

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ноябрь 2025

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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

тема номера

100+ TECHNO BUILD 6-9

2

Антикризисная мера с подвохом

Девелоперы усмотрели риски в моратории на неустойки за перенос сроков ввода жилья

3

От коридорной системы — к городам-кампусам

Как эволюционировали проекты школ за десять лет

5

Решать сообща

Генпроектировщикам необходимо объединить усилия для регулирования рынка

16

Благоустройство ЖК — способ конкуренции

Какие решения повышают статус ЖК и увеличивают стоимость квартир?

24

Лифтовая отрасль: стратегии выживания в условиях новых вызовов

28

«Десять шагов к мечте» губернатора Ленобласти

Как избранный на новый срок Александр Дрозденко собирается сделать регион самым привлекательным регионом жизни, учебы, работы и воспитания детей

Фото: Алина Шешеня / Федор Серков

10

Баланс роста и идентичности: как уральская столица строит будущее

Главный архитектор Екатеринбурга Руслан Габдрахманов — о том, как градостроительная политика отвечает на вызовы времени, почему промзоны превращаются в новые точки притяжения и зачем городу креативные кластеры

СТАРТ ПРОДАЖ

17-я линия
жилой комплекс

ВСЕ ВАСИЛЬЕВСКИЙ
ПРОЙДЕТЕ
ЛУЧШЕ* МЕСТА
НЕ НАЙДЕТЕ!

ЗАПОМНИ!
ЭТО МЕСТО!

670-01-01
17-line.ru

ООО «Специализированный застройщик «17-я линия». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 6.
Проектная декларация размещена на сайте НАШ ДОМ.рф
* По мнению ООО «Специализированный застройщик «17-я линия»

РЕКЛАМА

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
ОГНИ
ЗАЛИВА

БФА
DEVELOPMENT

+7 812 611 0550

РЕКЛАМА. ООО «ДУДЕРГОФСКИЙ 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!

РОСТЕРМ
И ОБРАЗОВАНИЕ
ТИМ (БИМ)
ЧЕМПИОНАТ
ОНАТ

ИНВЕСТИЦИИ
В БУДУЩЕЕ

Санкт-Петербург
Волхонское шоссе, д. 112

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

РЕКЛАМА

Антикризисная мера с подвохом

Лариса Петрова / Весной в качестве антикризисной меры власти разрешили застройщикам переносить сроки ввода жилья — ввели очередной мораторий на неустойки. Девелоперы в новом моратории усматривают риски. Иных мер государство не предлагает, хотя оттягивание выплат штрафов и пеней грозит финансовыми провалами в компаниях. 📌

Опоздание со сдачей домов в эксплуатацию и передача квартир дольщикам в условиях моратория остается без последствий — штрафов и пеней. Также приостановлены выплаты по решениям суда.

Мораторий действует до конца 2025 года.

«Мы действительно как антикризисную меру разрешили девелоперам сдвигать чуть вправо срок ввода для того, чтобы точно, гарантированно построить дома. Сказать, что у нас какие-то сейчас огромные риски... не скажу. Мы видим в режиме реального времени, раз в неделю собираемся со всеми губернаторами, мониторим, что происходит на рынке строительства. Отдельные случаи есть, но базово считаем, что мы в целом эту ситуацию переживем», — заявил в выступлении на Третьем международном научно-практическом симпозиуме «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития» **Марат Хуснуллин, вице-премьер**.



Несколькими днями позже в ходе XII Международного форума 100+ TechnoBuild **Антон Глушков, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)**, сообщил, что НОСТРОЙ выступает против продления такой поддержки застройщиков: мораторий уже достиг своей цели, пора от него отказаться. По его словам, некоторые застройщики специально затягивают сроки сдачи объектов, чтобы оптимизировать финансовую модель проекта и не усугублять кредитную нагрузку: «В удачных проектах к моменту ввода 70% квартир уже продано, потом перестает действовать льготная кредитная ставка. Вот и смещают сроки вправо, чтобы финансовая модель срослась, но это не нравится дольщикам».

Специалисты НОСТРОЙ примерно подсчитали: после отмены моратория застройщикам придется выплатить свыше 100 млрд рублей по решениям суда, что пагубно скажется на финансовом состоянии целого ряда компаний. Чтобы избежать банкротств, НОСТРОЙ предлагает выплачивать компенсации дольщикам в рассрочку.

Никита Сташин, замглавы Минстроя РФ, на пленарном заседании Международного жилищного конгресса также заявил о необходимости механизма, который позволит не списывать со счетов застройщиков сразу всю сумму долга: «Необходимо придумать что-то, чтобы после 1 января 2026 года не произошло одномоментное списание за 2023-й, 2024-й и 2025 годы, потому что иначе могут произойти не очень приятные случаи».



Средний перенос фактического срока ввода объекта за последние 12 месяцев в среднем по стране составляет 5,6 месяца, в Москве — 7,7 месяца. Вместе с тем за последний год доля своевременно и досрочно сданного жилья составляла от 51% до 74%, в среднем — 66%. Но если запланированный срок ввода нарушен, то задержка составит 16,3 месяца.

Одним из самых серьезных кризисов с момента перехода на эскроу-счета. Ключевые его признаки — перенос сроков ввода домов в эксплуатацию и снижение объемов строительства. Изменились и стратегии застройщиков: одни в условиях дефицита средств стали растягивать сроки реализации проектов, другие — наоборот, форсировать темпы работ», — полагает **Евгений Бескровный, коммерческий директор ГК «Запстрой»**.

В ходе круглого стола «Что ждет девелопмент до конца 2026? Прогноз развития по итогам IV Саммита застройщиков», организованного порталом ЕРЗ, озвучены прогнозы. Объем переноса сроков ввода в 2025 году коснется 15,5 млн кв. м жилья, в 2026-м — 15,2 млн кв. м.

По данным ЕРЗ, по состоянию на октябрь средний перенос сроков ввода составляет 3,7 месяца, а с учетом объектов, строительство которых остановлено, — 5,5 месяца.

По сравнению с октябрём 2024 года переносы сроков сократились на 0,3 месяца, или на 7%, а по остановленным стройкам — увеличились на 0,1 месяца, или на 1%. В Москве средний перенос планируемых сроков ввода больше, чем в среднем по России: пять месяцев.

Средний перенос фактического срока ввода объекта за последние 12 месяцев в среднем по стране составляет 5,6 месяца, в Москве — 7,7 месяца.

Вместе с тем за последний год доля своевременно и досрочно сданного жилья составляла от 51% до 74%, в среднем — 66%. Но если запланированный срок ввода нарушен, то задержка составит 16,3 месяца.



Ольга Корниенко, директор департамента жилищной политики Минстроя РФ, указала: «Сейчас у нас по 3130 проектам увеличен первоначальный срок ввода в эксплуатацию и, соответственно, первоначальный срок передачи объектов. При этом есть еще порядка 1017 объектов, по которым увеличен исключительно первоначальный срок передачи объектов. Если ранжировать объекты по этим двум критериям — перенос срока ввода в эксплуатацию и срок передачи, то первая категория наиболее критична в части затоваренности рынка и в части ограничения по срокам вывода новых проектов».

По ее словам, пока тенденция переноса сроков идет на увеличение. Относительно начала года — плюс 3%. При этом перенос сроков ввода влияет на запуски новых проектов. С учетом сократившегося количества выданных разрешений на строительство на 22% чиновники озабочены будущими результатами 2027–2028 годов.

А есть ли риски?



В отличие от чиновников, которые не видят рисков для рынка от продления моратория, девелоперы не слишком радует такая мера поддержки. «Не думаю, что эту меру можно назвать полноценной помощью застройщикам. Скорее, это следствие отсутствия поддержки как таковой. Перенос сроков ввода приведет к массовым судебным разбирательствам и банкротствам застройщиков, к чему никто не готов. Именно поэтому проще официально перенести сроки, чтобы снизить градус накала у населения», — полагает **Кирилл Сиволобов, основатель ГК Bau City Development**.

По мнению Евгения Бескровного, мораторий ухудшил ситуацию на рынке: «Такая антикризисная мера, с одной стороны, поддержала финансово неустойчивых девелоперов, с другой — снизила дисциплину и оставила дольщиков без действенных рычагов влияния».

В том виде, в котором антикризисная мера представлена, **Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости Группы ЦДС**, наблюдает дополнительные риски для рынка:

«На часть застройщиков она может подействовать расслабляюще, а добросовестных покупателей, наоборот, испугать и заставить настороженнее относиться к покупке на этапе строительства. Если перенос сроков ввода станет массовым явлением, часть людей может потерять доверие к первичному рынку и в лучшем случае переключиться на квартиры в почти готовых или уже сданных домах, в худшем — это может вызвать очередное снижение спроса».

По его мнению, подобная мера, если и возможна, должна применяться точно. В каждом конкретном случае нужно разбираться, почему застройщик не успевает завершить проект в изначально обозначенный срок и какие обстоятельства к этому привели.

Иначе нельзя



Независимо от сроков сдачи и распроданности девелоперы продолжают выводить объекты на рынок. «Мы не можем не выводить — это связано со сроками освоения земли, разрешений, КРТ... Заделы нулевых циклов нужны в силу инерции», — поясняет **Евгений Александров, коммерческий директор ДОМКОР (г. Набережные Челны)**.

По его словам, «дифференциация по проектам и по застройщикам» в регионе очень значительна, и разница в распроданности жилья составляет 46–80%.

Пока одна часть застройщиков занимается переносом сроков ввода, другая часть, напротив, стремится сократить сроки ввода.

«Для девелопера всегда выгодно завершить проект в срок. Чем быстрее дом введен в эксплуатацию, тем оперативнее можно раскрыть эскроу-счета, погасить проектное финансирование и зафиксировать прибыль. Перенос сроков ввода негативно сказывается на всех финансовых показателях проекта», — уточнил **Сергей Терентьев**.

«Досрочная сдача объектов — это результат системной работы. Мы, например, изначально строим графики с запасом прочности, сотрудничаем с проверенными партнерами и используем современные технологии, такие как BIM-моделирование, для минимизации ошибок. И не прекращаем активно инвестировать в цифровизацию процессов, чтобы мониторить каждый этап в реальном времени и оперативно корректировать свои планы. В текущих условиях это позволяет не просто снижать риски, но и сохранять лояльность наших покупателей», — указывает **Евгений Бескровный**.

По его словам, повышение операционной эффективности позволяет не просто сдавать дома в заявленный срок, но и работать с опережением графиков.

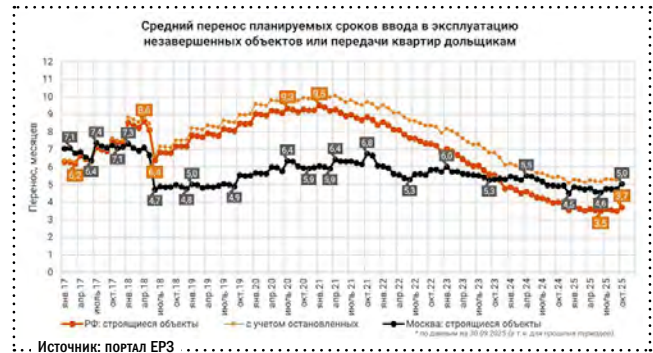
Но такая стратегия не всем под силу. Она требует значительных собственных резервов, отлаженных цепочек поставок и высокой управленческой дисциплины. «Поэтому для массового применения такого подхода необходима стабилизация макроэкономических условий и восстановление покупательской активности», — заключил эксперт.

Юрий Захаров, генеральный директор компании «Железно», полагает, что «в тяжелые времена нельзя уходить в усущку проектов». Напротив, следует заниматься развитием своего продукта.

«В моем понимании качественная помощь — увеличение объема субсидированной ипотеки с небольшим первоначальным взносом, снижение инфраструктурной нагрузки для застройщиков, снижение налогов, предоставление условий подключения к городским сетям по льготному тарифу. Эти меры были бы хорошей помощью девелоперам. Если бы правила игры на строительном рынке не менялись хотя бы лет двадцать, тогда и покупатели были бы спокойны. А в состоянии неопределенности на сделку выходят только или рискованные люди, или те, кто очень нуждаются в новой квартире и у кого просто нет другого выхода», — отметил **Кирилл Сиволобов**.

Сегодня девелоперские компании прибегают к небольшим хитростям, не выходя за рамки законодательства. В частности, они оформляют разрешения на строительство на более длительный срок, чем требуется для сооружения дома. Уже появились проектные декларации со сроком ввода домов в 2030-м и даже 2033 годах.

3130
жилых комплексов в России будут введены позже первоначального срока



От коридорной системы — к городам-кампусам

Федор Резкин / Еще буквально десять лет назад главной задачей было устранение дефицита учебных мест в школах. Сегодня ситуация начала меняться. Более того, речь все чаще заходит о создании современных образовательных учреждений. Однако это требует консолидации усилий девелоперов, администраций школ и органов государственной власти. 📍

Архитектура традиционной школы-«казармы» с бесконечными коридорами, изолированными классами-«клетками» безнадежно устарела. Как считают психологи, школа «прошлого» отражает образовательную парадигму, где учитель был единственным источником знания, а ученик — пассивным получателем информации. Современное образование основывается на развитии критического мышления и «мягких навыков». Поэтому требуется кардинально новый подход не только к обучению, но и к образовательной среде, а значит, необходима архитектурная трансформация. По словам архитектора Никиты Явейна (все цитаты — по DP.ru. — *Примеч. ред.*), сегодня школа должна стать «третьим местом» — социальным центром, куда дети идут с удовольствием.

В новой реальности пространство становится частью образовательного процесса. Оно должно не просто предоставлять место для занятий, но и поощрять неформальное общение, совместное творчество, предоставлять возможности для разных форматов работы: от уединенной индивидуальной до шумной групповой деятельности. Как отмечают эксперты, современная школа должна быть многофункциональной: в ней могут проходить не только уроки, но и мероприятия для жителей всего района, что превращает ее в общественный хаб.



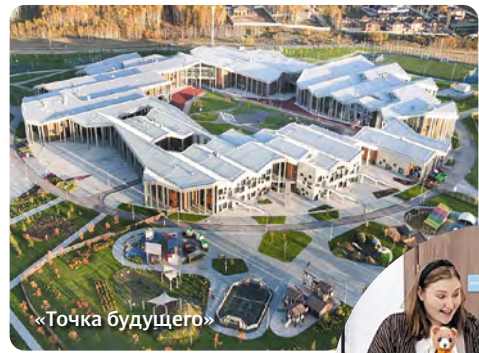
И такие успешные примеры уже есть. Например московская «Хорошкола» или иркутский образовательный центр «Точка будущего», а также другие современные образовательные учреждения наглядно демонстрируют осуществимость новой концепции. Ярким примером также можно считать проект «ПроШкола», который предлагает комплексное архитектурно-технологическое решение для строительства современных образовательных объектов. Проект демонстрирует, как можно эффективно зонировать пространство, разделяя его на шумные и тихие места, создавая интерьеры, которые легко адаптируются под разные педагогические сценарии. Здесь школьное пространство способно трансформироваться в открытый кампус, где атриумы и рекреации становятся полноценными учебными зонами, стимулируя общение среди учеников. Перечисленные проекты показывают: школа может быть не просто зданием, а открытым, живым кампусом, где светлые атриумы заменяют коридоры, а мобильные перегородки и трансформируемая мебель позволяют педагогам и ученикам легко адаптировать образовательную среду под текущие задачи. Как говорит Никита Явейн, такие пространства проектируются по принципу «города в городе» — с улицами, площадями и даже своим «парком», что способствует социализации и создает ощущение свободы.

Тормоза новых приоритетов

Однако путь к массовому созданию школ нового поколения еще наталкивается на системные препятствия. Таковым можно считать нормативную базу, которая в существующем виде, скорее, подавляет инновации, чем способствует им. Как пример — СанПиН: «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» или свод правил «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования». Несмотря на благие цели — обеспечение безопасности и здоровья детей, — на практике эти документы создают барьеры для современной образовательной архитектуры, так как усложняют проектирование и строительство современных школ. Например жесткая привязка к устаревшей «классно-урочной» модели.

Правила предписывают обязательное наличие изолированных кабинетов и лабораторных, что не дает возможности создания современных открытых образовательных хабов, многофункциональных библиотек-коворкингов. Другой пример — требование, чтобы все учебные помещения имели естественный свет исключительно сбоку. Это делает архитектурно невозможной организацию полноценных учебных зон в просторных атриумах с верхним освещением, которые являются композиционным и функциональным «сердцем» многих современных школ во всем мире. И таких примеров можно привести много. Архитектор Никита Явейн подтверждает, что существующие нормы не учитывают появление новых типов пространств, и приводит в пример атриум, который по действующим правилам считается «коридором», что накладывает целый ряд ограничений и не позволяет использовать его потенциал в полной мере.

Еще одной существенной проблемой можно считать межбюджетный дисбаланс: строительство школы финансируется из федерального или регионального бюджета в рамках нацпроектов или государственных программ, в то время как содержание и капитальный ремонт, коммунальные платежи, заработная плата технического персонала ложатся



на муниципальный бюджет. Эта система порождает порочную практику: сторона, отвечающая за строительство, не имеет прямой экономической заинтересованности в долгосрочной эксплуатационной эффективности объекта. В погоне за выполнением планового показателя по вводу учебных мест гораздо проще, дешевле и быстрее применить проверенный типовой проект, не задумываясь о том, в какую сумму он будет обходиться муниципалитету ежегодно на протяжении следующих десятилетий. Как отмечается на профильных ресурсах, ключевая проблема — в разрыве между теми, кто строят, и теми, кто потом эксплуатируют здание. Кроме того, застройщик, не неся ответственности за будущие расходы на ремонт, может выбрать самые дешевые и не всегда эффективные решения.

Вместе — сила

Эксперты считают: преодоление барьеров находится в плоскости пересмотра устоявшихся ролей. Для девелоперов и застройщиков современная школа должна стать инструментом повышения привлекательности строящегося жилого комплекса, а не социальной обузой. Активное партнерство с будущей администрацией школы и муниципалитетом на самых ранних, предпроектных стадиях позволит создать функциональный, экономичный в долгосрочной эксплуатации объект. По мнению Никиты Явейна, именно девелопер как интегратор должен брать на себя инициативу по созданию такой школы, поскольку именно он больше всех заинтересован в повышении привлекательности своего жилого комплекса.

Если говорить об администрациях школ, для них настал момент проактивного участия. Директор и педагогический коллектив должны научиться формулировать свое видение на понятном для девелоперов и архитекторов языке: как будет организован образовательный процесс, какие зоны для каких видов активности необходимы, как будут двигаться потоки детей. Современная школа — это сложный организм, и планировка должна быть прямым следствием образовательной концепции, а не результатом подгонки под шаблонный, обезличенный проект.

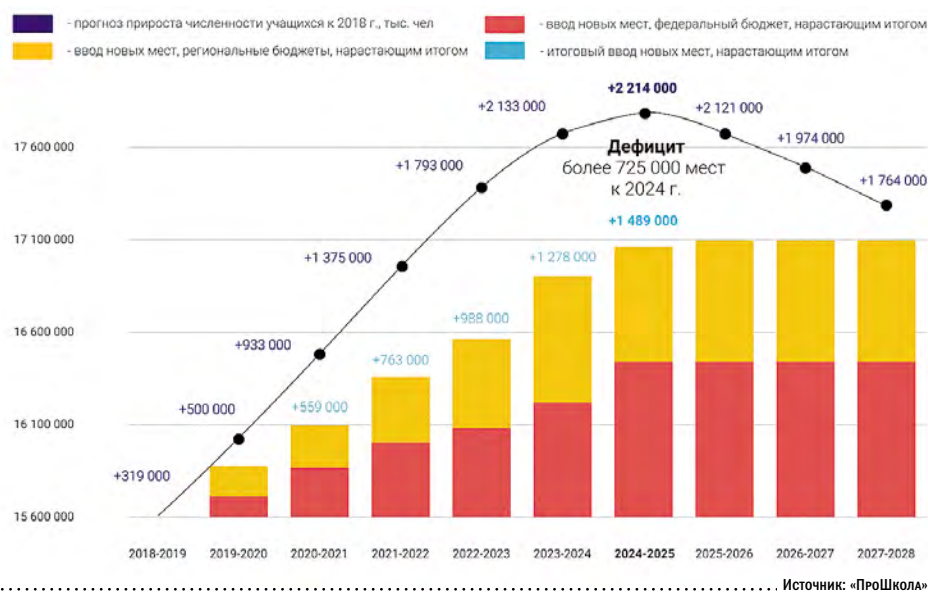
Для органов государственной и муниципальной власти стоит задача эволюционировать от роли контролера к роли активного участника, который создает гибкие и стимулирующие бизнес-правила игры. Возможно, даже самими инициировать пилотные проекты, в которых можно апробировать новые архитектурно-педагогические подходы в обход устаревших, сковывающих норм. И главное — власти могут организовать платформу для диалога: создание действующих рабочих групп и проектных офисов, объединяющих застройщиков, директоров школ, архитекторов и депутатов на стадии предпроектного планирования и выработки концепций. Например, Никита Явейн видит роль власти в создании «дорожной карты» для таких сложных проектов и выступает за создание специальных рабочих групп при губернаторе, которые могли бы курировать проектирование и строительство школ, выступая арбитром между всеми участниками процесса.

Школы будущего

Несмотря на все сложности, облик школ завтрашнего дня уже хорошо просматривается. Это кампусная модель, где школа — не единое монолитное здание, а разнородный город в миниатюре с разнообразными пространствами, подчиненными единой логике. Не менее важно соблюдать принцип трансформации и гибкости, позволяющий легко и быстро адаптировать образовательную среду под быстро меняющиеся педагогические задачи и формы активности. И главное, наблюдая за реализованными современными проектами, можно констатировать: школа становится полноценным общественным центром микрорайона, где библиотеки, спортивные комплексы, актовые залы и кафе работают и на местное сообщество. Как считает Никита Явейн, будущее — за школами, которые работают с восьми утра до десяти вечера, предлагая кружки, лекции и спортивные секции не только ученикам, но и их родителям, становясь тем самым настоящим «третьим местом» для всего района.

Строительство современной школы — это сложная задача, которую девелоперу невозможно решить в одиночку. Как показывает опыт, только объединив финансовые и управленческие возможности девелоперов, педагогическое видение и практический опыт администраций школ с функциями власти, можно совершить качественный скачок и превратить каждую новую школу в центр притяжения для микрорайона.

ОБЪЕМ СРЕДСТВ, ТРЕБУЮЩИЙСЯ ДЛЯ ПОКРЫТИЯ ДЕФИЦИТА УЧЕБНЫХ МЕСТ, И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ СОГЛАСНО ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ «СОВРЕМЕННАЯ ШКОЛА»



РОСТерм: поддержать будущее инженерии

Российский производитель инженерных систем вновь станет партнером ТИМ-чемпионата, который пройдет на площадке СПбГАСУ. 

РОСТЕРМ
С гордостью сделано в России!



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА РОСТЕРМ

отрасли». За время проведения ТИМ-чемпионатов в нем приняли участие свыше 500 студентов со всей страны.

Что ждет участников?

Команды презентуют собственные проекты объектов и получают рекомендации от ведущих экспертов в области ТИМ, а также производителей оборудования. Для студентов это шанс применить знания на практике, поработать со смежными разделами, погрузиться в работу с современными технологиями и понять, как создаются инженерные решения в реальных условиях. К участию в чемпионате приглашаются обучающиеся по образовательным программам бакалавриата, специалитета и магистратуры в возрасте до 25 лет.

Этапы чемпионата

- ▶ **Отборочный этап** (дистанционно): с 20 октября по 1 ноября;
- ▶ **заключительный этап** (очный и/или дистанционный формат): с 6 по 13 ноября;
- ▶ **защита проектов, презентации и торжественная церемония награждения** — 14 ноября.

Главная цель чемпионата — вовлечение студентов в изучение технологии информационного моделирования и повышение уровня подготовки будущих инженеров, проектировщиков и строителей. Особое внимание в последние годы уделяется переходу на отечественное программное обеспечение.

Если ранее участники работали в Autodesk Revit, то теперь проекты выполняются в российской системе Renga, что подчеркивает курс на технологическую независимость отрасли и способствует снижению зависимости от иностранных решений, что является важным стратегическим направлением развития отечественной инженерии.

РОСТерм и образование: инвестиции в будущее

Компания РОСТерм видит в подобных мероприятиях не просто соревнование, а площадку для роста и обмена опытом.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА РОСТЕРМ

«Поддерживая ТИМ-чемпионаты, мы помогаем формировать новое поколение специалистов, способных применять цифровые технологии в строительстве. Это те, кто завтра будет проектировать и строить объекты с использованием наших решений. Желаем всем участникам ТИМ-чемпионата побед, творческого и карьерного роста. СПбГАСУ — дальнейшее продолжение реализации проекта по подготовке настоящих профессионалов», — отмечают в компании.

РОСТерм активно взаимодействует с учебными заведениями и регулярно принимает на практику и стажировки победителей и участников чемпионатов и других конкурсов. Это дает студентам уникальную возможность увидеть, как инновации воплощаются в производство и продукт — от идеи до готовой трубы или фитинга. В компании уверены, что поддержка подобных инициатив способствует развитию профессиональных компетенций молодых специалистов, формированию инновационного мышления и укреплению позиций инженерного сообщества.



РОСТерм — не просто производитель инженерных систем, но и надежный партнер в развитии строительного образования, технологий и будущего отрасли



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



Решать сообща

Виктор Краснов / Генеральным проектировщикам необходимо объединение усилий для решения общих проблем и регулирования рынка. 📌

Генеральное проектирование — важный элемент реализации строительных проектов. В рамках этого процесса генпроектировщики выступают в роли ключевых координаторов, обеспечивающих слаженность работ и осуществление задуманных планов. Между тем очень часто представители рынка сталкиваются с различными вызовами и проблемами, определяющими необходимость поиска новых подходов и решений управления проектами и в целом ведения бизнеса.

Факторы воздействия



Современный рынок генерального проектирования, отмечает **заместитель генерального директора по индивидуальным проектам проектного бюро**

АПЕКС Павел Павлов, в России переживает сложный, но во многом созидательный этап: «С одной стороны — санкционные ограничения, необходимость замены импортного оборудования и программного обеспечения, рост себестоимости. С другой — разнонаправленные требования заказчиков, меняющиеся уже в процессе работы, неполная исходно-разрешительная документация, которая ведет к переделкам и потерям времени, сохраняя при этом необходимость в повышении качества и детализации проекта на всех его стадиях. Дополнительный вызов — необходимость гибкого подхода и оптимизации в ценообразовании при плавающем объеме задач и жестких сроках, а также регулярной меняющейся нормативной базе».



По словам **генерального директора ГК ОЛИМПРО-ЭКТ Никиты Сухих**, на сегодняшний день перед российскими генпроектировщиками стоит ряд проблем. «Во-первых, это

вызовы, связанные с дефицитом профессиональных кадров. Как раньше рынок испытывал недостаток в квалифицированных специалистах, так их и не хватает по сей день. Во-вторых, заметно увеличены издержки в виде затрат. Так, с повышением инфляции поднялись и заработные платы. Кроме того, растут и налоги. И следующий год — не исключение: целый ряд внесенных инициатив в налоговой и финансовой сферах продолжит демонстрацию тенденций роста расходов в 2026 году. В-третьих, вызовы, связанные с постоянно меняющейся законодательной базой в области строительства и проектирования. Так, если в прошлом году у нас была возможность при проектировании высотных (свыше 75 м) и уникальных (свыше 100 м) зданий использовать специальные технические условия на проектирование и строительство, то сейчас этой опции нет», — отмечает представитель рынка.



Один из факторов, влияющих на работу проектных компаний, напоминает **генеральный директор компании «Метрополис» Александр Ворожбитов**, — отсутствие в российском законодательстве понятия «генеральный проектировщик». Эта функция, унаследованная от советской системы, не имеет четкого юридического определения, что создает правовую неопределенность для всех участников процесса — от заказчиков до генподрядчиков. Вторая особенность — дисфункциональная структура рынка. В российской отрасли проектирования преобладают микро- и малые предприятия, но основную часть выручки генерируют крупные и средние компании, которых очень мало. Этот структурный дисбаланс

затрудняет реализацию крупных инфраструктурных проектов. При этом объем рынка генерального проектирования относительно небольшой, особенно если сравнивать с рынком телекома, поэтому возникают риторические вопросы: насколько эта структура вообще может поменяться и стоит ли ее менять?



Объединение компаний, работающих в сфере генерального проектирования, — шаг своевременный и стратегически верный

Вопрос кадров в генпроектировании, добавляет Александр Ворожбитов, действительно остается актуальным: «Я вижу решение данного вопроса в использовании метода проектного или проблемно-ориентированного обучения. Уже много лет «Метрополис» сотрудничает с ведущими отраслевыми вузами страны. В частности, наша команда разрабатывает кейсы по проектированию для студентов, решение которых способствует сокращению разрыва между академическим образованием и реальными потребностями бизнеса. После оценки решений лучшие студенты получают возможность пройти стажировку в офисах нашей компании и получить оффер. Если бы такие образовательные проекты поддерживали отраслевые консорциумы, то польза была бы ощутима для всего рынка. И для студентов, которые могут найти хорошую работу и не разочароваться в своей профессии. И для компаний, которые могут привлечь молодых специалистов. И для отрасли в целом, чтобы ресурсы, потраченные на обучение, не были потеряны».

Представлять интересы

По мнению многих представителей генпроектных компаний, именно отраслевые объединения, которые пока ярко не выражены, необходимы и для решения общепрофессиональных проблем. В том числе ведущие из них могли бы представлять и защищать интересы бизнеса в государственных органах.



По словам **генерального директора ЮНИПРО Вячеслава Китайкина**, такое объединение нужно рынку, потому что на данный момент стадии проектирования, которые требуют

заказчик, зачастую не соответствуют действующему нормативному разделению: «Большая путаница возникает на стадии концепции. Ее объемы и степень проработки вообще никак не регламентируются. Существуют, но никак не закреплены такие понятия, как адаптация концепции, консолидированная концепция. Вследствие этого заказчиком не до конца ясно, что заказывать и как принимать, а проектировщикам неясно, в каком объеме выполнять и как сдавать работы. Это приводит к хаосу: заказчику сложно сформулировать понятную задачу, а проектировщику — подсчитать трудозатраты и определить стоимость. Стоит добавить, что сейчас вследствие увеличения ключевой ставки, которая привела к приостановке многих проектов, наблюдается постоянное изменение властями режимов согласования проектов, а также недостаток высококвалифицированных кадров, которые уходят из профессии в связи с психологическим выгоранием из-за постоянных авралов».



В настоящее время проектный бизнес, считает **управляющий партнер Группы компаний «Спектрум» Владимир Иванов**, работает в условиях высокой турбулентности. Изменения происходят быстрее, чем когда-либо: нормативно-правовая база обновляется почти ежеквартально, требования заказчиков растут — по срокам, стоимости, качеству. При этом объекты становятся все сложнее — технологически, инженерно, организационно. «Я убежден, что объединение компаний, работающих в сфере генерального проектирования, — шаг своевременный и стратегически верный. Отрасли не хватает единого профессионального голоса. Создание такого сообщества или ассоциации позволило бы систематизировать требования, выработать единые стандарты, обмениваться практиками и защищать интересы участников рынка. Сегодня, когда правила игры быстро меняются, консолидация усилий особенно важна. Совместными действиями мы можем сделать рынок более прозрачным, повысить качество и надежность проектирования, укрепить диалог с государственными структурами и заказчиками. В итоге — сформировать устойчивую, зрелую профессиональную среду, в которой выигрывают все: и бизнес, и отрасль, и страна», — подчеркнул он.

Главный вызов сегодняшнего дня, считает **генеральный директор MARKS GROUP Юрий Готман**, — это необходимость работать с колоссаль-



ной скоростью, сохраняя при этом высокий уровень качества проектирования. Рынок требует быстрой адаптации и оперативных решений, однако этому часто противостоит бюрократическая система. Мы умеем и готовы выполнять проекты в несколько раз быстрее, но огромное количество согласований, экспертиз и регламентов вносят свои коррективы в скорость реализации проектов: «Думаю, объединяться стоит. Сегодня в России есть, например, Союз архитекторов, но нет структуры, которая объединяла бы именно генеральных проектировщиков. Такое объединение могло бы стать платформой для выработки единых стандартов и решений. Так как сейчас мы сталкиваемся с противоречиями между постоянно меняющимися нормативами и требованиями экспертиз. Важно, чтобы это объединение работало в тесной связке с государством».

По мнению **главного архитектора проекта, партнера архитектурного бюро «Студия 44» Евгения Новосадюка**, любые предложения по регулированию рынка налагают большую ответственность на тех, кто выступает с такими инициативами. Как ни странно, рынок сам себя регулирует эффективнее, чем кто-либо извне. Успешная реализация проектов — главный критерий оценки профессионализма. «Правда, здесь важен нюанс: состав команды включает не только проектировщиков, но и представителей заказчика. Квалификация каждого, его вовлеченность и стремление к высокому качеству — залог положительного результата. Мы максимально тщательно подходим к подбору своей группы специалистов и выполнению поставленных перед нами задач и ждем того же от наших заказчиков. Реализовать проект, который будет превосходить любые общепрофессиональные стандарты, способна только профессиональная команда единомышленников», — резюмирует представитель рынка.



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 Редута (руководитель), Валентина Бортыкова, Лариса Виrolайнен, Елена Савоскина
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Технический отдел: Анатолий Конохов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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

Свидетельство ПИ № ФС77-81786

Издается с февраля 2002 года. Выходит еженедельно (специвыпуски — по отдельному графику)
Распространяется бесплатно

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

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 49
Подписано в печать по графику 18.00 27.10.2025
Подписано в печать фактически 18.00 27.10.2025

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

Генпроектирование: открытый диалог лидеров отрасли

Татьяна Смирнова / В рамках форума 100+ TechnoBuild представители рынка обсудили необходимость выработки единых стандартов работы и проблемы координации между генеральным проектировщиком и заказчиками. 🗨️



Отраслевая сессия «Генеральное проектирование: открытый диалог лидеров отрасли»

При проектировании современных зданий, в том числе технически сложных и уникальных объектов, роль генерального проектировщика выходит за рамки технической части. Она включает в себя еще и сложный менеджмент проекта со всеми участниками процесса — от этапа формирования концепции до ввода объекта в эксплуатацию. При этом сами функции генпроектировщика в России не регламентированы, в законодательстве нет четкого определения и описания работы таких компаний.

Реальный потенциал

Вопрос о необходимости развития института генерального проектирования впервые в 2024 году подняла компания «Метрополис» в рамках форума 100+ TechnoBuild. Тема не теряет своей актуальности и сегодня. В 2025 году отраслевая сессия «Генеральное проектирование: открытый диалог лидеров отрасли», инициированная «Метрополис», собрала основателей и ТОП-менеджеров шести ведущих проектных компаний страны для обсуждения актуальных для отрасли вопросов.

Подобные встречи позволяют обсудить особенности проектирования и выработать стандарты оказания проектных услуг в РФ, в том числе при реализации уникальных и технически сложных объектов, а также тех из них, которые реализуются в рамках госпрограмм.

В фокусе дискуссии — ключевые вызовы, стоящие перед рынком генерального проектирования. Участники подчеркивали, что согласно отраслевой аналитике только 7,2% проектных компаний обладают реальным потенциалом для выполнения функций генпроектировщика. В ходе панельной дискуссии лидеры рынка обсудили насущную необходимость выработки единых стандартов работы и повышения ценности услуги генерального проектирования для заказчиков.

«Первый тезис, как и, по сути, резюме предыдущего года, — это полное отсутствие понимания генерального проектировщика с точки зрения законодательства. Такого термина просто не существует в нормативных документах, это оставшаяся функция, которая существовала в советское время. Второе — это несинхронность и противоречия в нормативной базе и отсутствие четких требований к генеральному проектировщику», — отмечает **Александр Ворожбитов, генеральный директор компании «Метрополис».**

Как показало исследование, проведенное компанией «Метрополис», из 13,7 тыс. проектных компаний в России 98% составляют малые микропредприятия, создающие лишь 22% выручки. Крупные компании (0,6%) генерируют 27% выручки, а сегмент средних предприятий практически отсутствует — его доля составляет лишь 1,4%. Этот «структурный провал» затрудняет реализацию крупных инфраструктурных проектов, вынуждая крупные компании работать с малыми предприятиями, имеющими другую корпоративную культуру и подходы к работе.

Особое внимание было уделено вопросу согласования нормативной документации. Как отметили большинство экспертов, при внесении изменений в нормативы мнение проектировщиков часто не учитывается. Участники сессии сошлись во мнении, что стандартизация бизнес-процессов и создание типовой формы договора генпроектирования способны существенно повысить эффективность работы отрасли.

«Других проблем очень много. Это и состояние заказчиков, и уровень управляемости, вопросы IT-обеспечения, потому что все-таки импортозамещение софта, мягко говоря, не произошло. И очень насущный, конечно, вопрос — это кадры, кадры, кадры. Их надо учить», — обозначил **Владимир Иванов, управляющий партнер ГК «Спектрум».** Эксперт также

обратил внимание на учащающиеся случаи ухода проектировщиков из профессии, что вызывает обеспокоенность участников профессионального сообщества.

Экономика проекта

Проблему допуска генерального проектировщика к финансовой модели проекта обозначил **Сергей Лахман, генеральный директор ГОПРОЕКТА:** «Для меня стало очевидным, что наука и технологии дали нам очень мощные инструменты для расчета, размерного моделирования, подстраивания информационных моделей. Наверное, основным критерием развития проекта и проектной компании на ближайшие годы будет выделение акцентов при работе именно с финансовой моделью заказчика».

Юрий Готман, генеральный директор MARKS GROUP, также отметил проблему связи проектировщика с экономикой проекта: «Девелоперы не допускают проектировщиков к финансовой модели, а если бы были понятные ориентиры, куда идти, то проектировщик смог бы конкретно дать вектор своей разработке, чтобы прийти именно к той экономической задаче, которую ставит девелопер».



Слева направо: исполнительный директор Проектного бюро «АПЕКС» Александр Мамаев, генеральный директор MARKS GROUP Юрий Готман, генеральный директор ГК «Олимппроект» Никита Сухих

Исполнительный директор Проектного бюро «АПЕКС» Александр Мамаев поддержал прозвучавшее в ходе дискуссии предложение закрепить «одностадийное» проектирование объектов: «Я считаю, что абсолютно созрел момент открытой дискуссии о пересмотре стадийности проектирования. Та боль, которую коллеги высказывают относительно объема «бросовой» работы, связанной с большим количеством изменений в документации, проекте,



Слева направо: генеральный директор компании «Метрополис» Александр Ворожбитов, управляющий партнер ГК «Спектрум» Владимир Иванов

проектных решениях, продуктовых решениях ближе к завершению процесса проектирования, очевидно, избыточно влияют и на структуру себестоимости проектирования, и на количество проектных ошибок, переделок и решений, которые выполняются в ходе строительно-монтажных работ».

Генеральный директор ГК «Олимппроект» Никита Сухих поделился насущным вопросом, связанным с долгим согласованием проектов: «Отдельная проблема — затягивающиеся сроки согласований в Москве и области, из-за которых девелоперы несут убытки от простаивающих площадок. Архитектурные концепции часто утверждаются без должной оценки стоимости строительства, что приводит к необходимости дорогостоящих доработок на стадии рабочей документации и увеличивает себестоимость проекта», — добавляет эксперт.

Согласно проведенной компанией «Метрополис» аналитике в гражданском проектировании работают менее 30 крупных компаний, причем часть из них интегрирована в девелоперские холдинги и не выходит на открытый рынок. Объем открытого рынка генпроектирования Александр Ворожбитов оценивает примерно в 600 млрд рублей в год.

«Объем рынка генерального проектирования относительно небольшой, особенно если сравнивать с рынком телекома, поэтому возникают риторические вопросы, насколько эта структура вообще может поменяться и стоит ли ее менять», — отметил он.



Слева направо: руководитель пресс-центра РИЦ ТАСС Урал Сергей Храмушин, генеральный директор компании «Метрополис» Александр Ворожбитов, управляющий партнер ГК «Спектрум» Владимир Иванов, генеральный директор компании «Горпроект» Сергей Лахман



Генеральный директор компании «Метрополис» Александр Ворожбитов

СОД — новый цифровой фундамент для строительной отрасли

Федор Резкин / Среда общих данных (СОД) становится краеугольным камнем современного подхода к управлению проектами и создает единую концепцию: от внедрения технологических решений до создания целостной экосистемы, где каждый элемент взаимосвязан и работает на повышение эффективности в строительном процессе. На VIII Российском форуме BIM-технологий, который состоялся в рамках Международного форума и выставки 100+ TechnoBuild 2025, ведущие отраслевые эксперты представили комплексное видение цифровой трансформации строительной отрасли. 📍

«Среда общих данных» — это не просто облачное хранилище информации, а система для хранения и обмена данными на всех этапах жизненного цикла строительства — начиная с юридических согласований и заканчивая инженерным документооборотом. Именно этим и объясняется факт того, что тема использования СОД озвучивается на всех крупных форумах и конференциях, связанных со строительством.

СОД как основа цифровой культуры в строительстве



Директор по развитию бизнеса в сегменте гражданского строительства компании «САРЕКС» Татьяна Ерофеева дала такое определение: «СОД

объединяет данные людей и процессы для выстраивания эффективных коммуникаций между всеми участниками процесса и проекта с сохранением цифрового следа».

За несколько последних лет СОД настолько эволюционировал, что стал полноценной «интеллектуальной платформой», способной не только хранить информацию. Это возможность генерировать и проводить аналитические расчеты и вычисления для оптимизации процессов, создавать чек-листы, а также добавлять новые опции. Переход к управлению на основе использования среды общих данных становится необходимым условием конкурентоспособности в строительной отрасли.



СОД становится единым источником правды с фиксацией ответственности за каждый элемент модели



Руководитель проектного департамента ЛИИС Олег Чернетченко считает, что сам по себе СОД — не панацея, необходимы люди, которые понимают и умеют

работать. «Мы сталкивались с ситуациями, когда компания внедряла СОД, но никто им не пользовался. Сотрудников не учили, и специалисты не умели работать», — вспоминает Олег Чернетченко. Однако для понимающих пользователей управление данными становится обязательным условием для повышения конкурентоспособности, а правильное использование инструмента может дать прирост операционной эффективности в несколько десятков процентов.

По мнению экспертов, в строительной отрасли данный подход реализуется через несколько опций. Во-первых, централизованная база данных собирает и хранит всю информацию о проекте. Во-вторых, функции «автоматизация процессов» и «аналитика и отчетность», включая уведомления о сроках и управлении задачами, помогает улучшить управленческие решения.



Стандартизация обмена данными



Критически важным аспектом является вопрос стандартизации обмена данными между различными системами СОД. По словам **генерального директора**

«Витро Софт» **Олега Кукушкина**, на рынке существуют различные системы СОД. Как следствие — необходимо разрешить проблему «разрозненности данных». Особенно актуален данный вопрос для строительной отрасли: над девелоперскими проектами одновременно работают множество организаций, где у каждой — своя информационная система и методы работы. Любая ошибка в передаче данных способна привести к финансовым и временным потерям. Поэтому данный вопрос крайне важен.

По мнению Олега Кукушкина, решением проблемы может стать выработка общих правил и технических требований на основе действующих отечественных ГОСТов. Решить проблему можно за счет контейнерного подхода. По сути, речь идет о некоем архивном файле, которых хранит всю информацию — общие данные, которыми можно обмениваться в разных системах между различными компаниями без допуска во «внутреннюю кухню» девелопера сторонних бизнесов. Таким образом, внедрение стандартизированных контейнеров создаст «единое информационное пространство», способное беспрепятственно передавать информацию между различными системами без потери смысла и целостности.

Показательная работа

Наиболее показательным и интересным примером практической реализации концепции СОД в строительстве может быть проект школы в одном из новых микрорайонов города Кемерово. Образовательное учреждение площадью 13 тыс. квадратных метров рассчитано на 1100 учащихся, что может считаться очень серьезным проектом. Обработка информации ведется не только в рамках одной «коробки», но и всех инженерных коммуникаций. Для реализации проекта была выбрана система СОД CADLib Модель.



По словам **технического директора компании «РОМБИТ»** (партнера эксперта отечественного разработчика АО «СиСофт Девелопмент») **Сергея Устинова**, проект школы

имел сложную архитектурную концепцию. Кроме того, было задействовано большое количество участников проектной команды, имелось и много других трудностей. Все вместе это создавало проблемы с согласованием изменений и актуальностью версий документации. До внедрения системы CADLib Модель и Архив проектировщики работали в разрозненных системах, что приводило к ошибкам, несоответствиям в моделях и дублированию работы. Только при начале работы в проектной документации было выявлено свыше пяти тысяч ошибок. Если учесть, что всего в проекте задействовано более 25 тыс. элементов, внедрение СОД CADLib Модель помогло избежать дополнительных расходов и временных потерь.

После внедрения СОД все участники проекта получили единую платформу для совместной работы, которая обеспечила прозрачность процессов проектирования, своевременное выявление коллизий — особенно на ранних стадиях — и сокращение времени на согласование проектных решений. Стало возможным не просто хранить разрозненные файлы — части проекта, а декомпонировать их по разным разделам.

«У нас есть структура зданий и сооружений, есть структура

разделов проекта, где мы можем логически разбить проект так, как нам необходимо», — рассказывает Сергей Устинов. По словам эксперта, система позволяет добавлять отдельные разделы проекта, отфильтровывать разрозненные и любые другие части проектируемого здания. Например, отфильтровать подвал, элементы, привязанные к разным этажам, погружать их в любую комбинацию, моделировать под индивидуальные задачи.

И одно из главных — обеспечивать упрощенную выгрузку информации и фильтрацию для смежников.

Автоматизация позволила всем специалистам работать с актуальными данными: они были подключены к информационной базе проекта и могли получить оповещение о необходимости внести правки в конкретную часть проекта. Таким образом, внедрение системы CADLib Модель и Архив позволило достичь не только хороших результатов, но и проводить их замеры.

Для эксплуатационной стадии был создан «цифровой двойник» объекта, содержащий всю историю проектирования и строительства, что значительно облегчило будущее обслуживание и возможную реконструкцию школьного здания. Такой подход полностью соответствует концепции СОД, которая полезна «для реализации девелоперских проектов на всех этапах жизненного цикла объекта, начиная с проектирования и заканчивая строительством с последующей эксплуатацией».

Представленный компанией «РОМБИТ» проект наглядно показывает: современные технологии уже сегодня позволяют создавать «целостные цифровые экосистемы» для строительных проектов, где все участники работают в согласованном режиме, а управленческие решения принимаются на основе актуальных и достоверных данных.

Актуальность, своевременность и доступность



Из выступления **руководителя направления цифровизации бизнеса «ДОМ.РФ Технологии» Александра Гончарова** следует, что в услови-

ях цифровизации строительства именно качество данных определяет успех проекта. Три ключевых драйвера — актуальность, своевременность и доступность — становятся критически важными показателями, которые обеспечиваются внедрением СОД. Первое достигается за счет управления версиями и централизованного хранения данных. Второе — за счет автоматизации уведомлений и процессов согласования. Третье реализуется через гибко настраиваемые права доступа и веб-интерфейсы.

По оценкам экспертов, внедрение СОД позволяет сократить время на согласование изменений с пяти-семи рабочих дней до одного-двух, а количество ошибок еще на стадии проектирования уменьшить почти на 70%.



100+ TechnoBuild: добиться прорыва

Виктор Краснов / Развитие строительной отрасли затрудняют нехватка кадров, устаревшие нормативы, высокая ключевая ставка и отставание технологий. 📌

С 30 сентября по 3 октября в Екатеринбурге прошел XII Международный строительный форум и выставка 100+ TechnoBuild. В рамках насыщенной деловой программы участники обсудили актуальные вопросы градостроительства и проектирования, перспективы цифровизации отрасли, кадровые проблемы и вопросы нормативного регулирования. На 220 сессиях форума выступили более тысячи экспертов. Выставка 100+ TechnoBuild привлекла 612 компаний из России и зарубежных стран.

На пленарном заседании «Технологический прорыв» участники пришли к единому мнению, что развитие строительной отрасли осложняется нехваткой кадров, устаревшими нормативами, высокой ключевой ставкой и отставанием технологий, однако многие из этих проблем можно решить.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в своем выступлении отметил, что строительный комплекс является локомотивом экономики страны. Вместе со смежными отраслями он формирует около 13% валовой добавленной стоимости и обеспечивает занятость почти 13 млн человек. С 2020 года реализуется комплекс мер, направленных на сокращение инвестиционно-строительного цикла. Также в центре внимания — полная цифровизация сектора. В настоящее время происходит много изменений в нормативной базе. Все это реализуется благодаря национальным проектам, которые выполняются по поручению президента России.

«Кадровый потенциал является основой развития строительной отрасли. В строительстве и ЖКХ утверждена комплексная программа подготовки кадров. Она действует до 2035 года и является адаптируемым документом, открытым для корректировок. Одна из актуальных задач — оптимизация сроков



ФОТО: FORUM-100.RU

обучения. Минстрой России ведет предметную дискуссию о продолжительности обучения в высших учебных заведениях и строительных колледжах. Особое внимание уделяется вопросу целевой подготовки, по которому выпускники, окончившие вузы за счет бюджетных средств, должны распределяться в региональные организации. В целом в настоящее время наблюдается позитивная динамика в повышении престижа строительных профессий, о чем свидетельствует рекордный конкурс и высокие баллы ЕГЭ в профильные вузы», — подчеркнул глава Минстроя РФ.

Губернатор Свердловской области Денис Паслер в своем выступлении также отметил, что благодаря решениям президента РФ и реализации национальных проектов удалось существенно ускорить инвестиционный цикл в строительной сфере и внедрить современные технологии. По словам главы региона,

это создало прочную основу, позволяющую поддерживать строительную отрасль страны даже в сложных условиях.

Выступившие на пленарной сессии представители строительной отрасли считают, что без повышения стабильности макроэкономической среды дальнейшее развитие отрасли невозможно. В частности, **генеральный директор компании «Синара-Девелопмент» Тимур Уфимцев** сообщил, что на ситуацию в отрасли сейчас влияют множество фундаментальных факторов, включая санкции, высокую ставку рефинансирования, ожидаемое повышение НДС. По его мнению, можно с уверенностью сказать, что объем капиталовложений в инфраструктуру и другие строительные проекты, который наблюдался три-пять лет назад, в ближайшие годы будет значительно ниже. Поэтому необходимо учитывать эту тенденцию при планировании и развитии отрасли.



Генеральный директор ГК «КОРТРОС» Станислав Киселев рассказал, что неэффективная организация линейного труда является ключевым препятствием в строительстве. Он пояснил, что при реализации проекта стоимостью 2,4 млрд рублей потери из-за этого фактора достигают 200 млн рублей, что эквивалентно примерно 8% от стоимости. Отсутствие единых стандартов ценообразования определенных материалов и оборудования также негативно влияют на отрасль.

Спикеры пленарной сессии выступили и с рядом предложений. По мнению **руководителя ГК «Страна Девелопмент» Александра Гайдукова**, в отрасль можно активнее внедрять искусственный интеллект. К примеру, в настоящее время ИИ уже способен правильно отвечать на 60% вопросов по строительному надзору и контролю.

Генеральный директор ГК PRINZIP Геннадий Черных предложил активизировать модульное крупнопанельное строительство с привязкой к цифровым технологиям. Дополнительные драйверы для роста — это новые материалы, в частности высокопрочные бетоны.

Генеральный директор НИЦ «Строительство» Виталий Крючков напомнил о значимости вложения в науку. По его словам, именно ученые могут обеспечить инновационные решения в строительстве и смежных отраслях, необходимых для технологического прорыва, и привел примеры развития деревянного домостроения.



Признание лучших

Выбраны лауреаты Всероссийской инженерно-архитектурной премии 100+ AWARDS 📌

В рамках Международного форума и выставки 100+ TechnoBuild пятый год подряд вручается Всероссийская инженерно-архитектурная премия 100+ Awards. Она является важным знаком признания в профессиональном сообществе, отмечая наиболее выдающиеся достижения представителей отрасли.

В 2025 году на конкурс поступили 206 заявок из 12 регионов России. В шорт-лист вошли 96 проектов, которые оценивало жюри. Награды вручили в 18 номинациях.

Кратко — обо всех победителях.

Номинация «Лучшее архитектурное решение: Жилое здание» — жилой комплекс бизнес-класса «СИМВОЛ», квартал «Искренность» (Архитектурная мастерская ATRIUM). ЖК расположен на территории бывшего завода «Серп и Молот» в историческом районе Лефортово в Москве.

«Лучшее архитектурное решение: Строящийся объект» — Театр оперы и балета в Севастополе (Компания «Метрополис»). Объект создается в рамках национального проекта «Культура» и является частью культурно-образовательного кластера в Крыму. Также театр стал победителем в номинации за «Лучшее конструктивное решение: Строящийся объект».

«Лучшее инженерное решение: Введенный в эксплуатацию объект» — УГМК-Арена (ОАО «УГМК»). Многофункциональная ледовая арена с общественным

пространством построена в Екатеринбурге, открыта в марте 2025 года.

«Лучшее конструктивное решение: Нежилое уникальное здание» — Музейно-выставочный комплекс «АТОМ» на ВДНХ (УНК). МВК также одержал победу в номинации «Лучшее архитектурное решение: Нежилое уникальное здание».



«Лучшая BIM-модель» — Штаб-квартира компаний-партнеров Сбера (MARKS GROUP). Проект офисного кластера СберСити реализуется в Рублево-Архангельском на западе Москвы.



«Лучшая инновационная разработка: Материалы» — прозрачное полимерное вяжущее B2solog для производства цветного асфальтобетона (АО «АБЗ-1»). Данный материал применяется для производства цветного асфальтобетона.



«Лучшая инновационная разработка: IT-решение» — цифровой контроль строительства — ЦКС (ДОМ.РФ Технолоджи). Это отечественная облачная платформа, выстраивающая бесшовный и прозрачный процесс управления строительством.

«Лучший дизайн интерьера: Квартира < 80 м²» — джапанди в «сталинке» (MNdesign). Проект квартиры в центре Москвы выделили за необычное планировочное решение.

«Лучший дизайн интерьера: Индивидуальный жилой дом» — «Родовое гнездо для большой семьи» (Natalia Rudykh). Был оценен проект индивидуального жилого дома иркутской студии.

«Лучшее архитектурное решение: Объект реконструкции» — проект сохранения и перезагрузки ТП-РП 2820 в Нижнем Новгороде (Институт развития городской среды Нижегородской области). Концепция преобразования бывшей

трансформаторной подстанции речного порта на месте слияния рек Волги и Оки.

«Лучшее инженерное решение: Строящийся объект» — ЖК «Никольский» (ИнПАД). Жилой комплекс возводится в Екатеринбурге.

«Лучшее решение по созданию комфортной городской среды» — Милютинский парк (Проектное бюро М4). Находится в Алушке в Крыму, проект ставил своей целью создать общественное пространство с максимальным сохранением природного потенциала места.

«Лучшая инновационная разработка: Технологии» — беспилотный летательный аппарат самолетного типа «ОМДЖЕТ» (ООО «РОСПРОЕКТ»). Данный БПЛА можно эффективно задействовать в строительных работах.

«Лучший дизайн интерьера: Общественное пространство» — гастромолл «Главный» (УГМК-Застройщик). Расположено в деловом районе Екатеринбург-Сити, собрав в себе лучшие проекты ресторанный бизнеса, офисов и общественные пространства.

«Лучший дизайн интерьера: Квартира > 80 м²» — Балчуг 42 (Студия дизайнера и интерьера Elena Potemkina Interiors). Апартаменты с интересным интерьером расположены в ЖК делюкс-класса в 500 метрах от Кремля.

«Лучший объект монументальной архитектуры» — Мемориал авиаторам — Героям Великой Отечественной войны (ООО «Крафт Групп»). Объект был открыт 9 мая 2025 года в Тюменской области, на нем увековечены имена тюменских авиаторов, отдавших свои жизни за Победу в Великой Отечественной войне.

Инженерный «Оскар» — театру!

Севастопольский театр оперы и балета, спроектированный компанией «Метрополис», получил награды инженерно-архитектурной премии 100+ Awards 🏆



В Екатеринбурге на XII Международном форуме 100+ TechnoBuild 2025 состоялось знаковое событие для строительной отрасли: церемония вручения Всероссийской инженерно-архитектурной премии 100+ Awards. Среди 206 проектов из 12 регионов России — от Республики Крым до Камчатского края — особого внимания заслуживает достижение компании «Метрополис», получившей сразу две награды за Театр оперы и балета в Севастополе.

В конкурентной борьбе за победу в 19 номинациях компания «Метрополис» удостоилась инженерных «Оскаров» в двух из них:

- «Лучшее архитектурное решение: Строящийся объект»
- «Лучшее конструктивное решение: Строящийся объект»

Победители приняли награды из рук главы Минстроя России Ирека Файзуллина, губернатора Свердловской области Дениса Паслера и президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова. Награды от лица компании «Метрополис» приняли Александр Ворожбитов, генеральный директор, и Алексей Кущенко, руководитель отдела конструктивных решений. Награждение проходило в формате губернаторского приема.

«В ряде номинаций жюри выступило единогласно, в частности у членов жюри не было сомнений в определении лучшего с точки зрения конструктивных решений строящегося объекта — в этой номинации победил Севастопольский театр оперы и балета», — отмечается в пресс-релизе 100+ TechnoBuild.

Этот успех позволил Театру оперы и балета в Севастополе стать единственным в России объектом — обладателем трех инженерных «Оскаров» («Лучшее

архитектурное решение: Строящийся объект»-2025, «Лучшее конструктивное решение: Строящийся объект»-2025 и «Лучшая BIM-модель здания»-2023), а «Метрополис» — единственной компанией в России — обладателем семи инженерных «Оскаров».

Театр оперы и балета в Севастополе создается в рамках национального проекта «Культура» и является частью культурно-образовательного кластера в Крыму. Строительство таких кластеров началось в 2018 году по поручению президента России и продолжается в четырех городах страны: Владивостоке, Кемерове, Калининграде и Севастополе.

Заказчиком выступает фонд «Национальное культурное наследие», учредителями которого являются Третьяковская галерея, Государственный Эрмитаж, Мариинский и Большой театры. Компания «Метрополис» выступает генеральным проектировщиком объекта, осуществляя полный цикл работ: от архитектурно-строительного проектирования до авторского надзора.

Как отмечает Алексей Кущенко, Крым представляет собой сейсмически активную зону со специфическими грунтами, что потребовало от проектировщиков разработки особых решений для обеспечения надежности и безопасности объекта.

«Необходимо было сохранить ту красоту здания, которую создали архитекторы, при одновременном обеспечении подвижности конструкции с учетом имеющихся передовых методов сейсмической защиты. Это была сложная задача, но мы с ней успешно справились», — подчеркивает эксперт.

Каждый фрагмент фасада был представлен в виде отдельной независимой части для исключения проблем при сейсмическом воздействии. В качестве фундаментов здания запроектированы монолитные железобетонные плиты переменной толщины от 500 до 1600 мм из бетона класса В30.

Особого внимания заслуживает кровля длиной более 100 метров, спроектированная с учетом 30 подвижных опор, каждая из которых выдерживает вес более тысячи тонн.

«Это уникальное решение, это подвиг всех, кто участвовал в этом решении, потому что такие конструктивные элементы в нашей стране пока еще не использовались. Успех проекта — в слаженной работе команды, живущей одной идеей, одной задачей», — отмечает Алексей Кущенко.

В разработке театра участвовали более 100 специалистов компании «Метрополис», включая свыше 20 конструкторов. Благодаря высокому профессионализму и слаженной работе команды им удалось воплотить в жизнь самый сложный архитектурный замысел, получивший высшее признание профессионального сообщества.



Театр оперы и балета в Севастополе, строительство, лето 2025 года

Триумф Севастопольского театра оперы и балета на премии 100+ Awards подтверждает лидирующие позиции компании «Метрополис» на рынке генерального проектирования и демонстрирует способность российских специалистов реализовывать проекты высочайшего уровня сложности.



Александр Ворожбитов, генеральный директор «Метрополис», на церемонии награждения 100+ Awards 2025

METROPOLIS — единственный в России обладатель семи инженерных «Оскаров» 100+ Awards.

Компания «Метрополис» на рынке с 2005 года. Основная специализация — генеральное проектирование объектов гражданского строительства, в том числе в партнерстве с лучшими международными и российскими архитектурными компаниями. Офисы находятся в Москве, Санкт-Петербурге, Казани, Нижнем Новгороде и Новосибирске.

Компания выполняет проекты на всех стадиях проектирования — концепция, проектная документация, тендерная документация, рабочая документация, авторский надзор и технический аудит.

В своей работе «Метрополис» использует технологии информационного и математического моделирования (BIM, CFD), основанные на передовых методах проектирования, существующих как в мировой, так и отечественной практике.

Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА «МЕТРОПОЛИС»



Театр оперы и балета в Севастополе, визуализация

Баланс роста и идентичности: как уральская столица строит будущее

Елена Кузнецова / Главный архитектор Екатеринбурга Руслан Габдрахманов рассказал о том, как градостроительная политика отвечает на вызовы времени, почему промышленные территории превращаются в новые точки притяжения и зачем городу нужны креативные кластеры. 📍



ФОТО: ДИНА КОРОСТЕЛОВА

— **Руслан Гайнелзянович, вы определяете вектор развития уральской столицы. Какие главные вызовы современности — климатические изменения, стремительная урбанизация, сохранение идентичности — наиболее актуальны для Екатеринбурга? Могут ли архитектура и градостроительство стать инструментом для их преодоления?**

— Для Екатеринбурга ключевой вызов — урбанизация, необходимость найти баланс между стремительным ростом и сохранением природной и историко-культурной самобытности. Этот процесс продолжается уже давно и в будущем будет только усиливаться. Параллельно набирают силу климатические, демографические и экономические изменения, трансформация сферы труда. При этом растет запрос на комфортные условия жизни, что затрагивает все отрасли городского развития: от современных

транспортных решений и общественных пространств до качества коммунальных услуг, развития социальной и коммерческой инфраструктуры. Безусловно, данный вызов решается в первую очередь через продуманную градостроительную политику — это наш стратегический ответ. А инструменты — документы, направленные на реализацию общей стратегии. Именно через них мы формируем среду, которая будет устойчивой, экологичной и удобной для жизни.

— **Екатеринбург уникален многослойным историческим обликом, где классицизм, конструктивизм (столетие которого будет отмечаться в 2025 году), модернизм и современность образуют неповторимый ансамбль. Приведите успешные, на ваш взгляд, примеры активного включения этого наследия в живую ткань современного города.**

визитная карточка

Руслан Габдрахманов — главный архитектор Екатеринбурга, директор Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений администрации города. Вступил в должность 1 июня 2022 года.

Родился 9 июня 1988 года в поселке Мортка Тюменской области.

В 2010 году окончил Уральский федеральный университет имени Б. Н. Ельцина по специальности «городское строительство и хозяйство».

Прошел профессиональную переподготовку по направлениям «Экономика и управление предприятием», «Градостроительное развитие территорий», «Управление территориальным развитием» и другим.

Активно участвовал в формировании Стратегии пространственного развития Екатеринбурга. За разработку Генерального плана уральской столицы на период с 2025 по 2045 год награжден Премией имени В. Н. Татищева и Г. В. де Геннина.



ФОТО: ФЕДОР СЕРГОВ

— Екатеринбург и правда — многослойный город, где каждая эпоха образует уникальную среду и несет свою смысловую нагрузку: память о времени, людях, социальных и экономических трансформациях. Но подлинное искусство работы с наследием — не в том, чтобы просто охранять его забором. Настоящая ценность — дать зданиям новую жизнь, вписать их в динамику современности. В Екатеринбурге уже немало таких примеров: исторические постройки становятся не объектами ретроуризма, а площадками для фестивалей, выставок, ресторанов и мастерских. Мы также видим, что после благоустройства общественных пространств новую жизнь обретают и объекты по соседству. Яркие примеры — недавно открывшийся после реконструкции Литературный квартал или набережные Исети, где исторические здания стали естественным акцентом в обновленной среде. Сохранение и переосмысление прошлого делает Екатеринбург городом с сильной идентичностью и интересным будущим.

функциональное преобразование (многофункциональность); интеграция в городскую ткань через транспортную инфраструктуру и зеленый каркас; сохранение индустриального наследия там, где возможно его адаптировать под новые функции; экологическая реабилитация: очистка почв от загрязнений, формирование новой «зеленой» инфраструктуры; усиление транспортной доступности с упором на мультимодальность; четкая очередность развития, чтобы каждый этап был самодостаточным по инфраструктуре; разнообразие архитектурных решений при сохранении общей стилистики и промышленного духа. Такие подходы не только развивают городскую среду, но и открывают новые возможности для жителей.



Для Екатеринбурга ключевой вызов — урбанизация, необходимость найти баланс между стремительным ростом и сохранением природной и историко-культурной самобытности

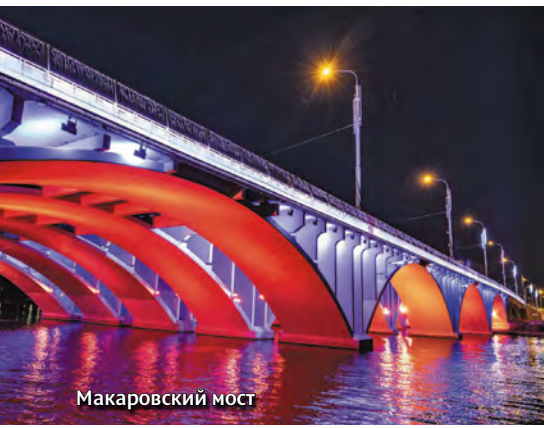
— **Какие новые подходы к ревитализации промышленных территорий кажутся вам наиболее перспективными именно для Екатеринбурга?**

— Если сохранить изначальную функцию невозможно, ключевая задача — превратить неиспользуемые территории в драйвер развития города и отдельных районов. Наши основные подходы можно сформулировать так: комплексное и сбалансированное



Небоскреб «Исеть»





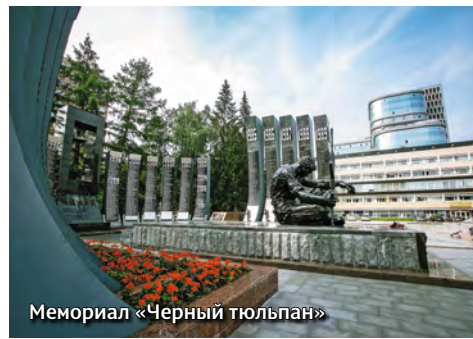
Макаровский мост



Белая башня



— Ежегодно на Форуме 100+ TechnoBuild мы изучаем предложения партнеров — от новых материалов до подходов к проектированию — и лучшие из них внедряем в наши проекты. Сегодня важно сочетать проверенные традиционные решения со стремлением к постоянному улучшению. С точки зрения инноваций мы возлагаем надежды на современные материалы с повышенной долговечностью и низким углеродным следом, которые позволят сократить эксплуатационные расходы. Перспективны системы умного освещения и навигации, повышающие безопасность и комфорт. Большое значение имеют новые подходы к озеленению: использование устойчивых пород, вертикальное и водное озеленение, решения для сохранения экосистем и увеличения биоразнообразия. Все это делает общественные пространства не только красивыми и удобными, но и устойчивыми.



Мемориал «Черный тюльпан»



— В одном из интервью вы упомянули об острой нехватке креативных кластеров. Как будет решаться проблема дефицита современных многофункциональных общественных пространств — культурных хабов, коворкингов, арт-резиденций?

— Сегодня горожане, особенно молодежь, ждут появления новых пространств для общения, учебы, работы и творчества. Поэтому наша главная задача — создание сети многофункциональных общественных площадок. Благодаря слаженной работе бизнеса и власти в городе уже функционируют такие точки притяжения, как Синара Центр, Ельцин Центр, а также развиваются проекты с муниципальным участием: «Домна», «Л152», недавно открывшийся центр «Салют» и другие. Пока эти объекты сконцентрированы в центре, поэтому в будущем важно создавать такие же пространства на отдаленных территориях, на базе новых или реконструируемых культурно-досуговых центров. Появление большего количества доступных «точек притяжения» позволит усилить полицентричность города, о которой мы так часто говорим.

— Какие инновационные решения в создании общественных пространств — новые материалы, технологии, озеленение — актуальны для уральской столицы?

— Екатеринбург — лидер по высотному строительству. Новый «Парус» (293 метра), похоже, станет архитектурной доминантой. Как вы обеспечиваете баланс между амбициозным строительством и сохранением масштаба, панорам и исторической идентичности районов?

— Высотное строительство давно стало частью архитектурного ДНК Екатеринбурга. Город способен создавать объекты высокого уровня, и у «Паруса» есть все шансы действительно стать новой доминантой, задающей планку. Встраивание высотных объектов — сложный процесс, каждый новый объект меняет городскую среду и силуэт.

Поэтому мы заранее анализируем множество факторов: панорамы, видовые коридоры, масштаб и пропорции, восприятие с разных точек города и многое другое. Важную роль играет диалог власти с профессиональным сообществом и девелоперами. Так уникальные объекты становятся не только символами современности, но и частью целостной среды, где новые здания дополняют уже сформировавшиеся городские слои.

— Какие типы объектов, по вашему мнению, должны проходить через открытый архитектурный конкурс?

— Открытые архитектурные конкурсы — важный инструмент для поиска идей и повышения качества решений как для территорий, так и для отдельных объектов. Через такой конкурс должны проходить все значимые объекты, которые формируют лицо города и влияют на его восприятие. Это прежде всего ключевые общественные пространства и градостроительные узлы, включающие объекты транспорта, общественно-деловой застройки, спорта, высотного жилья. Конкурс — это не только поиск лучшего решения, но и способ вовлечь сообщество в обсуждение, создать диалог между всеми участниками городских преобразований. У нас уже есть успешные примеры, которые показывают: прозрачность процесса напрямую связана с качеством результата.

“
Высотное строительство давно стало частью архитектурного ДНК уральской столицы. Город способен создавать объекты высокого уровня

— УрГАХУ — кузница кадров для архитектурной отрасли. Как вы оцениваете потенциал екатеринбургских бюро? Должны ли ключевые проекты доверяться местным силам, или необходим свежий взгляд со стороны?

— Екатеринбургская архитектурная школа действительно сильна: наши вузы подготовили не одно поколение профессионалов, силами которых реализуются сложнейшие проекты. Потенциал местных команд огромен — они лучше чувствуют ткань города, его масштаб и идентичность. Но мы открыты и к свежему взгляду извне: приглашенные специалисты обогащают дискуссию, предлагают новые решения, делятся опытом. К слову, Форум 100+ ежегодно подтверждает свой статус площадки для живого диалога, где специалисты обсуждают идеи, технологии и формируют совместные подходы. В результате такой синергии рождаются проекты, которые будут формировать облик наших городов и радовать многие поколения жителей.



Штаб-квартира Русской медной компании



Водонапорная башня в Историческом сквере




Доходный дом купца Первущина



Площадь 1905 года

Новый подход к строительству: экспертиза как ключ к эффективности

Татьяна Смирнова / Постепенные законодательные изменения в процедуре государственной экспертизы помогают сократить сроки реализации инвестиционных строительных проектов за счет оптимизации процедур и внедрения новых услуг. 

С 1 сентября вступили в силу изменения в правилах проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Эти изменения были приняты постановлением правительства Российской Федерации от 31 мая 2025 года № 827.

В частности, изменился объем сведений в заявлении на экспертизу. Также сократился перечень обязательных документов. Например, теперь в пакете документов не требуются заключения по типовой части проекта и справки с указанием разделов, которые не подвергались изменению. А положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы не требуется на момент подачи документов на экспертизу. Это позволит ускорить подготовительный этап.

Кроме того, документ уточнил порядок корректировки пакета документов: изменения можно вносить как в заявление на этапе проведения экспертизы, так и непосредственно в проектно-сметную, проектную документацию и результаты инженерных изысканий. При этом любые корректировки необходимо подать за десять дней до завершения экспертизы.

С десяти до трех рабочих дней сократился срок ответа на запрос сведений из реестра выданных заключений государственной экспертизы. Кроме того, запись в реестре приравнивается к факту выдачи заключения.

Помимо этого, определен порядок исправления технических ошибок (опечаток) в заключении госэкспертизы, если они не влияют на ее результаты. Заявитель получает информационное письмо, подписанное руководителем экспертизы, которое также вносится в реестр.

В интервью Бизнес FM **Игорь Манылов, руководитель Главгосэкспертизы**, отмечает: «В целом все эти меры направлены на то, чтобы сократить сроки и стоимость строительства, а стало быть, снизить нагрузку на бизнес, что особенно важно в нынешних условиях».

Особый порядок

Власти Ленинградской области позаботились также об экспертизе для строительства промышленных и сельскохозяйственных объектов — в регионе строится много предприятий, в том числе в рамках масштабных инвестпроектов.

Областной закон № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получения разрешения на строительство на территории Ленинградской области» позволяет застройщикам таких объектов не получать разрешение на строительство при условии

получения положительного заключения государственной экспертизы. Это правило действует, если строительство ведется на территории предприятия и объект предназначен для производственной деятельности. Также оно распространяется на случаи, когда строительство или реконструкция ведется в пределах границ земельных участков предприятий, размещенных на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения.



Как показала практика, этот закон значительно упрощает жизнь застройщикам. **Юрий Лукин, генеральный директор компании «Маскарон»**,

подчеркивает, что опыт работы в рамках 38-оз «безусловно, позитивный», так как он существенно сокращает сроки реализации проекта, вывода на производственные мощности, что приводит к более быстрому получению прибыли и уплате налогов соответственно. По его словам, закон позволяет четко прогнозировать сроки реализации проекта с момента подачи на госэкспертизу, сокращает административные барьеры и дает застройщику больший контроль над процессом, который в этом случае в первую очередь зависит от него самого.



Илья Иванов, заместитель генерального директора по промышленному надзору ПАО «ФосАгро», убежден: необходимо расширение применения практики вне-

дрения аналогичных мер на федеральном уровне. «Современные тенденции в развитии строительства диктуют необходимость совершенствования существующей нормативно-правовой базы. Упрощенный порядок строительства ряда инфраструктурных объектов ускоряет сроки реализации инвестиционных проектов, стимулирует деловой рост и создает условия для активного развития регионов. В некоторых из них уже есть похожие нормативные акты, но они носят ограниченный характер. 38-й областной закон является ярким примером прогрессивных изменений в оптимизации существующей системы нормативно-правовой базы. В Ленинградской области таким



Птицефабрика Синявинская

образом можно реализовывать, например, линейные сооружения водоотведения диаметром 1000 мм, газопроводы с давлением свыше 1,2 МПа и так далее. Мы для упрощения административных процедур и сокращения временных затрат на строительство железнодорожных путей необщего пользования получаем положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и начинаем реализацию проекта. Тем самым максимально используем возможности 38-оз. Однако важно подчеркнуть, что освобождение от требований обязательного получения разрешения на строительство не снимает нашей ответственности перед законом», — отмечает он.

До экспертизы

Одним из ключевых нововведений, кардинально меняющих взаимодействие застройщиков с экспертизой, стало экспертное сопровождение проектов до их официальной подачи на экспертизу — так называемое предпроектное экспертное сопровождение. Этот механизм, утвержденный постановлением правительства РФ от 6 мая 2023 года № 717, позволяет поэтапно рассматривать разделы проектной документации. Важно, что прошедшие такое сопровождение разделы уже не требуют повторного рассмотрения при основной экспертизе (письмо Минстроя РФ № 38814-СМ/08), что значительно экономит время и увеличивает шансы на получение положительного заключения.



«ФосАгро» Волхов



Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко

подчеркивает, что институт предпроектного сопровождения позволяет «избегать неверных проектных решений на более ранней стадии, в связи с чем будут оптимизированы затраты на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства, а также в целом сократится инвестиционно-строительный цикл объекта капитального строительства». Министром РФ активно рекомендует использовать этот инструмент.



Денис Горбунов, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»,

развивая идею о трансформации экспертизы, утверждает, что новый подход превращает экспертизу в «ключ к эффективности проектов».

Это связано с преобразованием экспертизы в институт поддержки строительства, который охватывает все этапы реализации проекта — от проектирования до ввода в эксплуатацию.

Теперь цель — не просто констатировать соответствие или несоответствие, а работать на предупреждение ошибок, создание максимально качественного объекта, обеспечивая системную поддержку проекта на всех этапах его реализации.

По мнению Дениса Горбунова, в Ленинградской области этот подход усиливается региональными инициативами. Помимо областного закона № 38, о котором говорилось ранее, экспертиза интегрирована в процесс «зеленый коридор» для инвесторов. Он позволяет любому инвестору, планиющему реализацию проекта в регионе, обратиться за консультацией в Леноблгосэкспертизу через Агентство экономического развития ЛО на самой ранней стадии — еще до разработки проекта. «По нашему опыту подключение экспертизы на этапе «задумки» — наиболее эффективное решение, которое позволяет избежать множества ошибок, особенно по вопросам, связанным с землей и подключением к ресурсам», — отмечает он.

«Таким образом, у инвесторов есть надежный инструмент поддержки в виде экспертизы. Мы предлагаем не просто бумагу о соответствии, а квалифицированную помощь на пути к успешной и эффективной реализации проекта», — убежден начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Итоги работы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в 2025 году (январь — октябрь)

- ↳ Объекты жилищного строительства — **35** заключений
- ↳ Линейные объекты — **131** заключение
- ↳ Объекты промышленного назначения — **45** заключений
- ↳ Объекты гражданского строительства — **179** заключений

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



METROPOLIS

генеральное проектирование
в сегменте гражданского строительства

Театр оперы и балета, Севастополь —
победитель премии 100+ Awards в номинациях:
«Лучшее архитектурное решение, строящийся объект», 2025
«Лучшее конструктивное решение, строящийся объект», 2025
«Лучшая BIM-модель здания», 2023



Бюро А4: как сторителлинг меняет городскую среду

Елена Кузнецова / Бюро А4 известно своими общественными интерьерами и проектами благоустройства для крупных девелоперов, за которыми стоит глубокий нарративный подход. **Сооснователи компании Сергей Марков (генеральный директор) и Алексей Афоничкин (главный архитектор)** рассказали о том, как создают среду через сторителлинг. 🗣️

— **Сергей, Алексей, как появилось Бюро А4? С чего все началось?**

Сергей Марков: — Идея создать свое бюро возникла еще в МАрХИ, где мы с Алексеем учились на кафедре общественных и жилых зданий. Затем работали в «Моспроекте» — в мастерской известного архитектора Якова Белопольского. Окончательно сработавшись и поняв, что вместе нам комфортно, мы решили уволиться и начать свой проект. Это был, кажется, 2013 год.

Алексей Афоничкин: — Первый наш проект — клубный поселок, мы делали генплан и несколько домов. С этого все и началось. Затем были интерьеры квартир, торгового центра «Хорошо» и других общественных пространств. Первые годы мы сфокусировались именно на этом, а примерно с 2019 года ушли в благоустройство — сначала городское, потом для девелоперов. Хотя направление общественных интерьеров тоже сохранилось. Если говорить о нашем фокусе — это общественные пространства: интерьеры и комплексное благоустройство.

— **Как сформировался ваш подход к архитектуре и, что не менее важно, к ведению бизнеса?**

Сергей Марков: — В архитектурной среде есть некоторое пренебрежительное отношение к бизнес-подходу. Сама учеба в МАрХИ построена на индивидуализме. Сейчас, к счастью, это меняется. Неудивительно, что, открыв юрлицо в 2014-м, мы много шишек набили. Не было понимания, как вести дела. По-настоящему осмысленно выстраивать бюро как компанию начали только в 2020-м, во время пандемии. Что касается архитектуры, то под влиянием преподавателя Валерия Грубова я стал воспринимать ее не как объемы и фасады, а как нечто более глубокое — то, что создает сценарий жизни, отношения между людьми. Эта история до сих пор отзывается в наших проектах, особенно в благоустройстве.

Алексей Афоничкин: — Я бы добавил про поиск собственного почерка. Вначале подходили к каждому проекту очень индивидуально, исходя из задач заказчика, меньше думая о единой стилистике. Мы никогда не были минималистами, нам всегда был присущ яркий смысловой подход, работа с образами. Взять, к примеру, «Пионер Bookstore» — там была и модульность, и интеграция смысловых точек, и многофункциональность.

Когда мы активно занялись благоустройством, этот подход перерос в сторителлинг, который стал нашим главным инструментом. Мы долго искали собственный почерк и последние лет пять-шесть активно его развиваем. Каждый наш проект — это сильные смысловые истории, наполненные яркими образами, которые мы стараемся рассказать будущему пользователю территории. Поскольку наш фокус — общественное пространство, для нас критически важно взаимодействие человека и среды.

— **Способствует ли сторителлинг коммерческому успеху проекта?**

Алексей Афоничкин: — Безусловно, он придает ему дополнительную ценность. Для девелопера это готовая маркетинговая история. Через образы и нарратив продавать продукт гораздо проще. Помню, года три назад некоторые из них удивлялись: «Так можно было? Сделать не просто двор, а целую историю?» Сейчас это уже становится трендом и мейнстримом.

Сергей Марков: — Да, это тренд. Тот же Сергей Кузнецов, продвигая Emo-tech (архитектурный стиль, сформулированный главным архитектором Москвы Сергеем Кузнецовым, в котором технологичность сочетается с выразительностью. — *Примеч. ред.*), говорит о сильных эмоциональных образах.

Мы рады, что девелоперы стали более открыты и привлекают нас к пиару проектов. Раньше часто идеи архитектора, вложенные в проект, не доходили до публичного поля, а сейчас мы делаем совместные публикации, и это очень круто.

— **Как вы считаете, а покупатель в итоге выбирает, исходя из цены и локации, или все-таки эти истории влияют на его предпочтения?**

Алексей Афоничкин: — При равнозначной стоимости человек выберет локацию, насыщенную смыслом. Покупают не безликий продукт, а авторскую историю. Благодаря нашему подходу объекты становятся более авторскими, живыми.

Сергей Марков: — Это важно, потому что покупатель может соотнести себя с местом. Смыслы дают новый уникальный опыт. Например, бульвары без машин в «Шагале» — это что-то новое. Яркие точки, где можно заняться чем-то, создают впечатление от места, ты начинаешь чувствовать его своим. Именно поэтому многие любят исторический центр с его атмосферой, а не безликие спальные районы.



Мы никогда не были минималистами, нам всегда был присущ яркий смысловой подход, работа с образами

— **Вы практиковали участие жителей в обсуждении проекта. Насколько это продуктивно?**

Сергей Марков: — Это крайне важный инструмент, особенно в работе со сложившейся городской средой. В девелоперских проектах будущие жители появляются позже, но и там это полезно для составления портрета покупателя. В России такой подход еще не стал системной практикой. Чаще это инициатива архитектора или девелопера. На мой взгляд, подобные опросы серьезно повышают шансы на то, что проект будет по-настоящему востребован и оценен.

— **Эти смыслы рождаются из контекста места, или это плод чистой фантазии?**

Сергей Марков: — Не всегда привязываемся к истории места, хотя в городских проектах это часто важно. Но мы также создаем совершенно новые нарративы, отталкиваясь от того, что нам интересно. Яркий пример — бульвары в ЖК «Shagal». Там была концепция «play and walk» (играйте и гуляйте): ты идешь по бульвару и взаимодействуешь с элементами, которые выглядят как арт-объекты, а не как стандартные площадки. Смысл был в создании интересного маршрута. А образный ряд родился из динамики воды, ведь комплекс у Москвы-реки. Наши **малые архитектурные формы (МАФы)** напоминали морские фигуры — водоворот, коралловый риф... Это было не похоже на обычную детскую площадку. Вот что мы стараемся привносить: смысл в программировании территории и сильный, запоминающийся образ.

— **Давайте перейдем к конкретным проектам. Расскажите, к примеру, о ваших работах в Санкт-Петербурге.**

Алексей Афоничкин: — В Петербурге у нас несколько проектов. Например ЖК «ЛДМ» на месте Ленинградского дворца молодежи. Там мы обыграли тему мрамора и метаморфоз камня, назвав концепцию «Метаморфизм». Мы перенесли идею в генплан, создали «разломы» в мощении и рисунке озеленения, использовали натуральный гранит. Эту же тему поддержали МАФы из каменноподобных материалов со сложной подсветкой. Важной частью концепции стало сохранение двух вековых дубов. А детская площадка, к примеру, была вдохновлена «Пещерой горного короля». К сожалению, ее оптимизировали на этапе рабочей документации. Такое бывает. Но мы продолжили обыгрывать тему, вдохновляясь архитектурой самого комплекса, который похож на глыбу мрамора, и в озеленении: во дворе — строгие, «каменные» посадки, по периметру — более живописные.

Сергей Марков: — Еще из реализованного в Петербурге — ЖК «Окла» с «ЛенСтройТрестом». Мы делали двор, обращенный к лесу. Архитектурная концепция принадлежит Рикардо Бофиллу (известный испанский архитектор — представитель барочно-классицистического направления в архитектуре постмодернизма. — *Примеч. ред.*), и наше благоустройство переключается с его замыслом через арочные, лучевые структуры в генплане.

Еще один интересный проект — в Кронштадте, ЖК «Кронфорт. Набережная». Концепция называлась «Море чувств». Мы взяли четыре: радость, безмятежность, очарование и свободу. Последняя, например, выразилась в огромных качелях. Генплан связали с исторической сеткой кварталов Кронштадта и диагональными балконами комплекса. В каждом дворе — свой характер: где-то акцент на природности и больших камнях среди злаков, где-то — на семейном отдыхе с общественными прихожими и площадками для пикника и петанка.



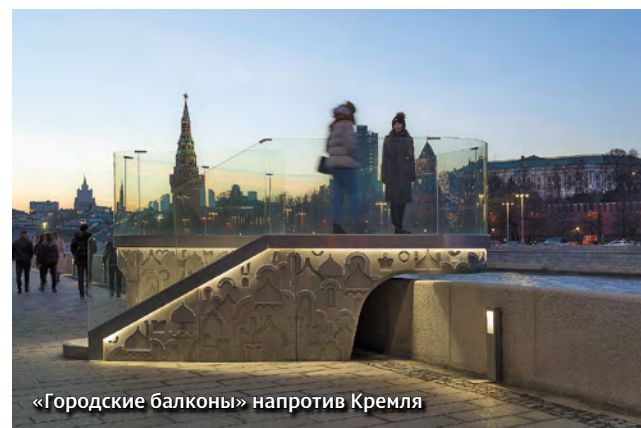
ЖК «Nagatino i-Land»



ЖК «West Garden»



ЖК «Shagal»



«Городские балконы» напротив Кремля

— Одна из ключевых тем, которую вы поднимаете, — «бесшовное пространство». Что это значит?

Сергей Марков: — Это работает на нескольких уровнях. Первый — городской: непрерывные комфортные связи — например набережная, переходящая в бульвар и парк. Второй уровень — связь интерьера и экстерьера. Когда мы делаем и места общего пользования (МОПы), и благоустройство, можем использовать единые материалы и смысловые ходы, создавая целостный опыт.

Алексей Афоничкин: — Именно так. Человек выходит из квартиры в проработанный интерьер, и эта история плавно перетекает во двор. Исчезает диссонанс, который часто бывает, когда интерьер и благоустройство делают разные команды. Для девелопера это сильный продуктовый ход, который должен закладываться на уровне брендинга.

Сергей Марков: — Сейчас девелоперы все чаще мыслят не точечными проектами, а крупными территориями комплексного развития. И для таких проектов дизайн-код, обеспечивающий единообразие и бесшовность, становится необходимостью.

— Какие еще тренды в благоустройстве вы считаете наиболее важными?

Алексей Афоничкин: — Однозначно — тренд на здоровьесберегающую среду. Речь идет не только о физическом, но и ментальном самочувствии. Мы создаем спортивные хабы, места для релаксации, йоги, коммуникации. В том же «Вест Гардене» сделали целый ряд таких зон, включая инклюзивный соседский сад.

Сергей Марков: — Мы даже проводили исследование с Сеченовским университетом в рамках воркшопа фестиваля «Открытый город» на тему социального стресса, потому что это триггер для ментального и физического здоровья. Прогностически он даже хуже, чем курение. Поэтому и власти города, и девелоперы объективно заинтересованы в создании среды, которая его снижает.

— Помимо городских проектов, вы активно работаете в сегменте ИЖС. Чем он вам интересен?

Алексей Афоничкин: — У нас несколько таких проектов. Коттеджный поселок Миронцево был первым. К нам пришел инвестор с участком земли и полностью доверился нам в формировании продукта. Мы проводили большую аналитику, изучали тренды, мировой опыт. Наш проект несколько

опережал рынок, потому что через год увидели похожие подходы.

У нас была очень экологичная история. Мы максимально сохраняли деревья, чтобы жители чувствовали, что живут в лесу. Помимо мастер-плана, разработали проект благоустройства, въездную группу. Несколько типологий домов, в том числе с камышово-клинкерной плиткой. Эти материалы красиво стареют и мимикрируют в среду. Когда приезжаешь на стройку, видишь, как среди берез словно «проявляются» эти дома.

Сергей Марков: — В ИЖС после пандемии пришли большие игроки, и рынок из «дикого» превратился в продуктовый. Миронцево — не только про экологию, но и идею комьюнити. Здесь мы создали «зеленое кольцо» — общественный пешеходный маршрут, вдоль которого расположены разные активности. И заложили возможность для жителей в будущем адаптировать некоторые пространства и объекты под свои нужды.



Павильон «Книги» на ВДНХ

Алексей Афоничкин: — Под Ростовом-на-Дону мы разрабатывали благоустройство и архитектурные проекты домов для коттеджного поселка «Старочеркасская Ривьера». Основная идея — создание добрососедской среды, что для юга России очень важно. Поэтому в проекте появились зоны, где люди разных возрастов смогут объединяться, например, для отдыха на набережной, для яхтинга. Также мы решали проблему занятости подростков.

— А что можете рассказать про проект «Тихая долина»? Я слышала, он вдохновлен Чеховым.

Сергей Марков: — Да, это свежий проект в кластере ИЖС Группы «Самолет» в Мак-

симихе — чеховские места. Мы вдохновлялись контекстом, произведениями великого русского писателя. Но помимо этого, была глобальная идея Sound Village — деревня звуков. Акцент на усилении, например, пения птиц. Это находило отражение в благоустройстве: появились МАФы типа «усилитель леса», большая смотровая площадка — «голубятня». В дизайн-коде дорожки напоминали разложенную музыкальную партитуру. А смысловые маршруты и малые объекты были связаны с произведениями Чехова. Например «Человек в футляре» — это такой полузакрытый МАФ, где можно уединиться.

— Как находите баланс между художественным замыслом и экономической проектом? Как отстаиваете идеи?

Сергей Марков: — Мы понимаем, что находимся в одной лодке с девелопером, это партнерство, а не битва. Вопрос в том, можем ли мы контролировать оптимизацию? Если заказали не только концепцию, но и рабочую документацию, мы как авторы знаем, от чего можно отказаться, что менее важно, а что нужно сохранить, чтобы не потерять идею. Мы адекватно воспринимаем контекст и стараемся сохранить основные элементы, рассказывающие о смысле, а менее значимые — оптимизировать, если необходимо.

— Как технологии, в частности искусственный интеллект, меняют вашу работу?

Сергей Марков: — ИИ для нас стал таким же инструментом, как карандаш. Для благоустройства, которое часто воспринимается как «плоскостное», настоящим прорывом станет повсеместный переход в 3D BIM-моделирование, которое открывает новые возможности. Мы этим уже занимаемся.

Алексей Афоничкин: — Нейросети прочно вошли в наш обиход. Генерация текстов, картинок... Я уже не представляю, как без этого обходиться. Нужно учиться формулировать промпты (запросы. — Примеч. ред.), это новая грамотность.

Сергей Марков: — Мы недавно весь визуал для альбома концепции малых архитектурных форм сделали с помощью нейросетей. Написали промпты — и получили готовые образы для презентации. Еще один тренд — короткие анимации от нейросетей, «оживающие» рендеры. Для клиента это часто нагляднее статичной картинки. А некоторые девелоперы теперь принимают проекты



Для девелопера сторителлинг — готовая маркетинговая история. Через образы и нарратив продавать продукт гораздо проще

только в VR. Мы делаем модель, и они ходят по будущему двору в очках виртуальной реальности.

— Какими проектами гордитесь больше всего?

Сергей Марков: — Мне очень нравится Павильон «Книги» на ВДНХ. Мы вместе с Государственным музейно-выставочным центром «РОСИЗО» дали ему новую жизнь, и сейчас он невероятно востребован. Это идеальный пример воплощения концепции «третьего места» — не дом и не работа, которую сформулировал американский социолог и урбанист Рэй Ольденбург, известный исследованиями о важности неформальных пространств для функционирования гражданского общества. Это могут быть соседские хабы в местах общего пользования или общественные гостиные во дворе с диванами и очагом. Пространства, где людям приятно проводить время, общаться и ощущать свою принадлежность к сообществу, где человек чувствует себя комфортно и защищено, ему хочется сюда возвращаться. Именно такие места делают город по-настоящему дружелюбным.

Алексей Афоничкин: — Горжусь реализацией МАФов в «Шагале» — получилось очень эмоционально. И концепцией благоустройства для одного из кварталов «СберСити» в Рублево-Архангельском. А еще нравится Космодамианская набережная с нашими «городскими балконами» напротив Кремля. Из реализованного благоустройства жилых комплексов — West Garden. Неплохим получился.

— «Неплохо» от архитектора — думаю, это высшая оценка...

Алексей Афоничкин: — Мы всегда стремимся к идеалу, он где-то впереди, поэтому в принципе довольно самокритичны. Если бы были абсолютно всем довольны, наверное, это означало, что остановились в развитии.



ЖК «Кронфорт. Набережная»



ЖК «ЛДМ»

Благоустройство ЖК — способ конкуренции

Лариса Петрова / Качественное благоустройство жилого комплекса повышает его статус, может привлечь больше покупателей квартир и даже увеличить стоимость жилья. Сегодня благоустройство дворов — один из инструментов конкуренции девелоперов. 📌



ЖК «Черная Речка»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГРУППЫ ЦДС

К таким выводам пришли специалисты компании Pergaev Bureau на основе собственного опыта и исследований рынка. В результате исследования выявлены 15 ключевых показателей благоустройства, которые важны для будущих жителей ЖК.



Сергей Пергаев, основатель и креативный директор Pergaev Bureau, в своем докладе «Ключевые показатели, за которые отвечает благоустройство перед покупателями и резидентами ЖК» на конференции «ДвижениеКонф» озвучил основные показатели качественного благоустройства, в которых заинтересованы будущие жители ЖК.

«Показатели расставлены по степени важности и приоритетности, исходя из потребностей целевой аудитории и ограничений конкретного проекта. Но при этом чек-лист из 15 показателей позволяет видеть проект комплексно», — пояснил Сергей Пергаев.

«Показатели расставлены по степени важности и приоритетности, исходя из потребностей целевой аудитории и ограничений конкретного проекта. Но при этом чек-лист из 15 показателей позволяет видеть проект комплексно», — пояснил Сергей Пергаев.

По его словам, реализовать полностью и одновременно все показатели довольно сложно. Важнейшие факторы — финансовые ограничения и особенности земельного участка. В то же время благоустройство с грамотным функциональным зонированием и набором характеристик, отражающих конкретные запросы аудитории, сильно повышает привлекательность ЖК. «По данным компании «НДВ Супермаркет Недвижимости», стоимость жилья может повыситься до 20% в зависимости от качества, состава и сложности благоустройства. Ориентация на реализацию всех 15 показателей, безусловно, увеличивает стоимость проекта. Переложить это на более точные цифры крайне сложно. Однако инвестиции девелопера в благоустройство позволяют предложить покупателю очень важную ценность: дополнительные «зеленые» квадратные метры к собственной квартире. Это существенно повышает привлекательность жилья и добавляет дополнительную ценность жилому комплексу», — указывает Сергей Пергаев.

адаптируется к различным ситуациям, времени суток и потребностям жителей.

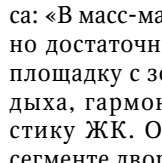
- **Озеленение территории.** Качественное и продуманное озеленение превращает любую застройку из «каменных джунглей» в город-сад. Доля озеленения в проектах комфорт+ и бизнес-класса занимает от 20% до 80% территории в зависимости от масштаба, количества корпусов и других характеристик. В зависимости от образа проекта меняется и процент озеленения. Это не означает, что каждый двор должен стать городским оазисом — важно рассматривать запросы аудитории и философию каждого проекта по отдельности. Помимо доли озеленения, важно и его многообразие. Важно учитывать, в том числе, сезонность.
- **Активности и их расположение.** Планировочные маршруты и дизайн должны учитывать потребности людей разных интересов и возрастов: локации для тихого отдыха, образования и работы, полноценные комьюнити во дворах.
- **Сезонность использования территории и ветер.** Многие активности (детские и спортивные площадки, водоемы, места отдыха) оказываются недоступны в холодное время года, и необходима

«Качественное благоустройство, безусловно, привлекает покупателей, а в некоторых случаях может стать визитной карточкой проекта», — отметила

Наталья Кукушкина, начальник отдела продукта и аналитики Группы ЦДС.

По ее словам, потребность в качественном благоустройстве есть у жителей домов любого уровня. При этом расходы на него не так велики относительно стоимости монолитных работ или устройства дорожных покрытий, и для застройщика нет смысла экономить на этой статье. Обычно расходы составляют 1–5% затрат на проект и зависят от размера территории и концепции.

Евгений Колесников, руководитель PR-направления ГК «Лидер Групп», отмечает зависимость расходов на благоустройство от класса жилого комплекса: «В масс-маркете обычно достаточно создать функциональную площадку с зонами для игр, спорта и отдыха, гармонично вписанную в стилистику ЖК. Однако в высоком ценовом сегменте двор превращается в полноценную часть общей концепции наравне с местами общего пользования и архитектурой. Авторский ландшафтный дизайн от именитых бюро, арт-объекты и фонтаны — неотъемлемые атрибуты бизнес- и премиум-класса. Такие пространства могут органично интегрироваться в городскую среду. Именно такие проекты, где жилая, общественная и зрелищная составляющие гармонично сочетаются, определяют будущее современного Петербурга».



По данным **Павла Мельникова, директора департамента развития проектов Setl Group,** за последний год затраты на благоустройство выросли



адаптация решений — заранее закладываются места для елки, горка и других зимних забав. В северных регионах зонирование и функционал благоустройства определяются именно в сценарии зимнего периода.

- **Визуальная нативность и грамотная навигация.** Планировочное решение благоустройства должно быть нативно понятным для жителей. Функциональные зоны выделены отдельными цветовыми решениями или форматами покрытий, в вечернее время — особыми сценариями освещения.
- **Целостность пространства и визуальная чистота.** Выверенное, органичное планировочное и единое цветовое решения создают гармоничный и эстетически привлекательный образ, а также облегчают ориентацию на территории.
- **Запоминающийся и понятный образ.** Релевантный образ играет одну из ключевых ролей в формировании эмоциональной связи покупателя с проектом и принятии решения о покупке.
- **Яркие уникальные торговые предложения.** В условиях, когда многие ЖК предлагают схожие характеристики жилья, именно благоустройство может стать

в среднем на 15–30%, по отдельным направлениям — до 50%. Это связано как с удорожанием материалов, так и с повышением требований к наполнению и качеству исполнения. «При этом такие инвестиции оправданы: насыщенность дворовой инфраструктурой и качественная среда повышают рыночную привлекательность и ликвидность жилья», — подчеркивает он.

Запросы покупателей

Исследование Pergaev Bureau касалось всех классов жилья. Специалисты проанализировали, на какие аспекты архитектуры жилых комплексов делают ставку девелоперы, а затем провели опрос россиян, чтобы выявить, что из этого самым важным считают покупатели новостроек. В общей сложности в опросе приняли участие 1030 респондентов по всей России в возрасте от 25 до 45 лет (мужчины и женщины), которые на тот момент планировали купить квартиру в ближайшее время.

Так, 41,7% заинтересованы в грамотном зонировании двора, наличии мест для игр детей, отдыха, активного спорта, прогулок, выгула собак, тротуаров и т. д. 35% выделили в качестве главного критерия наличие и дизайн балконов и лоджий. 33% интересуется природной компонентой. Наличие и масштаб озеленения внутренней территории комплекса может оказаться аргументом в пользу покупки.

«Люди хотят видеть больше зелени и природных материалов в городских кварталах, так как многим сейчас не хватает контакта с природой. Продуманное озеленение и интересная придомовая территория становятся новым стандартом современных проектов. Пренебрежение этим элементом вызывает у покупателей разочарование», — подтверждает Наталья Кукушкина.

Как отмечает Павел Мельников, покупатели теперь все чаще рассматривают квартиру не только как место для жизни, но и как инвестиционный актив. Поэтому понятие «комфортная среда» сегодня включает в себя целый комплекс факторов.

«Во-первых, архитектура. Покупатель хочет жить в эстетичной, стильной среде. Мы уделяем особое внимание индивидуальной архитектуре каждого проекта.

Во-вторых, качественное благоустройство. Это не просто территория с детской площадкой. Setl Group в своих жилых комплексах реализует авторский ландшафтный дизайн с лаунж-зонами, продвинутыми спортивными и игровыми площадками, променадными, зелеными офисами и др.», — уточнил Павел Мельников.

Продолжение на стр. 18

Набор ключевых показателей, за которые отвечает благоустройство перед покупателями и резидентами ЖК

- **Совокупный прогулочный маршрут.** Сколько километров и времени можно гулять/бежать/ехать на велосипеде, чтобы удовлетворить свою потребность в прогулке.
- **Качество материалов.** Материалы, используемые при реализации проектов современного благоустройства, должны отвечать следующим требованиям: долговечность, безопасность, износостойкость, противоскольжение, устойчивость к погодным условиям, легкий клининг, антивандальность.
- **Безопасность.** Один из самых важных показателей, он включает видеонаблюдение и охрану объекта, ограничение доступа на территорию; экологически чистые материалы; растения с минимальным аллергенным потенциалом; отсутствие острых углов и потенциально опасных зон в открытом доступе.
- **Непрерывность и сценарность освещения.** Это не просто набор светильников, а продуманная система, которая

тем самым «вау-фактором», который делит проект и убедит покупателя сделать выбор в его пользу.

- **Создание комьюнити.** Сплоченное комьюнити в жилых комплексах повышает общую лояльность к бренду. Множество интерактивных зон (беседки, коворкинги, лаунж-зоны, пространства для собраний, игровые зоны) создают условия для формирования внутримногового комьюнити.
- **Непрерывность среды.** Участок должен быть подключен к муниципальной инфраструктуре. Благоустройство становится буферной зоной, связанной с улично-дорожной сетью и общественными пространствами.
- **Сомасштабность архитектурной среды.** Правильно организованное благоустройство помогает смягчить этот эффект масштабной архитектуры и сделать среду более человеческой.
- **Отражение идеи бренда.** Бренд объекта важен для верного восприятия проекта и формирования определенного уровня доверия. Благодаря менее ограниченному в сравнении с архитектурой возможностям благоустройство выгоднее и ярче может выражать основные ценности и идеи бренда.



красивый город

РЕГИОНА



Благоустройство городов

8 (812) 648-22-88
sales@k-gorod.ru

Фото: Алёна Рейтер
Место съёмки: Зеленогорск, ЗПКиО





ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА SETL GROUP

Окончание. Начало на стр. 16

По словам Натальи Кукушкиной, за последние несколько лет требования и ожидания потребителей от благоустройства заметно выросли: «Хорошо наполненные и закрытые от машин дворы уже стали обязательным условием для всех современных домов вне зависимости от их ценового сегмента. В результате наполнение дворов в новом доме в Буграх и в Приморском районе может быть почти одинаково богатым. Помимо дворовой территории, застройщик может при наличии соответствующего участка в плане проекта создать зеленые насаждения общего пользования (ЗНОП). При работе над такими пространствами, помимо проведения озеленения, мы используем геопластику, устанавливаем детские площадки и создаем рекреационные зоны. Такие места очень популярны у жителей, так как они создают дополнительные возможности для досуга на свежем воздухе».

Однако в последнее время благоустройство территорий — и общественных, и частных — приобрело второстепенный и декоративный характер на фоне работы над эффективностью архитектурных и градостроительных решений по ряду причин, отмечается в исследовании Pergaev Bugeau. В частности, благоустройство часто рассматривается как статья расходов, на которой можно сэкономить в рамках ограниченности бюджета. Приоритет отдается строительству, а благоустройство становится завершающим этапом, на который выделяется остаток средств.

Кроме того, есть недостаточное понимание, насколько благоустройство влияет на качество жизни жителей, их комфорт и безопасность. А ориентация на личный комфорт приводит к тому, что благоустройство как нечто общественное рассматривается как второстепенный аспект благоустройства.

Следствием этого, по мнению специалистов, становится деградация проектов. Так, экономия на благоустройстве влечет за собой резкое сокращение периода эксплуатации. Оборудование и покрытия быстро приходят в негодность. Не до конца сформированные, непрактичные и исключительно декоративные решения достаточно быстро теряют актуальность и саму суть идей, которые закладываются на старте. А отсутствие сформулированных объективных аргументов и практической пользы для жителей приводят к быстрой потере привлекательности. Общественным пространствам необходимы весомые конкурентные преимущества, чтобы встать на один уровень с личным пространством.

В то же время, отмечает Евгений Колесников, девелоперы ежегодно увеличивают инвестиции в благоустройство. Это, по его словам, обусловлено не только ростом цен на материалы и работы, но и повышением покупательских ожиданий. «В комфорт-классе сегодня востребованы малые архитектурные формы из термодерева и нержавеющей стали, экологичные покрытия из натурального камня и древесной коры, а также геопластика, имитирующая природный рельеф, включаются элементы разноуровневого освещения. В конечном итоге недвижимость — это про эмоции, и продуманное благоустройство становится весомым аргументом в пользу ее покупки», — добавил Евгений Колесников.

Павел Мельников указывает на трансформацию подхода к организации внутривортовых пространств в жилых комплексах за последний год: покупатели стали предъявлять более высокие требования к качеству и функциональности придомовой среды, что напрямую влияет на проектирование и реализацию благоустройства. Основные тренды, по его словам, включают создание разнообразных функциональных зон — от детских и спортивных площадок до лаунж-пространств и зеленых офисов; акцент на озеленение, пешеходные аллеи, уединенные зоны отдыха и набережные; усиление роли дворов как центров общения и жизни сообщества.

Итого

Благоустройство с грамотным функциональным зонированием и набором характеристик, отражающих конкретные запросы аудитории, повышает уровень ЖК до столичного, тем самым увеличивая добавленную стоимость квартир и уровень удовлетворенности покупателей, подчеркивается в исследовании.

«Качественно выполненное благоустройство повышает статус проекта, даже если себестоимость строительства осталась прежней. Наличие развитых зеленых зон, качественных покрытий и современных архитектурных решений позволяет позиционировать жилье как продукт высокого класса, увеличивая тем самым стоимость квадратного метра. Главное условие успеха — четкое соблюдение баланса между качеством работ и привлекательностью для конечного потребителя. Считаю, что показатели благоустройства становятся сегодня мощными инструментами повышения конкурентности ЖК», — заключил Сергей Пергаев.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА SETL GROUP

Сергей Марков, генеральный директор и сооснователь Бюро А4:



— Качественное благоустройство сегодня отличает в первую очередь внимание к озеленению и растениям: когда девелопер не экономит на растениях, двор оживает, а через пару лет становится настоящим садом или небольшим парком. Плюс, конечно, запоминающиеся индивидуальные объекты, доминанты — малые архитектурные формы, которые отражают идею и принципы проекта. Даже если бюджет ограничен, стоит планировать хотя бы один такой МАФ во дворе ЖК. Также важны велнес и здоровьесберегающая среда с акцентом на разнообразные спортивные активности, павильоны для занятия йогой и медитации.

Покупатель всегда смотрит на совокупность факторов, однако сегодня он стал намного избирательнее, но и средний уровень девелоперских проектов вырос. Совокупность факторов проявляется в функциональном разнообразии двора, красивом озеленении, качестве материалов и оборудования. Определенно преимущество проекта — интересные детские площадки с нестандартным оборудованием, а также наличие зон отдыха, таких как «зеленые кабинеты», или уличный очаг с городскими диванами и креслами.

Экологичность — важный аспект сегментов «бизнес» и «премиум»: многие девелоперы следят за ESG-повесткой. Сейчас принято заботиться о биоразнообразии, создавать малоуходные сады, заменять газоны почвопокровными растениями. Обязательно использование рельефа — моделирование уровней за счет геопластики, создание живописных холмов. Также есть тренд на зеленые эксплуатируемые кровли и дождевые сады как красивые экологичные фильтры, задерживающие воду. А премиум-класс отличают приятные тактильные материалы, неяркие цвета покрытий, оборудования, камерное освещение. В проектах высокого класса уже становится нормой наличие водных объектов — как игровых, так и декоративных, а также использование публич-арта и работа с художниками.

Надежда Петрова, директор по маркетингу компании «Красивый город»:



— В зависимости от класса комплекса набор опций, качество материалов и уровень технологичности площадок значительно различаются.

Проекты эконом-класса ориентированы на максимальное удобство жильцов при минимальных затратах. Благоустройство предполагает установку оборудования с базовой функциональностью. Дизайн площадок скромнее и практичнее. В основном это надежные и доступные решения, которые позволяют обеспечить безопасность и комфорт для детей.

ЖК среднего класса отличаются более продуманным дизайном и расширенным набором опций. Здесь появляются многофункциональные игровые комплексы с различными типами горок, платформ, лестниц и веревочных переходов, уличные тренажеры и оборудование для занятий спортом на свежем воздухе.

В премиальных ЖК благоустройство — искусство, сочетающее уникальный дизайн, премиальные материалы и современные технологии. Детские и спортивные площадки создаются по индивидуальным проектам, с использованием эксклюзивных элементов.

Научные детские площадки принесли большие изменения в концепцию благоустройства. Основная цель — объединить развлекательную составляющую с образовательной, способствуя раннему развитию и профориентации.

Один из важнейших аспектов — повышение уровня безопасности оборудования. Игровые элементы проходят тщательную проверку на соответствие ТР ЕАЭС 042/2017.

Дизайн современной детской площадки выходит за рамки стандартных игровых решений. Активно идет формирование российской дизайнерской идентичности, на рынке можно найти разнообразие форм детского игрового оборудования.

Интеграция современных технологий в процесс проектирования и создания площадок обеспечивают безопасность, удобство и радость для детей.

Иван Савин, основатель и генеральный директор компании METAFORA LAB:



— Стоимость благоустройства, которое может себе позволить застройщик, коррелирует со стоимостью квадратного метра в ЖК: в ЖК эконом-класса бюджет предельно низкий: около 10 тыс. рублей за кв. м на благоустройство или строительство детской площадки. Приходится находить компромисс между качеством и ценой: производить замену материалов в типовом оборудовании. Например, для оптимизации стоимости можно горки из нержавеющей стали заменить пластиковыми с сохранением эксплуатационных характеристик, хотя мы обычно отдаем приоритет нержавеющей стали.

Независимо от выделенного бюджета на благоустройство застройщик хочет получить гарантию, что оборудование сохранит презентабельный вид продолжительное время. Например, при подборе оборудования для благоустройства детских площадок ЖК эконом-класса у нас есть концептуальная серия из фанеры с ламинацией НРЛ. Это пока недооцененный материал, который при правильной подаче позволяет создать шедевры на детской площадке, несмотря на ограничения по бюджету.

Набор оборудования для детской площадки зависит от класса ЖК и площади самой площадки. Минимальный набор, назовем его «джентльменским», для детской площадки — песочница, качели, небольшой игровой комплекс для детей трех-семи лет и скамейки для родителей. Для расширенного набора мы советуем архитекторам зонировать детские площадки и насыщать их игровыми комплексами с учетом различных возрастных потребностей, добавлять лазательные и развивающие элементы, ставить качели различного типа, качалки и карусели, интегрировать инклюзивное оборудование, чтобы обеспечить равными возможностями развития всех детей.

METAFORA LAB

Место, где метафора становится реальностью

METAFORA LAB разрабатывает и производит концептуальные серии детского игрового уличного оборудования, сочетая современные технологии, безопасность и эстетику.



Реализованный проект г. Санкт-Петербург



metaforalab.ru

Мы создаем доступные и развивающие пространства для всех детей с учетом их возрастных потребностей.

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА КВАЛИФИКАЦИИ

НОК



Наши преимущества:

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

Квалификации:

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



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



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



ЦОК

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

+7 (812) 336-95-69

Эволюция освещения

Светлана Лянгасова / Власти стали внимательнее подходить к вопросам устройства архитектурной подсветки фасадов и ландшафтных зон. Москва и Санкт-Петербург уже ввели обязательные согласования проектов, чтобы объекты не создавали световой шум, а рождали ощущение безопасности и красоты. 📌

С появлением электричества в начале XX века города получили иллюминацию. И сейчас виды светящихся вечерних фасадов жилых комплексов и бизнес-центров, общественных пространств, парков и скверов все чаще превращаются в отдельный вид искусства. По сути, становятся новой достопримечательностью того или иного района. Казалось бы, технологии продлили активный день горожан на период и после захода солнца, позволили ориентироваться в темное время суток, обеспечили безопасность и эстетику. Но в обществе все больше растет запрос на этичность ночного освещения.

До недавнего времени в России не было единых правил в части подсветки городского пространства. Каждый собственник имел право оформить фасад по-своему, без учета общего облика населенного пункта. В результате города зачастую становились объектами светового загрязнения, когда чрезмерное количество света не достигает своего целевого назначения. Для оценки такого показателя ученые используют либо данные измерительных приборов, установленных на земле, либо информацию от спутников. Последние позволили создать мировую карту светового загрязнения, на которой можно посмотреть показатели прироста яркости каждого мегаполиса с динамикой по годам и общий фон распространения света.

Впечатляющее сияние



Для разрешения возникшего вопроса Москва и Санкт-Петербург первыми в России ввели обязательное согласование проектов вечерней иллюминации на уровне города. «Архитектурная подсветка — это важная часть любого проекта на сегодняшний день. Такое требование у нас есть в АГР (архитектурно-градостроительном решении). — *Примеч. ред.*», — подчеркивает **главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов**.

Сегодня в столице реализуются совершенно различные сюжеты вечернего освещения. Уникальная концепция архитектурно-художественной фасадной подсветки, отсылающая к историческому прошлому местности, разработана для жилого комплекса в Басманном районе на Большой Почтовой ул., вл. 18. Систему освещения продумали с учетом удобства для жителей: исключена засветка в окна соседних домов, а теплый спектр гарантирует уютную атмосферу. Антибликовое покрытие и автоматическая регулировка интенсивности обеспечат визуальный комфорт в любое время суток. Все 502 светильника интегрируют в геометрически сбалансированные фасады. Авторы проекта бережно сохранили память о промышленном бэкграунде в бетонных фасадах с фрагментами из стекла и металла.

Клубный дом «Чистые Пруды» в центре столицы по завершении реконструкции получит более 630 элементов освещения, которые подчеркнут строгую красоту фасадов здания постройки 1915 года архитектора Отто фон Дессина.

Также недавно Москомархитектура согласовала фасадную подсветку многофункционального комплекса LAKES, интегрированную в общий архитектурный контур района. Положительные оценки получил проект элегантной и довольно активной архитектурной подсветки на Садовнической набережной, а также янтарная иллюминация жилого комплекса на Лужнецкой набережной, которая подобно теплоте солнечному свету наполнит пространство первой береговой линии

и станет, по замыслу авторов, объединяющим кодом визуальной составляющей.

Не оставляет без внимания вопросы подсветки городских пространств и Северная столица. Отсутствие согласования может грозить штрафом, требованием демонтировать или перенести оборудование, особенно если соседи, ТСЖ или управляющая компания направят жалобу о дискомфорте в ночное время суток. Под пристальным вниманием — памятники архитектуры, фасады зданий в центральной части города и иллюминация, просматриваемая с улиц и проспектов.

Тренд только мегаполисов?



Представитель девелоперской компании FORMA Антон Валявин уверен, что контроль за проектами ночного освещения со стороны властей

положительно сказывается на качестве организации подсветки. «Это шаг в правильном направлении, но эффект станет заметен через 10–15 лет, когда выйдут новые поколения проектов», — говорит эксперт.

Впрочем, общероссийский уровень качества архитектурной подсветки и систем уличного освещения пока остается невысоким. В регионах ситуация особенно неоднородная: чем дальше от Москвы, тем чаще подсветка реализуется без системного подхода.



Архитектурная подсветка дома на Чистых Прудах



«Качество архитектурного освещения в системах уличного освещения в России значительно варьируется в зависимости от региона и подходов к планированию», — соглашается **светодизайнер QPRO, к. т. н., исследователь Светлана Колгушкина**.

«Поскольку Москва задает тон в этой сфере, остальные города зачастую перенимают тренд на увеличение числа освещенных фасадов зданий. Однако это может привести к дисбалансу: при наличии запроса на архитектурную подсветку центральных районов спальные кварталы могут оставаться без достаточного функционального освещения, особенно в условиях ограниченного городского бюджета. Приоритет должен отдаваться интересам жителей. Важно в первую очередь обеспечить комфортный и безопасный базовый уровень освещения, необходимый для перемещения по городу. А уже затем «по слоям» на эту основу накладывать другие типы освещения — архитектурное, декоративное, ландшафтное, — количество и характер должны определяться на основе анализа городской структуры и сложившегося визуального облика в темное время суток».

Одним из успешных региональных проектов комплексного и многослойного проекта можно назвать новый Театр им. Г. Камала в Казани. Команда светодизайнеров QPRO разработала

световые решения для фасада, интерьеров и экстерьера, при этом особое внимание уделялось взаимосвязи внутреннего и внешнего освещения. Световой сценарий для театра и его территории — это единая система, где каждое решение влияет на общее восприятие объекта в городской среде. Ключевым принципом работы стало движение от архитектурных особенностей здания — они диктовали характер и логику освещения. Специалисты стремились подчеркнуть масштаб, ритм фасада, структуру, отделку и их восприятие при разном типе освещения. При этом было важно не просто осветить здание, а раскрыть его культурный код, усилить идентичность и сделать свет неотъемлемой частью языка архитектуры.

На всем жизненном цикле

Однако одно дело — создать, и совсем другое — поддерживать качество освещения в предстоящие периоды таким образом, чтобы оно и работало максимально эффективно, и гармонично вписывалось в городскую среду. И главной проблемой в этой части является замена оборудования. «После ухода европейских производителей многие светильники невозможно восстановить: аналоги не совпадают по характеристикам, а их установка требует пересмотра проекта. Управляющие компании не всегда располагают такими бюджетами. Поэтому отрасли необходима унификация: светильники и комплектующие должны быть взаимозаменяемыми. Только так можно сохранить архитектурную выразительность объектов и обеспечить долгосрочную устойчивость систем подсветки», — обращает внимание Антон Валявин.

Высокое качество подсветки и систем уличного освещения требует вложений. Не всегда у муниципальных учреждений есть возможность использовать собственные ресурсы на приобретение современной энергосберегающей продукции. Для привлечения средств в энергосберегающие проекты федеральным законом № 261 «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности» предусмотрена возможность заключения энергосервисных контрактов, что позволяет бюджетным организациям осуществлять модернизацию систем освещения, не вкладывая собственных денежных средств. Инвестиции, необходимые для осуществления проекта, привлекаются энергосервисной компанией.

«Производители светотехники для архитектурной подсветки и систем уличного освещения понимают эту потребность и готовы предложить комплексное решение: оборудование, программное обеспечение для расчета проектов и энергосервисные контракты. В частности, такой подход реализует IEK GROUP», — рассказывает генеральный директор **IEK GROUP Андрей Забелин**. — Энергосервисный контракт — это инструмент реализации энергоэффективных мероприятий, позволяющий проводить их за счет энергосервисной компании и сохранить средства заказчика. Инвестор получает возмещение своих затрат за счет достигнутой экономии средств, получаемой после внедрения энергосберегающих технологий».

Компания LEDEL, входящая в IEK GROUP, имеет большой опыт работы по системе энергосервисных контрактов. Среди реализованных проектов можно назвать обновление системы освещения в Нижнекамске — здесь установили 6879 светильников Street X1,

а также освещение целого города Нязепетровска в Челябинской области — здесь установлены 897 светильников L-street 24. В Кингисеппе Ленинградской области в 2014 году по энергосервисному контракту была проведена модернизация уличного освещения и установлены 1825 светильников Super Street 150. В Стерлитамаке заменили устаревшие лампы 15 769 энергоэффективными светильниками Street X1 LEDEL.




Архитектурная подсветка административного здания Федерации профсоюзов Амурской области

Также энергосервисный контракт позволил заменить 7000 светильников вдоль дорог в Московской области. В Алапаевске Свердловской области замена 3000 светильников позволила с 2021 года сэкономить городу 75% электроэнергии. А в Дзержинске Нижегородской области модернизация наружного освещения и применение системы дистанционного управления «Умный город» обеспечили 77% экономии электроэнергии (5577 светильников в городе заменили светодиодными, на улицах стали светлее — освещенность выросла на 50%).

Отметим, что сегодня поставщики предлагают современное светодиодное оборудование для интеграции в систему «Умный город». В настоящее время для уличного освещения используются экономически неэффективные и устаревшие, но используемые в настоящее время светильники с лампами ДРЛ и ДНаТ. Однако они крайне неудачны для уличного освещения, поскольку неудовлетворительно запускаются при низких температурах от -15 °С.

Избежать сбоев, опасности перегрузки городских и муниципальных электросетей при включении освещения, а также существенно сэкономить финансовые средства муниципалитетам позволяет эксплуатация светодиодных офисных светильников и светодиодного уличного освещения. Такие светильники обеспечивают мгновенное зажигание при подаче питающего напряжения и стабильную работоспособность при любой температуре на всей территории Российской Федерации (в том числе в условиях Крайнего Севера). Также отсутствует опасность перегрузки городских и муниципальных электросетей в момент включения светодиодных светильников, что легко увидеть из их технических характеристик, где потребляемый ток равен 0,1÷0,9 А, в отличие от традиционных светильников с газоразрядной лампой, где потребляемый ток 2,2 А, а пусковой ток — 4,5 А. Эксперты подчеркивают: у светодиодных светильников очень много преимуществ — в три раза ниже электропотребление по сравнению с люминесцентными и газоразрядными лампами, в 12 раз ниже лампы накаливания, а ресурс их работы составляет 100 000 часов, или 25 лет. При сроке окупаемости от восьми месяцев до трех лет они дают естественное свечение, близкое к солнечному (5000 К) без вредного эффекта низкочастотных пульсаций. При этом светильники отличаются высокой механической прочностью, надежностью и вандалоустойчивостью.

IEK GROUP: создавая световую среду

IEK GROUP, один из ведущих российских производителей и поставщиков комплексных электротехнических решений, предлагает современное оборудование для городского и архитектурного освещения под брендами IEK, LEDEL и FERREKS. 

IEK GROUP представляет широкий ассортимент светильников, востребованных для развития городской инфраструктуры. Их можно задействовать для наружного освещения дорог со средней и низкой интенсивностью движения, парков, прогулочных дорожек, придворовых территорий, площадей и зданий.



«Уличное освещение должно соответствовать трем основным критериям: безопасность, долговечность и энергоэффективность, — говорит заместитель генерального директора по коммерческим вопросам и развитию бизнеса IEK GROUP

Артем Маймор. — Это особенно важно в российском климате, где оборудование должно функционировать стабильно при очень низких или очень высоких температурах, их перепадах и высокой влажности. Кроме того, такие объекты, как архитектурная подсветка, часто располагаются в труднодоступных зонах, что обуславливает необходимость использования устройств с максимальным сроком службы для снижения затрат на обслуживание и замену».

Выпуск продукции под брендами LEDEL и FERREKS охватывает полный цикл работ: разработку изделия в конструкторском бюро, изготовление корпусов, производство светодиодных плат, проведение замеров в светотехнической лаборатории, тестирование и упаковку.

Собственная лаборатория компании, оснащенная современным оборудованием, позволяет проводить обязательные испытания для каждого изделия, по итогам которых



На здании Кабинета министров и Госсовета Республики Татарстан использованы прожекторы L-lego II и светильники L-line LEDEL

каждый продукт получает уникальный индивидуальный номер для отслеживания качества и выполнения гарантийных обязательств. Все показатели светильников полностью соответствуют заявленным техническим характеристикам.

Стоит добавить, что особое внимание в компании уделяют обслуживанию оборудования. Вышедшие из строя светильники LEDEL и FERREKS могут быть отремонтированы, что позволит продлить срок их службы и значительно сократить расходы на замену оборудования.

Решения IEK GROUP применяются по всей стране. Они позволяют формировать комфортную световую среду с учетом требований к энергоэффективности.

Вот лишь несколько примеров. В результате замены светильников на автотрассе

в Лениногорске приборами серии Street X1 энергоэффективностью 160 лм/Вт экономия электроэнергии составила 74%.

Автомобильная дорога на Байкал, связывающая Иркутск и Листвянку, освещена светильниками LEDEL, обеспечивающими безопасность движения в суровых климатических условиях.

При реконструкции дорог в Амурской области использованы светильники ДКУ IEK.

В рамках подготовки к саммиту БРИКС в Казани была обновлена система уличного освещения с помощью светильников FERREKS, дорога из аэропорта Казани освещена энергоэффективными светильниками LEDEL, а благодаря применению фасадной подсветки LEDEL подчеркнута монументальность здания Кабинета министров и Госсовета Республики Татарстан в Казани.



В 2024 году по периметру ГУМ-Катка были установлены 72 светодиодных светильника FFL FERREKS

ГУМ-Каток на Красной площади в Москве не один раз был оборудован светильниками FERREKS и LEDEL, которые гармонично вписываются в праздничную атмосферу главной площади страны.

Стоит отметить, что IEK GROUP является лауреатом российских и международных премий. В частности, бренд LEDEL отмечен международной премией Design Plus за лучший промышленный дизайн и Евразийской светотехнической премией «Золотой Фотон». Таким образом, высокие компетенции компании подтверждены профессиональным сообществом.



iek.ru



Красивые дома
BEAUTIFUL HOUSES

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ

HOUSES.RU
WEG.RU

МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

20-22 НОЯБРЯ 2025

ИНТЕРЬЕР
АРХИТЕКТУРА
СТРОИТЕЛЬСТВО

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
РУССКИЙ ЗАПАД

ОРГАНИЗАТОР
Красивые дома

+7 495 730-5591
weg@weg.ru

Worldwide St. Petersburg Club | Всемирный клуб петербуржцев

2025 ST. PETERSBURG | 2025 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

GOLDEN TREZZINI | ЗОЛОТОЙ ТРЕЗИНИ

EIGHTH INTERNATIONAL AWARDS | ВОСЬМАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ

Architecture as Art | Искусство архитектуры как искусство

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

Артем Кондратьев: «НАДО — это центр притяжения для всех, кто хочет развивать демонтажную отрасль»

Татьяна Смирнова / В 2025 году Национальной Ассоциации Демонтажных Организаций исполнилось пять лет. В интервью «Строительному Еженедельнику» управляющий директор Ассоциации НАДО Артем Кондратьев рассказал об истории ее создания, решенных профессиональным сообществом вопросах и обозначил планы на будущее. 🗣️

— Как и для чего создавалась Ассоциация НАДО?

— Национальная Ассоциация Демонтажных Организаций (Ассоциация НАДО) была основана 8 июля 2020 года после проведения Первого Международного Демонтажного Форума России, который стал отправной точкой для объединения ключевых игроков отрасли. Тогда на форум приехали руководители Европейской Демонтажной Ассоциации и руководители иностранных демонтажных компаний. Они делились своим опытом не только в реализации проектов, но и использования ассоциации как современного инструмента для защиты интересов профессиональных участников рынка демонтажа.

Идея создания ассоциации родилась из необходимости консолидировать усилия демонтажных компаний, чтобы вывести отрасль на качественно новый уровень. Мы стремились создать площадку прежде всего для открытой коммуникации друг с другом, а также для обмена опытом, разработки единых профессиональных стандартов и повышения конкурентоспособности российских компаний на внутреннем и международном рынках.

У Ассоциации НАДО сформулированы четкие философия и миссия. Философия — стать ведущим центром в России для развития ответственности и лидерства в демонтажной отрасли, содействуя повышению культуры безопасности производства работ, охране окружающей среды и профессиональному образованию для устойчивого развития отрасли. Миссия — защищать интересы членов НАДО, обеспечивая ресурсами, знаниями и возможностями для обмена опытом, развивая ответственность и лидерство в демонтажных работах, культуру безопасности производства и охрану окружающей среды.



Идея создания ассоциации родилась из необходимости консолидировать усилия демонтажных компаний, чтобы вывести отрасль на качественно новый уровень

— Какую роль в настоящее время играет Ассоциация НАДО для демонтажной отрасли?

— На данный момент Ассоциация НАДО — это единственная в России структура, которая системно работает над развитием демонтажной отрасли. Мы не просто объединяем ведущие компании, но и активно формируем будущее этого сектора. Ассоциация выполняет несколько ключевых функций: объединяет профессионалов, создавая единое сообщество, где компании могут обмениваться опытом, разрабатывать совместные проекты и решать общие проблемы.

Сегодня Ассоциация НАДО — это центр притяжения для всех, кто хочет развивать демонтажную отрасль, делая ее более профессиональной, безопасной и технологически продвинутой.



— Как выстроено сотрудничество с различными госведомствами и профессиональными сообществами?

— Сотрудничество с государственными органами и профессиональными сообществами — одно из ключевых направлений деятельности Ассоциации НАДО. За пять лет мы выстроили прочные связи с рядом ведомств, включая Министерство строительства и ЖКХ РФ и Министерство природных ресурсов и экологии РФ. Так как я являюсь заместителем председателя рабочей группы Минстроя России, мы активно участвуем в разработке законодательных инициатив, направленных на совершенствование нормативной базы в области демонтажа и утилизации отходов.

Помимо государственных органов, ассоциация активно взаимодействует с другими профессиональными сообществами. Мы обмениваемся информацией, выступаем на профильных мероприятиях.

— Какие конкретно отраслевые вопросы и задачи вам уже удалось решить?

— За время работы Ассоциации НАДО удалось добиться значительных результатов, которые оказали влияние на развитие демонтажной отрасли. Среди ключевых достижений можно выделить актуализацию единственного в стране стандарта в области демонтажных работ — Свод правил 325 (совместно с АО «ЦНИИПромзданий»), утвержденный Минстроем России. В рамках этого документа расширены варианты методов и технологий демонтажа, применимых к зданиям различной высоты, а также описаны правила обработки и утилизации отходов с использованием мобильных установок прямо на площадке.

Благодаря нашим инициативам в отраслевую программу Минстроя России включены важнейшие законодательные инициативы, направленные на развитие индустрии демонтажа, что создает предпосылки для внесения изменений в нормативно-правовые акты. Выполнена научно-исследовательская работа (совместно с АО «ЦНИИПромзданий») «Мониторинг и анализ мирового и отечественного опыта утилизации отходов при демонтаже (сносе) зданий (сооружений) для повторного использования, их

классификация и разработка предложений по применению существующих или созданию новых технологий выполнения утилизации».

При нашей поддержке на базе НИИСФ РААСН Университета Минстроя создан Институт технологий демонтажа и утилизации, что стало важным шагом в систематизации знаний и практики в этой сфере. А также разработана первая в России программа повышения квалификации для руководителей демонтажных проектов, что способствует повышению профессионального уровня специалистов отрасли.

Ассоциация активно участвует в научных исследованиях, например в работе ФГБУ УралНИИ «Экология» по совершенствованию регулирования обработки, обезвреживания и утилизации отходов с применением мобильных установок. В рамках профессиональной стандартизации создан стандарт «Оператор алмазной резки и бурения бетонных и каменных поверхностей», а также разработаны отраслевые рекомендации по работе с техникой и навесным оборудованием для демонтажа и рециклинга, систематизирован профессиональный глоссарий.

— Наверняка вы проводите различные мероприятия и для ваших членов?

— Это действительно так. Важным аспектом работы ассоциации является системное информирование целевых аудиторий о том, что демонтаж является технически сложным процессом, требующим высокого уровня квалификации персонала, опыта, ответственности, культуры производства работ, специального оборудования и разрешительной документации.

Для этого мы ежегодно проводим День демонтажника и Международный Демонтажный Форум. Через эти мероприятия мы транслируем целевым аудиториям ключевое сообщение о том, что «ломать — не строить» — это ошибочный стереотип.

— Какие задачи поставили перед собой на ближайшее время?

— В ближайшие годы Ассоциация НАДО планирует сосредоточиться на нескольких ключевых направлениях. В первую очередь это внесение изменений в нормативно-правовые акты в соответствии с планом мероприятий отраслевой программы Минстроя

России. Также важной задачей является защита интересов членов ассоциации: мы будем обращаться к заказчикам, надзорным и правоохранительным органам с целью минимизации рисков возможных нарушений законодательства, связанных с обращением отходов от сноса. В этом же направлении мы продолжим поддерживать эффективную коммуникацию между участниками отрасли.

Еще одним приоритетом станет разработка научно-исследовательских работ в области технологий демонтажа, особенно на объектах с повышенной опасностью, уникальных или технически сложных. Кроме того, ассоциация намерена укреплять международное сотрудничество, расширяя обмен опытом и налаживая новые партнерства за пределами страны. И конечно, мы продолжим работу над популяризацией интереса к демонтажной отрасли с целью развития кадрового потенциала и привлечения молодежи в отрасль. Сегодня мы задаем себе вопрос: «Кто будет работать на экскаваторе через 10–15 лет?»

— Каково ваше видение текущей ситуации в демонтажной отрасли?

— Текущая ситуация в демонтажной отрасли России неоднозначна. С одной стороны, отрасль переживает определенные трудности, связанные с экономическим кризисом, ростом цен на оборудование, а также нехваткой квалифицированных кадров. Эти факторы создают вызовы для компаний, особенно для малых и средних предприятий. С другой стороны, кризис открывает новые возможности для тех, кто готов адаптироваться и обладает необходимыми для этого ресурсами.

Мы видим, что отрасль постепенно становится более профессиональной. Появляются новые технологии, такие как лазерная фрагментация, роботизированный демонтаж, 3D-моделирование, углубляются существующие компетенции и навыки — демонтаж экскаваторами-разрушителями, поэлементный демонтаж, взрывные технологии и алмазная резка. Растет понимание важности экологических и безопасных подходов к демонтажу. Усиливается внимание к обработке и утилизации отходов от сноса. Однако для дальнейшего развития необходимо продолжать работу над стандартизацией, обучением кадров и совершенствованием законодательства. Для решения этих задач необходима качественная коммуникация между людьми.

— Можно ли говорить о том, что демонтажный рынок стал за последние годы более профессиональным?

— Думаю — да, за последние годы демонтажный рынок сделал значительный шаг вперед в плане профессионализации. Сегодня в отрасли все чаще работают специализированные подрядчики.

Кроме того, растет осведомленность о важности безопасности и экологичности. Компании все чаще внедряют системы управления отходами, используют экологически безопасные методы и обучают персонал. Но риски роста недобросовестной конкуренции и компаний низкой квалификации высоки. У нас впереди — еще много работы, чтобы отрасль достигла уровня, сравнимого с международными стандартами. Ассоциация НАДО продолжит играть ключевую роль в этом процессе, поддерживая компании.

 **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>.

Лифтовая отрасль: стратегии выживания в условиях новых вызовов

Елена Кузнецова / Замедление темпов строительства, экономическая нестабильность и конкуренция со стороны китайских производителей привели к снижению спроса на лифтовое оборудование. В этих непростых условиях отечественные производители ищут стратегии, которые позволят не только удержать позиции, но и найти новые точки роста. 📍

Прогнозируемое падение рынка лифтов на 10% в 2025 году — пессимистичный, но, по мнению экспертов, не фатальный сценарий для отрасли.

Недогрузка мощностей у российских лифтостроителей достигает 50%, заставляя их искать новые пути выживания.

Как в таких условиях сохранить рентабельность и не обрушить производство? Компании по-разному адаптируются к суровым реалиям. Оптимизация издержек, диверсификация, экспансия на новые рынки — лишь часть арсенала. Ведущие игроки отрасли поделились своим опытом оптимизации и инновационными подходами к развитию бизнеса с учетом новых вызовов.

Сервис и модернизация — главные приоритеты



Сергей Нетесов, технический директор АО «МЭЛ», ключевым фактором успеха считает гибкость производства.

— Фокусируемся на монетизации существующих активов и гибкости. Сервис и модернизация — главный приоритет, — отмечает он. — Используем свои сервисные центры в Москве, Санкт-Петербурге и Екатеринбурге и склады

запчастей для продвижения долгосрочных контрактов на монтаж, обслуживание и пакеты модернизации. Это стабильный доход при падении рынка новых лифтов. Консолидируем выпуск на самых эффективных линиях. Свободные мощности планируем использовать для контрактного производства, выпуска нишевой продукции (например для программ замены).



Недогрузка мощностей у российских лифтостроителей достигает 50%, вынуждая их искать новые пути выживания

Завод — один из немногих в России, где производят ремонтные работы узлов лифтового оборудования. Оптимизация логистики, по мнению эксперта, — еще один важный элемент антикризисной стратегии.

— Внедряем жесткое планирование закупок, привязанное к реальным заказам, чтобы сократить объем и стоимость неснижаемых остатков на складах, — констатирует технический директор предприятия.

Сергей Нетесов подчеркивает стратегическую цель компании: перевести бизнес из модели «производитель» в модель «сервисно-ориентированный оператор», используя собственные склады, сервис и гибкие мощности для удержания прибыли.

Диверсификация и расширение географии



Анатолий Опришко, генеральный директор «SKY LIFT», делает ставку на узкую специализацию и комплексный подход.

— Мы адаптируемся к снижению спроса, опираясь на анализ рынка, — говорит он. — Фокусируемся на нишевых сегментах: лифты для медучреждений, школ, промышленные подъемники, а также на модернизации существующего парка.

Важным преимуществом руководитель предприятия считает ориентацию на полный цикл услуг: проектирование, поставка, монтаж и сервис.

Дмитрий Мареев, генеральный директор СПб Лифтового завода, отмечает, что адаптация к текущей ситуации идет через расширение рынков сбыта и диверсификацию.



— Снижение спроса действительно присутствует, но мы стараемся адаптироваться, — отмечает он. — В этом году расширили географию поставок, начав сотрудничество с застройщиками в Северной Осетии, Владимирской и Иркутской областях. Дополнительно начали выпуск металлоконструкций по чертежам заказчика, чтобы догрузить производство.

Тревожные сигналы и системные решения



Сергей Фирстов, финансовый директор АО «ЩЛЗ», приводит неутешительную статистику, указывающую на то, что падение рынка глубже,

чем заявленные 10%.

— По данным портала госзакупок, за девять месяцев 2025 года опубликовано на 42% меньше аукционов, а закуплено в итоге на 44% меньше лифтов, чем годом ранее, что является антирекордом за последние три года, — информирует он. Эксперт связывает такую ситуацию с невыполнением региональных программ по замене лифтов и падением спроса в новостройках. При этом, по его словам, необходимость замены около 108 тысяч лифтов до 2030 года никуда не делась.

ПРИГЛАШАЕМ НА КОНФЕРЕНЦИЮ

25-27 НОЯБРЯ 2025 ГОДА

В КОНФЕРЕНЦ-КОМПЛЕКСЕ «ИЗМАЙЛОВО» (МОСКВА) СОСТОИТСЯ XVIII ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ РАБОТНИКОВ ЛИФТОВОГО КОМПЛЕКСА

Участие в этом знаменитом событии предоставит вам следующие возможности:

Доступ к актуальной информации «из первых рук»

- ▶ презентации ведущих экспертов Минстроя России, Ростехнадзора и профильных комитетов Госдумы;
- ▶ разбор последних поправок в законодательстве: спецсчета, новые требования по безопасности, стандарты ТК 209;
- ▶ прогнозы развития рынка и механизмов госфинансирования лифтовой отрасли.

Практические инструменты для оптимизации расходов

- ▶ семинар по ценообразованию и сметному нормированию: как формировать конкурентоспособные, но прибыльные предложения;
- ▶ примеры внедрения систем мониторинга состояния лифтов;
- ▶ актуальные методы расчета и контроля расходов.

Повышение квалификации и развитие кадрового потенциала

- ▶ совещание руководителей Центров оценки квалификаций и обсуждение проектов профессиональных стандартов;
- ▶ предложения по современным методам диагностики и технического обслуживания;
- ▶ варианты участия в программах переподготовки и необходимость подтверждения квалификации специалистов.

Влияние на решения отраслевых сообществ

- ▶ собрания членов НЛС: выработка запросов отрасли для профильных министерств и ведомств;
- ▶ круглые столы с участием руководителей Ассоциации «Российское лифтовое объединение» и Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Минстрое России;
- ▶ формирование отраслевой повестки и выработка ключевых решений на 2026 год.

Кроме того, 25 ноября в «Измайлово» пройдет Всероссийская техническая конференция по монтажу и пусконаладке лифтов «ЛИФТМОНТАЖ-2025», где вы сможете расширить профессиональные знания и обменяться опытом с ведущими специалистами лифтовой отрасли.

Не упустите шанс заявить о себе на федеральном уровне, установить стратегические партнерства и вывести свой бизнес на новый уровень эффективности и безопасности!

Регистрация заявок открыта до 10 ноября 2025 года

Для участия звоните по тел. **8 (499) 753-00-92**

или отправляйте заявку на ruslift@lift.ru



РОСТИМ ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ИНЖИНИРИНГА

Комплексное российское BIM-решение

для промышленного строительства

и опыт его применения

3 декабря, Москва

Регистрация на форум

Для ее исправления «ЩЛЗ» совместно с «ДОМ.РФ» и Минпромторгом разработал предложения по внедрению льготного факторинга для производителей, который поможет и заводам, и региональным бюджетам.

Цифровизация и рост производительности



Игорь Майоров, генеральный директор METEOR Lift, также делится опытом повышения эффективности.

— Мы вошли в нацпроект «Производительность труда» и на пилотном участке по производству панелей кабин добились роста производительности на 46%. Время изготовления комплекта панелей сократилось с 25 до 17 минут, — приводит он конкретные цифры.

Эксперт также отмечает использование современных технологий для повышения эффективности: в рамках проекта цифровизации сервисных подразделений созданы мобильные приложения и портал для механиков, прорабов и руководства компании, что позволило повысить эффективность сервисной сети на 30% и снизить нагрузку на диспетчеров на 40%.



Растущая доля производителей из Поднебесной на рынке лифтового оборудования заставляет отечественные компании искать новые конкурентные преимущества

— Повышение уровня локализации — важный шаг для укрепления позиций на рынке: в текущем году на заводе METEOR Lift в Санкт-Петербурге начат серийный выпуск безредукторных лебедок, в следующем году будет запущено производство собственного частотного преобразователя. Это также снижает зависимость от зарубежных поставщиков и колебаний валютных курсов и внесет вклад в повышение устойчивости всего строительного сектора страны, — резюмирует генеральный директор METEOR Lift.

Экономия и безопасность

Сергей Нетесов (МЭЛ) предлагает владельцам и эксплуатантам лифтового оборудования специальные решения для работы в таких условиях: модернизация частями — замена самых критичных узлов с распределением стоимости. По его мнению, заводской ремонт вместо замены позволит заказчику снизить финансовую нагрузку. Лизинг и расщотка — для снижения единовременной нагрузки.

— Ключевое преимущество: распределение затрат и гарантия. Именно совокупность этих двух факторов делает это решение привлекательным для коммерческого сегмента в текущей ситуации, — подчеркивает он.

Компания также вывела на рынок систему предиктивной аналитики MEL Connect, которая отслеживает состояние лифтов 24/7, предупреждая до 70% потенциальных аварий. Она позволяет перейти от сервиса «по факту поломки» к обслуживанию «по состоянию», снижая эксплуатационные расходы.

Анатолий Опрышко (SKY LIFT) делает ставку на складские запасы для оперативного сервиса, лизинг и энергоэффективные решения, которые сокращают эксплуатационные расходы.

Дмитрий Мареев (СПб Лифтовой завод) акцентирует внимание на гибких условиях оплаты, предлагая рассрочку не только УК, но и предприятиям.

Цена против полного цикла

Растущая доля производителей из Поднебесной на рынке лифтового оборудования заставляет отечественные компании искать новые конкурентные преимущества. Ценовое давление — лишь один из аспектов. Как российским лифтостроителям удастся противостоять этой тенденции?

— Рост доли оборудования китайских компаний — это объективный факт, — отмечает Сергей Нетесов (МЭЛ). — Однако наша стратегия конкуренции строится не на ценовой войне, а на демонстрации клиенту полной стоимости эксплуатации, где первоначальная экономия часто оборачивается высокими рисками и дополнительными затратами в будущем.

Ключевым конкурентным преимуществом АО «МЭЛ» он видит синергию трех направлений: импортозамещение и локализация, акцент на сервис и долгосрочные обязательства, а также цифровизацию. Компания делает ставку на полный жизненный цикл оборудования, предлагая премиальный сервис, гарантирующий бесперебойную работу лифтов на протяжении 25 лет. Собственное производство и склады комплектующих обеспечивают пожизненную доступность запчастей и защиту от логистических рисков.

— Пятилетняя гарантия неприемлема для 25-летнего цикла, — подчеркивает Нетесов. — Мы берем на себя ответственность за весь срок службы лифта через долгосрочные сервисные контракты. Клиент покупает не просто устройство, а гарантированную бесперебойную работу. Таким образом, мы предлагаем не товар, а технологическое партнерство на весь жизненный цикл оборудования, и это — более весомый аргумент для стратегически мыслящих клиентов.

Игорь Майоров (METEOR Lift) акцентирует внимание на очевидных преимуществах российских производителей: непосредственная близость к заказчику, доступность

оригинальных запасных частей, в том числе благодаря наличию сервисных центров, собственный штат технических специалистов — механиков и монтажников.

Дмитрий Мареев (СПб Лифтовой завод) видит перспективы в сотрудничестве с китайскими производителями, а не в конкуренции.

— Не стоит отрицать, что зарубежные коллеги имеют большой опыт в разработке продукции, соответствующей тенденциям современного рынка технологий. Перенять его будет полезно и выгодно, причем обеим сторонам, — считает он.

Прогнозы и перспективы

Когда ожидать восстановления рынка лифтового оборудования? Какие факторы окажут наибольшее влияние на его динамику?

Анатолий Опрышко (SKY LIFT) ожидает восстановление рынка к 2026 году.

— Оптимизм основан на неизбежности замены устаревших лифтов и оживлении деловой активности, — отмечает он, подчеркивая важность государственной поддержки в виде прямого финансирования программ замены лифтов, а также стабилизации экономики и снижения ипотечных ставок, стимулирующих новое строительство.

Игорь Майоров (METEOR Lift) считает, что восстановление возможно при стабилизации строительного рынка и реализации мер «Дорожной карты развития лифтовой отрасли», включая субсидирование процентных ставок заводам-изготовителям, переход на прямые закупки у отечественных заводов и усиление контроля монтажных организаций.

— Мы сдержанно оптимистичны, — говорит Сергей Фирстов (ЩЛЗ). — Потенциал восстановления есть — при условии возобновления прямого финансирования региональных программ замены лифтов, запуска механизма льготного факторинга для заводов-производителей и дальнейшего снижения ключевой ставки.

Династии, которые нас поднимают, или Почему в лифтовой сфере нет случайных людей

В мире, где так много говорят о сложностях, есть вещи, которые продолжают работать тихо и исправно, делая нашу жизнь комфортнее. Одна из них — обычный лифт. Однако за ним стоят целая отрасль и люди, для которых это не просто работа. Это те, кто поднимает нас на этажи, открывает двери без ключа и своим трудом доказывает простую истину: настоящий бизнес строится не на деньгах, а на душевности и искренней любви к своему делу. 📌

В лифт мы заходим, не задумываясь. Нажал кнопку — поехал. Но за этой простотой скрывается огромный мир — мир лифтовиков, где подъемник — не просто функциональный механизм, а элемент дизайна. Эстетика от лакированной стали до смелых решений из металлопластика рождается на таких производствах, как, например, «Санкт-Петербургский лифтовой завод», а современные офисы компаний вроде «Невского лифта», скорее, напоминают IT-компании, стирая грань с тяжелой промышленностью.

Это особая каста, где случайные люди не задерживаются, а династии — не редкость. Генеральный директор петербургской компании «МогилёвЛифт» Анатолий Черников и его московский коллега Илья Кушаков — как раз из таких. Оба — продолжатели семейных традиций в бизнесе. Встретившись

в Северной столице, они решили записать подкаст, в котором рассказали, как живут и работают лифтовики Петербурга.

«Лифтовая сфера — это преимущественно династии, — замечает Илья Кушаков. — Случайных людей здесь мало». Подтверждением тому — путь Анатолия и его партнеров.

Дом, который тебя «узнает»

В одном из современных жилых кварталов Петербурга привычный лифт превратился в настоящее произведение инженерной мысли. Система бесключевого доступа OPENY создает ощущение жизни в будущем: вы просто подходите к дому, и он вас «узнает» по смартфону в кармане. Перед вами сами открываются калитка, дверь парадной, а лифт уже ждет с открытыми дверями. Без единой нажатой кнопки он доставляет именно на ваш этаж, где дверь квартиры с электромеханическим замком тоже открывается автоматически. Такая технология — настоящее подспорье для занятых рук. Это и есть та самая неочевидная, но важная работа отрасли, которая делает повседневность комфортнее, внедряя отдельные механизмы в целостную экосистему умного дома.

Важно не ЧТО, а КАК

В ходе всего разговора красной нитью проходит простая, но важная мысль: для конечного пользователя часто не столько важно, какой марки лифт, сколько то, как его смонтировали и обслуживают.

«Я считаю, что 75–80% зависит от монтажа, — говорит Илья Кушаков. — Я видел плохо смонтированные лифты хороших производителей. А жилец не разделяет: плохо ездящий лифт для него равен плохому производителю».

Именно поэтому в лифтовой сфере так ценятся надежность и репутация. Как отличить добросовестного подрядчика? Анатолий и Илья сходятся во мнении: смотреть надо не только на красивый сайт, но и на историю, отзывы, а главное — на людей. В мире лифтовиков, где все друг друга знают, плохие игроки долго не задерживаются.

Отдельный мир, где за дело болеют душой

«Мир лифтовиков — это отдельное сословие». И с этим сложно не согласиться. Здесь споры с директором — это норма, потому что каждый болеет за общее дело. Здесь знают, что негативный опыт — это не всегда проигрыш, а иногда ценное знакомство или



урок. Здесь понимают, что дело не только в деньгах, а в том, чтобы после тебя осталась что-то стоящее.

Несмотря на все экономические сложности и вызовы времени, эти люди продолжают работать. Они развивают производства, внедряют инновации и, самое главное, создают ту самую незаметную, но такую необходимую удобную среду вокруг нас.

Фото: пресс-служба «МогилёвЛифт»



Предотвращает, а не фиксирует: российская система MEL-Connect спрогнозировала до 70% поломок лифтов

Елизавета Лейпяс / Компания MEL вывела на рынок систему предиктивной аналитики лифтового оборудования MEL-Connect. Отечественная разработка позволяет в режиме реального времени отслеживать работу лифтового оборудования, фиксировать малейшие отклонения в работе всех узлов и предотвращать до 70% потенциальных неисправностей. 📌

О создании отечественного аппаратного комплекса MEL-Connect стало известно летом этого года на международной выставке лифтов и подъемного оборудования Russian Elevator Week. Особый интерес к новинке проявили представители управляющих компаний, руководители по эксплуатации и другие технические специалисты.

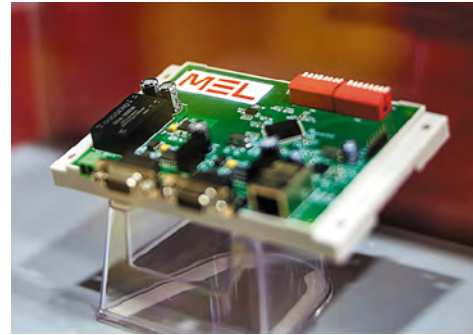


Повышенное внимание было обосновано: ежедневно специалисты сталкиваются с одними и теми же проблемами: неожиданные поломки лифтов, срочные вызовы аварийных бригад, все вместе это непредвиденные расходы. Тогда как компания «МЭЛ» представила интеллектуальную систему мониторинга и аналитики — решение, которое не просто фиксирует неисправности, а предотвращает чрезвычайные ситуации. Особенно важно отметить, что оборудование исключает человеческий фактор. MEL-Connect в режиме 24/7 отслеживает состояние оборудования, анализирует и предупреждает о возможных проблемах еще до их возникновения. Это стало возможным благодаря алгоритмам, собранной системой с датчиков.

Разработчики компании утверждают: MEL-Connect переводит процесс на качественно новый уровень, позволяя перейти от борьбы с последствиями к управлению надежностью. Система работает на трех



MEL-Connect переводит процесс на качественно новый уровень, позволяя перейти от борьбы с последствиями к управлению надежностью



ключевых уровнях, обеспечивая полный контроль над оборудованием. Диспетчер, любой технический специалист всегда могут узнать точное местонахождение кабины в шахте, отслеживать количество пусков, время работы лифта, контролировать состояние критических узлов.

MEL-Connect предоставляет интеллектуальную расшифровку с указанием возможных причин, фиксируя все параметры оборудования в момент сбоя. Главное — система анализирует статистику работы и прогнозирует износ деталей, выявляет все проблемные узлы лифтового оборудования.

Для любой управляющей компании это совершенно новый уровень возможностей. Автоматический контроль соблюдения регламентов технического обслуживания обеспечивает объективные данные о качестве работы подрядчиков. Система фиксирует не только время начала и окончания работ, но и параметры оборудования до и после

обслуживания. Это помогает избежать спорных ситуаций с сервисными организациями.

Практика показывает: внедрение системы позволяет снизить затраты на экстренные ремонты на 30–40%. Причина — переход от аварийного ремонта к плановому и предиктивному обслуживанию, что позволяет значительно сократить непредвиденные расходы.

Одним из ключевых преимуществ системы является простота ее интеграции через стандартный диагностический разъем (RS232) без вмешательства в саму систему управления лифтом. Это означает, что не теряются гарантии производителя. Система работает с любым интернет-каналом и совместима как с новыми моделями лифтов, так и с уже эксплуатируемым парком оборудования.

Для технических специалистов система становится единым центром управления всем лифтовым хозяйством. Доступны онлайн-мониторинг в реальном времени с визуализацией на карте, неограниченный журнал всех событий и параметров, мощная система отчетности для технического анализа.

Эксперты считают: MEL-Connect — это не просто система мониторинга, а стратегический инструмент, который переводит управление лифтовым хозяйством на качественно новый уровень. Повышенная безопасность, снижение эксплуатационных расходов, прозрачность работы подрядчиков и удовлетворенность жильцов — вот лишь часть преимуществ, которые получают современные управляющие компании.

Управляя надежностью

Елизавета Лейпяс / Уход западных производителей из-за международных санкций должен был поставить отечественную лифтовую индустрию на грань развала. Вместо этого производители лифтового оборудования ежегодно демонстрируют успехи и совершенствуют технологические возможности. **Заместитель технического директора по лифтовому оборудованию АО «МЭЛ» Алексей Труфакин** рассказал о новой системе предиктивной аналитики MEL-Connect — собственной разработке АО «МЭЛ». 📌



— **Главный вопрос, который задают представители управляющих компаний: как происходит передача данных?**

— Подключение максимально простое и универсальное. Наше устройство использует для связи сеть интернет. Мы рекомендуем проводное подключение для максимальной стабильности, но также предусмотрели возможность работы через мобильный интернет.

— **Какую аналитику и отчеты предоставляет система?**

— Система формирует целый ряд отчетов, которые дают полную картину работы лифтового парка. Во-первых, отчеты по работе лифтов — общая статистика и наработка.

Во-вторых, детальные отчеты по ошибкам с полной расшифровкой. И отдельно хочу выделить отчет по времени обслуживания, который позволяет объективно проверить, проводились ли регламентные работы и в какие сроки.

— **Система фиксирует все возникающие неисправности?**

— Устройство видит и фиксирует все ошибки, которые выдает станция управления. Но мы не просто показываем код ошибки, что делают многие. В момент аварии система делает, образно говоря, «снимок» всех параметров: фиксируется полное состояние датчиков, цепей безопасности и других критических узлов. Это кардинально упрощает диагностику для сервисных инженеров.

— **А можно ли понять, где именно в шахте произошел сбой?**

— Система определяет место возникновения ошибки с точностью до миллиметра, указывая расположение кабины в шахте. Это сужает круг поиска проблемы для технической бригады.

— **Сбор данных — это лишь один шаг. Как полученная информация помогает оптимизировать работу лифтов?**

— Вы затронули ключевой аспект. Уникальность системы в том, что она эволюционирует от простого мониторинга к интеллектуальному управлению ресурсами.

Накопленные данные о работе лифтов — это бесценный материал для глубокого анализа. Мы уже начали внедрять технологию индивидуального расчета пассажиропотока на основе этих данных. Алгоритмы анализируют интенсивность и характер поездок, выявляя пиковые нагрузки и часы простоя. Это позволяет нам переходить от стандартных решений к созданию оптимизированных графиков работы лифтового оборудования, которые идеально соответствуют реальному пассажиропотоку даже в отдельно взятом доме.

— **Получается, вы не только предсказываете поломки, но и нагрузку?**

— Предиктивная аналитика работает в двух направлениях: прогнозирование технического состояния оборудования и прогнозирование пассажиропотока. Анализируя коэффициент использования и строя матрицы корреспонденций — откуда и куда едут люди, — мы можем адаптировать работу лифтов под расписание жителей.

— **С какими типами лифтовых станций совместима MEL-Connect?**

— На текущий момент система полностью адаптирована для работы со станцией управления «SMART CONTROLLER». Ведется работа по интеграции с «WISE3000 Tomogrow». При наличии диспетчерских протоколов от производителя возможно адаптировать систему для работы с лифтами любых марок.



Предиктивная аналитика прогнозирует техническое состояние оборудования и пассажиропоток, анализируя коэффициент использования и строя матрицы корреспонденций

— **Чего ждать дальше от системы?**

— Настройки лифтов зачастую всегда усредненные. На основе данных с MEL-Connect мы будем развивать систему, способную рассчитать индивидуальную транспортную способность для каждого лифта в конкретной конфигурации здания. На практике это означает, что система помогает нам снизить интервалы движения и время ожидания в часы пик — утром и вечером. Для управляющей компании — это снижение нагрузки на оборудование и, как следствие, — сокращение эксплуатационных расходов и энергопотребления. Мы фактически создаем цифровой двойник лифтовой системы здания и находим ее наиболее эффективный режим работы, основываясь не на предположениях, а на объективной статистике.

Золотая цепочка качества и безопасности лифта

Девятого октября 2025 года на лифтостроительном заводе ПАРНАС состоялся семинар лифтовой отрасли **УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ И БЕЗОПАСНОСТЬ НА ВСЕХ ЭТАПАХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ЛИФТОВ.**



В мире около 15 млн лифтов, и ежедневно они перевозят более 1 млрд человек. Скорость, комфорт и безопасность — главные векторы мировой лифтовой индустрии.

В семинаре приняли участие представители отрасли: от заводов до организаций сервиса, а также руководство Национального лифтового союза, профильных комитетов и ведомств администрации города, СЗУ МТУ Ростехнадзора и др. Подробно говорили о возможных угрозах и перспективах рынка лифтостроения и лифтовых услуг, госрегулировании, цифровизации и диспетчеризации, ознакомились с новинками завода ПАРНАС.

Рынок лифтов переживает сложный период: санкции, стагнация строительства, кадровый голод, недостаток финансирования, отсутствие должного контроля и регулирования, остро не хватает электромехаников, монтажников, наладчиков, их зарплаты напрямую связаны с тарифами на обслуживание лифтов, а в Санкт-Петербурге и в целом по стране тарифы очень низкие, вот и получается, что на одного механика — 100 лифтов, а то и больше!

Кто же в конце концов несет ответственность за безопасность и комфорт пассажира в лифте? **Завод — первое звено в цепочке качества**, безусловно, от производителя зависит многое.

АО «РУ Карачаровский механический завод» активно модернизирует производство и идет по пути компании полного цикла. Но проблемы есть: кадровый голод, низкие тарифы, засилье некачественного оборудования из других стран — дешевого, небезопасного, создающего на рынке нестабильность.

ООО «Невский лифт» плотно работает в домашнем регионе, большой объем замен лифтов в Петербурге выполнен именно этим предприятием.

АО «МЭЛ» — завод с большой историей не только в лифтостроении, но и в энергетике наметил тревожные тенденции: помимо кадрового голода, у нас есть еще и голод технологический, и пока рыночные реалии не дают возможности обеспечить собственный технологический суверенитет. Сейчас завод МЭЛ активно развивает направление скоростных лифтов — то, чего требует наше бурное высотное строительство.

АО «Щербинский лифтостроительный завод» также активно модернизирует свои технологические циклы и выпускает не только серийные лифты, но и уникальные подъемники для ветрогенераторов, автоматизированные системы грузоперемещения для складских комплексов.

Завод «АЛЕКС ЛИФТ» любит заказчики за индивидуальный подход, фактически лифт изготавливается, как костюм в ателье, по точным характеристикам и желаниям!

Но! Лифт, произведенный на заводе, — это железо в ящике, только после качественного монтажа он станет полноценным лифтом. **Второе звено в цепочке качества — монтаж.** Грамотных монтажников сейчас мало, и это одна из главных угроз нашей безопасности, утеряны компетенции, и нет достаточного контроля. Сообщество лифтовиков едино во мнении: контроль за лифтами необходимо вернуть Ростехнадзору. Однако обновленный механизм контроля не проработан, ведь он должен не усложнять процесс, а превентивно регулировать ситуацию.

Серьезные производители государственного контроля не боятся: «Мы уверены, что это позволит очистить рынок от

Санкт-Петербург достиг рекордных показателей по замене лифтов: в 2024 году установлены 2549 новых лифтов. К концу 2025 года все лифты с истекшими сроками эксплуатации будут заменены, а с 2026 года ремонт будет проводиться в плановом порядке. Для обеспечения бесперебойной работы лифтов в городе разработан механизм централизованной аварийно-диспетчерской службы Санкт-Петербурга.

недобросовестных исполнителей и некачественной продукции, — рассказала заместитель генерального директора ПАРНАСа О. Е. Егоренко. — Наш завод производит сервисные лифты и инвалидные платформы, и мы каждый день радеем о качестве, ведь кроме заявленной функциональности — перевозка грузов и пассажиров, — эта продукция социально значимая, и хочется, чтобы отношение к ней механика и владельцев было бережным».

Третье и четвертое звенья цепочки качества — это владелец, который несет ответственность за организацию эксплуатации лифта, и электромеханик, который лифт обслуживает. Все звенья в цепи должны быть надежны, необходимо относиться к делу ответственно.

АО «Мослифт» — самая крупная сервисная лифтовая компания в Европе — активно применяет проекты кооперации, например с заводом ПАРНАС. Это помогает быстро обеспечить комплексные поставки, сосредоточиться на выпуске собственной линейки лифтов «Стриж» и улучшении сервиса для жителей.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПАРНАС

**Торжественная церемония чествования победителей
санкт-петербургских конкурсов профмастерства**

4 декабря 2025 года **Екатерининское собрание**
(наб. канала Грибоедова, 88-90)

Генеральный информационный партнер

Официальный информационный партнер

Деловые партнеры

Информационные партнеры

Вестник

Интернет-партнеры

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

**XXIII СЪЕЗД
СТРОИТЕЛЕЙ
Санкт-Петербурга**

10 декабря 2025 года

**Исторический парк
«Россия — моя история»**
Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 32

Начало в 15.00

Генеральные партнеры: РСТИ, EID, Euroinvest Development

Партнеры: ТРЕСТ, СОТЭК, АВАНГАРД, ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, GloraX

Программа и дополнительная информация
ssoo_pr@mail.ru

Информационные партнеры: Строительный еженедельник, NSP

#строителипитера | www.stroysoyuz.ru

Движение к мечте

Марина Лебедева / Александр Дрозденко вновь избран губернатором Ленинградской области.

В течение нового срока он намерен реализовать предвыборную программу, получившую название «Десять шагов к мечте». Задача — сделать Ленинградскую область самым привлекательным регионом для жизни, учебы, работы и воспитания детей. 🇷🇺



Чтобы программа появилась, были опрошены почти 30 тыс. жителей области, собраны более 70 тыс. предложений. Скоро предложения ленинградцев будут оформлены в официальный документ — закон.

«Более 30 тысяч жителей поделились своими наказами и видением будущего области, и для меня это стало главным руководством к действию. Мы уже проанализировали все предложения и готовы превратить их в конкретные проекты и нормативные акты, которые, уверен, поддержат депутаты. План без мечты — рутина, а наша задача — воплотить в жизнь мечты ленинградцев. Работы меньше не станет, но я уверен, что вместе с командой мы справимся», — заявил Александр Дрозденко.

Шаги к мечте

Стратегическая программа, представленная Александром Дрозденко, охватывает период не только до 2030-го, но следующую пятилетку, до 2035 года.

ШАГ 1

Современное здравоохранение: повышение продолжительности жизни и доступность медицины во всех уголках области.

Как ранее отмечал губернатор, в системе здравоохранения есть проблемы. Самые острые — кадровые, что отодвигает на второй план даже качество. Чтобы решить проблемы, необходимо привлекать кадры, использовать современные цифровые технологии, современное оборудование.

При этом здравоохранение демонстрирует очень хорошие показатели. «Мы имеем рекордные результаты, в том числе для России, по снижению смертности и увеличению продолжительности жизни — больше 75 лет», — отметил Александр Дрозденко.

В планах — до 2035 года повысить ожидаемую продолжительность здоровой жизни в регионе до 80 лет.

По словам губернатора, Ленинградская областная больница проводит уникальные операции, но важны первичная медпомощь и диспансеризация. Поэтому предполагается ежегодно вводить в эксплуатацию не менее десяти новых ФАПов на селе и еще десяток учреждений — по программе реновации. На укрепление материальной базы необходимо направлять не менее 1 млрд рублей в год. Для закрепления кадров продолжить развитие телемедицины,

обеспечить не менее 50 квартир для медперсонала и сократить срок их приватизации, а также продолжить программу персональных договоров со студентами специализированных учебных заведений и увеличить стипендии в вузах и ординатуре.

Есть также планы по увеличению рождаемости, которая пока отстает от среднероссийских показателей. «Точечные меры поддержки, совершенствование работы учреждений образования, здравоохранения, социальной защиты будут в приоритете на ближайшую пятилетку», — пообещал Александр Дрозденко.

Задача — довести к 2030 году показатель рождаемости до 14 тыс. зарегистрированных при рождении именно в Ленобласти. Для этого, в том числе, разработать меры поддержки для молодых семей при рождении первого ребенка с учетом критериев возраста и дохода родителей, предусмотреть увеличение региональных выплат: за рождение первого ребенка — на 25%, второго — на 50%. При этом сдвинуть возраст молодых мам с 27 до 30 лет и с 30 до 35 лет соответственно. Кроме того, до 30% регионального маткапитала разрешить использовать сразу на покупку детских товаров.

ШАГ 2

Качественное образование: создание условий для реализации молодежи в регионе.

Для выполнения этой части программы необходимо «перестроить систему и образования, и экономики на подготовку собственных кадров, в том числе на увеличение количества мест в училищах и техникумах», полагает губернатор.

До 2036 года Ленобласть должна войти в топ-10 регионов по индексу развития образования.

ШАГ 3

Поддержка участников СВО и их семей: гарантии трудоустройства, реабилитация и образовательные программы.

Сегодня Ленобласть — регион-лидер по мерам социальной поддержки участникам СВО и их семьям. Действуют 84 меры соцподдержки. Особое внимание уделяется реабилитации, обучению, трудоустройству.

Губернатор уже поручил на базе кластера создать производственный бизнес-инкубатор по изготовлению продукции для нужд фронта и перспективной продукции через поддержку проектов, где задействованы участники СВО.



Также он поручил обеспечить поддержку тем, кто хочет заняться индивидуальным или малым бизнесом. В частности, на старте проектов можно получить 1 млн рублей, с развитием проекта — еще до 3 млн рублей.

Важной частью программы и жизни региона становится приход участников в местные органы власти. Действует региональная кадровая программа «Герои команды 47».

ШАГ 4

Современное ЖКХ: плановая модернизация коммунального хозяйства и газификация.

По темпам газификации Ленобласть отстает от средних показателей по стране, приходится наверстывать упущенное. Только за первый квартал к газу подключены 15 тыс. домохозяйств.

В планах значится: до 2030 года обеспечить газоснабжение 58 тыс. потребителей в 495 населенных пунктах, перевести на газ с других видов топлива 110 котельных, а до 2035-го газифицировать населенные пункты с населением более семисот человек.



ШАГ 5

Комфортная городская среда: благоустройство общественных пространств с участием жителей.

«Мы продолжим программу, которая признана одной из самых успешных в Ленинградской области. Это программа развития городских и сельских территорий. Это программа, которая сегодня набрала очень высокие темпы, и объем составляет более 2,5 млрд рублей. Мы продолжим



Мы должны сделать все возможное, чтобы Ленинградская область стала тем регионом, в котором хочется жить. Не на словах, а на деле. Чтобы в нем хотели жить все мы, ленинградцы

благоустраивать дворы, парки, создавать современные общественные пространства. И, конечно, с обязательным участием самих жителей. Жители должны давать нам направление, что мы должны благоустраивать, как мы должны благоустраивать, и какой внешний вид должен быть у наших городов, поселков и деревень», — заявил губернатор.

Начиная с 2026 года не менее 25% всех средств регионального бюджета по программе «Формирование комфортной городской среды» направлять на софинансирование объектов благоустройства дворовых территорий, на детские и спортивные площадки при условии софинансирования местного бюджета до 50%.

ШАГ 6

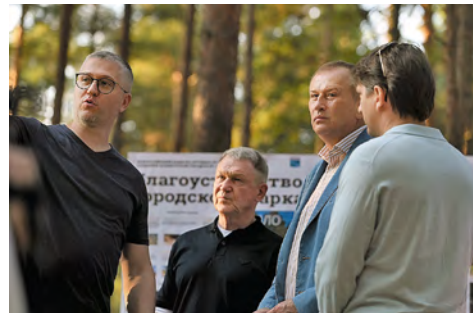
Транспортная доступность: развитие комфортной и современной транспортной инфраструктуры.

Основная задача — обеспечить комфортную жизнь и доступность агломерации не более чем в двух часах пути из любого района.

В 2024 году шла подготовка к транспортной реформе, теперь она идет полным ходом. Чиновники, включая глав администраций муниципалитетов, получили поручение губернатора обеспечить транспортную реформу на всех муниципальных маршрутах, в том числе с обновлением автобусного парка, безналичной оплатой, электронными сервисами, включая электронное расписание и контроль качества перевозок. Пилотный по региону — Гатчинский муниципальный округ.

Кроме того, будет продолжена программа «Проверено СВОими» — тестирование автобусов и социальных объектов на предмет возможностей для маломобильных граждан.





ШАГ 7

Дорожная инфраструктура: акцент на строительстве новых дорог и ремонте муниципальных трасс.

В регионе в разной степени реализации находятся 25 проектов. В 2026 году предполагается завершить строительство дороги Санкт-Петербург — Матокса, подъезда к Кудрову, развязки с трассой Кола, дороги КАД — Колтуши.

«В области будут строиться крупные объекты: КАД-2, железнодорожные обходы, Широкая магистраль, путепроводы в Волосовском районе и в Гатчине, запланирована реконструкция дорог Петербург — п. Свердлова, Комсомольское — Приозерск, строительство автодороги в обход Всеволожска, Токари — граница с Республикой Карелия, между Мурином и Бургами, Колтуши — Новосаратовка, продолжение Ириновского проспекта, реконструкция дороги на подъезде к Заневскому посту для развития Кудровской агломерации и многое другое», — ранее заявил Александр Дрозденко.

но и компаниям-«локомотивам», которые создают рабочие места и формируют налоги. Еще одна задача — возобновить строительство производственных площадок — технопарков, типовых цехов и ангаров, доступных малому бизнесу. Также поручил обеспечить доступ предпринимателей к онлайн-сервисам, простимулировать создание ИТ-компаний и проектов в сфере искусственного интеллекта».



ШАГ 8

Рост доходов и развитие экономики: поддержка бизнеса и создание высокооплачиваемых рабочих мест.

За последние десять лет число предпринимателей в регионе выросло почти вдвое: работают более 82 тыс. компаний. Более 60% социальных услуг оказывают частные компании.

В текущем году на поддержку малого и среднего бизнеса бюджет выделил 1 млрд рублей, в том числе на гранты и субсидии — 600 млн рублей.

Поддержка предпринимателей в регионе совершенствуется. Например, после XI бизнес-форума «Энергия возможностей» губернатор поручил принять дополнительные меры поддержки: «Поручил удвоить объем поддержки малого и среднего бизнеса за три года, помогать не только стартапам,

Как сообщил Александр Дрозденко, объем валового регионального продукта растет; доля инвестиций в ВРП региона составляет 55,4% при плановом показателе 30% к 2030 году. Кроме того, область входит в десятку регионов (таких регионов всего-то десять), где в последние годы постоянно росла заработная плата.

ШАГ 9

Сбалансированная миграционная политика: приоритет интересов жителей области при трудоустройстве.

В Ленобласть за последние годы переехали жить более 240 тыс. человек. Область входит в пятерку самых привлекательных для жизни регионов России.

Однако пока Ленобласть не может обойтись без привлечения мигрантов. «Сегодня дефицит только по постоянным востребованным профессиям составляет более 50 тыс. человек. Это болезнь роста — мы регион, который растет постоянно», — пояснил губернатор.

В то же время он пообещал: «Мы — быстрорастущий регион, мы — регион с нехваткой рабочей силы, рабочих рук, но для нас эта политика будет строиться в строгом соблюдении законов и в приоритете интересов ленинградцев, наших жителей. И наши жители будут здесь стоять во главе угла».

ШАГ 10

Экология: сохранение уникальной природы, включая масштабный проект «Чистая Ладога».

«Экология — не только лозунги, но ответственность, в том числе штрафы», — заявил губернатор.

Сегодня есть судебные иски, конфискация техники. И работа властей в этом направлении будет продолжаться.

Мусорная реформа продолжается: поручено обеспечить цифровой контроль за транспортом, вывозящим строительные отходы, и обеспечить видеоконтроль за всеми контейнерными площадками в населенных пунктах, где проживают постоянно от 5 тыс. человек.

«Современные и экологически чистые предприятия по переработке мы уже строим и будем строить, и уже в 2027 году область выйдет на стопроцентную переработку ТКО, образованных на территории Ленобласти. Мы опередим задачу федерального проекта на три года», — заявил Александр Дрозденко.

С вводом мощностей будут закрываться мусорные полигоны.

Отдельное внимание — президентскому проекту «Чистая вода». Начат проект

Мы продолжим программу, признанную одной из самых успешных, — программу развития городских и сельских территорий. Это программа, которая набрала очень высокие темпы, и объем составляет более 2,5 млрд рублей

по водоснабжению в Волхове общей стоимостью почти 6 млрд рублей, половину предоставит федеральный бюджет. Будет реализован проект в Выборге стоимостью 6,5 млрд, а также в Кингисеппе — за 4,5 млрд рублей. Проекты предполагается реализовать до 2029 года. А к 2030-му планируется выйти на показатель чистой воды в 90% от общего объема потребления.

Ежегодно будут вводиться не менее трех модульных систем водоочистки в поселках, а также не менее трех модульных очистных сооружений.

Планируется строительство очистных сооружений в городах, которые влияют на чистоту Ладожского озера и Невы: Отрадном, Кировске.

Резюме

«Мы должны сделать все возможное, чтобы Ленинградская область стала тем регионом, в котором хочется жить. Не на словах, а на деле. Чтобы в нем хотели жить все мы, ленинградцы. А главное, чтобы мы хотели, чтобы в нем жили наши дети и наши внуки. Чтобы это был регион, где хочется жить, учиться, развиваться и работать», — сказал Александр Дрозденко.

ФОТО: LENOBL.RU



1 ноября — день рождения губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляем Вас с днем рождения!

Благодаря Вашему лидерству Ленинградская область сегодня — это регион уверенного роста, открытых возможностей и комфортной жизни. Вы сумели выстроить систему управления, которая сохраняет устойчивость и динамику развития даже в непростых экономических и общественно-политических условиях.

Время требует от руководителей не только профессионализма, но и личной стойкости, мудрости, способности принимать взвешенные решения в ситуациях высокой неопределенности. Эти качества Вы неизменно демонстрируете, сохраняя стабильность и уверенность жителей области в завтрашнем дне.

От всей души желаю Вам здоровья, внутреннего равновесия, надежной команды и дальнейших успехов в реализации тех проектов, которые делают наш регион сильнее, современнее и ближе к людям.



От имени всего коллектива компании с уважением и благодарностью,
Леонид Кваснюк,
генеральный директор
ГК «ЕДИНО»

ЕДИНО



Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите наши искренние поздравления с днем рождения!

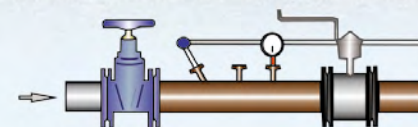
Под Вашим руководством Ленинградская область уверенно движется вперед, занимая лидирующие позиции в социально-экономическом развитии, реализуя важные инициативы, направленные на улучшение жизни граждан и развитие инфраструктуры.

Ваш профессионализм, преданность делу и искренняя забота о благополучии жителей региона служат примером для всех нас. Ваша энергия и решительность позволяют преодолевать любые сложности и достигать поставленных целей.

Желаем Вам крепкого здоровья, семейного счастья, вдохновения и новых побед во благо Ленинградской области. Пусть каждый новый день приносит радость, удачу и удовлетворение от выполненной работы.

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

ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»



1 ноября — день рождения губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко

Уважаемый Александр Юрьевич!

Позвольте искренне поздравить Вас с днем рождения и выразить Вам глубокое уважение.

Под Вашим руководством Ленинградская область уверенно укрепляет свои позиции как один из наиболее динамично развивающихся регионов России. Ваше стратегическое видение и последовательная работа создают благоприятные условия как для жизни людей, так и для ведения бизнеса.

Особенно ценим поддержку строительной отрасли и развитие инфраструктуры — это ключевой фактор экономического роста всего региона.

Ваше внимание к нашему сектору мотивирует нас на реализацию амбициозных и качественных проектов.

Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и новых свершений на благо Ленинградской области!

*С наилучшими пожеланиями,
НОВОСЕЛЬЕ девелопмент*

**NOVOSELIE
DEVELOPMENT**



Уважаемый Александр Юрьевич!

**От себя лично и от Группы «Самолет»
поздравляю Вас с днем рождения!**

За годы плодотворной работы на посту губернатора Ленинградской области Вы добились больших успехов в развитии и укреплении социально-экономического потенциала региона. Благодаря Вам Ленинградская область процветает, обретая новые возможности для развития.

Под Вашим руководством во всем регионе успешно воплощаются в жизнь перспективные социальные, строительные, инфраструктурные и инвестиционные проекты.

Желаем Вам крепкого здоровья, сил и энергии для успешной реализации проектов и программ, направленных на динамичное развитие Ленинградской области.

самолет

**Алексей Федоров,
управляющий директор федеральных проектов
ПАО «ГК «Самолет»»**



1 ноября — день рождения губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляю Вас с днем рождения!

Под Вашим руководством Ленинградская область стала регионом с понятными целями и выстроенной системой управления. Здесь решения принимаются не ради эффектных цифр, а ради устойчивого развития и реальных изменений в жизни людей. Годы Вашей работы — это не просто история достижений, а пример того, как можно управлять регионом, сохраняя человеческое измерение во всем.

Вы создали систему — честную, требовательную и справедливую. В строительстве, ЖКХ, инфраструктуре — во всех направлениях, где важны долгие циклы и точность исполнения, именно такая управленческая логика дала результат. Появилась предсказуемость, профессиональная дисциплина, четкое понимание приоритетов. Это то, что определяет регион как сильный и надежный.

Желаю Вам здоровья, выдержки и внутреннего спокойствия — того ресурса, на котором держатся большие дела. Пусть рядом будут люди, способные поддерживать заданный Вами темп и качество, а все, что строится в области, работает долго и честно — как задумано.

Евгений Барановский,
заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

Поздравляю Вас с днем рождения и хочу сказать простую вещь: работать с Вами интересно. Потому что решения принимаются не из кабинета, а с пониманием территории, людей и конкретных обстоятельств. Вы умеете смотреть на развитие региона не схематично, а живо — как на пространство, где должна складываться нормальная, осмысленная жизнь.

Благодаря такому подходу Ленинградская область сегодня развивается не «пятнами», а целостно. Мы научились видеть не просто земельные участки и генпланы, а логику будущего: где будут школы, где парки, где рабочие места. Это современный, комплексный подход к планированию региона, соединяющий экономические и пространственные аспекты его развития.

Пусть он и дальше помогает Вам двигаться вперед — с тем же чувством меры, которое отличает человека, понимающего, что устойчивое развитие строится на уважении: к земле, людям и к делу.

Игорь Кулаков, председатель Комитета градостроительной политики Ленинградской области

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

С днем рождения!

В строительстве есть простое правило: если хочешь, чтобы объект стоял долго, — начиная с прочного фундамента. Так же — и в управлении: прочный фундамент — это принципы, на которых все держится. Для нас, в надзоре, этот фундамент Вы обозначили четко: качество, ответственность, безопасность. Эти слова часто звучат в протоколах, но у Вас они — не для протокола.

Благодаря этому подходу изменилась сама культура строительства. Мы больше не «принимаем» объекты — мы отвечаем за них. Это сложнее, но честнее.

Пусть у Вас всегда хватает здоровья и внутреннего спокойствия, чтобы продолжать задавать такую планку — не на показ, а по убеждению. Вдолгую, с уважением к делу и людям.

Андрей Семчанков, председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

От имени коллектива государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы» примите самые теплые поздравления по случаю Вашего дня рождения!

Вы умеете зажечь своими идеями людей, сплотить для их реализации команду профессионалов. Именно Ваша #команда47 стала движущей силой тех мощных позитивных преобразований, которые в последние годы происходят в нашем регионе.

Ленинградцы ценят и уважают Вас за активную жизненную позицию, неравнодушное отношение к делу, трудолюбие, самоотдачу и умение прислушиваться к общественному мнению.

Позвольте пожелать Вам, уважаемый Александр Юрьевич, успехов в Вашей сложной и многогранной работе, сил и энергии, осуществления всех намеченных планов на благо Ленинградской области и всей России!

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

Денис Горбунов,
начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

От имени Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области и от своего имени искренне поздравляю Вас с днем рождения!

Вы — настоящий патриот Ленинградской области, который без остатка отдает себя служению нашему краю. Ваш профессионализм, выдержка, целеустремленность и глубокая преданность делу вызывают огромное уважение не только у коллег, но и у жителей Ленинградской области.

Вы много лет трудитесь увлеченно, с полной самоотдачей, вносите бесценный вклад в развитие нашего региона, занимающего лидирующие позиции в нашей стране по многим направлениям, в том числе в сфере топливно-энергетического комплекса.

Каждое Ваше решение направлено на созидание, помощь людям и сохранение традиций Ленинградской земли.

С глубоким уважением примите пожелания здоровья, благополучия и всего самого доброго!

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

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

Поздравляю Вас с днем рождения!

С Вами работать просто и непросто одновременно: просто — потому что все по делу, без лишних слов; непросто — потому что планка высокая, и к делу отношение серьезное. Вы умеете сочетать жесткость с уважением к людям, и это, пожалуй, главное, что держит команду в тонусе.

Ценю, что в любой ситуации Вы остаетесь спокойным и точным — не теряете чувство меры, не раздаете обещаний, но выполняете то, что сказано. В наше время это дорогого стоит.

Хочу пожелать Вам здоровья, внутренней ясности и времени на то, чтобы увидеть, как все, что сделано, работает без суеты — надежно, как и Вы сами.

Виталий Лазуткин, председатель Комитета по строительству Ленинградской области

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

Примите самые искренние поздравления с днем рождения! От всего коллектива дорожной отрасли Ленинградской области желаем Вам крепкого здоровья, счастья и дальнейших успехов в Вашей ответственной деятельности.

Под вашим чутким руководством дорожный комплекс Ленинградской области демонстрирует уверенное развитие. Мы активно строим и реконструируем дороги, что играет крайне важную роль для динамично развивающихся территорий всего 47-го региона.

Ваш стратегический подход, энергия, целеустремленность и внимание к деталям задают верный курс и вдохновляют нас на достижение новых высот. Желаем Вам неиссякаемой жизненной силы, оптимизма и благополучия! С праздником!

Денис Седов, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

От всей души поздравляем Вас с днем рождения! Ваша преданность делу и стремление к развитию Ленинградской области вдохновляют всех нас.

Под Вашим руководством реализованы важные инициативы, направленные на модернизацию коммунальной инфраструктуры, благоустройство общественных территорий и дворов, капитальный ремонт жилья, поддержку участников специальной военной операции и их семей, внедрение умных технологий и цифровизацию. Эта работа каждый день способствует созданию комфортной городской среды.

Желаем Вам здоровья, энергии и новых свершений на благо нашего региона. Пусть каждый день приносит радость и удовлетворение от сделанного. Под Вашим руководством Ленинградская область продолжит динамично развиваться и процветать!

С уважением, Егор Мищеряков, председатель Комитета по ЖКХ Ленобласти, и коллективы комитета, ГУП «Леноблводоканал», Центра компетенций и Фонда капремонта

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Пусть каждый день приносит удовлетворение от достигнутых целей, поддержку единомышленников и радость общения с близкими.

Желаем, чтобы в жизни было больше поводов для улыбок, в доме — гармония и уют, а впереди — новые интересные и вдохновляющие проекты!

С уважением,
Михаил Медведев,
генеральный директор
Группы ЦДС

Новые ЖК в октябре: дорогие города, скромные области

Ирина Карпова / В октябре 2025 года на рынок жилья двух столичных регионов вновь выведены всего несколько проектов. При этом проекты в Москве и Петербурге относятся к дорогому ценовому сегменту. В Ленинградской и Московской областях класс проектов скромнее. 📍



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА MR PRIVATE

MR Private, структура MR Group, вывела на рынок ЖК класса «делюкс» в Пресненском районе — «**K7/11**». В названии «зашифрован» адрес комплекса на улице Климашкина.

Это проект реконструкции и реставрации бывшего доходного дома Эрнста-Рихарда Нирнзее 1905 года постройки. Проект разработало бюро СПИЧ. Фасадная стена доходного дома сохраняется. Фасады будут отделаны декоративным кирпичом. Интерьеры общественных пространств разработала студия EDXXKAT. В цоколе и на мансардных этажах много стекла.

Во дворе будет разбит сад по проекту L.BURO с холмами, хвойными деревьями, кустарниками, цветами, прогулочными дорожками и зонами отдыха, а также с вечерней подсветкой.

Открыты продажи в премиальном ЖК «**Your MAJESTY**» в Хамовниках. Застройщик — СЗ «Смоленский бульвар», входящий в ГК «Трансстройинвест».

Концепцию проекта разработало бюро Nadaa. Комплекс появится на месте доходного дома Духовских, построенного в 1904 году по проекту архитектора Ивана Мейснера. Эклектичный фасад с элементами классицизма и модерна будет надстроен на четыре этажа и продолжит тему эклектики, только с более строгим декором

и большими оконными проемами. В отделке будут использованы натуральные материалы — камень и дерево. В темное время фасады украсит подсветка.

Внутренний двор планируется поделить на несколько зон, включая озеленение.

Два новых ЖК стартовали в Московской области.

В подмосковном Красногорске компания «РКС-Нахабино», структура «РКС Девелопмент», начала большой проект бизнес-класса «**Коллекция**».

Строительство разбито на несколько очередей. Кроме жилья, запланированы различные объекты инфраструктуры: детские сады, школа, поликлиника и т. д. Предполагается строительство корпусов переменной этажности с террасами в угловых секциях и торцевых частях. В отделке фасадов будет использован кирпич разных цветов: перламутровый, платиновый и «мокрый камень».

Бонусом для жителей станет строительство нового участка автомобильной дороги с выездом на Волоколамское шоссе.

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «**Одинцовские Кварталы Эволюция**» в Одинцовском районе Московской области от ГК «Вектор». Застройщик — СЗ «Вархаус». Это новый квартал в составе масштабного проекта «Одинцовские кварталы». Его строительство идет с 2012 года. Менялись застройщики и названия.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «ВЕКТОР»

Новый квартал, в отличие от малоэтажных, будет среднеэтажным.

Застройщик обещает возвести на территории квартала образовательный кластер «Эврика», в составе которого появятся школа и детские сады.

В северном направлении

Группа RBI вывела на рынок премиальный ЖК «**Коллекционер**» в Петроградском районе. Застройщик — СЗ «ЭрБиАй — 3».

Дом строится в эклектичном стиле с отделкой фасадов камнем — русты на нижних этажах, инкрустация латунью на фризе фасада и объемные карнизы, а также мансарда. К этому добавится вечерняя подсветка.

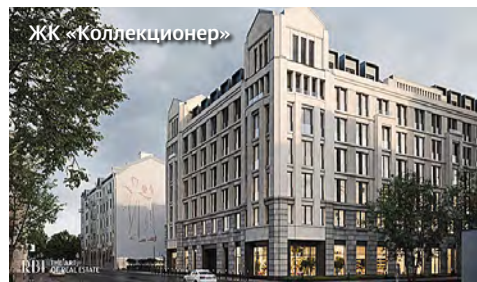
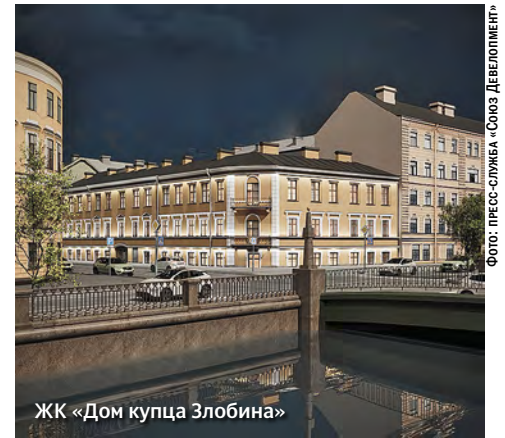


ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГРУППА RBI

В анфиладе лобби расположится пинакетка с картинами Латифа Казбекова и скульптурами Виктора Грачева. В составе проекта также будет двор-патио в испанском стиле, площадь в итальянском стиле на входе в дом, сад и коворкинг в беседке.

Компания «Союз Девелопмент» открыла продажи в ЖК бизнес-класса «**Дом купца Злобина**» в Адмиралтейском районе. Застройщик — ООО «Дом купца Злобина».

Дом — объект культурного наследия в стиле классицизма, где проводится капитальный ремонт и реставрация. Восстанавливаются фасады с историческими ризалитами, балконами и профилированными наличниками.



ЖК «Дом купца Злобина»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «СОЮЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Квартиры поделены на две части. В исторической части находятся две коллекции — Береговая и Мостовая. В культурной части — Театральная и Литературная.

Закрытые дворы будут озеленены, оборудованы малыми архитектурными формами и точками зарядки для гаджетов.

Управлять комплексом будет компания Premium Life Group.

Во Всеволожском районе Ленобласти компания «Северные технологии» вывела на рынок ЖК стандарт-класса «**Ингрия Лэнд**». Дом имеет необычную сложную форму, напоминающую букву Z.

Проект задумывался более десяти лет назад. В начале 2014 года проходили публичные слушания. Первую очередь застройщик, компания «Рант», планировала сдать в 2018 году. Но после смены главы МО Кузьмоловское городское поселение проект планировки территории был отменен, разрешение на строительство отозвано. Не случилась и вторая попытка — с разрешением на строительство 2016 года со сроком сдачи в 2019-м.

Поскольку проект разработан давно, студий в квартирографии нет.

Двор будет озеленен, оборудован детскими и спортивными площадками.

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

Название ЖК	Your MAJESTY	K7/11	Коллекция	Одинцовские Кварталы Эволюция
Класс ЖК	Премиум	Делюкс	Бизнес	Комфорт
Застройщик	ГК Трансстройинвест	MR Private	РКС Девелопмент	ГК Вектор
Энергоэффективность	Класс А+	Класс А	Класс В	Класс А+
Адрес	Хамовники, Большой Левшинский переулок, 19	Пресненский район, улица Климашкина, 7/11	МО, Красногорск, вблизи поселка Нахабино	МО, Одинцовский район, деревня Солманово
Ближайшая станция метро	Смоленская, 11 мин. пешком	Улица 1905 года, 13 мин. пешком	Митино, 25 мин. езды	Парк Победы, 40 мин. езды
Материал стен	Реконструкция	Реконструкция	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	8	7	4-8	10-14
Выведено корпусов	1	1	2	2
Всего корпусов в проекте	1	1	5	2
Выведено лотов	16	46	381 + 273	85
Всего лотов в проекте	16	46	1660	605
Квартирография	От двух- до четырехкомнатных площадью 70-239 кв. м	От одно- до шестикомнатных площадью 50-234 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 28,3-92,6 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 30,6-84,6 кв. м
Особые квартиры	Варианты с террасами, лоджиями, французскими балконами, доступом на эксплуатируемую кровлю	Варианты с террасами, пентхаусы с террасами и патио на крыше	Варианты с террасами, балконами, мастер-спальнями, гардеробными, двумя ванными комнатами, увеличенным количеством окон	
Потолок, м	3,5-3,55	3,25	3,02-3,92	2,9
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ дизайнерская	✓ чистовая
Цена лота, руб.	По запросу, от 1,5 млн/кв. м	116,5 млн — 360 млн	5,3 млн — 18,8 млн	6,3 млн — 18,8 млн
Опции ЖК	✓ кладовые ✓ гранд-лобби	✓ лобби ✓ зоны отдыха ✓ барная и кофейная зоны ✓ СПА ✓ тренажерный зал	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ школа ✓ три детских сада ✓ школа искусств ✓ ФОК	✓ кладовые ✓ два детских сада ✓ школа ✓ стадион
Парковка	Подземная 18 м/м	Подземная, 55 м/м	Подземная, 95 + 63 м/м; многоуровневая, 275 м/м	Подземная, 138 м/м
Срок сдачи выведенных объектов	II квартал 2028 года	IV квартал 2027 года	III квартал 2028 года	III квартал 2027 года
Срок сдачи проекта	II квартал 2028 года	IV квартал 2027 года		III квартал 2027 года

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

Название ЖК	Дом купца Злобина	Ингрия Лэнд	Коллекционер
Класс ЖК	Бизнес	Стандарт	Премиум
Застройщик	Союз Девелопмент	Северные технологии	Группа RBI
Энергоэффективность	Класс D	Класс А	Класс В
Адрес	Адмиралтейский район, улица Большая Подъячская, 1-3 (набережная канала Грибоедова, 84)	ЛО, Всеволожский район, пгт. Кузьмоловский, Заозерная улица, 4Б	Петроградский район, улица Чапыгина, 4, литера А
Ближайшая станция метро	Спасская, 10 мин. пешком	Девяткино	Петроградская, 12 мин. пешком
Материал стен	Капитальный ремонт	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	3-4	8	6-8
Выведено корпусов	2	1	1
Всего корпусов в проекте	2	1	1
Выведено лотов	48	321	27
Всего лотов в проекте	48	321	69
Квартирография	От студий до двухкомнатных, включая евроформат, площадью 28,6-72 кв. м	От одно- до четырехкомнатных площадью 34,4-100,2 кв. м	От одно- до четырехкомнатных площадью 42,8-222 кв. м
Особые квартиры	Видовые квартиры, квартиры с балконом		Варианты с лоджиями, террасами, верандами, люкарнами, двухуровневые
Потолок, м	2,4-3,8	2,77-2,8	3,0-3,16
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ без отделки
Цена лота, руб.	12 млн — 46 млн	5,8 млн — 15,8 млн	31 млн — 177,6 млн
Опции ЖК	✓ лобби		✓ кладовые ✓ лобби ✓ пинакетка ✓ переговорные
Парковка	Отсутствует	Гостевая	Подземная, 57 м/м
Срок сдачи выведенных объектов	1-я очередь — III квартал 2026 года 2-я очередь — II квартал 2027 года	IV квартал 2026 года	IV квартал 2028 года
Срок сдачи проекта		IV квартал 2026 года	IV квартал 2028 года



В Клину запущено производство полированного стекла



«Клинский стекольный завод» в подмосковном Клину запустил модернизированную флоат-линию по производству полированного стекла.

С помощью инструмента льготного кредитования Минпромторга России «Кластерная инвестиционная платформа» инвестору предоставлено финансирование в объеме 9 млрд рублей.

Это первая в России производственная линия, специально спроектированная под выпуск сверхгабаритного просветленного стекла. Она позволит производить уникальное просветленное стекло толщиной от 3 до 12 мм и размером до 12 метров с возможностью наносить специальное солнцезащитное и энергосберегающее магнетронное напыление. Номинальная мощность новой линии составляет до 600 тонн стекла в сутки.

Фото: Минпромторг России

В Хабаровске стартовало производство сухих строительных смесей



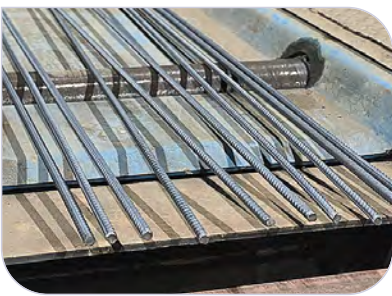
Компания «Союз Маркетинг» в Хабаровске открыла производство сухих бетонных смесей. Проектная мощность — до 40 тонн цементно-песчаной смеси в день.

В рамках президентского нацпроекта «Эффективная и конкурентная экономика» компания получила два льготных кредита благодаря поручительству краевого гарантийного фонда на покупку вспомогательного оборудования: системы аспирации и системы охлаждения, а также сырья и материалов, необходимых для производства строительных смесей.

В планах компании на текущий и следующий год — производство гипсовых смесей, строительных клеев, грунтовок, красок.

Фото: Минэкономразвития Хабаровского края

На Камчатке открыт первый в регионе завод по производству арматурной стали



«Завод камчатской арматуры» на территории промышленного парка «Камчатский» в Камчатском крае запустил первое

в регионе производство арматурной стали. Проектная мощность — до 30 тыс. тонн продукции в год.

Объем выпуска позволит почти полностью закрыть потребности региона в данном строительном материале. При этом стоимость продукции будет на 25% дешевле привозной, что позволит снизить стоимость жилья в регионе.

На производстве будет использоваться исключительно отечественное сырье, преимущественно металлолом.

Фото: правительство Камчатского края

В Саратовской области запущено производство газовых котлов



В Энгельсе Саратовской области на заводе компании «Термотехника Энгельс» (бывший завод Bosch) запущено производство нового бытового газового котла LaggarTT GA3 6000. Объем инвестиций составил 200 млн рублей.

Проектная мощность — до 100 тыс. настенных газовых котлов в год.

Котел LaggarTT GA3 6000 — главная разработка компании силами российских инженеров. Для новой модели использованы решения и комплектующие крупнейших российских производителей.

Фото: ООО «Термотехника Энгельс»

В Самарской области начал работу завод входных дверей «Сенега»



В городе Жигулевске Самарской области на новой промышленной площадке ООО «Энерготехмаш» Группа компаний «Акрон Холдинг» начала выпускать стальные двери под брендом «СЕНЕГА». Объем инвестиций оценивается в 500 млн рублей, в том числе заем при поддержке Фонда развития промышленности по федеральной программе.

На первоначальном этапе мощность предприятия составит 10 тыс. единиц продукции в месяц с постепенным наращиванием до 15 тыс. Продуктовая линейка состоит из 25 дизайнерских моделей.

Завод ориентируется на B2B-сегмент.

Фото: пресс-служба правительства Самарской области

В Тюменской области заработала вторая линия по производству тротуарной плитки

Завод «Поревит» в Ялуторовске Тюменской области запустил вторую линию производства тротуарной плитки. Инвестиции превысили 1 млрд рублей.

За счет новой линии объем производства увеличится в два раза, до 1,8 млн кв. м в год.

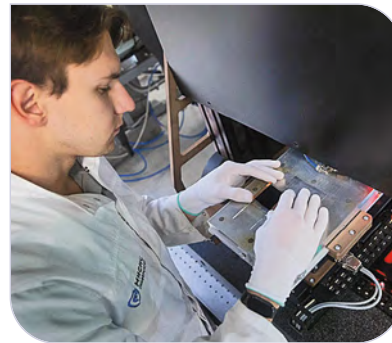
Работа первой линии позволила предприятию занять 14% рынка Уральского федерального округа и 70% — Тюменской области.



Параллельно организован цех по изготовлению колотой продукции за счет льготного целевого займа Инвестиционного агентства Тюменской области (50 млн рублей) и собственных средств (86,3 млн рублей). Кроме того, действует фабрика по добыче и обогащению песка.

Фото: «Поревит»

«Норникель» и Университет МИСИС разработали полупрозрачные солнечные панели



Компания «Норникель» и Национальный исследовательский технологический университет МИСИС создали масштабированные прототипы полупрозрачных солнечных панелей. Разработка предназначена для интеграции в стеклянные фасады и крыши зданий.

Технология, известная в мире как Building Integrated Photovoltaics (BIPV), превращает архитектурные элементы в источники электроэнергии. При этом панели, встроенные в фасад, выполняют сразу три функции: генерируют электричество, пропускают в помещение дневной свет и защищают от перегрева, отражая тепловое излучение.

В основе разработки лежат гибридные перовскитные пленки толщиной менее микрона, которые наносятся на поверхность методом печати. Ключевой инновацией стал отказ от непрозрачных металлических контактов в пользу многослойных прозрачных электродов. Устойчивость к окислению, а значит, и долговечность им придает палладий.

«Норникель» системно инвестирует в разработку решений с использованием палладия, чтобы расширять спрос на этот металл. В данном случае ученым удалось найти для палладия новую перспективную сферу на стыке энергетики и архитектуры.

Панели нового поколения демонстрируют оптимальное сочетание прозрачности и эффективности. По расчетам, каждый квадратный метр такой поверхности способен вырабатывать до 150 ватт электроэнергии при сохранении прозрачности выше 30%.

Проект реализован совместной командой Лаборатории перспективной солнечной энергетики Университета МИСИС и Центра палладиевых технологий «Норникеля». В ближайшее время разработчики приступят к опытной эксплуатации и испытаниям модулей на долговечность и надежность.

Фото: «Норникель»

В Вологодской области открылся корпус с роботизированными линиями, расширив производство интеллектуальных приборов учета



В Череповце Вологодской области на территории индустриального парка завод «НАРТИС» (входит в Группу «НЭК») открыл второй производственный корпус площадью 6,6 тыс. кв. м, расширив производство интеллектуальных приборов учета и зарядной инфраструктуры. Инвестиции в проект составили 2,1 млрд рублей.

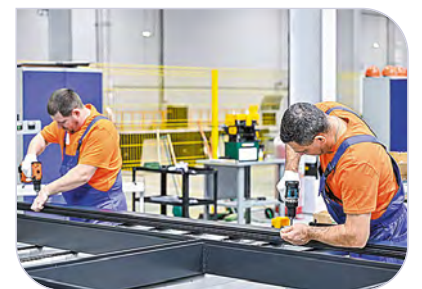
Новый корпус оснащен современными автоматизированными линиями: высокоскоростными установщиками компонентов, роботами-манипуляторами, системами селективной пайки и нанесения защитного покрытия. Контроль качества осуществляется с применением технологий искусственного интеллекта.

Запуск новых линий увеличит процент локализации отечественного высокотехнологического прибора учета.

Завод «НАРТИС» производит свыше 2 млн приборов учета в год, а также микроконтроллеры, микросхемы, коммуникационные модули, устройства передачи данных и зарядные станции для электротранспорта.

Фото: «НАРТИС»

В Москве начал работу роботизированный завод по производству крупногабаритных модулей домостроения



ГК «МонАрх» запустила в Москве в районе Внуково на площадке «Толстопальцево» в ОЭЗ «Технополис Москва» роботизированный завод по производству крупногабаритных модулей домостроения. Проект реализован при поддержке городских властей.

Завод выполняет полный цикл производства модулей — от сборки каркаса до выполнения отделки, включающей устройство фасадов, окон и внутренней инженерии.

Первая очередь предприятия введена в эксплуатацию более двух лет назад. Сейчас завершилось строительство объектов второй и третьей очереди.

Производство максимально роботизировано. После выхода предприятия на проектную мощность конвейерные линии смогут выпускать готовые модули каждые 48 минут.

Кроме того, запущено производство оконных и фасадных конструкций, где будут выпускаться до 270 тыс. кв. м стеклопакетов в год.

Фото: телеграм-канал мэра Москвы Сергея Собянина

Энерго
Эффективность
XXI ВЕК

XXIV

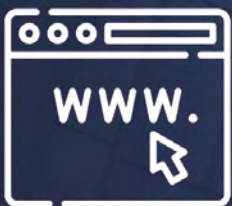
МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ XXI ВЕК



20 ноября
2025



Отель COSMOS
Saint-Petersburg
Pribaltiyskaya



Регистрация
на конгресс
ee21.ru

АРХИТЕКТУРА

ИНЖЕНЕРИЯ

ЦИФРОВИЗАЦИЯ

ЭКОЛОГИЯ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Организаторы



ЛОГИКА®



Центр энергосбережения
Санкт-Петербурга



НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ



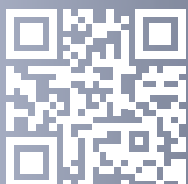
Генеральные информационные партнеры



ASN INFO.RU
Агентство строительных новостей

**ИНЖЕНЕРНЫЕ
СИСТЕМЫ**

Стратегический информационный партнер





ГК «СНОССТРОЙИНВЕСТ»
ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ С 2002 ГОДА



ГОДА

**ОСВОБОЖДАЕМ
ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ НОВОЙ ЖИЗНИ**



>40 МЛН М³
утилизированных
строительных отходов



160+
специалистов
высокого уровня



750+
демонтированных
объектов



9000 ГА
рекультивированных
земель