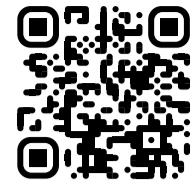


81% составляет уровень трудоустройства выпускников строительных вузов России **с. 6**

Демонтаж на пути от разрушения к деконструкции **с. 3** Системные проблемы малоэтажки **с. 10** Растильность как конкурентное преимущество **с. 13** Сегодняшний взгляд на города будущего **с. 14-15**



Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№ 46 (10871) 12 декабря 2025

Стены с историей

Архитекторы-реставраторы поделились ценной информацией о Кремле

Алексей ТОРБА

Полезными данными о сооружениях Московского Кремля поделились сотрудники Федерального государственного унитарного предприятия «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ), выступившие с докладами на мастер-классе в рамках прошедшей в Москве IV профильной выставки «ПРОреставрация». По словам руководителя научного отдела ФГУП ЦНРПМ Татьяны Вятчаниной, эта информация о самом главном объекте России эксклюзивная, и до сих пор ее нигде нельзя было получить. Так, немало мифов связано с башнями и стенами Кремля, и многое из того, что рассказали о них архитекторы-реставраторы, позволяет отделить правду от вымыслов.

Удивительная конструкция

Свой рассказ про стены и башни Московского Кремля архитектор-реставратор Александр Урадовских начал с сообщения об очередном этапе реставрационных работ, идущем с 2015 года: пока отреставрированы не все объекты, и сейчас они находятся в разной степени готовности. При этом докладчик напомнил, что южная сторона пострадала в XVIII веке при строительстве Большого Кремлевского дворца. Башни сохранились, но прясли стены нет, и после восстановления зубцы стали уже. Часть объектов пострадала в XIX веке во время Отечественной войны.

Кремлевские стены представляют собой показательный образец инженерной науки: с двух сторон они обложены кирпичом, а внутри имеют забутовку, поэтому в течение всего своего существования регулярно ремонтировались. На представленном Александром Урадовских снимке было видно, что стена практически наполовину перебрана. Жесткости такая конструкция не имеет, но при этом в течение уже нескольких столетий стабильна, что само по себе удивительно. Исследования, проведенные в 2019 году, когда пробуривались отверстия, показали, что эта забутовка находится во влажном или взвешенном состоянии, напоминающем студень, а иногда даже в текучем состоянии, но ее удерживают прикладки в 2-3 кирпича.

Владимир ТЕН

Вся программа Всероссийского кадрового форума, состоявшегося на минувшей неделе, прошла под знаком дефицита специалистов в строительной отрасли. Масштаб стройки и перспективные планы страны напрямую диктуют наличие более крупного и квалифицированного кадрового контингента, готового к адекватному восприятию современных требований.

Вклад строительства как одного из локомотивов российской экономики в ВВП страны 5%, а вместе с системой ЖКХ — 13%. При этом отрасль испытывает, пожалуй, наибольший дефицит молодых специалистов, поэтому одной из важнейших стала сессия «Строительство: конкуренция за молодежные кадры», поскольку очевидно, что данная проблема требует системного решения.

Искать новые возможности

«Строительство генерирует рабочие места не только в самой отрасли, но и в смежных сферах — от производства строй-

материалов, техники и механизмов, инфраструктурного развития до продаж недвижимости», — отметил заместитель министра труда и социальной защиты Российской Федерации Дмитрий Платыгин, открывая сессию. Несмотря на рекордно низкий показатель безработицы, в России на протяжении последних лет фиксируется довольно напряженная ситуация на рынке труда.

В 2020 году начал фиксироваться отток в силу ряда причин занятых из реального сектора экономики, в том числе и из сегмента строительства, в сферу услуг. В 2022-м, когда, по словам замминистра, структурно изменился спрос, в реальном секторе появился большой интерес к рабочей силе в рамках развития производства и импортозамещения. Эти два разновекторных процесса привели к тому, что сложился очень серьезный профессионально-квалификационный дисбаланс, который не мог не повлиять на строительство.

Отрасли экономики начали конкурировать друг с другом за кадры повышенением зарплат при одновременной интенсификации труда и полной загрузке мощностей. В Минтруде России, по словам его

представителя, задумались над направлением развития современной ситуации. В результате в прошлом году в ведомстве подготовили прогноз кадровых потребностей, который будет корректироваться на регулярной основе с разделением на отрасли и в профессионально-квалификационном разрезе.

«Мы оценили источники кадрового покрытия, — рассказал Дмитрий Платыгин. — Первый — дополнительное вовлечение в рынок труда нашего населения. У нас рекордно пиковье значения по сравнению с другими странами во всех средних возрастах, начиная с 30 до 50 лет — уровни занятости 90% и более». Это давало возможность, начиная с 2022-го года, вовлекать в экономику людей из числа безработных. Второй ресурс — те, кого статистика квалифицирует как потенциальную рабочую силу, кто по тем или иным причинам не рассматривал варианты работы, но вышел на рынок труда из-за наличия привлекательных предложений.

с. 6-7



Требуется молодежь

Как привлечь зумеров на стройку

с. 12



Компании и аналитики подводят предварительные итоги года **с. 8-9**



Алексей ТОРБА

В центре внимания — цифра

Управление данными стало для экспертов приоритетом

В приветственном слове к участникам прошедшего в Москве XI Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин отметил важность перехода управления проектами к работе с данными с помощью новых цифровых технологий для дальнейшего роста и развития института строительной экспертизы.

Развивая эту тему, замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко сообщил, что в I квартале 2026 года планируется внесение в Государственную Думу законопроект о возрождении технико-экономического обоснования в Градостроительном кодексе, направленный на сокращение ошибок на этапе реализации проекта, снижение временных и финансовых затрат. Кроме того, продолжается работа по переводу в машиночитаемый формат содержащихся в реестре требований. До конца текущего года планируется сформировать в формате XML 8 325 тре-

бований и разместить их в ЕИС «Стройкомплекс.РФ». О том, что в ближайшие годы экспертизе важно сосредоточиться на развитии цифровых сервисов и инструментов, Единая цифровая платформа экспертизы (ЕЦПЭ), усиление интеграции цифровых продуктов с системами других участников инвестиционно-строительного цикла и расширении применения искусственного интеллекта (ИИ), говорил и начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов. Он подчеркнул, что применение самых передовых цифровых решений облегчает работу заказчиков со сложными проектами: позволяет им принимать решения на основе данных. С этой целью создается ЕЦПЭ 2.0, развиваются Единый государственный реестр заключений экспертизы (ГИС ЕГРЗ) и ГФИС ЦС. Также будет рас-

ширено применение ИИ, включая внедрение специализированных модулей в практику экспертизы, XML-схем и сервиса комплексной проверки сметных расчетов. По словам Игоря Манылова, сейчас строительная отрасль находится на ключевом этапе перехода к полноценному параллельному инжинирингу, когда экспертиза перестает быть отдельной стадией и становится частью технологической цепочки. Этот процесс начинается с ранних стадий инвестиционного планирования и продолжается на этапе управления параметрами проектов в режиме реального времени и контроля хода строительства через интегрированные системы.

В ходе обсуждения практики применения цифровых инструментов первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России Вадим Андропов отметил, что единая цифровая система управления данными стала для экспертов приоритетом. Компании и аналитики подводят предварительные итоги года **с. 8-9**

CRE MOSCOW AWARDS
XXIII ЕЖЕГОДНАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 АПРЕЛЯ 2026
Барвиха Luxury Village

35 лет
рынку коммерческой недвижимости

CRE AWARDS 2026

Международная специализированная выставка RosBuild 2026

Международная специализированная выставка «Мир стекла-2026»

Форум «Строим будущее России вместе»

www.rsn-expo.ru

12+

ЭКСПОЦЕНТР

Реклама 16+ ООО "ХЕА КОММУНИКЕЙШН" ИНН: 7726431962

РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

4-6 марта 2026
Россия, Москва, ВК «Тимирязев Центр»

Международная специализированная выставка RosBuild 2026

Международная специализированная выставка «Мир стекла-2026»

Форум «Строим будущее России вместе»

www.rsn-expo.ru

12+

ЭКСПОЦЕНТР

Реклама

Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в социальных сетях

Беседовал Владимир ЧЕРЕДНИК

В Москве в конце ноября состоялся 6-й Международный демонтажный форум России (Russian Demolition Forum), организованный Национальной ассоциацией демонтажных организаций (НАДО). Специалисты отрасли, делясь опытом решения задач и возникающими проблемами, проанализировали механизмы эффективного применения современных технологий сноса зданий и сооружений, рекультивации промышленных территорий с целью их подготовки для последующего строительства. «Стройгазета» обсудила эти и другие вопросы отрасли с активным участником форума, генеральным директором ГК «КрашМаш» Виктором КАЗАКОВЫМ.

Виктор Александрович, ваш доклад получил широкий резонанс у участников деловой программы форума. Что особенно заинтересовало аудиторию?

Говоря о будущем отрасли, мы не можем не вести речь об инновациях. Есть стереотип: стройка — это бетон, металл, сроки, сметы, нервы; демонтаж — это грохот, пыль, техника и терпение. Где тут инновации?

Но мир изменился — и не потому, что кто-то придумал новые стройматериалы, а потому, что здание перестало быть просто объектом, став цифровой сущностью. И это меняет всю концепцию нашей профессии.

Сегодня во всем мире доминирует новая идея: здание — это не статичная коробка, которую мы возводим, а потом через энное количество лет ломаем, как хрущевки. Это циклическая система: у нее есть рождение, взросление, зрелость и завершение. Мы привыкли думать только о первой половине цикла — знаем, как строить, умеем проектировать, научились управлять стройкой. Многие еще живут в логике прошлого века, где конец жизни здания — это хаос, шум и грязь, однако мир движется к тому, чтобы финал здания был таким же точным, инженерным и аккуратным этапом, как его строительство.

Чем в результате становится демонтаж?

Он становится стратегическим этапом жизненного цикла здания, а не технической проблемой. И эта логика меняет все.

Во-первых, мы больше не выходим на объект вслепую: дроны дают нам трехмерную модель здания с точностью до миллиметра; лидары показывают, где несущие элементы уже устали; гибридные модели прогнозируют, как структура поведет себя при разборке, где возможны микротрески, чтобы каждый кусок металла, каждая стеклянная панель, каждая партия бетона имели цифровую метку, характеристики и историю.

Во-вторых, мы не можем не выходит на объект вслепую: дроны дают нам трехмерную модель здания с точностью до миллиметра; лидары показывают, где несущие элементы уже устали; гибридные модели прогнозируют, как структура поведет себя при разборке, где возможны микротрески, чтобы каждый кусок металла, каждая стеклянная панель, каждая партия бетона имели цифровую метку, характеристики и историю.

В-третьих, экономика повторного использования. Когда мы начинали работать, вто-



На пороге ЭПОХИ

Современная экономика создает новый функционал для демонтажа

Все это меняет сам смысл демонтажа?

Да, он перестает быть разрушительным, а становится разборкой, деконструкцией. Что такое деконструкция по сути? Это отношение к зданию не как к мусору, а как к набору ресурсов, переход от модели «снести и вывезти» к модели «разобрать, отсортировать, переработать и вернуть в экономику».

Но мир изменился — и не потому, что кто-то придумал новые стройматериалы, а потому, что здание перестало быть просто объектом, став цифровой сущностью. И это меняет всю концепцию нашей профессии.

Сегодня во всем мире доминирует новая идея: здание — это не статичная коробка, которую мы возводим, а потом через энное количество лет ломаем, как хрущевки. Это циклическая система: у нее есть рождение, взросление, зрелость и завершение. Мы привыкли думать только о первой половине цикла — знаем, как строить, умеем проектировать, научились управлять стройкой. Многие еще живут в логике прошлого века, где конец жизни здания — это хаос, шум и грязь, однако мир движется к тому, чтобы финал здания был таким же точным, инженерным и аккуратным этапом, как его строительство.

Чем в результате становится демонтаж?

Он становится стратегическим этапом жизненного цикла здания, а не технической проблемой. И эта логика меняет все.

В-третьих, экономика повторного использования. Когда мы начинали работать, вто-

рический Design for Deconstruction. Идея такая: раз здание не всегда, почему бы не проектировать его так, чтобы его можно было разобрать без разрушения, чтобы монтаж и демонтаж были зеркальными процессами, а все узлы были стандартизированы.

Это не только про экологию — это про деньги: здание, которое можно разобрать без потерь, стоит дороже, чем здание, которое можно только механизированно демонтировать или взорвать.

В пятых, цифровые двойники. Они уже стали нормой в машиностроении — и входят в стroyку. Digital Twin позволяет видеть здание таким, каким оно было построено, и таким, каким оно стало, показывает реальные нагрузки, изменения, ремонты, скрытые работы, дает возможность планировать демонтаж как шахматную партию, где видно все ходы наперед. Я, например, люблю шахматы: красота игры завораживает. Факт осознания того, что демонтаж стал игрой в шахматы, делает меня счастливым.

Демонтаж становится интеллектуальной профессией?

Это тонкая инженерия, а не грубая сила. Это данные для размышления, а не механическая работа экскаватора. Это предвидение, а не реакция. И если кто-то думает, что инновации — это модное слово, то я скажу прямо: инновации — это то, что определят, кто будет работать в отрасли через пять лет, а кто уйдет.

Мир устал от «грязных» процессов, он идет к городам, которые живут циклами. И это те, кто умеют закрывать цикл цивилизованно, аккуратно, экономично, те и будут восребованы.

У нас огромная страна, стареющий фонд зданий, крупные города, плотная застройка, объекты советского периода, которые рано или поздно придется выводить из эксплуатации. У нас есть все, чтобы стать лидерами: и инженерные кадры, и техника, и способность быстро принимать решения.

Что нам нужно сейчас?

Всегда цифровые паспорта зданий. Учиться делать деконструкцию, а не просто сносить. Использовать дроны, 3D-сканирование и ИИ не как игрушки, а как инструменты. Развивать переработку вторичных материалов на уровне региона. Сделать демонтаж престижной и уважаемой профессией. И главное — переосмыслить то, чем мы занимаемся.

Мы не разрушаем, а освобождаем пространство, возвращая материалы в жизнь. Мы защищаем людей, обновляем город. И именно поэтому я считаю, что инновации в строительстве начинаются не там, где строят новое, а там, где умеют по-настоящему работать с завершением цикла. Мы стоим на пороге новой эпохи городской инженерии. И если сейчас войдем в нее осмысленно, то будем среди тех, кто формирует отрасль.

Мы в России пока к этому только подходим?

Но окно возможностей открыто: у нас нет инерции европейских правил, не существует сложных барьеров, но есть возможность внедрить передовые практики первыми, а потом стать примером для всех.

В-четвертых, новый подход к проектированию. Во всем мире набирает силу движение.

Подписку на электронную/
печатную версию издания
Строительная Газета

Можно оформить на сайте www.stroygaz.ru

в разделе «Подписка», по адресу

электронной почты info@stroygaz.ru

или по телефону +7 (495) 987-31-49

С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

Можно оформить через электронный подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс» на сайте www.ural-press.ru

Подписка во всех
почтовых отделениях
РОССИИ

Подписные индексы

Официальный каталог

АО «Почта России»

Для индивидуальных
подписчиков:

■ P2012 — на полгода

■ P3475 — на год

Подписка —
гарантия получения

всех номеров газеты

Для предприятий и организаций:

■ P2011 — на полгода

■ P3476 — на год

А также подписывайтесь на наши соцсети



t.me/stroygazeta

vk.com/stroygaz

ТЕХНОЛОГИИ

Справочно

КНАУФ — крупнейший международный производитель стройматериалов, мировой лидер гипсовой промышленности. Российский бизнес компании насчитывает 20 предприятий, выпускающих широкий ассортимент продуктов для высокотехнологичного строительства — листовые материалы на основе гипса и цемента, элементы каркаса из металла, полный спектр продукции для штукатурных работ.



Фабрика идей

Как умело расставляются приоритеты на предприятии в Красногорске

Владимир ЧЕРЕДНИК

Знакомство сотрудников «Стройгазеты» с площадкой компании КНАУФ в Красногорске началось с проходной, где колонны фур с сырьем и произведенной продукции красноречиво указывали на масштаб мощностей завода.

От «сапфира» до «аквамарина»

«КНАУФ ГИПС» — крупнейшее предприятие КНАУФ региона России и Белоруссии. На построенных цехах в три смены работают пять производств — гипсокартонных листов, сухих гипсовых смесей, сухих цементных смесей, грунтотовок и металлических профилей.

Основное сырье — гипсовый камень — поступает по железной дороге из предприятия компании в Новомосковске со средней нормой 600 тыс. тонн в год (8 500 wagonov). Максимальная емкость склада камня разъемного с хорошим монтажно-испытательным корпусом — 30 тыс. тонн.

Как рассказал руководитель службы корпоративных коммуникаций Группы КНАУФ Россия и Белоруссия Леонид Лось, за последние пять лет компания освоила выпуск инновационных продуктов для российского рынка — гипсокартонной звукоизоляционной плиты КНАУФ-Сайлентбординг, цементной штукатурной смеси КНАУФ-Виртон, рентгенозащитной плиты КНАУФ-Сейфборд, шпаклевки Сейфшпактель и других.

«Поначалу механизм, передвигавшийся без управления человеком, вызывал опасения, — поделился Михаил Бойков. — Однако современная система безопасности, установленная на штабеле, предотвращала возможные столкновения и даже позволяла обезьяне неожиданные препятствия на пути движения». Сегодня робот безукоризненно четко и последовательно устанавливает поддоны с грунттовками в ведрах.

Кстати, с 2020 года на заводе в Красногорске началась реализация программы «Фабрика идей КНАУФ», было подано около 200 предложений, 134 из них получили положительные заключения.

Своя академия

Как рассказал Леонид Лось, в 1993 году компания КНАУФ внедрила в России технологию применения гипсовых смесей и сухое строительство — устройство перегородок, потолков и оснований пола с использованием гипсокартонных и гипсокровельных плит. «При этом недостаточно было предложить рынку новые технологии, — отметил он, — для формирования устойчивого спроса на них необходимо было обучить потребителей правильно применению продукции предприятия». С этой целью в 1995 году в Красногорске открылся первый в России учебный центр, ставший флагманом Академии КНАУФ.

Дорогу — робототехнике

Экскурсию по заводу цементных смесей и грунттовок живо и убедительно провел начальник производства Михаил Бойков, рассказал и

показав, как рождаются цементные смеси — штукатурные, шпаклевочные, декоративные.

«Всего у нас производится более 20 наименований продукции, — отметил он. — Максимальная пасторная производительность составляет в год цементных смесей 200 тыс. тонн, грунттовок — 28 тыс. тонн».

При этом количество работников в смену — всего 9 человек (это результат автоматизации производственных процессов). Недавно на заводе был установлен робот-погрузчик с интеллектуальным автопилотом, ставший опытным образом проверки возможности внедрения инновации и на других складских площадках.

Примечательно, что за решение задачи взялась российская фирма из Сколкова, — рассказал Михаил Бойков. — Были проведены проектно-изыскательские работы, подготовлена территория склада для автоматизированного передвижения штабелера, оборудованы места его зарядки». Все подготовительные мероприятия осуществлялись специалистами «КНАУФ ГИПС» — главным энергетиком Денисом Бессоновым, начальником транспортной службы, IT-специалистами.

«Поначалу механизм, передвигавшийся без управления человеком, вызывал опасения, — поделился Михаил Бойков. — Однако современная система безопасности, установленная на штабеле, предотвращала возможные столкновения и даже позволяла обезьяне неожиданные препятствия на пути движения».

Сегодня робот безукоризненно четко и последовательно устанавливает поддоны с грунттовками в ведрах.

Кстати, с 2020 года на заводе в Красногорске началась реализация программы «Фабрика идей КНАУФ», было подано около 200 предложений, 134 из них получили положительные заключения.

Сотрудники академии проводят выездные мероприятия — мастер-классы, демонстрации на объектах, обучение на стройплощадках, в офисах дилеров, сеть магазинов формата DIY, Дни КНАУФ для строителей и партнеров.

«Технологии сухого строительства, — отметил Андрей Верников, — позволяют ускорить и оптимизировать рабочий процесс, повысив его технологичность. Вопрос качества наименее рассматривается, во-первых, в смысле получения эстетически безупречных, красивых ровных поверхностей и их долговечности, во-вторых, в части комфорта проживания — обеспечения хорошей звукоизоляции и благоприятного микроклимата в помещении. Это то, что покупатель жилья непременно оценит».

Площадка интересов

Учебный центр в Красногорске давно превратился в площадку интересов для специалистов по отделке, строительству и дизайну. К приезду представителей «Стройгазеты» здесь уже работала группа из Подмосковья, заинтересованная в приобретении практических навыков с материалами предприятия.

Руководитель академии Андрей Верников поделился перспективными планами, акцентировав внимание на инновационных материалах, применяемых на стройплощадках и в дизайнерских решениях, коротко коснулся

блока, умелой организации целевых зон в учебном центре создано удобное пространство, где можно оценить новые продукты КНАУФ, лично протестирував их различными способами. Например, проверить на ударопрочность.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Общий фундамент

Доверие стало основой для российско-тайландинского сотрудничества

Алексей ТОРБА

На пленарной сессии состоявшегося в конце ноября в Пхукете первого Российско-тайландинского инвестиционного форума старший вице-президент Российского экспортного центра Никита Гусakov высоко оценил потенциал для роста сотрудничества двух стран в различных отраслях, назвал среди наиболее перспективных направлений, представляющих взаимный интерес, развитие сотрудничества в области высоких технологий, и в первую очередь, «умных» городов. Однако, по его словам, возможности для роста делового сотрудничества сохраняются и в традиционных отраслях, в том числе в сфере строительства. Росту спроса на российские стройматериалы на тайском рынке способствует туристический «бум», кроме того, наши сограждане активно приобретают в Тайланде недвижимость.

отметив, что Россия стала вторым после Китая инвестором на рынке недвижимости Таиланда: инвесторы из нашей страны и стран СНГ совершают более половины сделок на рынке недвижимости в Пхукете и Паттайе. Большие возможности для расширения бизнеса открываются и для тайландских застройщиков в Таиланде: инвесторы из России и Тайланда, в частности, речь идет о строительстве коммерческой и складской недвижимости с использованием стальных конструкций.

На вопрос о том, в какой стране лучше вкладываться в недвижимость — в России или Таиланде — на крупнейшей выставке-форуме по инвестициям в недвижимость и бизнес MIPIF, прошедшей в Москве сразу после инвестиционного форума в Пхукете, ответила директор департамента зарубежной и курортной недвижимости компании NF GROUP Анна Ларина. Вернувшись с форума в Таиланде, уже

говоре со «Стройгазетой» она отметила, что при выборе страны, в которой планируется приобрести недвижимость, клиенту надо отталкиваться главным образом от цели инвестирования: одно дело, если он хочет сдавать недвижимость в аренду, и другое, когда желает заработать на росте стоимости объекта. Кроме того, следует учитывать и то, есть ли у него счета в зарубежных банках.

По словам выступившего на пленарной сессии председателя Российско-Тайландинского делового совета, акционера металлургического холдинга «Новосталь-М» Ивана Демченко, из 80 стран, с которыми он имеет дело по всему миру, Таиланд стал для компаний самым надежным партнером во многих отношениях. Это касается как платежных условий, условий для ведения бизнеса и инвестирования, так и человеческих контактов.

В числе основных областей, которые могут

играть ключевую роль в отношениях между Россией и Таиландом, Иван Демченко прежде всего назвал недвижимость и строительство,

и на следующий день она приняла участие в де-

21-я Международная выставка оборудования для систем кондиционирования, вентиляции, отопления и холодоснабжения

16-19 февраля 2026 года
МОСКВА, УВК «ТИМИРЯЗЕВ ЦЕНТР»

НОВАЯ ПЛОЩАДКА!

ВЕНТИЛЯЦИЯ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ХОЛОДОСНАБЖЕНИЕ

ОТОПЛЕНИЕ

ЗАБРОНИРУЙТЕ СТЕНД
НА ВЫСТАВКУ 2026 ГОДА

climatexpo.ru

Организаторы

При поддержке

СТТ-EXPO

ОСНОВА ВАШЕГО УСПЕХА

Главная выставка строительной техники и технологий в России

26–29 мая 2026

Москва, Крокус Экспо



Разделы выставки:

- Строительная техника и транспорт
- Производство строительных материалов
- Добыча, обогащение и транспортировка полезных ископаемых
- Запчасти и комплектующие для машин и механизмов. Смазочные материалы



Принять участие

Организатор

При поддержке

Sigma XPO

Крокус Экспо

Реклама

КАДРЫ



C.1 До 2030 года, отметил Дмитрий Платигин, численность населения на краях возрастного континуума будет прирастать — это молодежь и люди старших возрастов. Но поскольку «пенсионерский» ресурс практически исчерпан, остается молодежь.

Уровни занятости для возрастов 15-19, 20-24 года (это абитуриенты, студенты и выпускники) сегодня относительно низкие, соответственно, здесь есть источник дополнительного привлечения на рынок труда рабочей силы для удовлетворения спроса.

Еще один резерв — предпенсионеры, инвалиды, люди, находящиеся в отпусках по уходу за детьми. В этой категории резерв хоть и не большой, но есть. «Мы также видим решение вопроса в создании инструментов для оперативного перераспределения из менее производительных отраслей (торговли, сферы услуг) в те производственные отрасли, которые сегодня действительно нуждаются в кадрах», — отметил Дмитрий Платигин.

Третий источник, по его словам, — это удовлетворение спроса на трудовые ресурсы, а сокращение этого спроса за счет применения новых технологий и повышения производительности труда. Соответствии с прогнозом, если на сегодня количество занятых в сфере строительства оценивается примерно в 6,8 млн человек, то к 2030 году прирост ожидается незначительный — порядка 85 тыс. Но при этом важно учитывать, что одновременно с созданием новых рабочих мест будет происходить естественное выбытие кадров с рынка труда.

Отрасль строительства относительно «молоде» других отраслей. Несмотря на это, по имеющимся оценкам, до 2032 года предстоит заместить порядка 670 тыс. работников. Согласно мониторингу труда, выпускников выпускников на основе административных данных, в прошлом году вузы закончили порядка 26 тыс. студентов по специальностям, связанным со строительством, колледжи среднего профессионального образования — чуть больше 46 тыс. Уровень труда, спроса на выпускников вузов — больше 81%, по колледжам же показатели ниже: часть выпускников уходит в армию, часть выбирает продолжение обучения в вузах. Исправить ситуацию можно, если найти верные пути мотивации молодежи после окончания колледжа трудуоизнанавива в соответствии с полученной специальностью.

Конкуренция между отраслями высокая. Есть отрасли с гораздо более низким квалификационным барьером, предлагающие более комфортные условия занятости. Очевидно, что получение первого опыта работы по профессии — это шаг на пути в отрасль. К сожалению, в строительстве это не всегда так. Одни из рецептов решения проблемы — создание системы профориентации и маршрутизации начиная со школы, демонстрация возможностей предприятия, перспектив профессии.

И может быть, самый важный элемент этой работы — включение работодателя. Конкуренция за кадры будет сохраняться, потому что есть длинные демографические волны, когда

Требуется молодежь



которые будут оказывать давление на рынок труда, — подчеркнул замминистра. — В борьбе за кадры будут побеждать те, кто сегодня приходит в школы и играет вдольку, кто вкладывается в технологии, повышающие производительность».

Найти баланс

«Проблему мы уже «щупаем» — не с точки зрения статистики, а с точки зрения накопленного опыта подхода к проблеме», — отметил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

По его словам, есть три основных недостатка, влияющих на строительство. Первый — дисбаланс подготовки. Сегодня хорошо ведется обучение инженеров, но существует проблема со специалистами рабочих профессий. В системе среднего профессионального образования (СПО) готовится 40-50 тыс. рабочих; основная задача — перенос акцента с высшего образования на среднее специальное.

Вторая системная сложность — это диспропорция отрасли. Три года назад на волне подъема жилищного строительства, внешнегородских объемов государственных ассоциаций кадровый голод усилился. Сейчай в отрасли отмечается определенное замедление, поэтому требуется корректировка кадрового ресурса.

Еще одна пока не решенная проблема отрасли — отсутствие равномерной загрузки. «Если будет равномерная загрузка строительной отрасли, все остальное — пропорции, качество подготовки, тот же проект «Профессионалист» — достаточно быстро можно будет оптимизировать», — отметил Антон Глушков.

И третий момент — отсутствие монозаказчика. Конечно, «Росatom» как самая крупная строительная организация в Европе может себе позволить системно, пополняя портфель заказов, удовлетворять свою потребность по

для выпускника системы СПО есть только один аргумент: работающий в пользу стройки — относительно высокий уровень зарплатной платы, — констатировал Антон Глушков. — Но этого недостаточно: надо найти правильные мотивы для осознанного выбора и подумать, как должна быть выстроена идеальная траектория развития для выпускника заведений СПО».

По мнению руководителя НОСТРОЙ, будущее за универсалами, выпускник колледжа должен быть если не универсальным специалистом, то по крайней мере «мультинструменталистом» с набором знаний и умений сразу по нескольким специальностям.

«Нас часто хвалят за результаты деятельности отрасли, но при этом критикуют за один из параметров, по которому мы пропрограммированы — это производительность труда», — отметил Антон Глушков. — Причем она у нас не то что не прирастает, в последние четыре года она отрицательная». Единственный вариант решения этой проблемы — поиск резервов, прежде всего, за счет повышения автоматизации и механизации труда. Когда-нибудь стройка превратится в конвейер для сборки узлов и конструкций, производимых на заводе, но горизонте ближайших 5-7 лет это все равно пока только усовершенствование ручного труда.

Целевое обучение — не панацея?

Член Совета НОСТРОЙ, директор Союза «Межрегиональный альянс строителей» Игорь Ребрищев также отметил, что отрасль испытывает кадровый дефицит — «в основном, конечно же, рабочих специальностей, но в то же время необходимы и инженерные кадры».

Перед строительной отраслью поставлена амбициозная задача — к 2030 году повысить производительность труда более чем на 20%, войти в число ведущих стран по количеству рабочих на единицу населения. Реализация подобных инициатив, по словам Игоря Ребрищева, невозможна без создания качественной системы подготовки специалистов, включающей обучение новым специальностям.

В связи с этим правительство РФ и НОСТРОЙ ведут активную работу по развитию кадрового потенциала. В 2024 году была утверждена Концепция подготовки кадров для строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года. В феврале 2025-го был согласован план мероприятий, объединяющий основные направления этой работы.

На базе НОСТРОЙ функционирует отраслевой Консорциум СПО в сфере строительства, который координирует деятельность образовательных организаций, профессионального сообщества, отраслевых предприятий. Совместно НОСТРОЙ и Консорциум выступают ответственными исполнителями по многим пунктам плана реализации данной концепции.

КАДРЫ

Одно из ключевых направлений работы — расширение целевого обучения. В рамках данного направления, отметил Игорь Ребрищев, сформулированы предложения по формированию сводного реестра организаций в отрасли строительства и ЖКХ, создана рабочая группа по этой тематике, в которую вошли представители образовательных организаций и СРО.

Он привел в пример работу, проводимую в Краснодарском крае, — на сегодняшний день девять школ региона включено в программу взаимодействия с двумя строительными вузами Краснодара. За каждой школой закреплены определенную компанию, что нашло поддержку департаментом строительства города и края. Работа здесь идет не формальная: компании заинтересованы в том, чтобы на раннем этапе отобрать ребят, которые за бюджетные средства отучатся и придут на производство.

«Параллельно, — отметила Ирина Кузьма, — ведется внедрение и закрепление цифровых компетенций во всех актуальных профессиональных стандартах и квалификациях».

Не ругайте зумеров

Директор по кадрам компании GloraX Наталия Лёшина рассказала, как весь процесс подготовки и найма кадров выглядит изнутри, глазами работодателя.

«Растить или покупать? Мне кажется, что это как задаваться вопросом, чем человеку дышать — кислородом или азотом? — начала она свое выступление. Без одного и без другого мы жить не можем. Сейчас мы столкнулись с совершенно новым вызовом: мы конкурируем с недоверием, которое есть у потенциальных работников, и молодежь — самая чувствительная в этом отношении категория граждан. Они готовы перемещаться по территории России, жить не только в Москве и Санкт-Петербурге. 42% зумеров готовы работать на одном месте больше пяти лет, если работодатель будет предлагать адекватные условия».

Это вызов для работодателей, которые должны создать прозрачную, простую и понятную инфраструктуру. «Я убеждена, что на рынке купить доверие невозможно. Его можно только сеять и выращивать», — заявила Наталия Лёшина.

В компании GloraX, рассказала она, выстроили экосистему. Во-первых, поменяли внутреннюю парадигму восприятия студентов и вузов: если раньше они были поставщиками, то сейчас стали полноценными партнерами — и уже сейчас доля молодежи до 30 лет достигла в компании 20% и продолжает расти. Во-вторых, студентам доверили решение реальных задач, и молодежь сразу включилась в корпоративную жизнь.

«Важно строить экосистему взаимодействия с государством, с вузами, с сусами, с менеджерами, с правильными задачами, ориентироваться на то, что хочет сейчас молодежь. Современная конкуренция — не битва за ресурсы, а битва за доверие этого поколения», — завершила она свое выступление.

«Крутая инициатива!»
Директор по развитию — руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова остановилась на том, что к теме подготовки кадров в работе отраслевого Консорциума СПО активно подключаются не только образовательные организации, но и СРО, «заключающие целевые договоры, активно участвуют в вопросах труда, предлагаются различные инициативы по внедрению новых профессий».

Елена Парикова рассказала о конкурсах профессионального мастерства, проводимых под эгидой НОСТРОЙ, которые благодаря изначально серьезному настрою и энтузиазму их организаторов и участников стали самыми авторитетными в отрасли, получив статус национальных. Так, в конкурсе «Лучший по профессии» участвует уже множество регионов, идет обмен по-настоящему ценными кадрами, технологиями и методиками. А один из финалистов «Строймастера» (участник из Хабаровска) стал призером конкурса «Лучший по профессии» в номинации «Мастер отдельных работ».

Строитель сейчас оснащен цифровыми гаджетами, работает с использованием современных механизмов и оборудования, поэтому и учить его следует по-другому. Нужно создавать новый имидж рабочего на стройке, привлекать к процессам обучения и стажировки работодателей, улучшать и осовременевать программы обучения и, конечно, проводить конкурсы профессионального мастерства — все это положительно повлияет на контрольные цифры приема студентов в учреждения СПО.

Как подчеркнула Елена Парикова, надо больше и лучше освещать усилия по решению кадровой проблемы. Она сообщила, что под эгидой НОСТРОЙ и Консорциума СПО проводится конкурс лучших практик профориентации, и призвала участников форума активно подключаться к этой работе.

ИТОГИ 2025-го

Светлана СМИРНОВА

Строительный рынок Петербурга пережил непростой 2025 год, испытав спад продаж, рост цен, сокращение предложения, однако выстоал — и вновь готов рости. Об этом шла речь на итоговой встрече ведущих девелоперов Петербурга и Ленобласти, которую они назвали «Real'ные надежды».

По словам директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольги Трошевой, в 2025 году спрос на жилье в Петербурге и Ленобласти упал с 3,2 до 2,7 млн кв. м, а объем предложения вырос с 2,7 до 3,3 млн. Однако период турбулентности и ожидания перемен на строительном рынке длился недолго, потому что уже к концу года картина стала меняться. «Если в I полугодии в среднем фиксировалось 4,6–4,8 тыс. сделок в месяц, то с июля спрос начал постепенно восстанавливаться — до 6,2–6,3 тыс. В ноябре продажи были примерно на 7% выше октября и более чем на 40% выше сентября. По предварительным данным, в этом году в целом объем спроса в агломерации Санкт-Петербурга составит около 2,7 млн кв. м (65,5 тыс. сделок), что на 15% ниже предыдущего года», — отметила Ольга Трошева.

Цены выросли, но покупатель вернулся
Рост продаж девелоперы связывают с возвращением покупателей, которые после длительной паузы убедились, что ждать резкого снижения цен не стоит и к новым ценам надо привыкать. Аналитики отмечают, что стоимость новостроек класса «массмаркет» за год выросла на 1% (средняя цена — 276 тыс. рублей за кв. м), жилье бизнес-класса — на 23% (средняя цена — 490 тыс. рублей за кв. м), элитные квартиры подорожали на 18% (735 тыс. рублей за кв. м).

Изменился и портрет покупателя: если раньше на строящемся рынке активно приобретали жилье инвесторы, то теперь основной спрос формируют семьи и клиенты, ориентированные на жилье для собственных нужд — и чаще всего это молодые семьи с детьми. А главным двигателем продаж на петербургском рынке стала ипотека — с ее помощью продаются до 50% квартир. Еще 43% приходится на продажи в рассрочку, а 7% — на сделки со стопроцентной оплатой. «В структуре ипотечных сделок с долей в 81% превалирует



Год живой недвижимости

Семьи с детьми стали основными покупателями квартир в Северной столице

семейная ипотека, остальное — кредиты по рыночным ставкам, совместные программы банков с застройщиками и военная ипотека. Покупатели постепенно возвращаются на рынок, но делают это более осознанно», — подчеркнула Ольга Трошева.

Ключевая ставка как разочарование

По мнению коммерческого директора холдинга РСТИ Екатерины Немченко, самое большое разочарование у девелоперов в этом году — высокое значение ключевой ставки ЦБ РФ, разделившее жизнь застройщиков на «до» и «после» ее роста. А наибольшим удивлением стало качество новых проектов. «Как покупатели теперь более осознанно подходят к покупке недвижимости, так и девелоперы при строительстве новых объектов подходят к ним, продумывая каждую деталь», — указала Екатерина Немченко.

Она также убеждена, что девелоперы настолько привыкли работать в условиях турбулентности, что их уже ничем не испугать, а потому у них нет уладнических настроений и они рассчитывают, что 2026-й станет годом креативных решений и роста профессионализма команд: «Этот год уже на страницах истории, а формула успеха 2026-го — отличная команда застройщика и хороший продукт новостройки привлекают клиентов не только внешним видом, но и продуманными пла-

новками, уютными дворами и отделкой, так как люди, покупающие сегодня квартиру, делают это не потому, что им нужна крыша над головой, а потому, что хотят переехать в современное комфортабельное жилье. При этом для них еще важны стоимость жилья и размер ипотечного взноса.

По данным аналитиков, тот, кто берет ипотеку, чувствует себя более-менее комфортно при ставке по кредиту в 10–11%; при цифрах выше 20% % несет разовый характер. В Петербурге также популярна рассрочка от застройщика — с ее помощью в РСТИ, например, приобретается до 30% квартир. «Но рассрочка — это «кот в мешке»: мы пока не знаем, чем она обернется в следующем году, а потому приветствуем тенденцию перехода покупателей с рассрочки на семейную ипотеку», — отметила Екатерина Немченко.

Она также уверена, что девелоперы настолько привыкли работать в условиях турбулентности, что их уже ничем не испугать, а потому у них нет уладнических настроений и они рассчитывают, что 2026-й станет годом креативных решений и роста профессионализма команд: «Этот год уже на страницах истории, а формула успеха 2026-го — отличная команда застройщика и хороший продукт новостройки привлекают клиентов не только внешним видом, но и продуманными пла-

новками, уютными дворами и отделкой, так как люди, покупающие сегодня квартиру, делают это не потому, что им нужна крыша над головой, а потому, что хотят переехать в современное комфортабельное жилье. При этом для них еще важны стоимость жилья и размер ипотечного взноса.

По его словам, девелоперы порой жалуются, что они заключают сделки, а вот денег на счетах у них не особенно прибавляется, поскольку выросла стоимость строительства.

«По этой причине 2025-й я бы назвал не годом живой недвижимости, а годом живой недвижимости», — заявил он. В 2026 году эта тенденция сохранится, потому что до 90% продаж новостроек будет также проходить через ипотеку. Он отметил, что застройщики планируют запускать новые проекты, но делать это, аккуратно подбирая подходящее время для вывода новых ЖК. «А потому на 2026 год мы смотрим с оптимизмом», — сказал Евгений Бекровский.

О том, что будущий год должен стать успешнее уходящего, говорили и другие участники конференции. От 2026-го девелоперы ожидают бума предложений и работы с ключевой ставкой ниже 15%.

Стрит-ретейл идет в регионы

Доля Москвы в запросах на разработку концепций ТЦ снизилась на 6%

Оксана САМБОРСКАЯ

Декабрь — время, когда торговля по праву становится королевской гордой. Ритмы жизни на месяц смещаются в торговые центры и на оживленные улицы: толпы покупателей в поисках подарков определяют атмосферу последних недель года. Это пик сезона, момент истины для ретейлеров и девелоперов. Но за праздничной суетой профессионалы рынка уже подводят предварительные итоги непростого 2025 года и смотрят в будущее, сущность которого не столько праздничные распродажи, сколько период серьезных испытаний.

Парadox 2025-го

По предварительным данным аналитиков Commonwealth Partnership (CMWP), год может завершиться рекордным для Москвы за последнее время объемом нового строительства торговой недвижимости — около 245 тыс. кв. метров (для сравнения: за весь 2024 было введено лишь около 115 тыс. кв. метров, а в предыдущие годы показатели были еще скромнее). Таким образом, рынок демонстрирует парадокс: на фоне общего охлаждения девелоперов, начавших проекты особенно в регионах. По данным руководителя департамента маркетинговых исследований и разработки концепций торговой недвижимости CMWP Андрея Шувалова, запросы на разработку концепций уличной торговли в жилых комплексах и бизнес-центрах составили 57% от всех обращений в 2025 году — ровно столько же, сколько и годом ранее. Это устойчивый тренд.

«Если мы говорим о мелких и средних предприятиях: «Год для торговой недвижимости был очень сложным. Мы начали бодро, но во II полугодии видим четкий нисходящий тренд». Посещаемость торговых центров падает, а эффективность традиционных драйверов, таких как «Черная пятница», снижается. Аналитики фиксируют, что включая акционную неделю трафик и потребительские траты упали по сравнению с прошлым годом. «Это доказывает, что «Черная пятница», к сожалению, уже не приводит покупателей в таком количестве, как это было раньше», — говорит Зульфия Шиляева.

Второй тревожный звоночек — замедление выхода новых брендов. За январь-ноябрь на российский рынок вышло всего 35 новых игроков — на 37% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Это сигнал об осторожности как международных, так и отечественных компаний в условиях экономической неопределенности.

Логичным итогом этих процессов становятся рост вакансий. Сейчас уровень свободных площадей в московских ТЦ составляет 9,6%, а к концу года может достичь 9,8%. И это лишь начало. Прогнозы на 2026 год рисуют еще более сложную картину. Доля вакантных площадей, на которых не размещены концепции, может вырасти до 10,6%. Ключевыми причинами эксперты называют грядущую налоговую реформу и рост фискальной нагрузки на малый и средний бизнес.

Более того, география запросов меняется: доля Москвы, Московской области и Новой Москвы снизилась с 59% в 2024-м до 53% в 2025-м. Активность сместилась в крупные региональные центры, такие как Краснодар и Ростов-на-Дону. «В этих городах мы видим активную жилую застройку, а вместе с ней — закономерный спрос и на торговые центры и качественный стрит-ретейл», — говорит Андрей Шувалов. Таким образом, драйвером развития торговой недвижимости все чаще становится именно жилищное строительство.

Рынок следует за девелоперами жилья в регионах, смещающая фокус с гигантских молов в сторону более камерных, но комплексных форматов, встроенных в новую городскую среду.

Есть ли свет в конце тоннеля?

Суммируя вызовы, с которыми столкнется рынок в 2026 году, Зульфия Шиляева констатирует: «Снижение посещаемости, рост вакансии, давление на малый бизнес и сдерживание потребительских расходов формируют крайне сложный фон. На этом этапе трудно ожидать позитивных сдвигов».

Тем не менее, эксперты указывают на возможную точку перелома в более отдаленной перспективе — ориентировано на конец 2027 года. Ее связывают с прогнозируемым снижением ключевой ставки ЦБ, которое должно уделить кредиты, разморозить инвестиции и повысить платежеспособный спрос.

Рынок торговой недвижимости готовится пережить сложный 2026-й как период адаптации и «очищения». Основные надежды сейчас связаны не с грандиозными моллами, а с «умными», встроенным в жилое среду форматами стрит-ретейла и с терпением.

Барьеры для КРТ

На Общественном совете при Минстрое обсудили ключевые вызовы для развития территорий

Оксана САМБОРСКАЯ

На минувшей неделе состоялось итоговое в 2025 году заседание комиссии по градостроительству и комплексному развитию территорий (КРТ) Общественного совета при Минстрое России. Мероприятие, прошедшее в преддверии пятилетия с момента законодательного оформления института КРТ, стало площадкой не только для подведения впечатляющих результатов, но и для дискуссии о системных проблемах, которые предстоит решить для масштабирования этого ключевого механизма управления городами.

Официальную статистику, демонстрирующую превращение КРТ из идеи в работающий инструмент, представила директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичкина: «За этот год заключено 446 договоров о комплексном развитии территорий. Мы выходим на градостроительный потенциал более 100 миллионов квадратных метров. Разрешением на строительство подтверждено более 46 миллионов».

Всего по стране, по данным министерства, заключено более 800 договоров, рассчитано 19,5 тыс. домохозяйств и введено порядка 3 млн кв. метров. Эти цифры подтверждают, что КРТ вышел из стадии pilotных проектов (первые завершенные примеры есть в Москве и Екатеринбурге) в стадию массового применения. Минстрой готовит пятилетний альманах лучших практик и анонсирует конкурс на звание лучших проектов КРТ.

Председатель комиссии, гендиректор компании «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова

нова отметила постоянную эволюцию законодательства в этой сфере, необходимость «подкрутывать» нормы по мере накопления практики. Важным шагом Татьяна Тихонова назвала поправки в Градостроительный кодекс, вступившие в силу 1 марта 2025 года, которые обязывают строить жилье одновременно с инфраструктурой. «Значит, надо обратить внимание на финансирование строительства этой инфраструктуры», — заявила она.

Анализ аналоговых барьеров для КРТ пред-

ставил исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский. «Мы предлагаем, чтобы Минфин установил в случае покупки объектов из государственной собственности, кто является единственным получателем платежа, чтобы избежать в дальнейшем судебных разбирательств из-за задерживания сроков», — заявил он, подчеркнув, что подобные судебные споры с третьими лицами могут полностью сорвать график реализации проекта.

Концептуальный взгляд на интеграцию

объектов культурного наследия (ОКН) в про-

екты КРТ представил начальник мастерской

Планирования и анализа исторических тер-

риторий Института Генплана Дмитрий Верховский.

Он предложил перестать видеть в памятниках лишь обузу и источник ограничений, а начать воспринимать их как ключевые активы и уникальное торговое предложе-

ние территории. Такой подход, основанный

на мастер-планировании, позволяет рас-

крыть социально-экономическую ценность

наследия, которая повышает лояльность жите-

лей, снижает напряженность и в долгосрочной перспективе увеличивает стоимость

всего проекта. «Памятник — это практичес-

ки единственный ресурс, который не скопи-

вать», — отметил Дмитрий Верховский,

призвав инвесторов рассматривать вложе-

ния в наследие как инвестиции в устойчи-

вость и премиальность среди.



Спад против роста

Пока склады охлаждаются из-за избытка предложения и дорогих денег, сегмент light industrial активно структурируется и привлекает инвесторов

Оксана САМБОРСКАЯ

На фоне сложной макроэкономической среды, характеризующейся высокой ключевой ставкой ЦБ и замедлением темпов роста экономики, сегменты логистической недвижимости в 2025 году демонстрируют смену вектора развития. Аналитики консалтинговой компании Ricci в своем обзоре по итогам года отмечают, что динамика рынка формировалась под влиянием разнонаправленных трендов: рекордных объемов ввода новых площадей, с одной стороны, и сжатия инвестиционного и арендного спроса, с другой.

На фоне общего сдержанности складского рынка сегмент light industrial выглядит активнее, стремительно возрастает и делится на два четких формата.

Первый — городской (урбан) — это многоэтажные комплексы внутри МКАД для курьерских служб, небольших производств и складов «последней мили». Их главный плюс — удобное расположение, за которое готовы платить до 16 200 рублей за кв. м в год, и собственники, в принципе, готовы идти на скидки, — комментирует директор департамента складской недвижимости Ricci Алексей Слепов.

Параллельно растут и расходы на содер-

жание объектов (OPEX). По данным Ricci, к концу года они достигли 1,8–2,6 тыс. рублей за кв. метр в год, что вместе со стабилизацией цен на готовые склады (85–95 тыс. рублей за кв. метр) сдавливает прибыль девелоперов. В такой ситуации многие из них предпочитают не торопиться и переносят запуск новых проектов на 2026 год, выбирая выжидательную стратегию.

На фоне общего сдержанности складского рынка сегмент light industrial выглядит активнее, стремительно возрастает и делится на два четких формата. Первый — городской (урбан) — это многоэтажные комплек

КОНКУРС

с.1

На других фотографиях видно, что в ходе проводившихся в начале XX века масштабных реставрационных работ внутренняя прикладка перекладывалась полностью.

Боевой ход Кремля сейчас заполнен инженерными коммуникациями, которые появились во второй половине XX века. Первоначальная белокаменная выстилка боевого хода сменилась потом асфальтовым покрытием.

Также в ходе реставрации были обследованы черепичные кровли. Внешне черепицы выглядят одинаково, но при ближайшем рассмотрении было выявлено два типа черепиц: большие черепицы отличаются от малых примерно на 5 см. Неожиданностью для реставраторов стала большая разбежка по цветам черепиц малого формата на Тайнице башне: 5 из 8 тонов зеленые, а остальные — голубые, охристые и красно-коричневые. Кроме того, на Благовещенской башне был найден уникальный тип черепицы со скругленными краями.

Александр Урадовских продемонстрировал также отреставрированные в 2023-2024 годах гербы на фасаде Боровицкой башни. На одном гербе изображены единорог и лев, на втором — всадник с поднятным мечом, на третьем — двуглавый орел, больше похожий на двуглавого лебедя. В процессе их реставрации были зачеканены каверны и проведена биоцидная обработка.

В отношении завершения кремлевских башен докладчики сообщили, что металлический каркас звезды находится в очень хорошем состоянии, коррозия отсутствует. При реставрации звезды до сих пор используются запасы стекла, хранящиеся в Кремле. Новое стекло по прежней технологии воспроизвести пока не удается.

От массивности до изящества

Подробностями устройства кремлевских башен поделился архитектор-реставратор Галина Меньшикова. Самая массивная из них — Большая Арсенальная (Угловая



Стены с историей

арсенальная), расположенная на северной стороне Кремля, представляет собой могучее сооружение. В этой 16-гранной высокой башне с толстыми стенами был устроен колодец, явившийся источником питьевой воды на случай осады. Как ни пытались впоследствии, при постройке Арсенала, заглушить ключ, из этого ничего не получилось. И даже в наши дни, в 2014 году, по свидетельству Галины Меньшиковой, вокруг него стояла вода и лежали дощечки, чтобы по ним можно было передвигаться.

На плане нижнего яруса башни Галина Меньшикова также обратила внимание слушателей на лестницу, узкий коридор и прямоугольное помещение рядом с башней. Это помещение находится за пределами Кремлевской стены, примерно под ногами Неизвестного солдата, и представляет собой сводчатую конструкцию. Низкий свод очень влажный, и там постоянно образуются тонкие известковые сталактиты. Скорее всего, это помещение

использовалось в качестве так называемого слуха, предназначенного для обнаружения вражеских подкопов под стены крепости.

Другая башня — Беклемишевская (Москворецкая) — отличается не большим диаметром, а стройностью, которой она обязана тому обстоятельству, что в конце XV века, когда ее строили, по словам Галины Меньшиковой, не было геодезистов. В результате, когда потом начали строить стену, которая идет по Васильевскому спуску, эта стена оказалась выше, чем построенная башня. Вот почему верхушка башни разобрали и надстроили.

Множество интересных подробностей о Спасской башне привела в своем докладе архитектор-реставратор Ирина Любимова. Благодаря им эта сугробовая башня, которая воспринимается нами сейчас как государственный символ, предстает совсем в другом свете,

а точнее, в многоцветье. Например, нижний проезд башни раньше украшала масштабная многоцветная орнаментальная роспись, которая была зафиксирована на фотографиях начала XX века. Но в советские времена эта живопись была забелена и от нее не осталось ни одного фрагмента. На месте привычного нынешнего циферблата часов были найдены живописные фрагменты старого циферблата, который был без стрелок и вращался самостоятельно. Растительный орнамент на башне в сочетании с изображениями разнообразных животных составлял чарующий глаз мир природы. Фигурки прекрасных львов и птиц дополняли двуглавый орел на башне.

Бронзовые орлы на кремлевских башнях были очень объемные, и поскольку цельная отливка из бронзы представляла собой слишком тяжелый элемент, их изготавливали методом выколотки по модели из бронзы. Как известно, в 1935 году они были демонтированы, и на смену им пришли птиконочные звезды.

Алексей ЕМЕЛЬЯНОВ,
руководитель
Департамента
культурного наследия
города Москвы:
«В этом году выставка
«ПРОреставрация.
Импортозамещение
в реставрационных
материалах и технологиях»

посетила около 20 тысяч жителей
и гостей нашего города. Программа
была очень насыщенной. В общей
сложности в течение четырех дней
состоялось почти 200 мероприятий:
презентации, лекции, круглые столы,
мастер-классы и многое другое.
Традиционно отечественные
представили свыше 100 передовых
решений и технологий в сфере
сохранения памятников архитектуры»

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Еще десять лет назад озеленение в жилых комплексах воспринималось как приятное дополнение — газон, несколько деревьев, кустарники вдоль дорожек. Сегодня подход кардинально меняется: зеленая инфраструктура становится полноценным инструментом стратегического проектирования, влияющим на комфорт, безопасность и даже экономику объекта. О том, как растения формируют сценарии жизни в городе и почему способны стать конкурентным преимуществом проекта, рассказала ведущий ландшафтный архитектор Бюро А4 Полина ВИТАЛЬЕВА.

Полина Сергеевна,
в профессиональной
среде все чаще звучит
термин «зеленая
инфраструктура». Что он означает
для вас?

Раньше слово «инфраструктура» ассоциировалось в основном с инженерной зданиями. Но сейчас мы говорим и о «зеленой» инфраструктуре, потому что появились решения, позволяющие с помощью растений создавать функциональные и долговечные пространства, а также влиять через них на качество и привлекательность всего девелоперского продукта.

Это не просто вопрос эстетики: растения могут скорректировать микроклимат ЖКХ или района, снижая шум, влияют на восприятие дворов и на экономику проекта в целом. В бизнес- и премиум-классах такие решения уже входят в норму. Например, водно-зеленая инфраструктура — дождевые сады, биодренажные системы — позволяет использовать ливневые стоки на месте, сокращая расходы на воду и инженерные сети.

Почему так важно использовать именно местные виды растений?

Это часть локальной экосистемы: растения опыляют местные насекомые, ими питаются птицы — и так замыкается цепочка. Убираешь звено — страдает вся система.

Проблема в том, что не все можно найти в питомниках, но мы стараемся максимально включать такие растения в проекты.

Способна ли зеленая среда влиять на сценарии поведения людей, и если да, то как?

Растения — отличный инструмент сценарного проектирования. С их помощью создаются буферы, отделяющие детские площадки или зоны отдыха от дороги и соседних пространств. Люди интуитивно чувствуют границы: под тенью перголы собираются те, кто хочет покоя и единения, а открытые газоны привлекают семьи с детьми.

1. **Многограничность.** Зеленый каркас формируется по аналогии с природными экосистемами: деревья — верхний ярус, кустарники — средний, травы, цветы, многолетники и почвопокровники — нижний.

2. **Всесезонность.** Россия — страна долгой зимы, поэтому важно, чтобы двор был выразительным и в феврале, и в августе. Сезонная цикличность изменения облика растений в сочетании с грамотным подбором разнообразием видов, таких как акцентные кустарники с разной окраской листвы и декоративные злаки, создают динамику круглый год.

3. **Простота эксплуатации.** Если двор требует ежедневного сложного ухода, а управляющая компания к этому не готова, проект долго не проживет. Поэтому малоуходовые дворы — важное для многих застройщиков требование, и его вполне можно выполнить без ущерба для эстетики проекта.

4. **Устойчивость.** Мы используем ассортимент, который устойчив к условиям города, и стараемся выбирать виды, которые не только доступны в местных питомниках, но и поддерживают городское биоразнообразие.

5. **Экологическая ценность.** Даже небольшой участок может влиять на качество воздуха, задерживать влагу, быть домом для птиц и насекомых. Важно правильно оценить потенциал местности и действовать, исходя из выявленных потребностей.

Как озеленение может «адаптироваться» к условиям плотной городской застройки?

Можно ли с помощью растений направлять потоки людей?

Люди любят «резаться» путь, что часто приводит к вытаптыванию газона. Мы создаем

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Цвет настроения

Растительность как инструмент стратегического дизайна



посадки или зеленые преграды, которые мягко направляют движение и сохраняют целостность двора.

Иногда задача обратная — привлечь людей в зону, которая раньше пустовала. Тогда создаются цветовое пятно, красивая аллея или ароматный сад. Так, в нашем проекте на Космодамянской набережной цветники с плавным градиентом от красного к розовому стали тем уютным местом, где люди задерживаются и проводят больше времени.

В других местах мы, наоборот, открываем пространство: создаем цветники у детских площадок, тенистые маршруты к спортивным зонам. В одном из проектов геопластика, злаки и кустарники образовали ландшафт, сразу ставший многофункциональным: дети катаются и играют, взрослые используют холмы для отдыха и пикников.

Отличается ли подход к озеленению в бизнес- и премиум-классах?

Отличается, но не всегда радикально. Иногда благоустройство способно «поднять» проект до бизнес-класса. Разница чаще в качестве посадочного материала и уникальной решений: премиум позволяет закладывать редкие виды, формованные растения, водные сады. Но и в «бизнес» можно сделать сильное, выразительное озеленение, которое станет гордостью жителей.

Куда движется отрасль сегодня? Можете ли вы обозначить какие-то важные тренды?

Главные тренды — экологичность и интеграция природы в городскую среду. Это дождевые сады, домики и фермы для насекомых, скворечники и плодовые кустарники, которые привлекают птиц. Все больше заказчиков хотят, чтобы эти решения были в проекте с самого начала.

Что вас вдохновляет на создание таких уникальных, наполненных жизнью и смыслами проектов?

Природы любой формы — от леса до башенного двора. Путешествия, выставки, книги, сериалы, работы художников. Например, в одном проекте я использовала принципы цветовых «трехзвижий» Матюшина, гармонизируя архитектуру, среду и озеленение. А еще — насмогренность: я слежу за проектами Пита Уодольфа (Piet Oudolf), Джона Брукса (John Andrew Brooks), Сары Прайс (Sarah Price), изучая приемы и адаптируя их к нашим условиям.

Как озеленение может «адаптироваться» к условиям плотной городской застройки?

Часто дизайнеры работают с излишне затененными дворами-колодцами. Здесь мы поможем приходить теневыносливые виды, вертикальное озеленение, лианы на перголах.

MosBuild

31-я Международная строительно- интерьерная выставка

2026
31.03-3.04.

Москва,
Крокус Экспо

80 000+
посетителей

1300+
участников

Получите билет
на сайте mosbuild.com
Промокод: print26

IX Итоговая конференция по управлению МКД

ПЕРЕЗАГРУЗКА-2026

Санкт-Петербург

18-19 декабря

Шершовец Елена
Парсамян Ирина
Джураева Нарине
Атаканова Зульфия
Кирякосян Сусана
Беленская Ольга
Сергеев Сергей

Приглашаем УО, ТСЖ и РСО на главное событие года в ЖКХ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Антон МАСТРЕНКОВ

Фантастические фильмы рисуют совершенно невероятные картины мегаполисов будущего — от многоуровневого городского пространства с летающими такси, цифровой и роботизированной сферами услуг до малонаселенных пространств с заброшенными опустевшими постройками-небоскребами. Но насколько вероятны подобные сценарии развития городов? В рамках недавно прошедшей форсайт-сессии «Города России через 50 лет» эксперты-урбанисты и архитекторы обсудили перспективы пространственного развития и факторы, влияющие на этот процесс.

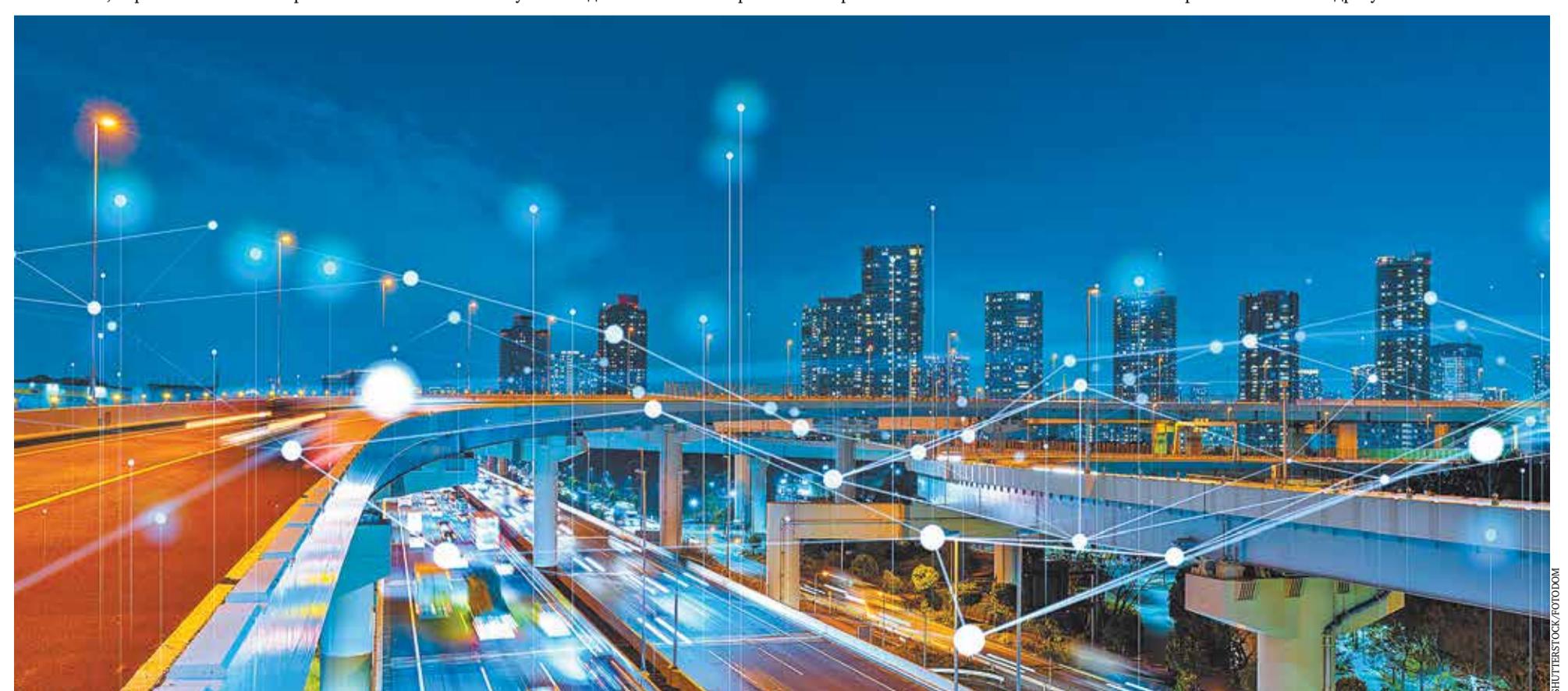
Стремление вверх

Прежде всего сегодня неизбежным видится увеличение объемов высотного строительства в городах. Так, по данным Единого ресурса застройщиков, в 2025 году средняя высота московской новостройки превысила 31 этаж — это выводит столицу России в абсолютные лидеры по показателю высотного строительства в стране. По мнению главы архитектурного бюро HADA Георгия Тюгавея, это залоговый ответ урбанистам на задачу расширения города в условиях существующей инфраструктуры: «Усиливать ее за счет большего насыщения на единицу площади гораздо эффективнее, чем создавать с нуля в чистом поле. Поэтому возведение небоскребов в городах средней плотности — один из самых понятных и эффективных способов их адаптации к процессам укрупнения».

Однако сегодня высоты — не просто жилые башни, а «вертикальные города» с офисами, парками, школами и фермами под общей крышей. «Все, что находится в одном здании, становится доступным при помощи движения на лифтах. Это является как одним из главных преимуществ типологии, так и ее слабым местом: если происходит сбой в данной системе, то концепция удобства ломается», — отметил партнер архитектурного бюро Syntaxis Александр Стариков.

Обратный вектор

Другим направлением развития мегаполисов эксперты считают активное освоение подземных пространств. Действительно, в условиях жестких ограничений на застройку исторических центров и растущего спроса на инфраструктуру подземные пространства становятся не просто резервом, а стратегическим ресурсом устойчивого развития. Более того, активное развитие подземных пространств позволит сохранить историческую городскую среду и улучшить качество жизни в городе благодаря выделению территорий для прогулочных зон, парков и зеленых скверов.



Битва за человека

Эксперты считают, что повысить привлекательность городов помогут новые смыслы

В Москве это направление еще не стало мейнстримом, хотя уже есть интересные и качественные проекты подземного строительства. Архитектор Тимур Башкаев считает, что в ближайшие годы раскроется большой градостроительный потенциал пространства внутри Садового кольца в Москве: «Подземный уровень столицы будет развиваться довольно активно, причем именно в центральной ее части. Речь, конечно, идет не о жилых объектах, а о строительстве общественных пространств, торговых, культурных и деловых центров».

В свою очередь, главный архитектор бюро CONTINUUM Олеся Могилевская обратила внимание на перспективу развития подземной инфраструктуры сервисов доставки: «Есть идея использовать подземное пространство под пункты доставки, под хабы постаматов. В последние годы этот сервис в мегаполисах набирает обороты, а первые этажи под эти, по сути, склады использовать жалко и выглядят это довольно мусорно». Стоит признать, подземные пространства действительно подходят под эти функции, при этом, с одной стороны, освобождают улицы, а с другой, сохраняют уровень сервиса.

Движение — жизнь

Одним из важнейших факторов, определяющих жизнь человека в будущем, становится фактор его мобильности и доступности тех или иных объектов. Безусловно, многие сервисы уйдут в цифровой формат и необходимость в большом количестве мелких поездок просто отпадет. Но самим сервисам доставки потребуется инновационная инфраструктура. Так, обозначая основные направления и тренды будущего, Тимур Башкаев предполагает необходимым разведение пешеходных и транспортных потоков в разные уровни, формирование крупных транспортно-пересадочных и логистических комплексов, а также создание специализированной инфраструктуры для технического и коммерческого транспорта.

Продолжая тему инноваций, генеральный директор Шаньцзянского Института планирования и проектирования городского транспорта (STUPC) Ян Шуй отметил, что в Китае уже сегодня технологии организуют движение людей. То есть если сегодня «магнитами» для привлечения трудовых ресурсов и инвестиций служат большие города с плотной застройкой, то в будущем вектор может измениться.

А будут ли города?

На фоне развернувшейся дискуссии неожиданно прозвучал вопрос, касающийся самой логики пространственного развития страны. По мнению ряда экспертов, вместе со структурой экономики, а также поколенческими предпочтениями молодежи изменится и характер расселения людей. То есть если сегодня «магнитами» для привлечения трудовых ресурсов и инвестиций служат большие города с плотной застройкой, то в будущем город может измениться.

Несмотря на то, что теория о дезурбанизации не нова, сегодня она получила новый импульс в виде тотальной цифровизации — как экономической жизни целых отраслей, так и повседневной жизни людей. «Во-первых, получит развитие удаленный формат заработки. Во-вторых, мы считаем, что изменится вообще сама структура занятости, появятся новые профессии или исчезнут существующие сегодня», — пояснил сооснователь архитектурного бюро Megabudka Артём Укропов.

В связи с этим из преимуществ у городов остается лишь социально- событийная составляющая. «Вопрос развития городов будущего не градостроительный, а социально-административный. Власти предстоит создавать смыслы: человек должен понимать, зачем ему жить в городе. Люди останутся, только если город станет местом незаменимого опыта и впечатлений. Если город не сможет дать то, что не купить онлайн — он проиграет «битву за человека», — пояснил директор Центра исследований экономики культуры и креативных индустрий МГУ Сергей Капков.

И, наконец, еще одним фактором риска выступают медицинские и экологические угрозы. По мнению Артёма Укропова, в ближайшие полвека население мегаполисов начнет массово переезжать в небольшие населенные пункты из-за угроз экологического и медицинского характера. «У нас есть опыт пережитой пандемии, но в ближайшие полвека угрозы экологического и медицинского характера усугубятся. Мы прогнозируем, что это запустит тренд на переезд в малые города», — отметил он.

Надо признать, отчасти эти тренды уже получают подтверждение. Как следует из данных генерального директора фонда «Институт экономики города» Александра Пузанова, из шестидесяти российских городов-миллионников население растет только в Москве и Краснодаре. «Исследования последних лет показывают, что поведение жителей больших и малых городов России меняется: например, затормозился переток между городами разных масштабов и классов. В то же время, в 154 из 800 малых городов страны население в последние годы не только не сократилось, но даже выросло», — рассказал Александр Пузанов.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

Урбанизация ставит перед человечеством новые вызовы, в том числе такие как перенаселенность, экологические проблемы и неэффективная инфраструктура. Современные мегаполисы достигли предела своей эффективности, столкнувшись с этими проблемами. В интервью «Стройгазете» президент Азиятско-Тихоокеанского института инновационной экономики Ли Чжицзян обозначил наиболее

замкнутого цикла (утилизация отходов) и восстановление окружающей среды (городогубки, вертикальное озеленение) в каждый функциональный модуль.

В-третьих, повышение жизнестойкости и адаптивности. Современные города часто пассивно реагируют на внезапные риски, такие как пандемии или экстремальные погодные условия. А города будущего расширят свои возможности по борьбе с рисками за счет инфраструктуры двойного назначения для повседневных и экстренных нужд.

Какое воплощение будут иметь эти подходы на практике?

Все эти принципы могут иметь практическое применение, причем в некоторых городах они уже активно внедряются. Например, в будущем искусственный интеллект мог бы динамически оптимизировать автобусные маршруты, чтобы сделать время в пути более предсказуемым. Общественные интеллектуальные терминалы могли бы точно соответствовать спросу на услуги по уходу за пожилыми людьми и детьми, что сделало бы государственные службы более чуткими.

Все здания станут не просто «потребителями энергии», а могут превратиться в генераторы энергии с помощью солнечных фотоэлектрических фасадов и систем накопления энергии, даже формируя микросети с соседними сообществами для достижения самообеспечения. Кроме того, для устойчивости городов подземные инженерные тоннели будут использоваться в качестве аварийных убежищ, мест для зеленых насаждений и хранения дождевой воды.

Как внедрение новых технологий, в том числе цифровых, изменит образ жизни людей?

Суть влияния технологий на образ жизни заключается в пересмотре пространственных и временных границ. В прошлом мы полагались на физическую агрегацию — здания в офисы, на работу или в торговые центры за покупками. Но цифровые технологии

торий. В будущем акцент сместится на зоны смешанного использования — интеграцию жилых, коммерческих и рекреационных функций в едином пространстве, чтобы снизить майтниковый эффект ежедневных поездок.

Помимо этого, дороги перестанут быть просто транспортными коридорами и превратятся в «умные» носители информации, оснащенные различными датчиками и зарядными станциями. Здания перестанут быть изолированными «конейнерами» для людей и грузов и станут «умными» узлами, способными взаимодействовать в режиме реального времени с другими зданиями и городскими системами.

С одной стороны, образ жизни станет более децентрализованным: гражданам больше не нужно будет концентрироваться в городских центрах, чтобы получить доступ к услугам, «15-минутные города» или даже «5-минутные» на уровне района станут нормой — небольшие офисы общего пользования, общественные клиники, круглогодичные магазины с автоматическим управлением и киоски будут расположены в плотной застройке, что сократит поездки на дальние расстояния.

С другой стороны, анализируя поведение горожан с помощью «больших данных», например, по популярным маршрутам перемещений или потребительским предпочтениям, городские службы смогут реализовать модель «предложения по требованию». Так, в утренний час пик системы общественного транспорта смогут автоматически увеличивать частоту движения автобусов на наиболее загруженных маршрутах; после вечернего пика к станциям метро смогут направляться автомобили каршеринга, обеспечивая «последнюю милю»; супермаркеты смогут заранее доставлять свежие продукты в «умные» камеры хранения, исходя из истории покупок ближайших домохозяйств.

Такая трансформация образа жизни приведет к тому, что городское планирование будет постепенно переходить от опытно-ориентированного к ориентированному на данные и на спрос.

Какое влияние эти изменения окажут на городское планирование?

Изменения будут довольно глубинными и заметными. Изменяется сама логика организации пространства. Дело в том, что традиционное планирование сосредоточено на зонировании землепользования, то есть на разделении жилых и промышленных терри-

ГОРСРЕДА

Оксана САМБОРСКАЯ

ПРОШЕДШИЙ в Москве XVI фестиваль «Национальная премия России по ландшафтной архитектуре и садово-парковому искусству» стал важным событием для всех профессионалов, формирующих зеленый каркас наших городов. Организованная Ассоциацией ландшафтных архитекторов России (АЛАРОС) при поддержке ведущих профессиональных союзов и Департамента природопользования Москвы, премия традиционно объединила архитекторов, урбанистов, дизайнеров, представителей власти и институтов развития.

В рамках премии прошла интересная деловая программа. Так, на панельной дискуссии «Природа в городе. Как найти компромисс между охраной и использованием», модератором которой выступила руководитель аналитического отдела Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» Ольга Грицан, эксперты в области урбанистики, ландшафтной архитектуры и городского развития из разных регионов России обсудили, как совместить рекреационные потребности горожан с сохранением городских экосистем.

Дискуссию открыла главный редактор журнала «Экоурбанист», кандидат географических наук Ольга Максимова, напомнив, что город — в первую очередь место для жизни людей, в связи с чем возникает ключевой вопрос — как и зачем сохранять в нем природу?

Ольга Максимова предостерегла от двух крайностей: превращения города в заповедник, где человеку нет места, и бездумного уничтожения зелени. В поиске баланса помогают научные данные, в частности, концепция «экосистемных услуг», позволяющая измерить пользу природы для горожан — от охлаждения воздуха парками до улучшения психического здоровья. «Возьмем обычное дерево: это и тень, и задержание осадков, и кондиционирование воздуха, и среда обитания для птиц, насекомых. Влияние это — комплексное», — отметила Ольга Максимова. Она также подчеркнула, что будущее в этой области — за междисциплинарными исследованиями с привлечением медицинской и психиатрической статистики, доказывающей необходимость зелени не на уровне интуиции, а с помощью неопровергаемых данных.

Одним из вопросов дискуссии стала проблема нагрузки на природные территории. Ольга Грицан привела в пример Кисловодский национальный парк: «Сверхнормативные рекреационные нагрузки приводят к оголению корневой системы, в результате мы можем потерять древесную растительность. Кисловодский национальный парк ежегодно принимает пять миллионов человек, и рекреационная деградация там налицо. Если не принять мер, это приведет к катастрофе, особенно в условиях пересеченного рельефа», — отметила эксперт.

Этот пример, иллюстрирующий, как любовь горожан к природе может буквально вытаптывать ее, ставит перед профессионалами сложную задачу поиска баланса и становится отправной точкой для обсуждения не просто благоустройства, а стратегического менеджмента рекреационных нагрузок, требующего продуманной инфраструктуры и экологического просвещения горожан.

Проблему разрыва между планами и реальностью подняла архитектор, эксперт по городскому развитию, основатель и руководитель якутского агентства Euge Collective Ирина Алексеева. Она остановилась на парадоксе: с одной стороны, уникальная природа Якутии обладает колоссальным потенциалом, а с другой, Якутск стремительно теряет свои последние «зеленые легкие» из-за активной застройки: «Несмотря на обилие документов и стратегий, мы сталкиваемся с тем, что в городах нет механиз-

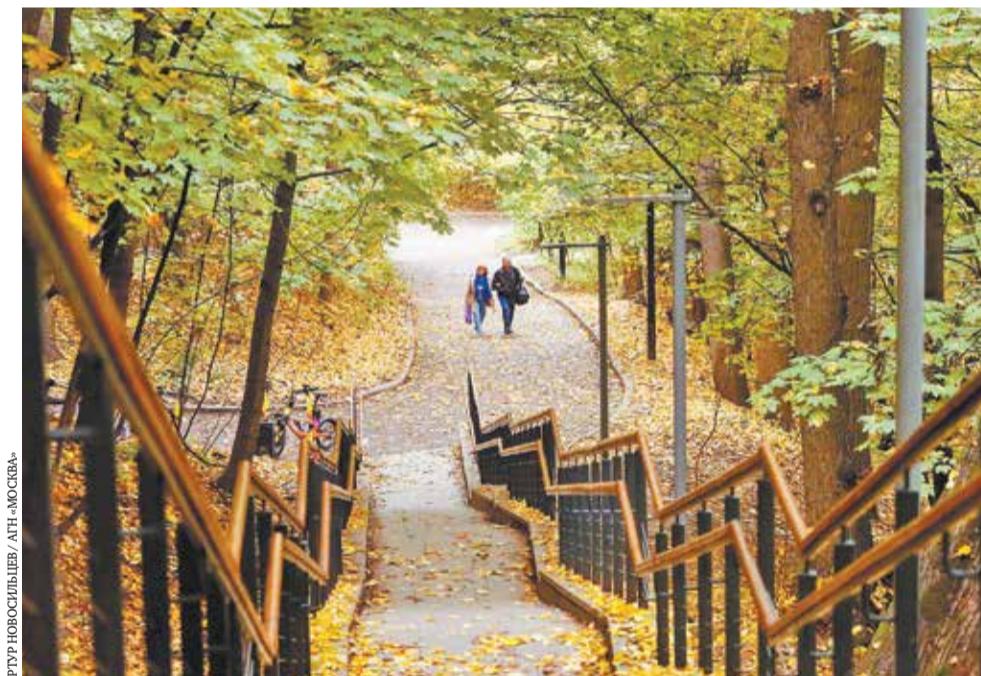


Василий Кузьмичёв/АГН «Москва» (2)

ро, который бы учитывал эти особенности и помогал им сохраняться».

Зеленый каркас под давлением

На XVI Национальной премии по ландшафтной архитектуре искали компромисс между развитием городов и сохранением природы



артур Новосильцев/АГН «Москва»

мов для последовательной и системной работы». Изменить ситуацию помогут только комплексные меры: усиление публичных дискуссий, поддержка научных исследований, запуск образовательных программ, укрепление законодательной базы.

Опытом системного подхода поделилась начальник Управления проектирования озеленения Москвы Елена Семенкова. Она рассказала о новом законе «Об охране и использовании зеленого фонда», который объединил все виды озелененных территорий в одном правовом поле. «Вся дальнейшая работа по благоустройству в Москве будет строиться именно на основании регламентов, — заявила Елена Семенкова. — Мы понимаем, что благоустраивать необходимо, но ключевой вопрос — как?». Она также напомнила, что около 3% людей на природных территориях никогда не ходят по тропинкам, что ставит перед проектировщиками сложную задачу по мягкому управлению потоками без насилия

над естественным поведением человека. Этот нюанс говорит о необходимости диалога с жителем на уровне его глубинных потребностей в общении с природой, а не только «прирученной» природой.

Парадокс арктических городов, где природа окружает город, но не чувствуется внутри него, раскрыла директор Центра городского развития Мурманской области Дарья Климова: «Мурманск — это город, «потерянный» для природы. Несмотря на фантастическое расположение на берегу залива, на уровне пешехода вы почти не чувствуете этой связи». Решением стал проект «Тропа семи озер». Эта инициатива выполняет сразу несколько функций — не просто возвращает природу в городское пространство, но и решает важные градостроительные задачи.

«Тропа» стала связующим элементом для разрозненных районов Мурманска, которые раньше были разделены сопками, — объяснила Дарья Климова. — Кроме того, она работает



на формирование местной идентичности, позволяя горожанам по-новому увидеть и осознать уникальность окружающей их природы».

Особую ценность этому проекту придает его экономическая эффективность. Дарья Климова подчеркнула: «Важно отметить, что строительство троп — это не всегда про дорогое благоустройство. Речь идет о создании каркаса, коридора. Иногда достаточно маркировки на деревьях, чтобы задать новый сценарий городской жизни». Этот пример показал, что для преобразования городской среды не всегда нужны масштабные инвестиции. Гораздо важнее — продуманная концепция, позволяющая использовать уже существующий природный потенциал и минимальными средствами создавать новые маршруты.

Художница и руководитель студии GreenScapeVision Анастасия Сонина предложила принципиально иной подход к взаимодействию города и природы, выходящий за рамки простого озеленения. «Архитектура формирует пространство, дизайн обеспечивает комфорт, а природа — это живая материя, создающая поле для жизни в целом», — отметила она и в качестве примера успешного симбиоза привела опыт Бангкока, где на пешеходном мосту размещено 30 000 кв. метров озеленения. По ее мнению, будущее городского развития — за «зелеными конструкциями», интегрированными в фасады и кровли зданий.

Урбанист, преподаватель кафедры территориального развития имени В. Л. Глазычева РАНХиГС, МГИМО и ВШЭ Елена Пудова обратила внимание, что в России главные агенты влияния на природу — девелоперы, и проанализировала их «продающие» инструменты: крупномеры, бульвары, громкие названия и арт-объекты. «Классическая история — на рекламном рендре мы видим пышные кроны, а в реальности покупатель получает несколько скромных саженцев», — сказала она. Основной тезис выступления — анализ текущих условий работы. «Сейчас доминирует девелоперский подход — строить больше, дешевле и быстрее. Наша задача — найти разумный баланс между этими требованиями и созданием качественной среды, которая сохранит комфорт для жизни на долгий срок», — подчеркнула Елена Пудова.

Обсуждение показало, что найти этот баланс между развитием городов и сохранением природы — сложная, но решаемая задача. Успех здесь обусловлен сочетанием трех факторов: научного подхода, который доказывает ценность зеленых территорий; четких правил, защищающих их от застройки; и творческого подхода к проектированию. Как отметила Ирина Алексеева, будущее городов зависит от квалифицированных специалистов, качественного образования и открытого диалога.



Читайте в следующем номере «СГ»:
Итоги XXIII Съезда строителей Санкт-Петербурга