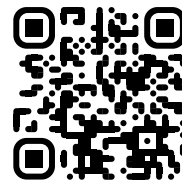


129 миллиардов рублей в рамках ипотечных кредитов выделили банки заемщикам в январе **с. 2**

Новый закон сделал механизм концессий прозрачным **с. 3** Для сборного железобетона могут настать лучшие времена **с. 12** Что ждет рынок ИЖС: кризис или новые возможности? **с. 15**



Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№8 (10834) 7 марта 2025

Эффективный баланс

**Затраты энергии
при эксплуатации зданий могут
быть значительно снижены**

Алексей ТОРБА

Открывая заседание круглого стола на тему «Повышение энергоэффективности в строительстве», заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александр Высокинский начал с того, что обеспечение значимого роста энергетической эффективности в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), промышленном и инженерном производстве определено в указе президента России «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года». Сенатор отметил, что согласно «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ» российское правительство видит решение этой проблемы, в первую очередь, во внедрении энергоэффективных и экологических технологий.

Отдача от новых норм и материалов

Тему продолжил принявший участие в заседании по ВКС замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, который отметил, что в национальный проект «Инфраструктура для жизни» и федеральный проект «Новый ритм строительства» заложен специальный показатель — «Индекс устойчивого энергосбережения в строительстве», значение которого планируется планомерно повышать в период с 2025 до 2030 года. С этой целью будут продолжены разработка и актуализация нормативной технической документации, направленные на обеспечение повышения энергетической эффективности в строительстве и ЖКХ. Сергей Музыченко отметил, что для новых объектов внедрены технологии энергосбережения в части инженерных систем, коммуникаций, серьезный акцент был сделан на требованиях теплопередачи ограждающих конструкций, ежегодно актуализировалась нормативная база для применения в строительстве инновационных теплоизоляционных материалов, разработаны национальные «зеленые» стандарты для многоквартирного и индивидуального жилищного строительства.

Замминистра привел в пример недавно обсуждавшиеся в Минстрое энергоэффективные решения в части фасадных конструкций с использованием солнечных батарей, которые могут обеспечивать до 10% энергопотребления здания и покрывать все расходы на общедомовые нужды.

с. 4



Плечо для стройки

Алексей ЩЕГЛОВ

В середине февраля заместитель председателя правительства России Марат Хуснуллин утвердил план мероприятий по реализации «Концепции подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года». Этот документ был разработан Минстроем в сотрудничестве с рядом других министерств. Как заявил Марат Хуснуллин, подготовка специалистов для стройотрасли и сферы ЖКХ имеет стратегическое значение для всей страны. Он напомнил, что в прошлом году председатель правительства утвердил концепцию подготовки кадров для этих сфер экономики. И теперь в принятой «дорожной карте» конкретизированы меры и шаги по реализации концепции в контексте достижения масштабных национальных целей развития России.

По его словам, «дорожная карта» охватывает все этапы подготовки кадров, начиная с профориентации и заканчивая научной деятельностью, и в ней предусмотрены разработка и внедрение новых федеральных государственных образовательных стандартов и программ, включая механизмы сокращения сроков

Утверждена «дорожная карта» подготовки отраслевых кадров

обучения, а также новые профессиональные стандарты.

Уже можно констатировать, что в вопросах подготовки кадров наметилась позитивная тенденция. В последние четыре года стабильно растет общая численность студентов, поступивших на отраслевые направления. Получили господдержку ведущие профильные вузы. В частности, принято решение, что на базе НИУ МГСУ, который является важнейшей организацией по подготовке и повышению квалификации кадров строительной отрасли и ЖКХ не только в России, но и во всех странах СНГ, будет развиваться кампус мирового уровня.

Также в рамках «дорожной карты» планируется развивать взаимодействие между образовательными организациями и отраслевыми компаниями, в том числе посредством увеличения целевого набора студентов, расширения образовательных возможностей для иностранных учащихся, повышения статуса профессий, связанных с архитектурой и строительством, а также популяризации отрасли в целом.

По имеющимся прогнозам, необходимая численность специалистов в строительстве и ЖКХ к 2030 году оценивается в 6,8 млн человек. В настоящее время система подготовки специалистов включает более 270 образовательных организаций высшего образования и их филиалов, а также свыше 1,5 тыс. организаций профессионального образования. Как ранее сообщил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, в 2024 году, по сравнению с 2020-м, количество студентов строительных вузов увеличилось на 9,3 тыс. человек (18,7%), техникумов и колледжей — на 11,7 тыс. человек (6,3%). «Рассчитываем, что в течение следующих шести лет в отрасль будет привлечено свыше 850 тысяч молодых специалистов с различными квалификациями. Системная работа по расширению кадрового потенциала отрасли в том числе будет в том числе способствовать выполнению показателей нацпроекта «Инфраструктура для жизни», — заявил Марат Хуснуллин.

с. 2



Прекрасные представительницы строительной отрасли на страницах «Стройгазеты» **с. 6-11**

Алексей ЩЕГЛОВ

26 февраля в Государственной Думе под председательством главы Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергея Пахомова состоялся круглый стол на тему «Риски в жилищном строительстве на фоне макроэкономических факторов». В начале мероприятия обзорный доклад о ситуации на жилищном рынке представил замгендиректора АО «ДОМ.РФ» Алексей Ниденс. По его словам, в прошлом году выдача ипотечных кредитов сократилась на треть, и в самом начале 2025 года снижение продолжилось. По оценке госкорпорации, в январе банки предоставили заемщикам 35 тыс. кредитов на 129 млрд рублей, и это «вполовину меньше», чем в аналогичном месяце год назад.

Конечно, такое резкое сокращение в определенной степени является следствием высокой базы 2023 года и начала 2024-го. Но сейчас более важно, что на рынок оказывает отрицательное влияние высокая ставка по кредитам, среднее значение которой составляет 29% (год назад ставка была 18%), а также некоторые другие факторы (рост уровня возмещения средств для банков и т. д.). С другой стороны, Банк России с 1 марта снизил ряд надбавок по ипотеке, в частности, по кредитам с первоначальным взносом больше 20%, выданным заемщикам с показателем долгового нагрузки меньше 70%. А это как раз тот сегмент клиентов, которые берут льготную ипотеку. Ожидается, что эта и другие меры должны привести к росту количества ипотечных займов на 15–20%. «Мы видим, что в последние недели объем выдачи кредитов продолжает расти, и в перспективе эта динамика позволит к концу года выйти на 300–340 тыс. выданных кредитов. И, по нашему мнению, этого более чем достаточно, чтобы те жилищные проекты, которые сейчас запущены, были реализованы», — сказал Алексей Ниденс.

Он также отметил, что дома, которые введут в эксплуатацию в этом году, распроданы уже более чем наполовину. В следующем — более чем на четверть. А стройготовность объектов в текущем году — 70%, в следующем — треть. Такое соотношение продаж и готовности жилья говорит о равновесном состоянии рынка, и в моменте нет навета предложения и нет дефицита. Правда, пока объемы запущенных новых проектов снижаются. Если в прошлом году их суммарная площадь составляла 48 млн кв. м, то в 2025-м этот показатель может снизиться до 30–35 млн «квад-

Формула выживания

Власти и бизнес обсуждают меры поддержки строителей и заемщиков



ратов». И при дальнейшем ужесточении денежно-кредитной политики прогноз может ухудшиться еще больше.

Как считает Алексей Ниденс, простимулировать развитие ипотечного кредитования могло бы несколько мер. Во-первых, следует сблизить уровни требований Банка России к капиталу при выдаче ипотеки на новостройку и «вторичку». Во-вторых, необходимо активизировать использование цифрового профиля для подтверждения доходов заемщиков. А в-третьих, необходимо автоматизировать информационный обмен о факте перехода жилья из договора долевого участия (ДДУ) в договор купли-продажи, что позволит быстрее высвободить капитал и направлять средства на выдачу последующих ипотек.

Комментируя представленные данные, замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин отметил, что в ряде регионов перспективный уровень распроданности жилья в 2026–2027 годах действительно вызывает обеспокоенность. Однако в 2025 году рисков с точки зрения распроданности проектов нет.

Замминистра констатировал, что для обеспечения и запуска новых проектов и запланированного ввода в 2026–2027 годах при нынешней динамике рынка объема поступлений

на счета эскароу не хватит. То есть в результате снижения темпов продаж эскароу-счета пополняются хуже, чем раньше, и рынок теряет баланс. «Если раньше банкам не надо было беспокоиться — денег от дольщиков с лихвой хватало для покрытия кредитов для застройщиков, то теперь ситуация меняется», — выразил сожаление Никита Стасишин.

Говоря о проектах комплексного развития территорий, он отметил, что для инвестора участие в них должно быть понятным и прибыльным. Для достижения таких условий он предложил внести необходимые правки в законы о ГЧП и концессиях, а главное — поработать с законом о защите и поощрении капиталовложений. «Сегодня именно это требуется для реализации нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», — полагает вице-президент НОСТРОЙ.

Подводя итоги заседания, Сергей Пахомов отметил, что депутаты глубоко погружены в рассматриваемую проблематику. Он также заверил присутствовавших, что все наиболее интересные из высказанных предложений после всестороннего анализа с коллегами из правительства будут положены в основу текстов законопроектов.

«В настоящее время надо больше думать не о финансовых инструментах поддержки, а о таких вопросах, как, например, гарантированные механизмы защиты дольщиков и аналогичные меры», — заключил Сергей Пахомов.

Таким образом, для достройки домов после 2026 года придется реально привлекать какой-то капитал, денег от дольщиков уже недостаточно. В этой связи Минстрой во взаимодействии с другими структурами прорабатывает дополнительные меры поддержки рынка.

целевой направленности выпускников вузов и сузов, чтобы выпускники оставались в отрасли. Известно, что по профильным специальностям в среднем около 34 тысяч человек оканчивают вузы, и еще 117 тысяч человек — профильные техникумы и колледжи. Однако, по оценкам, только 40% выпускников выбирают карьерный путь, связанный со строительством и ЖКХ. «Увеличить этот процент — основной вызов. Вряд ли его можно решить только лишь введением целевого обучения с обязательством отработать определенное число лет по специальности», — заявил «Стройгазете» эксперт.

В целом ситуация несколько сложнее, и она связана с престижностью профессии, наличием четко обозначенных карьерных перспектив и, конечно, конкурентным уровнем зарплат. На практике в последние несколько лет специалисты зачастую выбирают путь работы курьерами, таксистами. Даже если посмотреть статистику, какие отрасли являются донорами для служб такси и сервисов доставки, то на первых строчках именно «Строительство и ЖКХ». Это системный вызов, который в том числе «заходит» в зону интересов и других отраслей экономики.

Тем не менее, тот факт, что уже есть принятая концепция подготовки кадров для отрасли, вселяет в экспертов надежду, что решения все же будут найдены. Особенно с учетом того, что в этом документе напрямую закладывается развитие взаимодействия между образовательными организациями и отраслевыми

Выступивший на мероприятии вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз предложил увеличить спрос на покупку жилья посредством предоставления гибких условий рассрочки для клиентов. Также поддерживающими мерами являлась бы индексация денежных средств, хранящихся на эскароу-счетах на размер официальной инфляции и возможность поэтапного раскрытия эскароу-счетов при подтверждении определенной стадии готовности дома.

По его словам, избыточность некоторых требований, которые могут затруднять строительство, в современных условиях приводит к колоссальным финансовым потерям для компаний в силу того, что каждый день административной задержки ведет к ряду операционных издержек. Поэтому необходимо продолжение сокращения инвестиционно-строительного цикла, которое активно осуществлялось на протяжении последних лет посредством устранения дублирующих, необоснованных, нерезультативных и непоказательных процедур. «К настоящему моменту достигнут значительный результат — было произведено сокращение требуемых действий с 989 до 607. До 2027 года нам необходимо сократить еще не менее 257 действий — до 350», — подчеркнул Антон Мороз.

Говоря о проектах комплексного развития территорий, он отметил, что для инвестора участие в них должно быть понятным и прибыльным. Для достижения таких условий он предложил внести необходимые правки в законы о ГЧП и концессиях, а главное — поработать с законом о защите и поощрении капиталовложений. «Сегодня именно это требуется для реализации нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», — полагает вице-президент НОСТРОЙ.

Подводя итоги заседания, Сергей Пахомов отметил, что депутаты глубоко погружены в рассматриваемую проблематику. Он также заверил присутствовавших, что все наиболее интересные из высказанных предложений после всестороннего анализа с коллегами из правительства будут положены в основу текстов законопроектов.

«В настоящее время надо больше думать не о финансовых инструментах поддержки, а о таких вопросах, как, например, гарантированные механизмы защиты дольщиков и аналогичные меры», — заключил Сергей Пахомов.

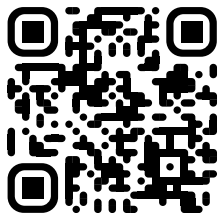
Таким образом, для достройки домов после 2026 года придется реально привлекать какой-то капитал, денег от дольщиков уже недостаточно. В этой связи Минстрой во взаимодействии с другими структурами прорабатывает дополнительные меры поддержки рынка.

целевой направленности выпускников вузов и сузов, чтобы выпускники оставались в отрасли. Известно, что по профильным специальностям в среднем около 34 тысяч человек оканчивают вузы, и еще 117 тысяч человек — профильные техникумы и колледжи. Однако, по оценкам, только 40% выпускников выбирают карьерный путь, связанный со строительством и ЖКХ. «Увеличить этот процент — основной вызов. Вряд ли его можно решить только лишь введением целевого обучения с обязательством отработать определенное число лет по специальности», — заявил «Стройгазете» эксперт.

В целом ситуация несколько сложнее, и она связана с престижностью профессии, наличием четко обозначенных карьерных перспектив и, конечно, конкурентным уровнем зарплат. На практике в последние несколько лет специалисты зачастую выбирают путь работы курьерами, таксистами. Даже если посмотреть статистику, какие отрасли являются донорами для служб такси и сервисов доставки, то на первых строчках именно «Строительство и ЖКХ». Это системный вызов, который в том числе «заходит» в зону интересов и других отраслей экономики.

Тем не менее, тот факт, что уже есть принятая концепция подготовки кадров для отрасли, вселяет в экспертов надежду, что решения все же будут найдены. Особенно с учетом того, что в этом документе напрямую закладывается развитие взаимодействия между образовательными организациями и отраслевыми

компаниями. «Это должно сократить «мостик» при переходе от обучения к практике, актуализировать образовательные программы под требования времени», — заключил Фёдор Выловов.



Алексей ТОРБА

Подписанный президентом России 28 февраля федеральный закон №22-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О концессионных соглашениях» стал очередным шагом в направлении совершенствования законодательства о концессиях.

«В нем предусмотрена норма, которая позволит обеспечить гораздо более жесткий контроль за подготовкой и исполнением, реализацией концессионных соглашений, инвестиционными программами, требованиями к квалификации концессионеров и по ряду других позиций», — отметил 18 февраля председатель ответственного за работу над этим законопроектом Комитета Государственной Думы по экономической политике Максим Топилин на заседании Госдумы, обращаясь к депутатам с просьбой поддержать законопроект в третьем чтении.

В тот же день закон был утвержден, и, комментируя это событие в своем Telegram-канале, председатель Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов подчеркнул, что новый закон существенно меняет в лучшую сторону механизм концессионных соглашений. По его словам, большая часть таких соглашений заключается именно в отрасли жилищно-коммунального хозяйства (всего на день принятия закона в стране было заключено 2 554 концессионных соглашения на сумму более 1 трлн рублей, причем за три последних года число концессий увеличилось на 30%). Поскольку механизм концессий был непрозрачным и отсутствовали реальные штрафные санкции за нарушение условий концессионных соглашений, часть компаний, по словам Сергея Пахомова, «ригнулась в это открывшееся окно возможности, чтобы, не вкладываясь в инфраструктуру ни рубля, собирать деньги и ни перед кем не отчитываться».

Сергей Пахомов так комментирует это важное дополнение, внесенное его комитетом, назначенным в 2022 году соисполнителем в работе над проектом данного федерального закона: «Установили базовые тре-



Чистое соглашение

Новый закон сделал механизм концессий прозрачным

Новый федеральный закон направлен на то, чтобы исключить участие в концессиях недобросовестных организаций, планирующих извлечение прибыли без реальных вложений, и усилить роль руководства регионов в согласовании концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Для этого законом ужесточаются требования к участникам конкурсов на заключение соглашений в отношении объектов ЖКХ. Максим Топилин отмечает, что законом вводятся единые федеральные требования к квалификации концессионеров. При заключении соглашения важнейшим фактором станет наличие опыта в выполнении аналогичных работ в зависимости от численности жителей населенных пунктов. Для городов с численностью населения от 100 до 500 тыс. человек срок эксплуатации объектов инфраструктуры должен составлять не менее двух лет, а для городов с населением свыше 500 тыс. человек — три года.

Сергей Пахомов так комментирует это важное дополнение, внесенное его комитетом, назначенным в 2022 году соисполнителем в работе над проектом данного федерального закона: «Установили базовые тре-

бования, которые должны подтвердить квалификацию потенциального концессионера в качестве инвестора и оператора коммунальной инфраструктуры. Привязали его к опыту эксплуатации соответствующих объектов в связке с количеством обслуживаемого населения, чтобы не получилось, что к обслуживанию всей системы теплоснабжения пришла компания, у которой в портфеле только работа в совсем небольшом поселке, где всего одна котельная. Передавать объекты ЖКХ нужно только надежному концессионеру, способному обеспечить качественное и бесперебойное предоставление гражданам жизнеобеспечивающих услуг».

Кроме того, концессионер, за исключением единой теплоснабжающей организации в ценовой зоне теплоснабжения, обязан разрабатывать и направить в уполномоченный исполнительный орган субъекта проект своей инвестиционной программы. «Неисполнение обязательств, предусмотренных инвестиционными программами, теперь считается нарушением условий концессионных соглашений. Мы расширяем действие закона. Инвестиционная программа — обязательный документ, по которому должна быть обеспечена отчет-

ность. Нам важно оценить не только ситуацию в моменте, но и длительный экономический эффект от реализации соглашения для территории и ее жителей», — подчеркнул в этой связи Сергей Пахомов.

Чтобы подтвердить свою финансовую стабильность, для участия в конкурсе на заключение концессии инвесторы должны будут внести обязательный задаток или представить безотзывную банковскую гарантию. По этому поводу Максим Топилин отметил, что максимальный размер обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению не должен превышать 5% от общих расходов на создание или реконструкцию объекта. Важно и то, что срок подписания концессионного соглашения увеличен с 15 до 20 рабочих дней.

Усиление ответственности потенциальных концессионеров будут способствовать также введение штрафных санкций за нарушение условий концессионных соглашений и ограничение участия недобросовестных лиц в конкурсах на их заключение. «При отзыве заявки компаний до принятия решения о победителе, при отказе или уклонении в случае победы от подписания соглашения задаток и гарантия по таким конкурсам остаются у кандидата. Это справедливо и заставит потенциального концессионера несколько раз подумать о том, стоит ли вообще участвовать в конкурсе», — считает Сергей Пахомов.

Среди других нововведений, повышающих прозрачность механизма концессий, следует отметить введение запрета для унитарных предприятий и бюджетных учреждений на заключение концессионных соглашений, обязанность согласования проекта такого соглашения с высшим должностным лицом субъекта РФ в части обязательств региона, определяемых проектом соглашения, и расширение перечня существенных нарушений условий соглашения, влекущих за собой его расторжение.

с.1 Плечо для стройки

Эксперт направления «Народный фронт. Аналитика» Павел Скланчук считает, что заложенные в «дорожной карте» параметры являются «труднодостижимыми». И надо признать, что должно сложиться очень много благоприятных факторов, которые помогут достичь таких высоких показателей. Особенно это касается цифры в 850 тыс. привлеченных специалистов: подобное количество новых работников «даже сложно себе представить». Тем не менее, и «дорожная карта», и концепция нужны, так как очень важно правильно обозначить и составить целеполагание развития отрасли, учитывая тот факт, что долгие годы в сфере ЖКХ дефицит кадров замещался мигрантами.

По мнению эксперта, в документе виден перекос в сторону строительной сферы, а проблемам ЖКХ уделено недостаточное внимание. И это объяснимо: объемы работ в строительном секторе гораздо выше, чем в жилищно-коммунальном хозяйстве. Хотя последние, конечно, социально очень значимо, так как именно коммунальщики занимаются ремонтом изношенных сетей, и от этого напрямую зависит качество доставки коммунальных ресурсов и качество жизни людей.

Вместе с тем Павел Скланчук выделил ряд моментов, которые бы ему хотелось внести в документ. Так, по его мнению, во главу угла нужно поставить престиж профессии. По-

скольку, если для людей не будет престижным работать в строительстве, в водоканале или в энергетической компании, то все остальное будет «малоэффективно».

Чтобы акцентировать вопросы престижности таких специальностей, об этом надо снимать фильмы, пропагандировать героев профессии, поддерживать трудовые династии и писать на эти темы книги, так как художественная литература тоже очень важна. «Культура спасет отрасль ЖКХ», — подчеркнул Павел Скланчук.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин: «По направлениям подготовки и специальностям, связанным с архитектурой, строительством и жилищно-коммунальным хозяйством, ежегодная средняя численность выпускников вузов превышает 34 тысячи человек, техникумов и колледжей — свыше 117 тысяч человек»

Со своей стороны, генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Фёдор Выловов указывает, что самый большой вызов, на который необходимо найти решения, — это обеспечение



Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин: «По направлениям подготовки и специальностям, связанным с архитектурой, строительством и жилищно-коммунальным хозяйством, ежегодная средняя численность выпускников вузов превышает 34 тысячи человек, техникумов и колледжей — свыше 117 тысяч человек»



Александр КОЗЛОВ, председатель Совета по профессиональным квалификациям в сфере ЖКХ: «Дорожная карта» — стратегический документ, который охватывает и высшее образование, и дообразование. Совет по профессиональным квалификациям в ЖКХ выступает как соисполнитель по ряду пунктов «дорожной карты». В настоящее время у нас уже есть поручение Минстроя по «дорожной карте» — разработать 19 профстандартов и актуализировать еще четыре. Среди них, например, специалист по информационному моделированию процессов эксплуатации гражданских зданий, специалист по эксплуатации систем наружного освещения, по заготовке вторичных материальных ресурсов и многие другие. Нам еще нужно реализовывать комплекс мероприятий и программ, чтобы молодежь не уходила в другие сферы, а оставалась и развивалась дальше в ЖКХ и строительстве»

ИнтерСтрой Экспо Международная выставка

■ Строительство

▲ Дизайн

● Реставрация

15-17 апреля 2025

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Получите бесплатный
электронный
билет по промокоду
ISE2025

Организатор — компания МВК
Офис в Санкт-Петербурге

Международная
Выставочная
Компания

knauf
Немецкий стандарт

Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами KNAUF – это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

knauf
ООО «КНАУФ-ТИТ»

+7 (812) 401 69 55, interstroyexpo@mvk.ru

КОМФОРТНЫЙ ДОМ
ВМЕСТЕ С KNAUF

Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами KNAUF – это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

knauf
Немецкий стандарт

+7 (812) 401 69 55, interstroyexpo@mvk.ru

ТЕХНОЛОГИИ

с.1 По мнению другого докладчика — директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России Ивана Маркова, именно наличие актуальной нормативной базы, которой занимаются технические комитеты, в сочетании с большими возможностями в создании сложных архитектурных форм, широкой палитрой решений декора и пожаробезопасностью способствует тому, что энергосберегающие фасады набирают популярность в архитектуре. По его словам, они сегодня занимают порядка 50% рынка современных энергоэффективных фасадов, и эта тенденция к росту увеличивается. При этом ведущие компании, производящие такие фасады, в условиях повышенной конкуренции активно работают в направлении не только повышения их качества, но и снижения себестоимости, что в конечном итоге способствует уменьшению стоимости энергосберегающих фасадов и делает их более привлекательными для строителей.

Результатом принятых мер по совершенствованию нормативной базы и внедрению современных строительных материалов и технологий стал значительный рост энергоэффективного строительства в последние годы. Убедительные доказательства тому были приведены в докладе директора подразделения «Устойчивое развитие и международное сотрудничество» АО «ДОМ.РФ» Марины Слуцкой. Сведения в ее докладе свидетельствуют о положительном влиянии повышения нормативных требований к применяемым материалам и технологиям на показатели энергоэффективности многоквартирных домов (МКД). Так, согласно декларациям застройщиков, в Единой информационной системе жилищного строительства число энергоэффективных домов на стадии строительства на начало 2021 года составляло 1 972, а к началу 2025-го возросло до 3 667 с суммарной площадью жилищного фонда 43,7 млн кв. м. Особенно больших успехов по вводу энергоэффективного жилья достигла Москва, где в 2024 году было построено 113 энергоэффективных МКД с площадью жилищного фонда почти 2,8 млн кв. м. В десятку лучших субъектов РФ по объему ввода энергоэффективных МКД вошли также Санкт-Петербург, Московская, Свердловская, Тюменская и Пензенская области, Красноярский, Ставропольский и Приморский края, Чувашская Республика.

В дальнейшем, по словам Сергея Музыченко, Минстрой будет делать упор на разработку нормативных документов для жилых объектов, потому что для жилья было проведено достаточно много мероприятий, обеспечивающих энергосбережение. Замминистра также отметил, что разработанная нормативная документация мало предназначена для использования на стадии эксплуатации объекта. Поэтому в текущем году Минстрой запускает ряд прикладных научных исследований, направленных на достижение оптимальных параметров эксплуатации объектов на протяжении всего их жизненного цикла не только в части энергоэффективности, но и в части долговечности строительных материалов. Одним из направлений таких исследований станет повышение надежности инженерных систем, наружных и внутренних сетей коммуникаций, схем теплоснабжения и электрообеспечения.

Все начинается с проекта

Среди ключевых проблем повышения энергоэффективности строительства и ЖКХ на заседании называлось отсутствие в проектной документации сведений о классе энергоэффективности, расчет которого к тому же не автоматизирован.

Член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олег Голов предложил, чтобы показатели энергоэффективности включались в проектные решения социальных объектов. Сенатор выступил с инициативой о разработке критериев для проектирования объектов,



Эффективный баланс

строющихся за счет бюджета, с учетом обязательных требований по энергоэффективности, в чем его поддержал член того же комитета Совета Федерации Сахамин Афанасьев.

Другую проблему поднял выступивший по ВКС главный специалист Ассоциации «Росэлектромонтаж» Александр Федотов. Он отметил, что, когда в проект закладываются повышенные электрические нагрузки, это приводит к прокладке лишних кабелей, созданию дополнительных подстанций, а потом выясняется, что реальные нагрузки существенно меньше, чем на бумаге. В связи с этим возникла необходимость изменения нормативов, разработанных в тот период времени, когда в стране еще не было достаточного количества интеллектуальных приборов учета. Работа по решению этой проблемы, начатая впервые в Республике Татарстан при поддержке ФАУ «ФЦС», позволила ежегодно экономить порядка 100 млн рублей бюджетных средств. Но другие регионы, которым была предоставлена возможность самим решать, какие им принимать нормативные значения, не торопятся воспользоваться такой возможностью. В связи с этим представитель Ассоциации «Росэлектромонтаж» предложил законодательно решить проблему изменения региональных нормативов, предоставив ФАУ «ФЦС» полномочия разрабатывать методику, которая должна использоваться регионами в плановом порядке, согласно государственной программе, при этом у каждого из них будут свои нормы. Кроме того, участники заседания отмечали, что необходимо покончить с завышенными расчетами технологического присоединения, когда его стоимость не обусловлена фактической потребностью застройщика.

Насильно мил не будешь

Конечно, для того, чтобы повысить энергетическую и ресурсную эффективность отрасли, разработки новых нормативов, материалов и технологий недостаточно. Как подчеркнул Александр Высокинский, задача состоит в том, чтобы создать систему, при которой нынешним строителям будет экономически выгодно строить энергоэффективные дома.

Продолжая эту тему, председатель правления некоммерческого партнерства «Национальное агентство по энергосбережению и возобновляемым источникам энергии» (НП «НАЭВИ») Николай Сафронов напомнил, какие большие надежды возлагались на фе-

деральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 №261-ФЗ. Когда этот закон вступил в силу, по словам председателя правления НП «НАЭВИ», царила эйфория, и разработчики закона думали, что сделают страну энергоэффективной, но из пяти налоговых льгот, предусмотренных законом, сегодня не работает ни одна. «Было принято решение Верховного суда о том, что строительные нормы и правила не являются нормативным документом для определения класса энергоэффективности. На этом тема была закрыта в России полностью. Хотя мы умели убеждать строителей: ребята, надо строить энергоэффективные здания и сооружения, потому что вы получаете сразу же льготу, на три года освобождаетесь от налога на имущество. Победа полностью за чиновниками!» — констатировал Николай Сафронов.

Однако Александр Высокинский считает, что еще не все потеряно. Сенатор предложил сформулировать конкретные изменения, которые надо внести в законодательство, чтобы Верховный суд трактовал эти моменты по-другому. «Давайте попробуем вернуться в те времена», — предложил модератор заседания председателю правления НП «НАЭВИ».

Участники заседания вспомнили и о другом, хорошо зарекомендовавшем себя инструменте — стартовавшей в 2023 году кластерной программе субсидирования проектирования жилищного строительства, в рамках которой в 61 регионе застройщики получили возможность привлекать субсидии. Их размер, как рассказала Марина Слуцкая, составлял не более 3,5% от общей суммы конкретного проекта, плюс до 2% можно было получить за качество жилищного строительства, энергоэффективность и соблюдение некоторых других критериев. «Мы сейчас уже подвели предварительные итоги этой программы. Порядка миллиона квадратных метров жилья было построено с такой дополнительной субсидией за энергоэффективность. Этот инструмент был использован почти во всех федеральных округах. Это возможный пример для масштабирования», — считает рассказавшая о результатах выполнения этой программы Марина Слуцкая. В то же время представительница АО «ДОМ.РФ» отметила, что возможность масштабирования программы на тер-

ритории страны в виду ограничения бюджетных средств пока не реализуется.

Требуют финансовой поддержки и энергоэффективные технологии при проведении капитального ремонта, которые по сравнению с новым строительством применяются не столь активно. Заместитель директора департамента аудита регионального развития и ЖКХ Счетной палаты РФ Леонид Богданов напомнил результаты обследований в рамках мероприятий, проведенных ведомством в 2023 году. Они показали высокое значение капремонта для повышения энергетической эффективности существующего жилищного фонда, и в первую очередь работ по автоматизированным индивидуальным тепловым пунктам. Аудиторы установили, что МКД, прошедшие капремонт, потреблят энергии в среднем на 10% меньше, чем дома без капремонта, а МКД, оснащенные автоматизированными индивидуальными тепловыми пунктами, потребляют энергии на 16% меньше базового уровня. При этом единственным механизмом финансового поддержания энергоэффективного капремонта, который проводился за счет средств Фонда ЖКХ (теперь это Фонд развития территорий), сейчас не реализуется. Доля МКД, в которых был проведен такой энергоэффективный капитальный ремонт, незначительна, поэтому, по словам Леонида Богданова, его можно назвать лишь экспериментом.

Сейчас этот механизм энергоэффективного капитального ремонта не применяется, тогда как альтернативные механизмы, стимулирующие собственников жилья и управляющие организации к осуществлению энергоэффективной модернизации МКД, пока не созданы.

Кроме того, представитель Счетной палаты отметил, что данные об энергоэффективности МКД, содержащиеся в различных информационных системах, имеют существенное расхождение, а объем открытой и доступной информации о реальном потреблении энергии и эффектах от реализации проектов по ее экономии недостаточен. И не удивительно, что многие граждане не знают, что такое энергоэффективность, и не понимают эффектов от реализации соответствующих программ. Участники дискуссии пришли к выводу, что именно дисбаланс в информации об энергоэффективности, пожалуй, и стал одной из главных причин того, что представители жилья не всегда обращают внимание на этот аспект.

8 Марта — Международный женский день



Ирек ФАЙЗУЛИН, министр строительства и ЖКХ РТ:
«Дорогие женщины! Поздравляю вас с Международным женским днем!

В этот особенный день мы отмечаем вашу силу, красоту и энергию, оказывающую значительное влияние на наш мир. Вы — матери, дочери, сестры, подруги, коллеги, и в каждой из этих ролей вы дарите свет и радость.

Жизнь современной женщины динамична, наполнена ответственными и разнообразными обязанностями. Ваша мудрая и стойкая позиция находит свое значимое проявление как в профессиональной сфере, так и в заботах о доме. Желаю вам крепкого здоровья, удачи, новых свершений и радости в каждом дне. Пусть ваша жизнь будет наполнена любовью, счастьем и удовлетворением! С праздником!»



Антон ГЛУШКОВ, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей»:

«Милые дамы, прекрасные женщины! Сердечно поздравляю вас с Международным женским днем! Этот праздник наполнен особым теплом, самыми добрыми, светлыми, искренними чувствами, потому что возвышенное, уважительное отношение к женщине, к материнству — безусловная ценность, бережно передающаяся из поколения в поколение.

Вам отводится важнейшая роль в воспитании подрастающего поколения. Именно вы, дорогие женщины, формируете в детях самые лучшие качества, прививаете высокие моральные ориентиры, милосердие, любовь к родной земле. Восхищает ваша способность вдохновлять, мотивировать, привносить красоту и гармонию в окружающий мир.

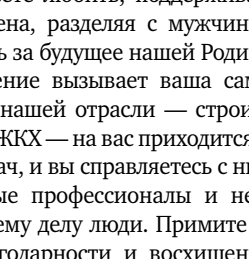
Являясь хранительницами домашнего очага, уюта, служите опорой и поддержкой для своих семей и близких. Ваши забота, терпение и любовь делают наш мир ярче и добрее. Вы умеете находить решения в самых трудных ситуациях и всегда остаетесь сильными и непоколебимыми. Особые слова благодарности сегодня адресованы женщинам-строителям. Вы — настоящие героини, которые доказывают, что в строительной сфере нет преград для профессионализма, таланта и упорства. Благодаря вам растут уютные дома, надежные мосты, удобные дороги и целые города. Вы истинный пример того, как гармонично сочетается женственность, сила духа, мастерство и профессиональные навыки. В этот прекрасный день желаю вам любви, взаимопонимания с теми, кто вам дорог, и чтобы то душевное тепло, которым вы так щедро делитесь, возвращалось к вам сторицей, так же согревало ваши сердца!»



Сергей СТЕПАШИН, председатель Общественного совета при Минстрое России:

«Женщина является источником жизни для каждого из нас. Именно нежные материнские руки с детства окружают нас заботой и любовью, направляя в большой мир и давая первые представления о добре, справедливости, любви к семье и своей стране. Мы знаем, как много в жизни держится на вас, дорогие наши женщины, на ваших трудах и душевной щедрости, как много сил вы отдаете, чтобы в семье царили любовь, уют и согласие. Поклон тем матерям и женам, которые сегодня ждут сыновей и мужей, отстаивающих честь и целостность России на линии боевого соприкосновения. Пусть ваши любимые вернутся домой с победой.

Вы умеете любить, поддерживать в трудные времена, разделяя с мужчинами ответственность за будущее нашей Родины. Огромное уважение вызывает ваша самоотдача в работе. В нашей отрасли — строительстве и особенно ЖКХ — на вас приходится огромный объем задач, и вы справляетесь с ними как великолепные профессионалы и неравнодушные к своему делу люди. Примите искренние слова благодарности и восхищения. Желаю вам оставаться такими же яркими и неповторимыми! Здоровья, любви и счастья вам и вашим близким! Пусть весна приходит в ваш дом, и небо будет мирным и чистым!»



Сергей ПАХОМОВ, председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ:

«Поздравляю женщин с праздником весны! И особенные слова признательности тем женщинам, которые заняты в сфере строительства. Ваш труд — это создание будущего, воплощение смелых идей и укрепление основ нашего общества в буквальном смысле. Вы доказываете, что строительство — это не только мужская профессия, а сфера, где важны мастерство, точность и вдохновение. Пусть ваши проекты всегда будут успешными, а каждый новый день приносит радость от создания и гордость за результаты вашего труда.

Желаю вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и уверенности в своих силах. Пусть на вашем пути встречаются только надежные партнеры, а ваши мечты о красивом и удобном мире воплощаются в реальность!»



Алексей ШАПОШНИКОВ, председатель Московской городской Думы:

«8 Марта — весенний праздник, символизирующий обновление, нежность, красоту. В этот день мы говорим каждой из вас, что именно женщина вдохновляет мужчину на поступки, подвиги и свершения, вносит гармонию и спокойствие в нашу жизнь, сохраняет тепло домашнего очага.

Современные женщины — заботливые матери и жены, верные подруги, преуспевающие руководители и профессионалы.

Мы искренне гордимся вашими успехами и ценим таланты. Бесконечно благодарны вам за терпение и поддержку, самопожертвование и огромное трудолюбие. Мы успешно справляемся с любыми задачами, всегда остаемся нашими верными соратницами и надежным тылом.

Ваша сила — в нежности и чуткости, способности безгранично любить, быть верными и преданными. Вы делаете мир прекраснее и добрее. Пусть всегда в вашей душе живет весна, сердце согревает любовь и забота близких. Всегда знайте, что за вами — наше крепкое мужское плечо. Спасибо за вашу помощь, милосердие, активную общественную и гражданскую позицию, гуманитарную работу.

Желаю вам оставаться очаровательными и жизнерадостными, любимыми и счастливыми!»



Александр ТУРОВСКИЙ, министр строительного комплекса Московской области:

«Дорогие наши женщины! Примите самые искренние поздравления с Международным женским днем! Этот прекрасный праздник наполнен теплом, радостью и благодарностью за вашу мудрость, доброту и вдохновение, которые вы дарите каждый день.

Ваша энергия, трудолюбие и забота делают мир ярче, а нашу жизнь — гармоничнее. Пусть в этот день вас окружают любовь, внимание и восхищение, а впереди ждут только счастливые моменты, новые достижения и исполнение самых заветных желаний. Желаю вам здоровья, неиссякаемого оптимизма, душевного тепла и благополучия! Пусть каждый день приносит радость и улыбки, а в доме всегда царят гармония и счастье!»



Роман ЛЯБИХОВ, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству:

«Дорогие девушки, женщины, матери и сестры, дочери! От всей души поздравляю вас с 8 Марта — днем, который является не просто символом весны, но и датой международной солидарности трудящихся женщин в борьбе за свои права. Этот праздник напоминает о силе женского единства, словавшего оковы угнетения и открывшего путь к прогрессу.

Ваша роль в истории незаменима: вы не только хранительницы семейного очага, мудрые матери, заботливые бабушки и верные спутницы, но и активные строительницы нашего общества. Вы стоите у станков, учитите детей, лечите больных, защищаете интересы трудящихся и доказываете, что подлинное равноправие достигается только в борьбе.

Желаю вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и радости в каждом дне! Пусть ваши сердца согреваются гордостью за достижения прошлого, а глаза горят огнем новых побед. Спасибо за вашу мудрость, отвагу и ту бескорыстную любовь, что делает наш мир светлее!»



Борис СОШЕНКО, председатель Профсоюза строителей России:

«В начале прошлого века этот праздник отмечался как день солидарности женщин в борьбе за свои права и эмансипацию, в процессе становления и развития социалистического рабочего и профсоюзного движения на всех континентах, в разных странах мира. Когда-то этот день женщины разных стран праздновали забастовками и демонстрациями.

В 1945 году устав Организации Объединенных Наций стал первым международным до-

кументом, утвердившим принцип равенства мужчин и женщин. С марта 1975 года Международный женский день отмечается всеми государствами — членами ООН. В наши дни первоначальный смысл этого дня — борьба против дискриминации одного пола — забыт, и в результате мы отмечаем его просто как женский праздник. В этот день мы, мужчины, дарим женщинам цветы, говорим красивые слова, а кое-кто, тоже раз в году, моет посуду после праздничного стола...

Что пожелать вам, любимые? Чтобы этот праздник продолжался для вас круглогодично. Чтобы мы, мужчины, независимо от профессии, возраста, характера и собственных амбиций, сохраняли для вас атмосферу праздника все 365 дней. Чтобы ни на минуту не приостанавливалось строительство для прекрасного замка, где каждый кирпичик, положенный умелой рукой мужчины-создателя, становился крепким фундаментом общего счастья. Чтобы в этом замке вас не покидало постоянное ощущение влюбленности в нас, мужчин, удовольствия от всего, что вас окружает в семье и на работе, в быту и творческой деятельности.

Пусть не только в праздничный день 8 Марта, но и повседневно в душе вашей царит прекрасное радостное настроение. С праздником, любимые!»



Александр ДАНИЛОВ, генеральный директор АРС:

«Сегодня во многих профессиях, считавшихся традиционно мужскими, преуспели женщины. Мы с гордостью наблюдаем, как в стальном строительстве, ассоциирующемся с металлом и стойкостью, все больше женщин достигают высоких результатов. В Ассоциации развития стального строительства, в компаниях-учредителях и участниках нашей Ассоциации, которых уже более 140, работают выдающиеся женщины, которые своим трудом и профессионализмом продвигают строительство России на качественно новый уровень.

Мы восхищаемся умением женщин сочетать упорство в труде с мягкостью в общении, твердый характер с заботой и эмпатией. Именно эти качества делают нашу команду сильнее и сплоченнее.

Желаю всем женщинам-строителям творческого вдохновения для реализации новых проектов, достижения новых горизонтов и вершин и, конечно же, счастья и уверенности в своих силах! Мы гордимся тем, что можем работать вместе на пути к развитию стального строительства!»



Никита ЧУЛОЧНИКОВ, президент Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость (АКОН):

«Дорогие женщины! Ассоциация АКОН от всей души поздравляет вас с Международным женским днем!

Это самый чудесный весенний праздник! Природа наделила вас очарованием, неисчерпаемой энергией, особенной женской мудростью и поразительным терпением. Благодаря вам семейный очаг всегда согревает своим теплом близких людей, и мы желаем вам семейного счастья, здоровья и благополучия.

Милые дамы! Ваше присутствие в мужских коллективах и бизнесе создает гармонию и воодушевляет мужчин на новые достижения в созидательном труде. С праздником вас!»





Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

Российская столица за последние годы значительно изменилась. Это касается не только объемов и масштабов застройки и даже не архитектурного облика новостроек. Совершенно иным стал подход к планированию территорий и их наполнению смыслами, а значит, и инфраструктурой. О том, в каком направлении развивается город и каким он будет в будущем, рассказала в интервью «Стройгазете» директор Института Генплана Москвы Татьяна ГУК.

Татьяна Николаевна, Институт Генплана — это «мозг» развития города — именно ваши специалисты знают, как изменится город. Расскажите, какие вызовы стоят сегодня перед мегаполисами и, в частности, перед Москвой.

Москва развивается по тем же принципам, что и другие мегаполисы мира: это борьба за лучшие кадры и за эффективную экономику, что в пространственном развитии приводит к необходимости максимально рационального использования земли. Перед нами стоит задача градостроительными методами ответить на те запросы, которые возникают у жителей.

В первую очередь это качественное и комфортное жилье. Во-вторых, сегодня очень высокие требования к шаговой доступности работы, базовых услуг и сервисов. И третье — цифровизация повседневной жизни. Это как раз то, что связано с «умным» городом, жизнью в цифровых экосистемах.

Еще одна отличительная черта современной жизни в мегаполисе — это скорость, стремительный темп решения любых задач. Если еще недавно мы жили в эпоху экономики потребления, то сейчас настала эра экономики скоростей. И сокращение временных издержек во всем — в услугах, в транспорте, в образовании — это и есть задача будущего мегаполиса.

А каковы практические решения этих запросов?

Тут нет никакого секрета — рецепты все известны, надо лишь грамотно их применить. Для удовлетворения запросов на скорость и доступность появилась концепция 15-минутного города, что на практике означает приближение всех услуг к местам проживания и работы.

Именно поэтому в городе появляются альтернативные районы притяжения и центры деловой, культурной и социальной активности. Это и есть так называемый полицентризм, или, как еще говорят, распределенная концентрация. И сегодня мы уже видим процессы формирования таких районов. Помимо исторического центра и сложившегося к настоящему времени Сити, мощное ядро появляется на базе Южного Портa в Текстильщиках и Печатниках. Там развивается одна из самых крупных промышленных площадок «Печатники» особой экономической зоны «Технополис Москва», где локализовали свои производства свыше 120 высокотехнологичных компаний. Развитие районов осуществляется в том числе с помощью программы комплексного разви-



ФОТО ПРЕДОСТАВИЛ АНТОН МАСТРЕНКОВ

В планах — комфортный город

Татьяна Гук рассказала об основных трендах развития мегаполиса

тия территорий (КРТ). Таким образом, здесь реализуется сбалансированная, взвешенная и насыщенная различными функциями застройка. С точки зрения идеологии развития этот кластер уже сформировался, но есть и другие районы, обладающие потенциалом локальных центров. Конечно, они все неравноценны и неравнозначны как по масштабам, так и по смыслам, но в этом и есть их плюс.

Могли бы вы уточнить, о каких локациях идет речь?

Мы видим высокий потенциал роста деловой активности на территории вокруг одного из крупнейших транспортных узлов — «Лихоборы—Окружная». Кроме того, перспективными можно назвать уже сложившиеся промышленные и производственные кластеры «Варшавская—Бирюлёво» и «Очаково—Рябиновая», площадку административно-делового центра в Коммунарке. Сюда же можно отнести и зоны «Авиамоторная—Нижегородская», «Хорошёвская—Шелепиха» и «Южный Порт—Текстильщики». Не стоит сбрасывать со счетов также Мнёвниковскую пойму и ЗИЛ. Новыми центрами экономи-

ческой активности станут площадки «Алабушево» и индустриальный парк «Руднево» особой экономической зоны «Технополис Москва».

Таким образом, получается как бы растягивание центра, которое характеризуется приближением интересных и востребованных мест к жителям. Надо заметить, что помимо повышения комфорта и качества жизни горожан это еще и колоссальное подспорье в решении проблем внутренней маятниковой миграции.

Получается, функции исторического центра Москвы в будущем изменятся, и он станет сплошной туристической зоной?

Я бы этого не хотела, да и все наши решения предполагают развитие другого сценария, так как при формировании дополнительных точек притяжения мы не ставим задачу «обескровить» центр. Я считаю, что как раз здесь Москва не должна идти в тренде других крупных городов, мы должны избежать их ошибок. Нам не нужна, например, общественно-деловая зона Милана или парижский Дефанс, где после окончания рабочего дня жизнь буквально замирает.

Мы сейчас понимаем, что офисная функция в центральной части Москвы в последние годы замесчала собой все остальные, поэтому для сохранения баланса здесь должны появиться жители, и районы центра вновь должны стать и жилыми, и, так сказать, «живыми». В то же время, мы видим, что центр сейчас испытывает нагрузку, поэтому у нас в мегаполисе и формируются новые центры притяжения.

Не случится ли так, что московские районы станут однородными, а городской ландшафт равномерным?

Я против такого будущего. Нужно избегать любых крайностей и перегибов: как нельзя концентрировать все функции и смыслы в одной точке, так и нельзя создавать безлико-равномерные районы.

У людей, помимо прочего, есть запрос на идентичность, на разнообразие зрительного ряда и функций. К тому же у Москвы есть история, есть свой, пусть и не простой, природный ландшафт, который дает нам точки отсчета.

Сейчас в столице формируются разные по наполнению территории — это и семейные кварталы с жильем и сопутствующей инфраструктурой, и более плотные и высотные по застройке деловые районы, и уникальные научно-образовательные городки, инновационные долины, культурные пространства, рекреационные зоны, спортивные кластеры. Москва никогда не будет однообразной!

А жилье будет иметь какие-то отличия в разных районах?

Это естественно: как потребности у каждого человека разные, так и запросы на сервисы, транспортную доступность, на качество городской среды и в том числе на жилье — у всех свои. Более того, даже у одного человека с изменением социальных ролей меняются потребности.

Ну вот, приехал, например, молодой человек в Москву учиться — ему достаточно общежития или комнаты внаем. Затем, сразу после окончания вуза, вся его жизнь пока проходит вне стен дома, и в этот период, чтобы зацепиться за свой шанс, его устроит и съемная квартира в области. Тогда ключевым параметром выбора для него будет, конечно, транспортная доступность, а вот детский сад или школа по соседству ему вообще не нужны.

Но по мере своего карьерного роста человек перебирается ближе к месту работы, чтобы высвободить время. И тут определяющими становятся уже другие факторы: соседство с парками, театрами, ресторанами или стадионами. А потом, через некоторое время, он, например, женился. И что теперь стало важным? Те самые детский сад и школа. А значит, он выберет для проживания то, что мы называем «семейным районом». Далее, дети выросли, изменилась занятость на работе, и ему уже хочется в suburbio, жить в своем доме или таунхаусе, выращивать цветы и пить кофе в собственном саду, например.

Вот это и есть комфортный город, который представляет собой сочетание разных форматов жилья, досуга, интересов, способов передвижения, образования и всего прочего.

Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

Цифровизация производственных и технологических процессов является одним из магистральных направлений развития ЖКХ. Особенно очевидны связанные с ней эффекты в сфере управления многоквартирным жильем. В канун 8 Марта мы спросили о том, как внедряются digital-решения в МКД, заместителя генерального директора платформы для автоматизации управления жилым фондом Doma.ai Олесея ЛЕЩЕНКО. Много лет героиня нашего интервью проработала на ответственных должностях в Минстрое России и теперь полученный на государственной службе опыт сочетает с компетенциями, наработанными «на земле». Такой обширный бэкграунд позволяет иметь более объемный взгляд на процессы цифровизации и принимать сбалансированные решения по повышению IQ жилых домов.

Олеся Алексеевна, вы вплотную занимаетесь темой цифровизации ЖКХ, прежде всего жилищной сферы. Какова динамика этого процесса, какая статистика имеется на этот счет? Какие субъекты и населенные пункты лидируют по темпам цифровизации процессов управления жилыми домами?

По оценкам экспертов, 15% квартир охвачено цифровыми сервисами управляющих организаций. В первую очередь это базовые для потребителя возможности: подача заявки, передача показаний счетчиков, оплата квитанции, получение уведомлений о значимых событиях.

При этом я не сказала бы, что лидеры и драйверы «цифры» — это Москва, Санкт-Петербург или Татарстан. Цифровой сервис — это еще одно конкурентное преимущество управляющей организации, поэтому мы наблюдаем высокий уровень цифровизации там, где велика конкуренция за управление домами. В противном случае цифровизация сводится к вялому размещению информации в ГИС ЖКХ под надзором жилищной инспекции.

Второй определяющий фактор — потребности собственников жилья. В разных домах большинство может оказаться либо инерционными «староверами», которые передают показания счетчиков на клочках бумаги, либо прогрессивным «средним классом», который не хочет тратить свободное время на быт и использует мобильные приложения для решения максимального количества задач, включая вопросы ЖКХ. Задача управляющих организаций и ТСЖ — научиться совмещать привычные для клиента каналы коммуникации с цифровыми, показывая удобство и надежность «цифры».



МОСКВЕТРОСТРОЙ



ФОТО ПРЕДОСТАВИЛ ОЛЕСЕЙ ЛЕЩЕНКО

Идти от потребностей

Цифровой сервис — конкурентное преимущество управляющей организации

Можно ли говорить о том, что есть много управляющих компаний, успешно реализующих цифровые решения в подведомственных домах? Имеется ли в регионах достаточное число субъектов предпринимательской деятельности, предлагающих такие решения?

Первое мобильное приложение для клиентов управляющей организации мне показали в Удмуртии задолго до выхода приложения «Тослужбы.Дом» — почти десять лет назад. Так что цифровые решения в отрасли применяются давно. Меня радует, что государству приходится конкурировать с цифровыми решениями, которые развиваются «снизу» — от потребностей рынка, управляющих организаций и их клиентов.

Сколько стоит «оцифровать» стандартную многоэтажку, и за какой период времени окупятся такие затраты?

Сначала надо понять, что значит «оцифровать». Просто занести имеющиеся параметры здания в систему? Какое качество этих данных? Например, согласно данным ГИС ЖКХ, средний износ кирпичных пятиэтажных «хрущевок» в центральной России составляет всего 8%. Может ли такое быть в реальности?

Вряд ли. Если заставить всю страну просто загрузить в систему старую техническую документацию, качество принимаемых решений не повысится.

Цифровизация начинается не с «датчиков» или «роботов», а с получения базовой объективной картины: что это за объект, какие у него эксплуатационные потребности, и уже затем оценивается необходимость цифровизации и ее объем. Начать можно с простых решений: перевести на digital-платформу работу с заявками аварийной службы и лифтовой диспетчерской, автоматизировать сбор и анализ данных о потреблении коммунальных услуг. Далее можно установить освещение с датчиками движения, систему погодного регулирования для теплого пункта, что позволит сократить расходы без потери комфорта. Выбор решений зависит от потребностей конкретного дома.

Можете привести в качестве примера наиболее успешные цифровые проекты в жилищной сфере? Есть ли среди них такие, которые могут дать наилучший эффект не только в премиум-классе, но и в типовом многоквартирном жилье?

Типовое многоквартирное жилье нуждается в цифровизации больше, чем премиум-класс. Управляющие организации в этом сегменте часто жалуются на низкую собираемость платежей, апатию собственников и рост стоимости ресурсов. Те 15%, о которых мы говорили ранее, уже используют цифровые инструменты и получают конкурентные преимущества. Завоевав доверие клиентов базовыми цифровыми сервисами, компании могут легко предлагать дополнительные платные услуги — от проверки счетчиков до ремонта в квартирах.

Можете назвать прорывные технологии и решения на рынке, которые имеют наилучшие перспективы в будущем или скоро могут «выстрелить»?

Рынок стремится минимизировать расходы. Если человека заменит робот, то только в том случае, если он окажется дешевле и эффективнее. Колоссальные перспективы у технологий, основанных на искусственном интеллекте. Однако я за рациональное и постепенное внедрение ИИ: необученный и не ограниченный параметрами, он может нанести вред.

Какие основные препятствия имеются на пути цифровизации процессов управления в МКД?

Основное препятствие — управляющие организации, работающие в режиме выживания. У них так много проблем, что они забывают, что «цифра» — это помощник, а не дополнительная нагрузка.

Вы много лет проработали в Минстрое России. Изменилось ли ваше представление о процессах цифровизации с тех пор, как вы перешли в частную компанию?

Я всегда считала «цифру» инструментом, который помогает человеку меньше времени тратить на рутину и больше — на творчество. Однако государственные служащие пока не могут использовать все возможности ИИ-технологий, и прогресс в этом направлении идет медленнее, чем в бизнесе.

Наше интервью выйдет в канун 8 Марта, поэтому позвольте задать вам личный вопрос. Удастся ли вам сочетать личную и профессиональную деятельность? Как вы черпаете силы для сохранения темпа, и какие у вас увлечения?

Без баланса невозможно быть эффективным. Проще находить полчаса в день на чтение, чем потом выкраивать месяцы на обучение, или регулярно заниматься спортом, чтобы не тратить время на больничные. И, конечно, важную роль играет окружение — семья, друзья, коллеги, которые поддерживают. Мне с этим повезло.

В начале был парашют

Женщины-строители талантливы во всем!

Сергей ВЕРШИНИН

Галина Ковешникова, уже более 10 лет возглавляющая Центральную строительную лабораторию «Мосметростроя», в юности всерьез увлекалась парашютным спортом. За три года совершила ровно 50 прыжков под куполами Д-6 и Д-1-5У и заработала II спортивный разряд.

Тренировки проходили на базе аэродрома Волосово. Во время свободного падения каждый спортсмен мог выполнить специальный комплекс упражнений. Высота прыжков варьировалась в пределах 800-1300 м, они выполнялись самостоятельно, без сопровождения инструктора.

Одновременно с этим девушка проходила обучение в Московском инженерно-строительном институте (ныне НИУ МГСУ) по специальности «Промышленное и гражданское строительство». Один из кураторов взаимодействия с ДОСААФ рассказал ей о наборе сотрудников в лабораторию при «Мосметрострое».

Собеседование Галина успешно прошла, на работу ее принимала знаменитая метростроевка, Герой Соцтруда Татьяна Фёдорова, которая тоже имела отношение к парашютному спорту.

Галина Ковешникова стала частью коллектива спустя две недели с момента основания Центральной лаборатории — 15 марта 1982 года. И большую часть своей рабочей жизни посвятила «Московскому Метрострою». Карьеру в лаборатории она начала с позиции техника, затем стала ведущим инженером, спустя некоторое время получила должность заместителя начальника. И в 2014 году сама возглавила учреждение, став его третьим начальником.

В штате лаборатории, укомплектованной современным и точным оборудованием, 14 человек, все первоклассные специалисты, регулярно повышающие квалификацию и пополняющие багаж знаний. В 2023 году в учреждении прошла серьезная проверка, по результатам которой лаборатория вошла в единую национальную систему Федеральной службы по аккредитации, подтвердив компетенции в области контроля качества строительно-монтажных работ (СМР).

Галина Ковешникова считает, что в ее работе первостепенное значение имеют объективность и честность. По итогам испытаний сотрудники лаборатории оформляют протоколы, подтверждающие качество СМР.

В декабре 2013 года за большой вклад в развитие строительной отрасли города Москвы и многолетний добросовестный труд Галина Ковешникова была удостоена звания «Почетный строитель города Москвы». Недавно указом мэра Москвы Сергея Собянина Галина Ковешникова награждена знаком отличия «За безупречную службу городу Москве».



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:

■ П2012 – на полгода
■ П3475 – на год

Для предприятий и организаций:

■ П2011 – на полгода
■ П3476 – на год

ПОДПИСКА – ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Долгое время строительство жилья было драйвером российской экономики. Нынешняя высокая ключевая ставка Центробанка обуславливает торможение инвестиционной активности в стране. По данным Объединенного кредитного бюро, по итогам 11 месяцев 2024 года россияне оформили 1,08 млн ипотечных кредитов на 4,66 трлн рублей; год к году показатели сократились на 41% и 37% соответственно. Предложение на вторичном рынке выросло к концу декабря на 9%, на первичном — на 30% год к году, по некоторым регионам объем нераспределенного жилья достиг половины запланированных к реализации площадей. Куда вкладывать средства инвесторам и частным лицам в меняющейся ситуации? Какие сегменты недвижимости наиболее привлекательны, а какие утратили былой блеск? Об этом «Стройгазета» поговорила с председателем правления Ассоциации инвесторов Москвы Любовью ЦВЕТКОВОЙ.

Любовь Юрьевна, прежде всего расскажите об АИМ и ее деятельности.

Некоммерческая организация «Ассоциация инвесторов Москвы» была создана в 1994 году, когда в стране не было понятия «застройщик», тем более «девелопер». Поэтому слово «инвестор» заменило на тот момент понимание городов нашей роли.

В разное время в составе АИМ были различные компании, их количество тоже варьировалось. Мы никогда не стремились к численному росту, но нам было важно, чтобы застройщики, входящие в члены Ассоциации, разделяли наше стремление развивать отрасль.

В последние десять лет мы сосредоточились на развитии Единого банка проектов Москвы, идея которого — сделать покупку земельных участков на вторичном рынке максимально прозрачной. Это база данных проектов, которые ждут инвестора. У каждого члена АИМ была возможность разместить свой проект в Едином банке, а также узнать градостроительный потенциал земельного участка.

Мы сопровождали реализацию многих девелоперских проектов, помогая застройщикам в сложных случаях, особенно там, где необходимо межведомственное взаимодействие или проблема носит системный характер и требуются изменения в законодательные акты. Мы много работали над упрощением административных процедур в строительстве и благодарны правительству Москвы, что нас слышали. Отдельно велась работа с ресурсоснабжающими организациями.

Мы инициировали или участвовали в оптимизации законодательных инициатив, связанных с 214-ФЗ, ПЗЗ (правила землепользования и застройки) — изменении предельных параметров, льгот застройщикам за пределами Третьего транспортного кольца, снятии запрета на строительство при изменении ВРИ (видов разрешенного использования), СЗЗ (санитарно-защитных зон) и многих других.

Сегодня плотно занимаемся проблемами, связанными с комплексным развитием территорий, инициируем много мероприятий и поднимаем проблемы с целью гармонизации интересов города и прав собственников земельных участков, попавших в КРТ, а также снижения рисков и издержек инвесторов, реализующих проекты КРТ.

В течение ряда лет ипотека двигала российскую экономику, развивая при этом и смежные отрасли. Что мы видим сейчас?

Я бы сказала, в течение не ряда, а 15-20 лет. Высокая ипотечная ставка снизилась в свое время до 10-12% — предел счастья. Потом нас изобладала льготной ипотекой, к ней привыкли и застройщики, и покупатели и решили: так будет всегда. А когда ставка откатилась до 25%, это, конечно, запредельно, зато стимулирует развитие других сегментов: раньше застройщики рассматривали только жилье, а теперь интересом пользуются и промышленные объекты, в дефиците снова офисы.



АЛЕКСАНДР МИЛОВ/АГП МОСКВА

Московский рынок недвижимости

Кризис или новые возможности

Но разве дефицит — хорошо? Дефицит — это значит, цена растёт, развитие экономики тормозится.

Когда в недвижимости возникает дефицит, это не то же самое, что дефицит лекарств или оборудования: это не столько дефицит, сколько потребность. Когда вакансии в офисах 1-2%, это как нынешняя безработица: считайте, ее нет. Потому инвесторы и обратились к офисам: это то, в чем есть потребность Москвы — в местах приложения труда. «Промка» вся разобрана в Москве. Редевелопмент промзон тоже происходит — и возникает промышленность, на которую любого-дорого смотрят: современная, красивая, на территории парки, кафе, фитнес, выполнено благоустройство — все, чтобы людям было комфортно там находиться. Это тоже вектор спроса на промышленность.

Развитие рынка офисов — результат совместного труда девелоперов и правительства Москвы, у которого есть программа создания мест приложения труда. Это дало хорошую синергию. Если иногда казалось, что Москва готова превратиться в один большой спальный район, то усилиями города и его потребностями сейчас вектор изменился.

2024 год закончился хорошо, объемы строительства рекордные, но отменяет ипотека — что это значит для человека?

Значит — надо подождать. Если мы за долгие годы неустанного труда еще не смогли купить квартиры, то нам надо подождать. Либо рождать детей и получать семейную ипотеку, либо ехать в регионы, где дают сельскую ипотеку, либо ждать.

А запущенные проекты будут приостанавливаться?

Не думаю. Строительство идет по эскроу-счетам и главные игроки — банки.

Которые все деньги раздали, наверное, на 10 лет вперед.

Это не так. Они должны раздавать деньги постоянно: в этом экономика банков. Классический девелопер мало строит на свои деньги, он привлекает кредит и чтобы купить землю (так называемый бридж), и чтобы строить. Остановить стройку — значит разориться. Поэтому не будет много историй про остановку строительства: это экономически нецелесообразно.

Будут — уже есть — акции по нишевой продаже. И, скорее всего, маржинальность у девелоперов сократится: раз нет наполняемости счетов эскроу, соответственно, банковский процент на проектное финансирование выше. Но что начато — все будет достроено. Кто-то будет продавать проекты другим желающим, чтобы профинансировать то, что уже строится.

В небольших городах тоже?

Там льготных программ больше, недаром же московские девелоперы туда устремились: где льготная ипотека, там и спрос. Но в регионах свои игроки, которые выходят на московский рынок.

Почему идет этот процесс?

Почему московские девелоперы туда рвутся, понятно: у них есть технологии, они понимают, как делать, но им не хватает объемов — и они идут в регионы. Хотя региональные девелоперы считают, что «москвичи» не умеют точно работать с себестоимостью.

Если подсчитать, то при совершенно разных ценах «квадрата» итоговая маржинальность в регионах и в столицах одинаковая. Поэтому приход региональных девелоперов в Москву объясняется только одним: хочется оставить свой след в истории. Но если нет амбиции отметиться в столице, то в своем регионе однозначно заработаешь не меньше и без нервов.

Тем более, у нас уровень непредсказуемости очень высокий, сменяемость парадигм, особенно в столице. Вот история про установление минимальной площади квартир в 28 квадратных метров — отличный пример, когда громкое решение было принято без переходного периода.

Это результат чего?

С профессиональным сообществом не советовались. Приходится констатировать: профессиональное сообщество в сфере недвижимости не очень нужно власти. Диалога сейчас нет. А именно сейчас он очень важен. Сегодня в столице есть десяток системных застройщиков, у которых профессиональнейший состав юристов, инженеров, проектировщиков; они занимаются КРТ, с ними властям проще выстраивать отношения. Но если все разукрупнится, то станет сложно работать. А оно разукрупнится, потому что большие застройщики будут продавать какие-то проекты тем, кто только вошел в Москву, или тем, кто не имеет большого опыта. Ведь всем надо нормально закончить начатые проекты, не должно быть долгостроев, которые не нужны ни банкам, ни жильщикам, ни правительству, ни самим застройщикам. Соответственно, будут коллаборации, объединения, продажи проектов — а значит, и новые застройщики, которые в Москве не имеют такого прекрасного персонала.

Пока вообще не налажен нормальный диалог по комплексному развитию территорий, хотя КРТ — это теперь наша жизнь. Участников процесса КРТ несколько: правительство Москвы, владельцы земельных участков и объектов недвижимости, застройщики. Свободный рынок площадок в Москве закончился. А КРТ — это способ реализации сбалансированного проекта, где хватает рабочих мест, соци-

алки, развлечений, дорог, торговли и жилья. КРТ — великолепный инструмент вовлечения депрессивных промышленных территорий, всех земельных участков в градостроительную концепцию города. Но плохо, когда КРТ скатывается в способ изъятия земельных участков и в зону КРТ попадает много чего лишнего — на всякий случай (так называемое синее КРТ), когда предприятие может функционировать, но без права на градостроительную инициативу. Но когда будет реализовываться КРТ — этой информации не достать, словно это военная тайна. Может быть, есть логика формирования зон КРТ, но нам о ней не сообщают, и туда попадают не только депрессивные промышленные территории, хотя они — в первую очередь. И непонятно, можешь ли ты начать строительство, стоит ли вкладываться в ремонт? Эти перекосы драматичны.

Насколько при этом власти должны брать на себя расходы на социальную инфраструктуру?

В Москве не должны, пока сохранится маржинальность. В регионах же власти берут на себя иногда даже инженерную инфраструктуру: иначе никто не начинает ничего строить.

Закончилось время точечной застройки. Нет ни земельных участков под нее, ни желания правительства Москвы согласовывать такую застройку. В городе укрупнили школы, детские сады, поликлиники. Соответственно, девелопер должен либо строить избыточные объекты, неся избыточные издержки, либо попасть в инвестиционную программу (а платёж в инвестиционную программу крупный), либо с кем-то объединиться (правда, с кем объединяться, непонятно: он же не может бегать по рынку с этим вопросом). То есть ситуация уже не вписывается во многие проекты — в этом проблема.

Власти Москвы настроены не прекращать программу реновации и стареющее жилье все время модернизировать. Но инфраструктурная нагрузка при этом будет возрастать. То же КРТ, оно справится с перерабатыванием непрерывно растущих объемов?

Пока это реализуется как программа — это хорошо: требования по социалке, по всему остальному сбалансированные. Разрабатывается комплексная схема инженерного обеспечения, в которой участвуют все ресурсоснабжающие организации, которым тоже выгодно, чтобы город развивался. А строить без обеспечения инженерных сетей не будут никогда.

Недавно в Госдуме обсуждались перспективы возрождения ЖСК. Что вы об этом думаете?

Как инструмент это хорошо. Однако представьте: будущие жители должны скинуться, купить площадку у застройщика, который ее отдаст практически по себестоимости, но с готовыми коммуникациями, построенной социалкой. Возможно, застройщики окажутся в такой ситуации, что не будут брать деньги у банков, а с небольшой маржинальностью используют инструмент ЖСК для финансирования строительства. Но чтобы пришли несколько энтузиастов и начали в Москве строить себе дом — это фантастика. С этой задачей справятся только высокопрофессиональные люди.

Говоря о маржинальности строительных проектов в Москве, насколько в ближайшей перспективе оно будет привлекательной, в каких сегментах?

Офисы, торговля, склады. Причем склады как логистические комплексы, где все товары перерабатываются, упаковываются и т.д. Еще одно направление инвестиций — light industrial. Сейчас «промка» — 16-20 тыс. за квадратный метр в аренде. Жилье рано или поздно тоже встанет на место, но чтобы цены на него упали, нужно всех участников процесса усмирить, а как это сделать, я не знаю. Все изменится, как только никто не захочет строить в Москве, но в этом фантастическом городе нам с вами жить не доведется.

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Оценивая архитектуру, горожане чаще вспоминают то, как здания выглядят снаружи: какие у них фасады, как они смотрятся издалека или вблизи. При этом гораздо больше эмоций человек получает, войдя в здание. Внутри он может чувствовать себя желанным гостем, а может, наоборот, лишним. О том, какая роль отдается интерьеру, какие задачи он может решать, «Стройгазета» узнала у руководителя и партнера UNK Interiors Юлии ТРАСКИНОЙ.

Юлия Андреевна, что вдохновило вас сосредоточиться именно на интерьерном направлении архитектуры?

Я искренне считаю, что интерьер — это внутреннее содержание архитектуры. Мне всегда интересно то, что непосредственно окружает человека, с чем он соприкасается ежедневно. Город и здания — это общая среда обитания, а интерьер — это то, что мы ощущаем вблизи, что формирует наши эмоции.

Интерьеры требуют более детальной проработки, они эмоциональнее. В городской архитектуре больше ограничений, а в интерьере есть простор для самовыражения. Мне нравится роль сценариста — мы создаем среду, в которой разворачивается жизнь человека. Особенно люблю работать со светом — он способен полностью преобразить пространство.

Это хорошо видно на примере нашей работы с Александринским театром, где мы создавали не просто функциональное пространство, а среду, которая взаимодействует со зрителем, подготавливает его к спектаклю.

В дизайн-сообществе часто обсуждают «женский взгляд» на проектирование интерьеров. Как вы считаете, привносит ли женщина-архитектор что-то особенное в работу над пространством?



Беседовала Светлана СМЕРНОВА

Два Петербурга — парадный имперский и фабричный краснокирпичный — при всей их противоположности неразрывно связаны и друг друга дополняют. Об этом мы поговорили с доктором архитектуры, профессором СПбХПА им. А. Л. Штигица Маргаритой ШТИГЛИЦ.

Маргарита Сергеевна, вы занимаетесь изучением и сохранением промышленной архитектуры Петербурга. Как знаменитая фамилия повлияла на выбор профессии?

Мой интерес к истории промышленной архитектуры объясняется многими причинами. Во-первых, он зародился уже в институтские

Сценаристы жизни

Хороший интерьер — это диалог между пространством и человеком

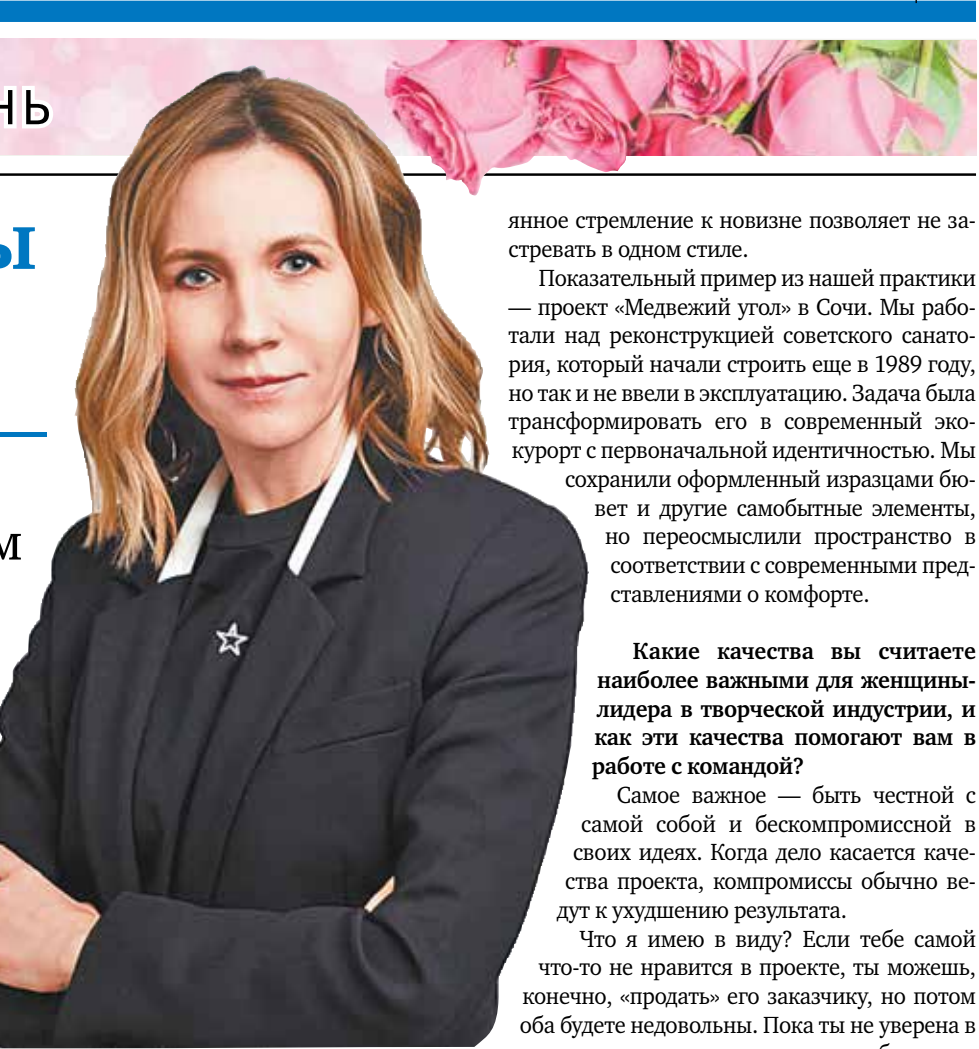
Разговоры о женском взгляде в проектировании — больше гендерные стереотипы, чем реальность. Существует представление, что женщины создают более декоративные и уютные проекты, но на самом деле это не зависит от пола.

Возьмем Питера Марино — архитектора с яркой мужественной внешностью, который создает интерьеры для Chanel и Dior. И наоборот, есть очень женственные девушки, создающие брутальные, «мужские» интерьеры.

Важнее другой аспект: продуктологи отмечают, что в 70% случаев решение о покупке жилья принимает женщина. Поэтому независимо от пола архитектора продукт должен быть рассчитан на того, кто принимает решение. Для современной женщины важно, чтобы пространство было комфортным, безопасным и функциональным.

Вы участвовали в проектировании самых разных объектов — от санаториев до бизнес-центров. Как вам удается сохранять свежий взгляд и не превращаться в «заложника» одного стиля?

Мы развиваемся вместе с бизнесом заказчика и всегда держим в фокусе конечного по-



требителя. Для меня важно учитывать потребности того, кто будет «голосовать рублем», приходя в наши интерьеры.

Поскольку мир разнообразен и конкуренция высока, поиск новых идей становится критически важным. Для нас принципиально сохранять узнаваемый стиль, но находить свежее решение в каждом проекте. Я часто задаюсь вопросом: «Чем мы будем удивлять в этот раз? Что мы еще не делали?»

Наши критерии оценки любой работы — идея, креатив и качество реализации согласно концепции. Эти три аспекта — фундамент, на котором строится наша деятельность. Посто-

янное стремление к новизне позволяет не застревать в одном стиле.

Показательный пример из нашей практики — проект «Медвежий угол» в Сочи. Мы работали над реконструкцией советского санатория, который начали строить еще в 1989 году, но так и не ввели в эксплуатацию. Задача была трансформировать его в современный экокурорт с первоначальной идентичностью. Мы сохранили оформленный изразцами бювет и другие самобытные элементы, но пересоследили пространство в соответствии с современными представлениями о комфорте.

Какие качества вы считаете наиболее важными для женщины-лидера в творческой индустрии, и как эти качества помогают вам в работе с командой?

Самое важное — быть честной с самой собой и бескомпромиссной в своих идеях. Когда дело касается качества проекта, компромиссы обычно ведут к ухудшению результата.

Что я имею в виду? Если тебе самой что-то не нравится в проекте, ты можешь, конечно, «продать» его заказчику, но потом оба будете недовольны. Пока ты не уверена в решении на сто процентов, сложно убедительно его защищать. А когда уверена — можешь объяснить и отстоять любую идею.

Для лидера важно также формировать четкое видение результата и уметь мотивировать команду. Все должны понимать, к чему стремиться и какие ценности лежат в основе проекта. Не менее значима готовность делиться опытом, обучать, «выращивать» сотрудников.

На мой взгляд, эти качества универсальны для любого руководителя независимо от пола. Но в архитектуре особенно нужна харизма — умение вдохновлять и оставаться верным своему видению, даже когда все вокруг предлагает идти на компромисс.

Индустриальный ренессанс

В Петербурге промышленные здания находят себя в новых реалиях

В исторической среде, связанный с реконструкцией комбината им. С. М. Кирова на Ситопской набережной. Меня впечатлили мощные краснокирпичные здания с вертикалями башен и заводских труб. Правда, я тогда еще не знала, что фабрика принадлежала барону Штигилицу.

Почему именно непарадный Петербург вызывает сегодня у специалистов большой интерес? Что можно сказать о промышленной архитектуре того времени?

Наверное, потому, что эти районы, окружившие парадную историческую застройку, включают территории, ранее закрытые, а теперь представляющие потенциал для преобразования в общественные пространства. Здесь для архитекторов меньше ограничений, чем в историческом центре, и гораздо больше свободы в использовании композиционных средств, нежели при новом строительстве, обремененном на жесткую экономию.

Когда-то «серый пояс» Петербурга называли «ржавым», как раз за то, что фабричные здания были построены из красного кирпича. Но сегодня язык не повернется так назвать объекты, которые нашли инвесторов и получили вторую жизнь.

Далеко не вся промышленная застройка выполнена из кирпича, хотя кирпичный стиль преобладает. Можно назвать успешно реализованные проекты общественных пространств: Новая Голландия, Севкабель Порт, Двор Брусиныных, Обводный двор, Планетарий №1, Арт-пространство «Ткачи», Левашовский хлебозавод, «Красный гвоздилик» и др. Первым удачным примером органичного приспособления инженерного сооружения

под культурные цели стал музей «Мир воды» в пространстве водопропорной башни Главной водопроводной станции.

К сожалению, не обошлось и без потерь — по многим промышленным территориям прокатилась волна сносов и грубых реконструкций. Какие адреса вызывают особую тревогу и еще ждут инвесторов?

До сих пор не поставлена окончательная точка в проекте развития маякокомбината им. С. М. Кирова, медленно происходит процесс освоения территории «Красного треугольника» (выключенного в список памятников); непонятна дальнейшая судьба памятников промышленной архитектуры на исторических территориях крупных предприятий, таких как Адмиралтейский, Ижорский и Обуховский заводы.

На ваш взгляд, какое будущее ждет индустриальную архитектуру города?

Изменится характер перепрофилирования промышленных комплексов — некоторые из них сохраняются и пройдут реконструкцию в соответствии с новыми технологическими требованиями. В качестве положительного примера упомяну фабрику «Красная нить», владельцы которой смогли развить новое современное производство, сохранив при этом историческую среду.

Мы встречаемся накануне 8 Марта. Какой подарок от мужчин вы бы хотели получить в этот день?

Традиция дарить в этот день цветы — самое лучшее, что может быть. Это позволяет приблизить весну, ведь она у нас в марте только в календаре.



8 Марта —



Международный женский день

В топе регионов

Как развивается градостроительный потенциал Приморья



ФОТО ПРЕДОСТАВЛЕНО ОЛЬГой ИВАНОВНОЙ

Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

ее частью, и мне хотелось применить накопленный опыт в Приморье.

В работе меня привлекает возможность социализации, и в особенности здесь. Очень хочу, чтобы воплотились задуманные нами проекты: они могут преобразить города Приморского края, сделать их более комфортными для жизни.

Хотя могу признаться, что была в моем решении и доля авантюризма: все-таки 8,5 часов на самолете, 9 тыс. километров от Москвы.

Какие задачи и цели вы ставите здесь перед собой?

Если говорить о градостроительном направлении, то мы многое сделали для полноценного запуска КРТ, и мне хотелось бы увидеть старт стройки по ключевым проектам, а также начало строительства новых школ, детских садов, спортивных объектов, которые застройщики будут возводить внутри жилых кварталов.

Хочу обратить внимание, что в Приморском крае не было ранее такой практики, чтобы застройщики за свой счет возводили социальные объекты, как это происходит, например, в Москве и Подмосковье.

Я бываю на строительных площадках, вижу, что не хватает качественного предложения от девелоперов. Но сейчас есть проекты в стройке как от федеральных игроков, так и от местных, которые, я уверена, поднимут планку, покажут другим игрокам, что можно не просто строить «точки», а создавать среду. В общем, я хочу увидеть, что отрасль начала меняться.

Что вы можете сказать о мастер-плане Большого Владивостока?

Мастер-план — это программный документ, который рассматривает Владивосток как центр социально-экономического развития территорий (КРТ) в Приморском крае. Цели и задачи мастер-плана учитывают социально-экономическую повестку, которая определяется вопросами, связанными с развитием науки, технологий и образования,истики и торговли, улучшением экологии, качества городской среды, повышением доступности

сти социальных услуг для горожан, развитием туризма и малого бизнеса.

Мастер-план включает 23 ключевых проекта, 53 дополнительных проекта и мероприятия.

Концепция Большого Владивостока предполагает развитие Владивостока и городских агломераций Артёма, Большого Камня, Русского острова. Совокупная численность населения должна составить более 900 тысяч человек.

Один из плановых показателей сформулирован как строительство качественного современного жилья, обеспеченного инфраструктурными объектами и благоустроенными дворами и улицами. Непосредственно во Владивостоке плановый показатель — 5,5 млн кв. м нового жилья.

Отмечу, что в мастер-план включено пять проектов КРТ.

Как сегодня себя чувствует строительная отрасль Приморья?

Приморский край стабильно входит в топ регионов по объемам и темпам строительства. Сегодня, например, в стройке более 3 млн кв. м жилья, а поддержание высокого темпа строительства соответствует целям и задачам нового национального проекта «Инфраструктура для жизни».

Кроме того, несмотря на появившиеся в ряде регионов сообщения о сложном финансовом положении некоторых строительных компаний, в Приморском крае ситуация пока стабильна. Это подтверждают не только встречи с игроками рынка, но также и статистика банков.

Вместе с тем, надо отметить, высокий и быстрорастущий строительный рынок влечет за собой также и побочные эффекты — регион не успевает возводить социальные объекты, создавать среду под жилье.

Расскажите о реализации федеральных программ и проектов в крае: например, о программе уже упомянутого комплексного развития территорий.

Программа комплексного развития территорий — это приоритетное направление

нашей работы. Ее реализацией занимается Министерство архитектуры и градостроительной политики Приморского края совместно с Центром развития территорий. С этой целью создана также межведомственная рабочая группа, куда входят профильные ведомства и городские администрации. Это объясняется тем, что подготовка любого проекта КРТ сопряжена с разработкой мероприятий по развитию инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры.

Напомню, механизм КРТ был запущен в Российской Федерации в январе 2021 года, а в Приморье — только в прошлом. Поэтому перед нами стоит непростая задача сделать за два года то, что другие регионы сделали за четыре.

Основные цели КРТ — это создание комфортной городской среды и расселение ветхого фонда?

В настоящий момент нам уже удалось изменить нормативную базу в регионе, ввести понятие эскиза мастер-плана, а также заключить первый договор КРТ по инициативе правообладателя в районе Снеговая Падь Владивостока и принять первое решение по аукционному КРТ.

Кроме того, мы определили 33 территории в Приморье под проекты КРТ с совокупным объемом жилья порядка 17 млн кв. м.

Одним из важнейших этапов подготовки любого проекта КРТ является расчет экономики проекта. Мы готовы участвовать в софинансировании мероприятий по созданию инженерной и транспортной инфраструктуры, но размер нашего участия определяем именно на этапе экономики проекта.

В 2024 году мы анонсировали четыре проекта площадью 76,1 гектара с совокупным объемом жилья 763 тыс. кв. м. По данным проектам предусматривается объем социальных объектов: шесть садилов на 1 470 мест, четыре школы на 3 390 мест; спортивный стадион, беговые дорожки, благоустройство набережной реки, событийное место и фермерский рынок. Каждый проект предполагает благоустройство территории.

Еще раз хочу подчеркнуть: сама суть программы — включение в договор КРТ обязательств по возведению школ, детских садов, спортивных объектов, благоустройству территорий — стала для застройщиков революционной.

Вы уже упомянули о работе по совершенствованию нормативной базы. А недавно в Приморье были приняты новые градостроительные регламенты. Расскажите подробнее об этих нововведениях.

Обновленные региональные нормативы градостроительного проектирования стали важным документом, который направлен на решение все той же задачи — улучшение среды, формируемой застройкой, повышение комфорта и качества жизни людей в городах края.

Надо сказать, нормы были пересмотрены впервые с 2016 года. В документе мы закрепили новые стандарты жилой застройки в части школ, спортивных и детских игровых площадок, благоустройства придомовой территории и создания парковочных мест. Особое внимание мы уделили развитию спортивной инфраструктуры. Кстати, впервые появилось обязательное требование по строительству и обустройству в городах Приморья спортивных площадок и велодорожек.

Стоит ли ожидать дальнейшего совершенствования нормативной базы в сфере градостроительства?

Мы постоянно работаем над изменениями в градостроительной сфере для повышения качества жизни граждан и, конечно, анализируем лучшие практики регионов-лидеров. Успешный опыт мы, безусловно, будем перенимать, но с учетом региональных особенностей, потому что здесь есть своя специфика: море, особенности рельефа.



ФОТО: АНДРЕЙ КОЗЛОВ

Женщина на своем месте

О человеке, чья активная жизненная позиция меняет жизнь к лучшему

Владимир ТЕН

В Республике Коми ее имя широко известно, в первую очередь как журналистки, благодаря активной позиции которой жизнь многих местных жителей изменилась к лучшему. Елена Шумилова поначалу прославилась как ведущая программ «Телезащитник» и «Ревизор» КРТК. Она признается: ко мне до сих пор приходят люди, для которых я осталась «Леной-ревизором». Уточним от себя: во многом потому, что всегда умела добиться результата, руководствуясь принципами милосердия в отношении тех, кого обижает, с кем обходятся несправедливо.

Зра милосердия

Она до сих пор испытывает ностальгию по былым временам, по телестудии, свету софитов, стрессу телеэфиров, по отклику, который вызывали ее сюжеты у простых зрителей, по удовлетворенности от достигнутых, можно сказать, в бою результатов. Как в 2017 году, когда к ней обратились две пожилые женщины с просьбой о помощи. Речь шла о переселении из аварийного жилья. Но оказалось, их хотят переселить в... другое аварийное жилье, слегка «припудренное» косметическим ремонтом. Тогда Елена Шумилова сделала репортаж, имевший большие последствия. Сначала ее не только обвинили в том, что она пытается хайповать, приоткрывая «жаренными» фактами для раскрутки личного рейтинга, но и ей на телефон стали поступать прямые угрозы. Однако при просмотре видео, на котором ветхий двухэтажный барак из истевающего от времени дерева нелепо обновлен белыми пластиковыми рамами, даже самый непредвзятый зритель понимает: здесь что-то нечисто.

Тогда телеведущая Шумилова не просто добила справедливости в отношении отдельных жильцов, но и вытащила под свет софитов доказательства того, что это была не случайность, не ошибка, а системный подход к «освоению» бюджетных денег. Чем в дальнейшем в границах своих компетенций и занялся Следственный комитет.

Рассказывая о том случае, она говорит: «Я знала, что я права. А если я права, я иду до конца». И таких фактов в ее биографии журналиста немало.

«Важно стремиться делать жизнь лучше не только для себя. Надо жить так, чтобы люди вокруг знали, что ты придишь на помощь, не бросишь в беде, — говорит Елена Шумилова. — К сожалению, не все так живут. Я стараюсь прожить каждый день по принципу «важно, не сколько дней ты прожил, важно, сколько жизни в этих днях». Как однажды сказал мне мой дед: «Жить надо так, чтобы родителям было не стыдно за то, как ты живешь, а дети гордились тобой». Я стараюсь жить именно так!»

Александр Кузнецов, генеральный директор местного телеканала «Юрган», рассказывал, как люди постоянно приходили к Елене со своими проблемами. «Таких журналистов достаточно мало. Она — широчайшей души человек, профессионал, который не просто занимается своими телепроектами, а еще и реально помогает людям, — говорит руководитель канала. — При том, что она выпускала по два-три эфира еженедельно, ей постоянно приходилось общаться с людьми — в студии, в коридорах, где найдут».

Под крышей дома своего

Про деда — Василия Ивановича Турышева — мы упомянули не просто так. Дед Елены Шумиловой работал в администрации Койгородка и часто бывал в порту на Выгегде и вообще на реке. Когда выдавалась возможность, он брал маленькую Лену с собой на работу — и порой даже в многодневные рабочие сказы. Он и окружавшие взрослые работали, а девочки наблюдали за ними, их бытом, словами и делами, и что-то наверняка откладывалось в памяти. Поэтому порт для нее — особое место.

И, конечно, особое место — дом, в котором Елена Шумилова родилась и выросла и в котором до сих пор живет ее мама. Кстати, приезжая на родину, с порога Елена приветствует мать на языке коми. При этом, если речь сенатора Шумиловой — выверенный, чистый, можно сказать, рафинированный русский язык, то в стенах родного дома в ее речи вдруг возникают еле заметные местные акценты, такая теплая и вкусная местечковая. Вкусная, как национальные пироги с капустой из муки грубого помола и другие местные кулинарные изыски, которыми любят угощать мама.

Биография:

■ Елена Борисовна Шумилова в 2011 году закончила Коми государственный педагогический институт. Тележурналист, в 2008-2009 гг. — ведущий специалист технического отдела ООО «Фонд жилищного строительства г. Сыктывкара», в 2011-2018 гг. — редактор, телеведущая программ «Телезащитник», «Ревизор» КРТК, директор спецпроектов телеканала «Юрган». В 2015-2019 гг. — депутат совета муниципального района «Койгородский». С 2018 по 2020 г. — PR-директор ООО «Лузалес». 13 сентября 2020 г. была избрана депутатом Госсовета Республики Коми от партии «Единая Россия», в том же месяце сложилась полномочия в связи с переходом в Совет Федерации РФ.

А во дворе самого обычного деревенского дома растет красавица ель — поговорок Елены, которую мама посадила в год рождения дочки. Может, это дерево сыграло свою роль, когда Елену Шумилу пригласили в качестве PR-директора лесоперерабатывающего предприятия «Лузалес». Сейчас это процветающее производство, а в год вступления Шумиловой в должность ничего этого не было. Теперь здесь, как по волшебству, возникли современные цеха и производственные линии. Но главное тут все же не современная оснастка и оборудование, хотя оно и помогает вести строжайший учет не просто каждого кубометра древесины, но и того, как она проходит все стадии переработки и куда сколько уходит — в деловую древесину, в отходы. Главное — ответственное, бережное отношение к родной природе.

Как говорил бывший генеральный директор ООО «Лузалес» Валентин Рожок, «лес заготавливается и перерабатывается прямо на месте. То есть древесина никогда не вывозится, потому что у нас реализованы все ступени переработки. Ни одной щепки не пропадает. Мы — ответственные лесопользователи». Все это отлично подтверждается тем, что на территории в 2,5 тыс. кв. м скоро будет закончено строительство четырех теплиц, в которых из семян

будут выращиваться саженцы — до 8 млн молодых деревьев, которых с лихвой хватает для восполнения не только собственных, но и чужих вырубок. Наверняка есть немалая заслуга Елены Шумиловой в том, что великоленные леса в Коми и, в частности, вокруг родного Койгородка, станут еще лучше и чище.

Строительный акцент

В высших законодательных органах страны сложился неформальный клуб парламентариев, в чьей деятельности присутствует явно выраженный «строительный акцент». Елена Шумилова — полноправный член этого клуба. И это проявляется также в том, что сенатор плотно взаимодействует с Национальным объединением строителей в разных сферах, выносит совместно с руководством НОСТРОЙ в публичное поле наиболее острые вопросы, сотрудничая в плане законодательных инициатив.

Так, в прошлом году в рамках деловой программы XXIII Всероссийского съезда НОСТРОЙ состоялась дискуссия «ФАЛЬСИФИКАТА.нет — невозможное возможно?», модератором которой выступила Елена Шумилова. А на юбилейной, XV Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс» она обстоятельно рассказала о законодательном регулировании работ по созданию и поддержанию строительной инфраструктуры как одной из основ экономики любого региона. Она акцентировала внимание на правовой поддержке участников отрасли, а также на стандартизации, подчеркнув ее важное значение.

Не забудем также: в биографии сенатора присутствует тот факт, что в 2008-2009 гг. она работала ведущим специалистом технического отдела ООО «Фонд жилищного строительства г. Сыктывкара». А в планах на будущее — обсуждение проблем и поиски решения для жилья на северных территориях, которое также будет реализовываться в тесном сотрудничестве с НОСТРОЙ.

Путь к совершенству

«Мне нравятся целеустремленные люди, но не те, которые идут по головам, а те, кто могут привлечь к работе соратников, единомышленников, тех, кто могут стать тебе друзьями, — говорит Елена Шумилова. — Очень люблю людей спокойных, кто не сидит на месте, кто своим примером заряжает всех вокруг. Людей, которым хочется чего-то добиться, достичь своих целей — и не только для себя, а для тех, кто рядом живет, кто делает жизнь лучше».

Именно эта жизненная позиция — основная и твердая — выделила Елену Шумилу среди остальных и ракетой переправила молодого парламентария республиканского Госсовета в Совет Федерации России, где она может распространить свое понимание жизни и стремление к справедливости на всю страну. И судя по активному участию во многих публичных мероприятиях, законодательных инициативах и общей парламентской деятельности, у нее это хорошо получается. Конечно, при этом в ее рабочем темпе бывает очень сложно просто поговорить об интервью или комментарии. Поэтому вполне осмысленным и оправданным выглядит ее слова в ответ на вопрос: куда вы все время торопитесь?

«Времени жалко! Это же самый ценный ресурс. Не деньги, а именно время», — отвечает она, оборачиваясь на ходу к не поспевающему за ней собеседнику, который все же успевает задать последний свой вопрос: что вы хотели бы пожелать женщинам России в канун женского праздника?

«Женщинам всей страны хочется пожелать здоровья и женского счастья. Чтобы окружали дети и внуки, родные и близкие. Нам всем хочется пожелать настоящей весны, солнца в душе, света, радости, любви, вдохновения и нацеленности на новые дела» — на минутку все же остановившись, говорит сенатор Елена Шумилова.

МАТЕРИАЛЫ

Беседовал Александр РУСИНОВ

Пока одни специалисты спорят, какой каркас эффективнее применять в современном строительстве — монолитный или стальной, — другие напоминают о незаслуженно забытых возможностях сборного железобетона. В стане «других» — главный конструктор системы рамно-связевого каркаса с диафрагмами (РКД) Восточно-Сибирского конструкторского бюро по архитектурно-строительным системам и новым технологиям Олег ФОТИН.



Олег Валентинович, сборный железобетон уже сыграл свое соло в истории советского массового строительства... Стоит ли пытаться второй раз войти в ту же реку?

Не только надо пытаться, эту технологию нужно срочно сделать одним из приоритетов массового строительства в России. Применение сборного железобетона в последние годы является, как это модно сейчас говорить, мировым трендом. Например, в странах Скандинавии объекты массового строительства на 90% возводятся из этого материала.

Одной из причин торможения реновации в Москве является нежелание жителей переезжать в новое жилье. «Хрущевки», над которыми кто только ни издевался, оказались сегодня довольно в приличном состоянии и держатся лучше, чем новые постройки. Планировочные решения существующей застройки гораздо комфортнее и больше приспособлены для проживания. Вся окружающая инфраструктура имеется и работает стабильно не одно десятилетие. А что сегодня? Квартиры-студии, некоторые из-за малых жилых площадей при их высокой стоимости мало пригодны для нормального проживания, невысокое качество строительства, ежедневные пробки при выезде из «человейников», минимальные придомовые территории, массовые парковки возле домов и т. д.

Еще напомним, что в «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» одним из целевых показателей является сокращение продолжительности строительного цикла не менее чем на 30% и увеличение доли индустриального домостроения к 2035 году до 75%.

Не случайно сейчас все больше внимания уделяется префаб-технологиям при строительстве. А сборный железобетон — тот самый «префаб», и его потенциал далеко не исчерпан.

А сможет ли современное поколение проектировщиков планировать объекты из сборного железобетона?

Думаю, мало кто помнит и знает эту работу. В СССР техническая основа данного вида строительства разрабатывалась всего лишь несколькими специализированными институтами. Ими выпускались типовые серии строительных конструкций, изделий, монтажных узлов и общих требований к применению в проектировании, изготовлению, строительству и эксплуатации для всей страны. А уже потом сотнями проектных институтов на этой базе проектировались здания и сооружения, многочисленными домостроительными комбинатами и заводами ЖБИ изготавливались конструкции и изделия, и огромным количеством строителей возводились города, промышленные объекты по всей стране. Сегодня описанная система не действует, но это поправимо.

Что вы предлагаете сделать?

На первом этапе необходимо разработать в каждом регионе техническую документацию, включающую в себя общую пояснительную записку и общие требования к конструкциям, альбомы монтажных узлов и сборных железобетонных изделий.



Новый старый знакомый

Для сборного железобетона могут настать лучшие времена

То есть создать единую региональную систему технической документации, которая может быть использована любыми проектировщиками, производителями сборного железобетона и непосредственно строителями. Она должна быть доступна для общего применения при проектировании и строительстве любых объектов. Общая часть, альбомы изделий и узлов при необходимости будут дополняться единым ответственным разработчиком.

Не потребуется на каждый объект разрабатывать новую документацию изделий и узлов...

Совершенно верно. Заметно сократится время на проектирование, экспертизу, изготовление конструкций, строительство. Особое значение применение сборного железобетона приобретает для строительства в отдаленных районах, где недостаточно развита строительная инфраструктура.

Сейчас основной объем применения сборного железобетона приходится на строительство жилых зданий так называемого КПД (крупнопанельного домостроения). Школы, детские сады, торговые, офисные и другие многоэтажные здания возводятся в монолитном исполнении. Каркасные здания из сборного железобетона практически не применяются. В данном направлении имеется большой потенциал при реализации любых социальных и коммерческих проектов.

Для решения таких задач разработана система РКД — рамно-связевой каркас с диафрагмами.

Расскажите о ней подробнее.

Важно, что система РКД предназначена в том числе для сейсмически опасных районов (до 9 баллов включительно). Она применима в строительстве мало- и многоэтажных жилых домов, школ, детских садов, торговых центров и других общественных и вспомогательных зданий, промышленных предприятий, многоэтажных паркингов и т. п. В конструкциях системы предусмотрено устройство залных помещений на верхних этажах многоэтажных зданий. Пролеты залных помещений допускаются выполнять до 18 метров.

Несущими элементами каркаса являются многоэтажные колонны, ригели, диафрагмы жесткости и многопустотные плиты перекрытия безопалубочного формирования. В качестве стеновых ограждающих конструкций могут применяться самонесущие и несущие трехслойные стеновые панели или любые фасадные системы и материалы.

Колонны по высоте изготавливаются одно-, двух- и трехэтажными. В уровне перекрытий колонны имеют разрывы для пропуска арматуры верхней зоны узла «колонна-ригель» и опорные элементы для монтажа ригелей.

Ригели без предварительного напряжения арматуры имеют переменное поперечное сечение с двумя или одной боковыми полками для монтажа плит перекрытия, диафрагмы изготавливаются с полками по форме полог ригелей также для монтажа плит перекрытия. Многопустотные плиты перекрытия — сборные железобетонные, предварительно напряженные.

Остальные сборные железобетонные конструкции — лестничные марши, вентиляционные балки, плиты, перегородки и т. п. — изготавливаются по традиционным конструктивным решениям.

Слабое место сборного железобетона — ограниченное заданной номенклатурой индустриальных элементов «поле для архитектурного творчества».

Да, раньше это несколько сдерживало творческий «полет» архитекторов. У сегодняшнего сборного железобетона такой недостаток отсутствует: современное технологическое оборудование позволяет производить сборные железобетонные изделия любой заданной длины, высоты и конфигурации. Зато есть немало плюсов.

Важное преимущество системы РКД перед всеми сборно-монолитными системами каркасных зданий — отсутствие большого количества инвентарной поддерживающей опалубки при монтаже конструкций перекрытия, простота и универсальность решений. Рабочих на площадке требуется меньше, и наконец, повышается качество строительства, ведь изготовление железобетонных конструкций осуществляется в заводских условиях.

Давайте уточним: если можно производить изделия любой заданной длины, высоты и конфигурации — должно быть и множество проектных решений. То есть проектировщикам придется потрудиться, типовыми зданиями тут не отделаешься.

Смотрите, первоначально разрабатывается полный комплект альбомов системы РКД для проектирования конструкторских чертежей на стадии «Рабочая документация» какого-то конкретного многоэтажного здания, например, жилого дома. Комплект альбомов системы РКД становится отдельной

базой и инструментом для дальнейшей работы проектировщиков, производителей железобетонных конструкций и изделий, строителей. Важно, что для проектирования и строительства следующего здания не потребуется разработка монтажных узлов, рабочих чертежей сборных конструкций и изделий, технологии строительства.

В то же время, в процессе проектирования любого следующего здания после инженерных расчетов может, например, измениться основное армирование, могут появиться дополнительные закладные изделия, модифицироваться параметры конструкций.

В этом случае в уже готовые альбомы системы РКД добавляются новые конструкции, соответствующие общим требованиям системы и технологии ее применения. Таким образом, постепенно расширяются номенклатура изделий, возможности и области применения системы — она развивается! При этом проектировщики, строители, производители конструкций и изделий работают в едином, понятном всем техническом и технологическом поле.

Кто заинтересован во внедрении системы РКД?

В первую очередь, производители сборных железобетонных конструкций и компании с полным циклом строительства. Но в целом система имеет вполне объективные преимущества, что существенно расширяет потенциальный перечень «заинтересованных». Любой желающий внедрить систему фактически может адаптировать ее «под себя», учитывая местные природно-климатические условия, возможности технологической оснастки, строительного комплекса в целом и другие факторы. Так или иначе, по нашим расчетам, внедрение системы РКД по сравнению с монолитным строительством позволяет снизить стоимость строительства на 20%, сократить сроки строительства более чем в два раза, снизить расход арматуры минимум на 20% и расход бетона — минимум на 30%.

Надо понимать, что система РКД кроме конструкторской документации предусматривает разработку технологии монтажа зданий, монтажной оснастки и приспособлений. После «обкатки» конструкторских, технических, технологических, логистических, сметных, бухгалтерских и других инженерных задач система РКД как совокупность единых взаимосвязанных решений работает в полную силу, помогая проектировщикам и строителям решать обозначенные в начале нашего разговора задачи стратегического развития.

МАТЕРИАЛЫ

Светлана СМИРНОВА

В Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете ведутся работы над инновационным строительным материалом — газогипсом, который в будущем позволит повысить теплозащиту жилья при минимальных материальных затратах на производство, а также удешевить стоимость строительства.

По словам профессора кафедры технологии строительных материалов и метрологии СПбГАСУ Ларисы Матвеевой, газогипс — экологичный и пожаробезопасный тепло- и звукоизоляционный материал. Он больше всего подходит для внутренней отделки помещений, но может использоваться в жилищном и промышленном строительстве. От вида пористости, то есть от количества, формы и размеров микро- и макропор, их структуры (открытости или закрытости от внешней среды) зависят характеристики материала. Например, газогипс с извилистыми, сообщающимися между собой порами обладает лучшими звукоизоляционными свойствами. Материал с замкнутыми воздушными порами-капсулами лучше подходит для теплоизоляции.

Поэтому, как отмечает Лариса Матвеева, в разработке петербургских ученых инновационным является не сам газогипс, а поризованный гипсовый камень с дополнительно использованным наномодификатором. Структурная трансформация такого материала достигается за счет добавления специального наномодификатора и газообразователя — при производстве газогипса в этом качестве выступает лимонная кислота. Добавки вводятся в минимальном количестве, в долях процентов. Но этого достаточно, чтобы кардинально изменить структуру материала, поэтому по себестоимости наномодифицированный газогипс остается относительно дешевым строительным материалом.



Прост, надежен, наш

В Петербурге создали инновационный газогипс

«Мелкокристаллическая структура, которую формирует наномодификатор, позволяет укрепить и упрочнить тонкие перегородки ячеек газогипса, в результате появляется возможность получить материал одновременно меньшей плотности и повышенной прочностью», — говорит Лариса Матвеева. Обладая меньшей плотностью, этот материал также легче, что позволяет экономить на стоимости перевозки и упрощает монтаж.

Преимуществами газогипса перед другими стройматериалами являются простота его изготовления и низкая себестоимость.

Если сравнить условия получения цемента — 1500°C и гипса — 105-115°C, то нетрудно подсчитать, что энергозатраты на получение гипсового вяжущего в девять раз ниже. Гипс — экологически безопасный материал и с точки зрения процесса получения (отсутствуют выбросы CO₂ в атмосферу), и с точки зрения формирования комфортной среды жилища. Недаром он считается основным материалом при «зеленом» строительстве.

Материалом будущего в свое время заинтересовалась немецкая фирма KNAUF. И даже было принято решение о выпуске опытной

партии отделочных акустических гипсокартонных плит на одном из российских предприятий, но проект не был реализован. Недавно стало известно, что на разработку обратил внимание отечественный производитель. Однако пока ученые не готовы ответить на вопрос, как скоро изготовление нового материала можно поставить на поток, так как это будет зависеть от желания производителей и сроков прохождения всех юридических и бюрократических процедур. Но неоспоримо, что с уходом западных компаний — производителей гипсовых изделий и их материалов у отечественных производителей и разработчиков появилась возможность занять эту нишу и выпускать на российский строительный рынок эффективные высококачественные материалы с улучшенными эксплуатационными характеристиками.

ВЫСТАВКА-ФОРУМ

15-16 АПРЕЛЯ 2025

МОСКВА, LOFT HALL №3

ДОМАШНЯЯ АВТОМАТИЗАЦИЯ

КОМПОНЕНТЫ СИСТЕМЫ «УМНЫЙ ДОМ»

ЭЛЕКТРОУСТАНОВОЧНЫЕ ИЗДЕЛИЯ. ПО

ЭКСПОЗИЦИЯ ОТ ЛИДЕРОВ РЫНКА

ФОРУМ «ЦИФРОВОЙ ЖК»

КОНФЕРЕНЦИЯ «УМНЫЙ ДОМ»

ЕЖЕГОДНАЯ ПРЕМИЯ HI-TECH BUILDING AWARDS. Лучшие проекты по автоматизации жилья. Прием заявок до 24 марта 2025г.

www.hitechbuilding.ru

БЕСПЛАТНАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

ОРГАНИЗАТОР

ПАРТНЕР

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

MIDEXPO

3R

USERCLUB KNX

100

РЕГИСТРАЦИЯ ПО QR-КОДУ

ПАРТНЕРЫ

TWIZE

SD META

iQB technologies

ITERBI

CSO

АЛЬЯНС

BIM ACADEMY

isicad.

VYSOTSKIY

IX BT

РЕШЕНИЯ

Оксана САМБОРСКАЯ

Пятый фасад, небесный сад, терраса с видом на город — как только не называют эксплуатируемые кровли. Для российских городов такие решения не то чтобы новинка, но скорее редкость, присущая больше жилью не ниже бизнес-класса. При этом специалисты считают, что зеленые кровли могли бы решить несколько важных задач.

С точки зрения городской экологии, озелененные кровли — большой плюс. Зеленые насаждения на крышах интенсифицируют фотосинтез, позитивно влияют на микроклимат и способны улучшать качество воздуха. «Зеленые крыши в жарком климате, например, снижают температуру кровли на 20-40 градусов от стандартных значений, что, в свою очередь, помогает сократить охлаждение помещений искусственными средствами», — говорит о пользе такого решения директор департамента Генерального проектирования BLANK Дана Клякович. Поэтому, безусловно, эксплуатируемые кровли с озеленением становятся выгодным решением для жителей и пользователей объектов. Насколько это важно именно для нашей страны — зависит от региона.

Ближе к небу

Впрочем, экология — не главная особенность, стимулирующая девелоперов создавать зеленые пространства на высоте. «Эксплуатируемая кровля — это очень хорошая опция, добавляющая стоимости каждой квартире в доме. На кровле может быть видовая терраса для всех жителей дома или сад с ландшафтным дизайном, сейчас также востребованы лаунж-зоны или пространства для занятий спортом, к примеру, йогой. Создание таких мест помогает организовать дружное комьюнити в жилом комплексе, резиденты начинают ценить не только собственную квартиру, а буквально «влюбляться» в свой дом», — рассказывает о преимуществах такого решения директор по продажам Capital Group Оксана Дивеева.

В отдельных проектах (и не только в Москве) премия при наличии хорошего вида с такой террасы может быть существенной. Так, указывает коммерческий директор «ГК Алькор» Людмила Рева, крыша ЖК «Фон-Форт» в Крошштадте станет идеальной смотровой площадкой для созерцания Балтийского моря. «Это влияет и на цену недвижимости — в среднем она на 20% выше идентичных вариантов без морской/зеленой панорамы за окном. Вид на воду — самый востребованный. В зависимости от класса проекта премия за привлекательный пейзаж будет составлять от 5% до 30%», — утверждает эксперт.

Если «опоры на пейзаж» нет, возможны и другие решения. Например, на крыше дома бутик-класса «Бульчёр» в Кирове девелопер «Железно» установил астрономический купол с телескопом для наблюдения за звездами. Также на крыше расположена терраса для вечеринок с возможностью обслуживания. «При этом важно понимать: такая опция доступна только для резидентов, внешние клиенты такой возможности не имеют. При данном сценарии управляющая компания может получать определенный доход. Но мы понимаем, что это лишь дополнительный источник дохода», — говорит руководитель сервисной службы ЖК «Бульчёр» Ольга Фаиб.

Чем выше сегмент, тем у девелопера больше возможностей для реализации архитектурных фантазий. «Например, в премиальном квартале TATE появится галерея на уровне 39 этажа, откуда жители смогут смотреть на город», — рассказывает директор по продукту ГК «КОРТРОС» Ольга Кавжарадзе. При этом, считает эксперт, общественные террасы также выполняют экономическую функцию: наличие таких пространств с доступом для всех жителей позволяет клиентам не переплачивать за собственные террасы в квартирах.

Правда, полагает владелец агентства элитной недвижимости Nika Estate Виктор Садыгов, крутых эксплуатируемых кровель в



SHUTTERSTOCK/PHOTOM

Крыша течет? Крыша цветет!

Могут ли экокровли стать обыденностью в российских условиях

Москве толком и нет. Главные причины отсутствия — СНиПы, которые включают и вопросы безопасности, и ограничения по эксплуатации и строительству различного рода. Второй барьер — климат: открытый ландшафтный сад только на пять теплых месяцев — история неубедительная. Третий — колоссальные расходы на сопутствующую инженерию: это системы и сливов, и полива, если речь о зелени, и вопросы соблюдения порядка, тишины, пожарной безопасности и пр. «Да и в целом, если организация коммерческих этажей в здании — история всем понятная, то тут организация досуговых пространств может стать для покупателей минусом, особенно если учесть, что верхние этажи клубных домов — это самые дорогие лоты, часто — пентхаусы. Все с удовольствием покупают квартиры с террасами, но вот платить высокую коммуналку за лишнюю инфраструктуру на крыше желающих будет меньше», — говорит Виктор Садыгов.

Коллегу поддерживает руководитель отдела продаж девелоперской компании «Мармакс» Анна Терехова. От создания террас в своих проектах «Мармакс» не отказывается, однако в рамках строительства такая опция является очень затратной и сложной — например, необходимы использование специальных и дорогих мембран, установка специального ограждения, проектирование эвакуационных выходов, дополнительные ливневые стоки, устройство систем вентиляции.

Для управляющей компании это дополнительная нагрузка на содержание комплекса, и не только финансовая: пространство требует постоянного клининга, чистки снега, а также контроля за порядком. Большое внимание уделяется уходу за растениями, так как они высаживаются в специально подготовленные кубы с землей. Содержание эксплуатируемой кровли, безусловно, ложится и на собственников жилья в части тарифов, так как это место общего посещения.

«В наших проектах мы предусматриваем правила пользования террасой. Это касается режима работы, проведения шумных мероприятий, использования легковоспламеняющихся предметов, курения, а также порчи имущества. Доступ в пространство осуществляется только собственниками через диспетчера или Face ID», — объясняет Анна Терехова.

Ни высоко, ни низко

Более практичный формат дворов и общественных пространств «не на земле» — стилобат. Этот вариант распространен не только в элитном сегменте, но и в более демократичных, вплоть до комфорт-класса.

«Если участок ограничен по размерам, то дворовая территория с озеленением и благоустройством вполне может быть частично «перенесена» на крышу дома или стилобат, но при условии, что кровля изначально запроектирована как эксплуатируемая», — говорит управляющий партнер сервисной УК Horwitz Ирина Алёшина. «Это чаще всего озелененная, насколько это возможно, территория с детскими площадками и малыми архитектурными формами, компенсирующая дефицит общественного внутривдорового пространства», — добавляет начальник отдела аналитики и маркетинговых исследований компании «Главстрой» Елизавета Родина.

Размещение двора на кровле стилобата регламентируется документом «Свод правил 118.13330.2022. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009» (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 19.05.2022 №389/пр: «На эксплуатируемых кровлях общественных зданий допускается размещать озеленение, площадки детские игровые, для занятий физкультурой и отдыха взрослых при условии обеспечения безопасности пользования, с устройством ограждений и контроля доступа»).

Есть и еще один регламентирующий документ — «Свод правил кровли СНиП II-26-76, п. 5.3. Эксплуатируемые кровли». Например, напоминает Елизавета Родина, в нем указаны следующие требования: при проектировании эксплуатируемых кровель крыша должна быть проверена расчетом на действие дополнительных нагрузок от оборудования, транспорта, людей и т. п. в соответствии с СП 20.13330; по периметру эксплуатируемой кровли, в том числе используемой для садов на крышах и размещения архитектурно-ландшафтных объектов, должен быть предусмотрен парапет высотой не менее 1,2 м, а в местах детских и спортивных площадок — сетчатое ограждение над ним высотой не менее 1,0 м. На верхней грани парапета следует предусматривать защитный фартук или парапетные плиты в соответствии с п. 5.1.23.

«Также, — говорит Елизавета Родина, — необходимо помнить, что заранее должен быть предусмотрен доступ к инженерному оборудованию, наличие эксплуатируемой кровли указывается в проектной документации. Конечно же, обязательны исполнительные противопожарные требования, наличие эвакуационных выходов и ограждений».

Есть у эксплуатируемых стилобатов и существенные недостатки. Ольга Кавжарадзе напоминает, что крыша должна выдерживать большую нагрузку, а растениям обеспечены необходимые условия для комфортного существования.

Предполагать, что общественные пространства на стилобатах вскоре могут заменить привычные дворы на уровне земли, преждевременно. С таким утверждением согласна основатель архитектурного бюро Pugachevich Studio Анастасия Пугачевич: «На мой взгляд, эксплуатируемая кровля — не аналог благоустроенной территории, а дополнительная площадка для отдыха. Сравнить ее с зеленым двором некорректно. В случае с эксплуатируемой кровлей мы ограничены в выборе растений и не сможем посадить крупномер с развитой корневой системой. Зато это прекрасное место для патио, спорта и отдыха с детьми». А вот что есть у стилобата, и чего нет у сада, так это вид, открывающийся с крыши, считает архитектор. Здесь вы смотрите на город с другого ракурса, а это формирует новые впечатления. Иногда именно панорама — главное преимущество такого пространства.



РЕШЕНИЯ

Подготовиться к росту

Рынок ИЖС в ожидании новых возможностей

Оксана САМБОРСКАЯ

Сектор ИЖС в последние годы демонстрирует довольно бурный рост и уже несколько лет обгоняет объемы ввода в секторе многоквартирных домов. Опросы, проводимые разными организациями, включая «ДОМ.РФ», показывают, что жители страны при возможности предпочли бы выбирать для себя индивидуальный дом. В то же время, сегодняшняя ситуация в экономике, в том числе сокращение программ льготного ипотечного кредитования, сдерживает как спрос, так и возможности застройщиков, работающих в этом сегменте рынка.

Эти проблемы и пути их решения обсуждались на Всероссийской конференции «Тренды рынка загородной недвижимости в 2025 году: кто выживет в кризис?», организованной Институтом налогового менеджмента и экономики недвижимости НИУ ВШЭ и Экспертным клубом «Загородный девелопмент». По мнению участников, сегодня рынок находится в сложной ситуации.

Президент Федерации ИЖС Рамиль Усманов подчеркнул, что кризис налицо: в прошлом году компании проводили по 30 сделок в месяц, сейчас — по одной-две. И крупные компании, в том числе строительно-подрядные, в последние полгода вынуждены сильно сокращать штат сотрудников.

Кроме того, Рамиль Усманов отметил, что за последние два года появились мошеннические схемы, и сегодня фиксируется около 3 тыс. обманутых клиентов в ИЖС. С 1 марта вступил в силу закон об эскроу-счетах, что должно снять напряженность этой ситуации.

Следующая проблема сегмента — потребительский экстремизм. «Данных злоупотреб-



SHUTTERSTOCK/PHOTOM

лений, — сказал Рамиль Усманов, — не так много — всего 3%, но они могут поставить строительно-подрядную организацию в условия невыполнения обязательств, так как существующее законодательство предусматривает штрафы и пени за не вовремя введенное жилье. Соответственно, клиент может в исковом заявлении требовать от компании в 10 раз больше, чем сумма договора подряда». Президент Федерации ИЖС заявил, что для решения проблем рынка ИЖС требуется внесение изменений в существующее законодательство по аналогии с рынком МКД. Но и тут есть проблема — у сегмента нет отдельного закона, который бы его регулировал. По мнению Рамиля Усманова, пока практически отсутствует синхронная работа банков по открытию счетов эскроу и выдаче ипотеки. Синхронно работают совсем немного банков, один из них — «ДОМ.РФ».

Директор развития жилищной сферы «ДОМ.РФ» Евгений Квасенков напомнил, что во второй половине 2024 года выдачи ипотеки на ИЖС и готовые дома, по данным

«ДОМ.РФ», резко сократились. Если во второй половине 2023 года было выдано 109 тыс. кредитов на готовые дома и 81 тыс. на индивидуальное жилищное строительство, то в конце 2024-го показатели упали на 64%: заемщики оформили лишь 50 тыс. кредитов на готовые дома и 17 тыс. на строительство.

Одной из причин этого стали сложности с выдачей «Семейной ипотеки». В 2024 году у банков несколько раз заканчивались лимиты на программу, после чего они приостанавливали выдачи. Кроме того, кредитные учреждения ввели комиссии за выдачу кредитов по этой программе, восполняя недополученную прибыль. Так, по кредитам на готовые дома комиссия, по словам Евгения Квасенкова, может достигать до 16%.

«ДОМ.РФ» не нравится ситуация с взаимным комиссий, — отметил Евгений Квасенков. — Но у банков был выбор — либо не предоставлять кредиты вообще, либо предоставлять на этих условиях. Банки выбрали второе. Недавно решением правительства была увеличена маржа банков до 3,5% при

выдаче кредита на ИЖС, что должно сделать льготную ипотеку более интересной для банков. Сейчас нужно дождаться реакции банков: посмотреть, что они сделают — снизят комиссию, отменят ее и т. д. Эта мера временная, и будет действовать около полугода».

Учредитель Экспертного клуба «Загородный девелопмент» Валерий Лукинов рассказал о критериях оценки загородных девелоперских проектов, которые являются необходимыми и достаточными условиями ликвидности проекта с целью банковского финансирования.

Эксперт отметил, что ситуация на рынке загородной недвижимости обычно проходит через кризисы без неожиданных падений и взлетов — отнюдь не все проекты плохо продаются даже в кризис. Какие проекты первыми попадут под кризисное падение, можно с достаточной долей вероятности определить с помощью классификатора, который был представлен в 2019 году на съезде Российской гильдии риэлторов. «В начале этого года мы сделали такой анализ рынка, рассмотрев более 220 коттеджных поселков, и увидели, что по сравнению со второй половиной 2024 года рынок стабилизируется», — рассказал Валерий Лукинов.

«В дальнейшем выживут те застройщики, которые сумеют быстро трансформировать продукт в соответствии с данными о текущем спросе, поведением целевой аудитории, трендами и тенденциями. Сейчас трансформация вашего продукта — это основное, что может спасти компании от ситуации на рынке. Также нужно не забывать, что за спадом всегда идет рост рынка, и к нему нужно готовить свой продукт», — напомнил Валерий Лукинов.

Наступивший год эксперт считает годом трансформации: «Мы видим по статистике «ДОМ.РФ», что на рынок будут выходить новые игроки, в том числе городские, а старые — уходить, потому что они не смогли себя изменить».

ЯРМАКА НЕДВИЖИМОСТИ

www.y-expo.ru

Санкт-Петербург Экспофорум

РЕКЛАМА

Всё о недвижимости на одной площадке!

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

выставка

семинары

биржа поставщиков

21 — 23 марта 2025

ПИТЕР FM 100.9

Коммерсантъ деловой партнер

РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

11-14.03.2025

Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР», павильоны №1, «Форум», Конгресс-центр

Международная специализированная выставка RosBuild 2025

Международная специализированная выставка «Мир стекла-2025»

Форум «Строим будущее России вместе»

12+

Под патронатом

Организатор

www.rsn-expo.ru

ЭКСПОЦЕНТР



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Усиливается ответственность за несоблюдение требований при строительстве и содержании дорог



Оксана САМБОРСКАЯ

Масленица в Никола-Ленивце — ежегодное шоу, наполненное различными смыслами. Каждый год в арт-парке в течение нескольких месяцев возводится большой архитектурный объект, который в масленичный день оживает и сгорает на глазах у гостей. Именно так, по мнению команды арт-парка, и должно выглядеть настоящее искусство — оно не хранится в музее под стеклом, а появляется ненадолго, чтобы навсегда остаться в памяти каждого, кто его увидел. В разное время здесь жгли «Медиабашню», «Байконур», «Градирию», «Жар-птицу», «Пирамиду», «Бастилию», «Вавилонскую башню» и «Черную гору». В этот день огонь — мирное явление природы и главный участник карнавала. Его жар, всепоглощающая мощь — символ приходящего весеннего солнца после долгой зимы.

Каждый год на «сжигаемый» архитектурный объект проводится конкурс, и это тоже часть перформанса.

«Для меня самое главное — какая получается огненная скульптура. Когда я смотрю конкурсные работы, которые присылает в основном молодежь, либо сам что-то проектирую, я всегда придумываю скульптуру, которая должна получиться в огне — это самое интересное!» — говорит основатель арт-парка Николай Полисский.

Тема Масленицы этого года — «Жил на свете рыцарь бедный...»: впервые выбор арт-объекта продиктован не архитектурными, а литературными аллюзиями. Главным героем перформанса стал странствующий рыцарь Дон Кихот, сразившийся с ветряными мельницами во имя любви, красоты и искусства. Победить ему помог огонь. Было и еще одно новшество. Масленичный объект впервые находился в движении: на башнях были размещены вращающиеся лопасти, которые оживали при помощи ветра. Автором идеи объекта 2025 года стал Николай Полисский. «Мельницы» — это комплексное сооружение из 24 башен, центральная из которых достигла высоты 26 м. В качестве материала, как и всегда, использовали отработанное дерево — горбыль, паллеты, тонкомер — и сено.

Горело ярко и жарко. Когда громадное сооружение почти догорело, зрители начали водить хороводы и жарить marshmallow на шпажках. Жизнь и весна, как и всегда, победили.

Гори ясно

В Калужской области
прошел огненный
перформанс
в честь Масленицы

