

Рецепт развития

Строительные компании ищут пути адаптации прогрессивных технологий в практику повседневной деятельности

Алексей ЩЕГЛОВ

На прошлой неделе Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и ведущее отраслевое издание «Строительная газета» провели круглый стол на тему «Интеграция технологических достижений в сфере строительства. Современные пути и способы решения», в котором приняли участие руководители, специалисты и аналитики различных компаний. Представленные на мероприятии доклады показали, что российские компании обладают обширным научным и технологическим потенциалом, но его рыночная реализация наталкивается на ряд барьеров, преодолеть которые поможет применение рекомендаций, озвученных участниками круглого стола.

Кадры определяют темпы

В своем вступительном слове вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий подробно проанализировал основные тенденции, определяющие состояние и динамику стройотрасли. В частности, он негативно оценил воздействие, оказываемое на строительную активность ростом материальных затрат и сокращением рабочих мест. Так, сегодня идет очень серьезный отток специалистов из стройотрасли в машиностроение (ВПК и смежные сферы), где предлагаются «однозначно более интересные» условия труда даже для не очень квалифицированных работников. Из-за этого складывается если и не драматическая, то очень сложная ситуация по многим специальностям (крановщик и пр.). Помимо этого, есть и еще несколько вызовов, но кадровый на сегодня — пожалуй, наиболее значимый.

«Что этому можно противопоставить? Для развития строительной отрасли важнейшее значение имеет внедрение научно-технических достижений, одним из результатов которого является повышение эффективности строительного процесса и рост производительности труда», — сказал Аркадий Чернецкий.

Представитель нацобъединения перечислил основные факторы, влияющие на повышение производительности труда, особо отметив научно-технический, экономический и структурный.

с. 6

Формирование цифрового двойника

Проектирование и строительство должны жить в современном формате



Артём КУЗНЕЦОВ

В Москве в технопарке «Сколково» состоялся I Всероссийский форум «Цифровые и инновационные решения в строительном комплексе: от импортозамещения к технологическому лидерству», участниками которого стали представители 30 субъектов Российской Федерации, Белоруссии, Китайской Народной Республики и Республики Казахстан. В рамках форума 19 декабря прошла пленарная сессия. Ее модератор, заместитель руководителя рабочей группы Минстроя России по реализации проекта «Умный город» Анатолий Курманов зачитал приветственный адрес министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ Максута Шадаева,

в котором отмечалось, что форум поможет власти и бизнесу выстроить продуктивный диалог по ключевым вопросам разработки и внедрения отечественных решений в строительной отрасли. С приветственными словами по видеосвязи выступили директор департамента цифрового развития Минстроя России Николай Парфентьев и замминистра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ Андрей Заренин.

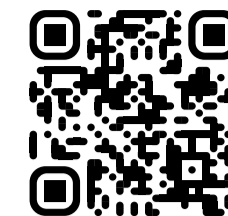
Спикеры обсудили в ходе сессии приоритетные направления технологического суверенитета России, финансовые механизмы и меры государственной поддержки отечественной промышленности, повышение качества товаров и услуг в долгосрочной перспективе, а также лучшие реализованные практики.

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в своем выступлении отметил, что нацобъединение позиционирует себя как проводника современных цифровых продуктов, связующее звено между разработчиками программного обеспечения и потребителями. «Сегодня в строительных саморегулируемых организациях состоит 98 тыс. компаний. Благодаря взаимодействию и обратной связи мы стали порталом для выхода программных продуктов в отрасль. Мы стараемся сделать так, чтобы это было полезно не только для разработчиков, но также и для бизнеса», — подчеркнул он.

с. 2



Антон Глушков о повышении привлекательности проектов комплексного развития территорий с. 4-5



С наступающим Новым годом!

с.1 Одним из главных продуктов цифровизации Антон Глушков назвал Каталог импортозамещения, который НОСТРОЙ формирует с весны 2022 года при поддержке Минстроя России. Для этого нацобъединением был проведен анализ проектно-сметной документации уже построенных объектов, что позволило выделить импортные позиции, к которым были подобраны аналогичные от производителей РФ и дружественных стран. «Это наш очень успешный продукт», — отметил он.

По мнению президента НОСТРОЙ, сегодня одним из основных направлений деятельности по цифровизации строительной отрасли является повышение производительности труда. «Уровень безработицы сейчас минимальный, поэтому привлекать и переманивать кадры в строительную отрасль сложно. Главная задача на текущий момент — повышение производительности труда, чтобы без увеличения кадрового потенциала — а возможно, даже с его сокращением — выполнять те задачи, которые стоят перед отраслью», — сказал он.

Вторым важным направлением цифровизации строительной отрасли Антон Глушков считает сокращение непроизводительных затрат и снижение строительной себестоимости. Программные продукты должны быть направлены на формирование локального рынка строительных материалов. «Это необходимо для повышения качества стройматериалов и формирования удобных геопространственных сервисов. В этом направлении как раз и трансформировался наш Каталог импортозамещения — в Реестр добросовестных производителей стройматериалов. Благодаря этому мы сможем снизить транзакционные издержки, повысить ритмичность и загрузку производителей строительных материалов, а также качество строительных работ. Я думаю, что это второй тренд цифровизации, над которым мы все должны работать», — подчеркнул президент НОСТРОЙ.

Он также остановился на проблеме медленной цифровой трансформации строительной отрасли, отметил, что отрасль является очень консервативной, что замедляет процесс внедрения инноваций. «Стройка связана с безопасностью труда, поэтому проникновение новых технологий, включая цифровые, вызывает изменение регламентных и административных процессов. Да, сейчас все ускоряется, но уйти от консервативности строительной отрасли в ближайшее время не сможет», — сказал Антон Глушков, заметив, что при этом, «несмотря на разные мнения, стройка является очень современно

Формирование цифрового двойника



менной отрасли. Достижение тех показателей, которые мы сегодня видим, без технологий, особенно цифровых, невозможно». Президент НОСТРОЙ обратил внимание участников сессии, что цифровизацию строительной отрасли можно разделить на два блока: цифровизацию управления отраслью и цифровизацию продукта, куда входят цифровая модель и цифровой двойник. «Что касается управления строительной отраслью, то в целом, невзирая на свои особенности, оно очень похоже на управление любым промышленным предприятием. Поэтому все, что существует в вопросах цифровизации управления в других отраслях, применимо и к стройке тоже», — пояснил Антон Глушков. Вопрос цифровизации продукта является сейчас, по его мнению, наиболее важным. «В последние четыре года мы потратили много сил на то, чтобы проектная документация была в цифровом виде. Так, с середины прошлого года госзаказчики могут работать с документацией только в цифровых форма-

тах. Это реализуется, но остается малоэффективной структурой. Современная документация появилась, однако на строительной площадке она все равно превращалась в бумажный носитель», — сказал он.

Глава нацобъединения отметил, что сейчас ситуация с цифровой документацией меняется. Созданы все возможности, чтобы проектирование и строительство жили в современном формате. Однако же строительные компании в этом не заинтересованы. «Мы должны заинтересовать в цифровизации собственников объектов строительства — застройщиков и управляющие компании. В структуре затрат на объект всего 14-25% занимают затраты на строительство, все остальное — затраты на содержание объекта в рамках его жизненного цикла — около 50 лет. До тех пор, пока мы эти затраты честно не научимся считать, говорить о необходимости формирования цифрового двойника нельзя», — указал Антон Глушков, добавив, что в этом направлении преуспели «атомщи-

ки»: отраслевые строители понимают, для чего им нужны цифровая документация и цифровой двойник объекта, поскольку они сами строят и сами же эксплуатируют объекты. В гражданской стройке таких примеров гораздо меньше. «Понятно, что административный процесс цифровизации будет продвигаться, однако логика этого процесса должна сдвигаться к бизнесу. Для этого необходимы понятные примеры, доказывающие эффективность ведения цифровых двойников — для чего и кому это нужно», — подчеркнул президент НОСТРОЙ.

Глава нацобъединения остановился также на вопросе импортозамещения в строительной отрасли. «Для эффективности этого процесса важно считать, сколько нужно материалов и какой информационной системы жилищного строительства. От саморегулируемых организаций мы получаем информацию по контрактам, заключаемым по публичным процедурам. Кроме того, у нас есть информация по трудоёмкости и материалоемкости любого типового проекта: многоквартирного дома, школы, детского сада, дороги и прочего. Благодаря этому вопрос прогнозирования у нас решается достаточно точно. Все это объединяет реализованный программный продукт «Госплан 2.0». Поэтому приглашаю к сотрудничеству всех заинтересованных лиц», — отметил Антон Глушков.

В своем выступлении он также остановился на вопросе развития научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР). «Последние 15-20 лет все современные технологии в стройке мы копируем, поэтому НИОКР в стройке у нас не велось. Когда мы говорим о сокращении зависимости от импорта, мы должны в первую очередь поднимать вопрос о НИОКР. При этом проводить работы сразу по всем направлениям просто невозможно. Нужны приоритеты, которые могут быть определены только в результате обратной связи от бизнеса. Всех коллег приглашаю подключиться к этой работе», — резюмировал президент НОСТРОЙ.

Залог успеха

Строители Северной столицы обсудили актуальную повестку

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Более трех миллионов квадратных метров жилья введено в Санкт-Петербурге в уходящем году. Об этом заявил на XXI Съезде строителей Санкт-Петербурга губернатор Северной столицы Александр Беглов, по словам которого, к концу декабря эта цифра составит уже 3,5 млн кв. м.

В работе съезда приняли участие зампред правительства Ленинградской области Евгений Барановский, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО) Олег Бритов.

Выступление Антона Мороза касалось возможности использования механизма комплексного развития территории (КРТ) в исторических поселениях (таким статусом в стране сегодня обладают 45 населенных пунктов). Вице-президент НОСТРОЙ отметил, что для Петербурга характерно большое количество строительных ограничений, связанных с зонами с особыми условиями использования тер-

риторий, прежде всего с расположением объектов культурного наследия (ОКН).

Так, по данным Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга, на начало декабря количество ОКН, включенных в Единый государственный реестр, составило на территории города 9 031 единицы (на конец 2020-го — всего 7 673).

По словам представителя нацобъединения, значительное ограничение на строительную деятельность в центральных и прилегающих к ним районах Северной столицы приводит к тому, что реализация строительной-инвестиционных проектов здесь серьезно затруднена, и при этом число ОКН с каждым годом увеличивается. Похожая ситуация складывается и в других городах. «Безусловно, это требует определенного изменения существующей ситуации. Например, увеличения гибкости режимов использования недвижимости в городе, а также дифференциации ОКН по непосредственному предмету охраны», — высказал предложение Антон Мороз.

При этом он отметил, что главная проблема — низкая инвестиционная привлекательность таких проектов. «Инвестирование в строительные проекты — это всегда риски, которые должны разделить между собой все участники принятых к реализации инвестиционно-строительных проектов. Естественно, удовлетворить собственный интерес в со-

ответствии с системой своих ценностей должен каждый: архитекторы и изыскатели, строители, производители и поставщики строительных материалов и оборудования, кредиторы в лице уполномоченных банков и граждане, для которых планируются и реализуются жилищные строительные программы. Развитие института КРТ необходимо для разработки нового порядка управления капитальными вложениями, привлечения различных источников и инструментов финансирования региональных и муниципальных строительных программ», — подчеркнул Антон Мороз.

Существующие ограничения застройки в исторических поселениях формируют огромное количество запретов по использованию большей части таких территорий в целях строительства. «В конечном итоге, спасая памятники культуры, «замораживаются» проекты КРТ», — отметили вице-президент НОСТРОЙ.

Первой проблемой, по его словам, является порядок определения границ исторических поселений с разработкой соответствующих требований к градостроительным регламентам. «Сегодня в рамках такой работы устанавливаются существенные для развития территории и не всегда обоснованные ограничения. Как следствие, региональные и муниципальные власти переносят проекты развития на территории, не обремененные такими ограничениями», — пояснил он.

«Вторая проблема заключается в том, что в настоящее время региональные органы охра-

ны культурного наследия в отсутствие на территории ранее обнаруженных объектов, обладающих признаками ОКН, выдают информацию об отсутствии сведений о наличии или отсутствии на данной территории таких объектов, и на этой основе археологические работы проводятся практически повсеместно перед хозяйственным освоением территорий. Эти обстоятельства значительно затягивают сроки проведения строительных работ», — резюмировал Антон Мороз.

В продолжение темы он рассказал, что в 2023 году НОСТРОЙ проводил мониторинг эффективности проектов КРТ, включающий оценку лучших практик субъектов РФ. Исследование уже сейчас позволило выявить ряд проблем. В Санкт-Петербурге, например, был принят закон, предусматривающий приостановку до 1 января 2024 года действия статей, регламентирующих порядок определения в городе границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию. Таким образом, Петербург является одним из немногих регионов страны, где проекты КРТ жилой застройки до сих пор не реализуются.

«Активная позиция регионов — залог успеха в решении основных задач их устойчивого социально-экономического и градостроительного развития через создание единой комплексной системы планирования и реализации строительных проектов», — подытожил Антон Мороз.

Елена МОРОЗ

В рамках VI Международного форума «Малоэтажная Россия 2023» в Торгово-промышленной палате РФ недавно состоялось пленарное заседание на тему «Совершенствование механизмов увеличения объемов жилищного строительства в Российской Федерации», участники которого сфокусировались на обсуждении ключевых проблем развития малоэтажного жилищного строительства в стране, а также представили ряд перспективных проектов и предложений, нацеленных на развитие рынка индивидуального жилищного строительства.

Модератором заседания выступил почетный президент НОСТРОЙ, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, руководитель Комиссии Общественного совета при Минстрое РФ по вопросам образования и кадрового потенциала в сфере строительства и ЖКХ Ефим Басин. Он подчеркнул крайнюю востребованность индивидуального жилищного строительства (ИЖС), в частности, для улучшения демографии, поскольку все большую заинтересованность в приобретении такого типа жилья выражают молодые семьи. «Мы надеемся, что в этом году тоже будет поставлен рекорд по вводу жилья в целом, и что до 60% составит при этом доля ИЖС», — отметил он. — Россия — это ведь не только города-миллионники, но и малые, и средние — тысячи городов, которые надо развивать. Именно малоэтажное строительство будет занимать все более достойное место».

Концепция меняется

Депутат Московской городской Думы Елена Николаева охарактеризовала малоэтажное жилищное строительство как одно из важнейших отраслевых направлений ввиду высокого спроса населения, обусловленного появлением типовых проектов и актуальной нормативной базы, активным кредитованием бан-



Малоэтажный уют

Необходимо активизировать комплексную малоэтажную и индивидуальную застройку

ками профильных строительных программ.

При этом принципиальным является не только объективный рост спроса платежеспособных клиентов на объекты малоэтажного жилого строительства, но и смена самой его концепции, ведь сегодня загородные дома все чаще рассматриваются гражданами в качестве основного (а не дополнительного) места проживания, поэтому они должны строго соответствовать всем установленным стандартам градостроительного законодательства в сфере социальной и транспортной инфраструктуры.

Спрос возрос, законодательство в динамике

Координатор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и Национального объединения застройщиков и проектировщиков (НОПРИЗ) по СФО Максим Федорченко выступил с докладом «Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство в проектах комплексного развития территорий (КРТ)», назвав в числе главных достижений послед-

них лет внедрение льготных ипотечных программ. По данным «ДОМ.РФ», за 10 месяцев 2023 года на строительство частных домов было выделено около 89 тыс. кредитов на 388 млрд рублей, что практически втрое превышает аналогичный показатель за весь предыдущий год.

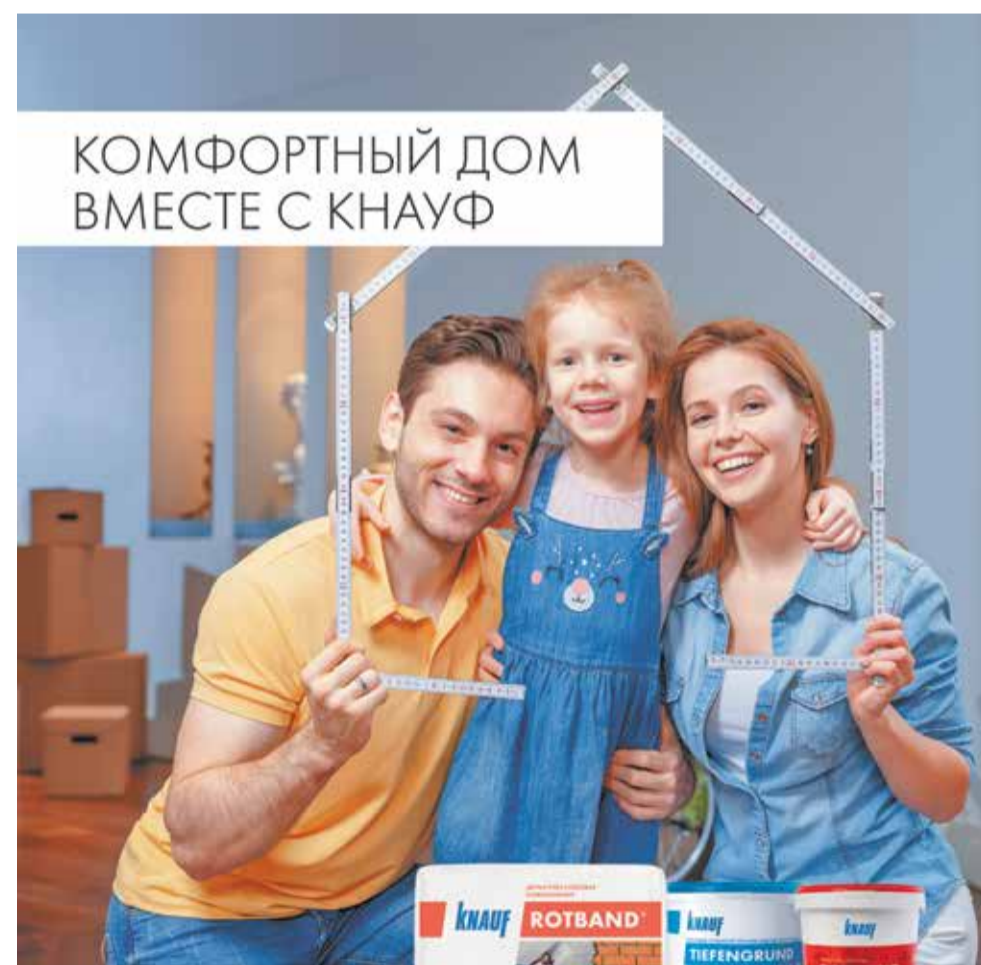
Сегодня доля применения древесины в строительстве составляет не более 10%. По словам Максима Федорченко, в настоящее время активизируются меры поддержки деревянного домостроения и набирают обороты новые цифровые технологии, посредством которых граждане получают возможность выбрать понравившийся проект, дистанционно подать заявку на строительство частного дома, оформить ипотеку.

Максим Федорченко отметил, что уже внесен законопроект о распространении эскроу-счетов на строительство частных домов самими гражданами с привлечением подрядных организаций. Он также сообщил о намеченных правительством РФ на 2024 год системных мерах поддержки ИЖС и инфраструктур-

ного строительства, о пересмотре региональных нормативов градостроительного проектирования с учетом обеспечения возможности предоставления для ИЖС земельных участков, на которых размещались аварийные многоквартирные дома.

Однако, несмотря на принимаемые меры, проектов комплексной индивидуальной жилой застройки пока еще мало. Кроме того, в частном жилом секторе довольно высок процент износа. Как свидетельствуют данные Росстата, в 2021 году в стране насчитывалось 18 млн индивидуальных жилых домов, из которых 45% имели износ 30-65%, 1,5 млн домов — износ около 70%, а 500 тыс. — выше 70%. По официальным данным, 30% индивидуальных домохозяйств нуждается в улучшении жилищных условий, что свидетельствует о целесообразности реновации территорий, занятых объектами ИЖС. Естественно, далеко не каждая семья имеет возможность радикально обновить жилье самостоятельно, поэтому уместно поставить вопрос о включении участков, полностью занятых ИЖС, в проекты КРТ.

«Мы будем планомерно и последовательно работать в этом направлении. В первую очередь, необходимо спросить мнение граждан, проживающих в частных домах, особенно в тех, которые располагаются внутри городов. И если бы была возможность учета их мнения, то они могли бы проголосовать за включение своей территории, занятой ИЖС, в проекты КРТ, тогда как сейчас они лишены права выразить свое мнение о дальнейшем развитии таких территорий», — подчеркнул Максим Федорченко и предложил предусмотреть в национальном проекте «Жилье и городская среда» отдельный плановый показатель, характеризующий объем ввода малоэтажного жилья в рамках проектов КРТ, выразив убеждение, что эти меры помогут активизировать комплексную малоэтажную и индивидуальную застройку. А значит, повысят качество жизни граждан в малых городах и на селе.



КОМФОРТНЫЙ ДОМ
ВМЕСТЕ С КНАУФ

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

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

KNAUF
Немецкий стандарт

CRE AWARDS 2024
MOSCOW AWARDS 2024

ЛИДЕРЫ
НОВОЙ
РЕАЛЬНОСТИ!

18 АПРЕЛЯ 2024 БАРВИХА LUXURY VILLAGE

XXI ЕЖЕГОДНАЯ
ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ
КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

ПРИЕМ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ
В ПРЕМИИ НА САЙТЕ
CRE-AWARDS.RU
ДО 29.12.2023

РЕКЛАМА

С наступающим Новым годом!

Алексей ТОРБА

На минувшей неделе в обеих палатах Федерального Собрания Российской Федерации обсуждались вопросы комплексного развития территорий (КРТ). Сначала на состоявшемся 12 декабря заседании Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете по строительству и ЖКХ Государственной Думы был рассмотрен вопрос «Формирование эффективных механизмов планирования и контроля реализации региональных градостроительных программ и проектов в условиях КРТ». Под председательством депутата Госдумы, члена профильного комитета, главы Экспертного совета Владимира Ресина приглашенные представители власти и эксперты обсудили две темы. Одна из них — формирование эффективной системы договорных отношений для планирования, другая — реализация инвестиционно-строительных проектов и влияние инструментов федерального проекта «Инфраструктурное меню» в условиях КРТ на развитие экономики субъектов РФ. Затем 15 декабря заместитель председателя Совета Федерации Инна Святенко провела заседание Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации на тему «Актуальные вопросы комплексного развития территорий: законодательное регулирование и правоприменительная практика».

Такое практически одновременное обращение сенаторов СФ и депутатов ГД к теме КРТ можно объяснить тем, что ровно три года назад, в декабре 2020-го, Государственной Думой был принят и Советом Федерации одобрен федеральный закон №494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в целях обеспечения комплексного развития территорий», механизм которого и оказался в центре внимания парламентариев.

За градпотенциал — в ответе

Характеризуя систему договорных отношений для планирования и реализации инвестиционных строительных проектов по решениям КРТ, принявший участие в заседании первый замглавы Минстроя России Александр Ломакин сообщил, что сейчас в проработке находится порядка 1 100 территорий общей площадью почти 30 тыс. гектаров с градостроительным потенциалом более 193 млн квадратных метров, из которых только жилья — почти 140 млн «квадратов». По состоянию на 1 декабря было заключено 411 договоров о КРТ, в том числе по результатам торгов 200, по инициативе правообладателей 179, и 32 договора заключил «ДОМ.РФ».

Продолжая тему, председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов отметил, что механизм КРТ должен быть развит до такой степени, что станет понятен и востребован в каждом населенном пункте, однако сейчас его реализация началась пока лишь в нескольких крупных городах. «Для основной массы страны механизм непонятен вообще, даже на уровне мэрий. Поэтому надо просто перестать обманывать друг друга: никакой пока этот механизм не рабочий, но он очень перспективный», — констатировал председатель профильного комитета.

Говоря о перспективах совершенствования механизма КРТ, Сергей Пахомов подчеркнул, что должен измениться подход к комплексной застройке территорий, с тем, чтобы бизнес следовал за планами власти, а не наоборот. Для этого должны быть созданы четкие и понятные всем правила и планы развития территорий, в соответствии с которыми решение о застройке земельного участка будет опережать решение о выделении или о приобретении инвестором этого участка.

В идеале мэр любого города должен предложить пришедшему к нему потенциальному инвестору на выбор — в зависимости от его возможностей — объекты, которые тот может построить. Однако, как утверждает глава думского комитета, стоит недалеко отъехать от



Возрастание масштаба

Реализация проектов КРТ нуждается в применении более эффективных мер

Москвы, как зачастую убеждаешь в недостаточной подготовке людей, занимающихся в муниципалитетах градостроительной политикой. В большом количестве городов, в которых побывали депутаты, после расселения аварийного жилья земельные участки, на которых оно расположено, годами не вовлекаются в оборот и не приносят бюджету доход. При этом регионы выстраиваются в очередь за поддержкой в развитии инфраструктуры. «Нам нужно сегодня развивать стремление регионов заниматься градпланированием. Градпотенциал — это слово, которое вообще должно стать самым главным в нашей работе, в нашей жизни на ближайшее время. Мы передали регионам кучу полномочий, да все почти полномочия по градпланированию мы передали регионам. Давайте посмотрим теперь, как они их исполняют», — призвал Сергей Пахомов и заверил, что в следующем году профильный комитет поднимет вопрос об ответственности за вовлечение регионов в оборот инвестиционно привлекательных земельных участков. «Нам надо искать, как реализовать тот потенциал, который у нас есть», — подчеркнул депутат.

Управлять гибко

Чтобы в ходе реализации проектов КРТ вовлечь в оборот каждый метр пригодной для строительства земли, необходимо прежде всего разработать концепцию развития инфраструктуры на долгосрочный период. О работе над этой концепцией рассказал директор Департамента строительства правительства Российской Федерации Максим Степанов. Он напомнил, что перед стройкомплексом страны поставлена задача довести объем ежегодного ввода жилья до 120 млн кв. м. Согласно проведенным расчетам, это означает, что к 2030 году надо построить 1 млрд кв. м жилья и не менее 350 млн кв. м коммерческой недвижимости и вовлечь в оборот порядка 250 млн гектаров земли, обеспечив все новые объекты необходимой инженерной инфраструктурой.

Чтобы решить эту задачу, подразумевающую комплексное развитие территорий, по словам главы департамента, необходимо максимально повысить гибкость управления про-

странством и градостроительным развитием. С этой целью надо внести изменения в стратегию пространственного развития, упростить правила корректировки генпланов, правила землепользования и застройки, упорядочить разработку градостроительной документации в части проектов планировки, повысить прозрачность данных по земле и недвижимости. В этой связи большое значение имеет работа Росреестра в рамках национальной системы пространственных данных и создание сервиса «Умный кадастр». Кроме того, предстоит подготовить новые стандарты для комплексного обновления населенных пунктов, регламентирующие в том числе плотность застройки. «Нам для того, чтобы комплексно развивать территорию, нужно всю эту подготовительную работу провести, и самое главное — нормативно дать все возможности максимально гибко, при этом соблюдая баланс публичных и частных интересов, управлений градостроительным процессом», — отметил Максим Степанов. Он высоко оценил принятый Госдумой в последний день осенней сессии 2023 года федеральный закон, направленный на развитие механизма комплексного развития территорий. По его словам, этот закон вносит в действующие инструменты КРТ несколько важных поправок, обеспечивающих возможность привлечения регионами и муниципалитетами своих региональных операторов, синхронизации разработки строительной документации, дает дополнительные полномочия Фонду развития территорий и АО «ДОМ.РФ».

О чем поют финансы

Участники заседания поделились опытом реализации закона о КРТ и предложили конкретные меры по его доработке. Так, министр строительства Иркутской области Александр Галкин внес предложение регламентировать на законодательном уровне возможность и порядок внесения изменений в решение договора о КРТ, определить основания для таких изменений и порядок их согласования. Например, необходимость во внесении изменений в договор возникла с самого начала реализации проекта КРТ в городе Усолье-Сибирском.

Второе предложение, сделанное Александром Галкиным, состоит в том, чтобы расширить параметры КРТ и дать возможность включения в него сразу нескольких программ, таких, например, как «Инфраструктурное меню» или «Формирование комфортной городской среды». Данная необходимость связана с тем, что на небольших земельных участках, площадь которых не превышает нескольких гектаров, рядом с жильем не удается разместить объекты социальной инфраструктуры: для них просто не остается места. А для реализации проектов КРТ на больших площадях сумма необходимых для этого кредитов очень велика. Например, для обновления инфраструктуры на большой территории Иркутска — в предместье Рабочем общей площадью около 250 гектаров и градпотенциалом порядка 1,5 млн кв. м жилья — регионом было решено взять инфраструктурный бюджетный кредит в размере около 5 млрд рублей. Но, как утверждает Александр Галкин, ни в одном другом городе Иркутской области, кроме областного центра, без совмещения нескольких программ невозможно было бы получить такой большой кредит из-за низкой маржинальности строительства жилья.

Горизонты мастер-планирования

Практика КРТ показала также несомненные преимущества мастер-планирования, о которых говорили участники заседания в Госдуме. Например, генеральный директор ООО MASTER'S Plan Юлия Зубарик рассказала о мастер-плане как инструменте раскрытия инвестиционной привлекательности города на примере мастер-плана Грозного, в процессе разработки которого она убедилась, что мастер-план, не являясь документом территориального планирования, служит основой для развития любого города в перспективе 10-15 лет и расширяет его инвестиционный и градостроительный потенциал.

Именно через мастер-планирование можно увязать между собой программы развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры города, считает руководитель по параметрам развития территорий в подразделении «Градостроительство, сопровождение проектов и инфраструктура» АО «ДОМ.РФ» Анна Должанская. Она предложила поэтапно перейти от такого громоздкого и сложного документа, как генеральный план, к мастер-планированию.

Весомая доля КРТ

В ходе обсуждения в Совете Федерации механизмов эффективной реализации проектов КРТ вице-спикер СФ Инна Святенко рассказала, что проведенный сенаторами мониторинг в субъектах выявил затруднительность реализации проектов в границах зон охраны объектов культурного наследия, на приаэродромных территориях и отсутствие возможности реализации проектов на территориях, полностью занятых ветхими объектами индивидуального жилищного строительства, а также ветхими домами блокированной застройки и садовыми домами.

По поводу отмеченных сенатором недочетов принявший участие в заседании по ВКС министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин заявил, что предложения по их устранению будут реализованы в I полугодии следующего года. Он также сообщил, что Минстрой совместно с регионами осуществляет работу по градостроительному анализу муниципальных и региональных территорий, уже заключены меморандумы о мерах по увеличению градостроительного потенциала и определены целевые показатели до конца 2030 года. Если на конец 2023 года общий градостроительный потенциал составил 403 млн кв. м, в том числе в рамках КРТ 76,3 млн кв. м, то к 2030-му предполагается его увеличить до 502 и 198 млн кв. м соответственно. Другими словами, если сейчас доля КРТ в градостроительном потенциале страны составляет менее 20%, то через семь лет она должна возрасти вдвое.

Без принятия кардинальных мер по совершенствованию механизма КРТ таких показателей, конечно, не достичь, и выступившая вслед за министром аудитор Счетной палаты РФ Наталья Трунова обозначила требующие безотлагательного решения главные проблемные вопросы. Прежде всего она отметила, что практически все нынешние проекты КРТ не обеспечены даже на 15% рабочими местами для проживающих на этих территориях граждан, предусмотренные же в них немногочисленные места для приложения труда создаются, как правило, лишь в сфере услуг и в социальном секторе. Поэтому, чтобы достичь той самой комплексности, ради которой и разрабатываются проекты КРТ, треть их площадей должна быть отдана под экономические функции — как это и закреплено в соответствующем стандарте.

Не менее важно добиться и повышения качества строящегося по проектам КРТ жилья. Сейчас в ряде субъектов доля однокомнатных квартир превышает 60%, и, по мнению аудитора, надо найти баланс между однушками и двух-трехкомнатными квартирами. Кроме того, исследование показало, что большинство граждан хотят жить в зданиях не выше 12 этажей, в реальности же около половины строящихся сейчас многоквартирных домов выше 25 этажей.

В заключение Наталья Трунова остановилась на обеспеченности территорий транспортной, инженерной и социальной инфраструктурой. Она констатировала, что темпы строительства «социалки» из года в год отстают от темпов ввода жилья. В связи с этим аудитор считает, что надо или вернуть в программу «Стимул» соци-



Владимир РЕСИН,
председатель
Экспертного совета
по строительству,
промышленности
строительных
материалов
и проблемам
 долевого строительства
при Комитете

Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству:
«Правительство России во главу угла всей государственной политики обеспечения безопасности и суверенитета страны ставит взаимовязанное государственное планирование капитальных вложений во всех отраслях народного хозяйства, развитие и комплексное обновление территорий городских и сельских поселений. На принципах проектного управления, инновационного отраслевого развития и корпоративной культуры партнерства должен работать первый и главный принцип законодательства о градостроительной деятельности: обеспечение комплексного и устойчивого развития на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территорий»

альные объекты, или провести тотальную синхронизацию отраслевых программ с планами по вводу жилья. При этом ее главное предложение заключается в том, чтобы к проектам, реализуемым с использованием госпрограмм или институтов развития, предъявлять требования стандарта КРТ.

Выступивший по ВКС президент Национального объединения строителей (НОСТРОИ) Антон Глушков напомнил, что нацобъединение анализирует как лучшие практики, так и проблематику КРТ на территории всей Российской Федерации. Исходя из этого анализа, президент НОСТРОИ обратил внимание участников заседания на паритетность существующих договоров КРТ. На сегодняшний день они защищают интересы правообладателей, поскольку в любой момент из договора КРТ без последствий может выйти многоквартирный дом, а также интересы органов публичной власти, которые могут без судебного разбирательства расторгнуть такой договор. Но при этом на договор КРТ не распространяется до момента получения разрешения на строительство на первый объект соглашение о защите и поощрении капиталовложений. Поэтому для того, чтобы инвесторы и застройщики охотнее заключали договоры КРТ, глава нацобъединения предложил предусматривать в них все финансовые риски. «В противном случае, честно говоря, особенно на фоне существующих процессов повышения себестоимости строительства, участие в подобных проектах, довольно долго в год отстают от темпов ввода жилья. В связи с этим аудитор считает, что надо или вернуть в программу «Стимул» соци-

Дорогие друзья!

Рад поздравить вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Для нас самый приятный момент этих добрых, волшебных праздников — возможность выразить сердечные пожелания всем, чью дружбу и доверие мы высоко ценим.

Уходящий год был непростым, но трудным, с которыми мы столкнулись, сплотили нас и открыли большие возможности для развития и движения вперед. Главное — мы верим в себя, в свои силы, в свою страну!

Пусть наступающий год станет для вас годом осуществления светлых надежд, замыслов и планов. От души желаю вам крепкого здоровья, благополучия и личного счастья!

С Новым годом и Рождеством!



Фёдор Туркин,
председатель совета
директоров холдинга
«РСТИ»

РСТИ АВТОРСКИЕ ДОМА

Строим с 2001 года

МИР КЛИМАТА
EXPO 2024

EXPO КОНГРЕСС
HVAC/R ИНДУСТРИЯ

27 февраля – 1 марта 2024
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

Климат,
который
ДЕЛАЮТ
ЛЮДИ

climatexpo.ru

МИНСТРОЙ
РОССИИ
ИНФОРМИРУЕТ

ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ
ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА
ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

На сегодня восстановлено:

в ДНР **84** медицинских учреждения

в ЛНР **54** больницы

в Запорожской
и Херсонской областях
13 медицинских учреждений



С наступающим Новым годом!

c.1 В целях развития отрасли НОСТРОЙ во взаимодействии с Минстроем России и другими профильными структурами занимается разработкой нормативно-правовой базы, обеспечивающей функционирование строительного комплекса, ведет работу по другим направлениям. Также Аркадий Чернецкий отметил роль предпринимательского сообщества в реализации строительных проектов и повышении производительности труда. «Каждый бизнес, когда реализует свои проекты и концепции, часто их потом тиражирует в своей деятельности, а также предлагает как позитивный опыт другим компаниям. Обмен опытом — это важно, и чем шире паутинка передовых предложений и идей, тем лучше для компаний из строительной отрасли и в конечном счете тем выше производительность труда», — подчеркнул Аркадий Чернецкий.



Рецепт развития

обществом по этой теме. «Мы привлекаем всех принять участие в этой деятельности и надеемся, что это поможет ответить на существующие проблемы и вызовы, имеющиеся в деле кадрового обеспечения в строительной отрасли», — заключила в конце своего доклада Елена Парикова.

Скорость и качество
Не менее важной является задача по сохранению и развитию накопленного технологического потенциала. Методом ее решения активно выступил руководитель подразделения КНАУФ Дмитрий Цюрупа, представивший доклад по теме «Инновационные разработки КНАУФ для российского строительного комплекса». Предварительно он уточнил, что предприятия производителя в России и Белоруссии с начала 2022 года действуют автономно от головной корпорации, однако компании получило полностью сохранить потенциал, приобретенный российским и белорусским подразделениями за время многолетнего участия в международной группе КНАУФ. С опорой на этот, наверное, лучший в отрасли мировой опыт компания продолжает успешно развиваться. «Прежде всего, нам удалось обеспечить полное покрытие всего комплекса задач в отделе, стоящих перед российскими строителями, несмотря на разрушение цепочек поставок и обрывы связей с традиционными поставщиками», — сказал Дмитрий Цюрупа. Как результат, для производства всех продуктов предприятий КНАУФ на территории РФ и Белоруссии были найдены альтернативные варианты химических добавок, доработаны рецепты, налажены поставки.

По мнению Дмитрия Цюрупы, всему строительному сообществу и компаниям — производителям строительных материалов в частности надо найти эффективные ответы на ряд непростых вызовов. И помимо ранее упомянутого Аркадием Чернецким он выделил скорость строительства. «Надо работать так, чтобы мы успевали сдавать большое количество квадратных метров жилья, но при этом не забывали о качестве. И мы как производители стройматериалов всегда делали акцент на том, что нужно объединять новые технологии, дающие компаниям возмож-

ность зарабатывать, и одновременно улучшать среду жизнедеятельности человека», — сказал Дмитрий Цюрупа.

В настоящее время продолжается расширение рыночного предложения КНАУФ в России и Белоруссии за счет инновационных продуктов и систем местного производства, разработкой которых занимается собственный технологический центр компании в Красногорске Московской области. Производитель действительно много делает для повышения скорости строительства, дорабатывая свои продукты для таких «быстрых» методов возведения объектов, как технология с использованием металлокаркаса, укрупненная сборка и некоторые другие. «Мы чутко реагируем на потребности рынка и в частности на стремление к повышению эффективности устройства внутреннего пространства многоквартирных домов, звукоизоляции жилья, снижению риска ошибки в работе проектировщика и строителя», — сказал Дмитрий Цюрупа.

В числе таких продуктов — новинка компании, появившаяся в общероссийском доступе с 1 декабря, — новый гипсокартонный лист с повышенной влагостойкостью, который можно использовать, когда есть потребность в дополнительной защите от влаги. А чуть ранее — с июля — на заводе в Красногорске стали выпускать еще один ранее производившийся в России продукт — рентгенозащитный гипсокартонный лист. Востребованность его трудно переоценить, так как задачи защиты стен рентгеновских кабинетов от утечки излучения традиционно решаются в основном за счет наращивания их толщины либо путем дополнительной их облицовки свинцовыми плитами или другими баритосодержащими материалами. Оба варианта затратны по времени и финансам. Поэтому, например, построить корпус с таким рентгеновским кабинетом за 1-1,5 месяца было раньше невозможно, не имея готового решения. Теперь оно есть в виде новых рентгенозащитных листов КНАУФ, которые компания стала производить в России, откликаясь на имеющийся спрос. В дополнение к таким листам компания стала изготавливать специальные шпатлевки, которые



Дмитрий ЦЮРУПА,
руководитель
подразделения КНАУФ:
«Мы чутко реагируем на потребности рынка, в частности, стремление к повышению эффективности устройства внутреннего пространства многоквартирных домов, звукоизоляции жилья, снижению риска ошибки в работе проектировщика и строителя»

применяются в виде замазки на их стыках. В итоге удалось создать очень простую и надежную систему, работать с которой может любой квалифицированный мастер, так как технология ее сборки идентична используемым при установке листовых конструкций.

Также компания КНАУФ уделяет пристальное внимание системам обеспечения огнезащиты. Особенно они важны при возведении сложных объектов, где имеется большое количество кабелей, нуждающихся в надежной изоляции и защите от различных воздействий. Гипсокартонные стены для этого не подходят, в том числе и потому, что в таких случаях монтаж кабельных систем должен производиться с двух сторон, а это весьма затруднительно. Поэтому компания КНАУФ с прошлого года стала производить уникальную систему защиты шахтных стен, где монтаж всей конструкции производится только с одной стороны. Наконец, КНАУФ широко сотрудничает с девелоперами, работая над тем, чтобы в новом строительстве чаще применялись карнасные перегородки. В этих целях компанией запущено производство по их выпуску, и такие изделия отличаются очень высокими показателями по звукопроницаемости. Эти примеры говорят о том, что в тех случаях, когда следует использовать новые технологии и материалы, КНАУФ всегда предлагает не просто продукт, а комплексное решение. «Когда строители пытаются при реализации своего проекта что-либо сэкономить,

финальные характеристики объекта зачастую получаются не такими, как предполагалось, по параметрам звукоизоляции, влагостойкости и прочим. Поэтому призываю всех строить быстро, качественно и из проверенных материалов», — посетовал Дмитрий Цюрупа.

Профессионально и недорого

Не менее важно обеспечить потребности рынка в качественных инструментах. Как рассказал директор департамента маркетинга ООО «КЛС-Трейд» Сергей Немков, производители профессионального инструмента в 2022 году ушли из России, в стране из пула наиболее технологичных компаний осталось несколько марок, но и под их брендами поставки изделий сократились, тогда как цены на инструменты значительно выросли — несоразмерно с изменением стоимости многих других компонентов строительного процесса, то есть много говорится о росте стоимости строительных материалов, но на инструмент цены прибавляют значительно больше.

Соответственно, потребность в качественном, но относительно недорогом строительном инструменте стала как никогда актуальна, что ставит четкие задачи перед компаниями, намеревающимися поставлять такие профессиональные изделия на российский рынок. «Основное направление нашей деятельности — повысить качество продукции и приблизить ее функционал к возможностям профессионального использования», — рассказал представитель «КЛС-Трейд». Он напомнил собравшимся, что торговая марка ИНТЕРСКОЛ по сути является наследником НИИ СМИ, который во времена СССР разрабатывал инструмент для 19 заводов, входивших в министерство, а позднее — в консорциум. Позднее на базе НИИ СМИ было создано 9 малых предприятий, и ИНТЕРСКОЛ на сегодня является одним из них в виде бренда.

Таким образом, торговая марка ИНТЕРСКОЛ присутствует на рынке России вот уже 32 года, причем за это время она выиграла в себя опыт компаний Casals (Испания) и Felisati (Италия). В том числе благодаря этому в ИНТЕРСКОЛ научились делать действительно профессиональный инструмент. На настоящий момент произведено и продано уже более 55 млн изделий, то есть примерно у каждого третьего жителя России был или есть инструмент ИНТЕРСКОЛ. Продавая под этим брендом зарекомендовала себя как недорогая и массовая, ею пользуются как частные потребители, так и строительные бригады и фирмы.

Как подчеркнул Сергей Немков, разумеется, невозможно занимать такие высокие ме-



Елена ПАРИКОВА,
директор по развитию,
руководитель
проектного офиса
НОСТРОЙ:
«В настоящее время в интересах отрасли задействовано 1 280 колледжей по строительству, из них 800 строительные. Каждый год в России 45 тыс. выпускников приобретают такие специальности, но только порядка 30 тыс. остаются в отрасли, тогда как ежегодная потребность в таких кадрах — 40-50 тыс. выпускников»

ста в рейтинге продаж, не осваивая инновационные решения при создании инструментов, а их у компании много. Это и бесщеточные (вентильные) двигатели, уже массово внедренные в аккумуляторный сегмент, и новые бивольтовые аккумуляторные батареи, которые могут использоваться для питания как 18-вольтового, так и 36-вольтового инструмента, и батареи повышенной емкости 5,0 Ач и 6,0 Ач для 12-вольтовой линейки; сейчас идет активная работа по освоению бесщеточных сетевых двигателей. В этой деятельности ИНТЕРСКОЛ сотрудничает с российскими учеными, совместно с Самарским государственным техническим университетом создан Научно-образовательный центр, где также ведутся разработки инновационных технологий. Сегодня инструмент ИНТЕРСКОЛ производится на партнерских заводах в Китае и на двух заводах в России, один из которых расположен в особой экономической зоне Алабуга, а второй в Энгельсе — и это тот самый завод, где Bosch производил свою продукцию, и здесь все готово к началу выпуска шифовальных машин, на которые очень хороший спрос.

«Несмотря на то, что продукция ИНТЕРСКОЛ относится к недорогому массовому сегменту, мы можем предложить готовые решения для профессионалов в области как аккумуляторного инструмента, так и сетевого, особенно на фоне ухода определенных торговых марок с рынка», — сказал менеджер.

Кстати, инновации коснулись не только технической среды: в ИНТЕРСКОЛ с не меньшим успехом развивают систему МСТ-сопровождения продукции, онлайн-сервис и другие направления, занимаются расширением сервисной сети, к слову, одной из самых широких среди представленных в России брендов и работают над улучшением обеспечения продукции запчастями.

Весь спектр возможностей

Не меньший интерес вызвали и другие доклады. Академик РИА, профессор Олег Богомолов раскрыл потенциал интеграции передовых энергетических решений в технологические процессы производства и строительства. Руководимая им Группа компаний «Интерблук» является разработчиком и производителем промышленных парогенераторов и инновационных технологий на их основе. Предприятие построено более 260 энергетических объектов в России, Белоруссии, Казахстане, Киргизии, Польше, Республике Корея, Украине. Спикер в качестве инновационных достижений остановился на технологических блочно-модульных котельных ИНТЕРБЛОК. «Эти котельные предназначены для обеспечения тепловой энергией в виде пара и горячей воды технологических процессов производства и бытовых нужд. Они не требуют установки дымовых труб, в ходе работы отсутствуют вредные выбросы в атмосферу. Их КПД составляет 97%», — сказал докладчик.

Проблемы применения комбинированных методов искусственного интеллекта в структурировании ГПЗУ и геоаналитике осветила заместитель начальника управления цифровизации ГБУ «Мосстройинформ» Татьяна Тюркина, рассказавшая о выгодах создания интеллектуальной системы — веб-сервиса на базе искусственного интеллекта, позволяющего проверять оформленные проектной и рабочей документацией на соответствие нормативным правилам и требованиям. Благодаря применению системы сокращаются трудозатраты на подготовку, проверку и устранение формальных замечаний при разработке проектной и рабочей документации, сроки ее согласования.

Подводя итоги круглого стола, Аркадий Чернецкий отметил, что во многих докладах содержались эффективные рецепты развития строительной отрасли, а дискуссия с участием представителей разных секторов строительства позволила проанализировать ряд основных тенденций в отрасли, связанных с интеграцией технологических достижений. «Не претендуя на соломоны решения, руководству НОСТРОЙ представляется, что деятельность огромного отряда строительных организаций следует направить по глобальным направлениям, безусловно влияющим на повышение производительности труда. Нам необходимо двигаться по пути совершенствования технического уровня производства, освоения новых поколений техники, использования прогрессивных технологий и автоматизированных систем в проектировании», — заключил Аркадий Чернецкий.

Далее руководитель архитектурной мастерской DA Максим Долгов наглядно проиллюстрировал, как дальнейшая цифровизация стройотрасли напрямую зависит от успешного внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ). Однако пе-

реход на новые методы проектирования обостряет ряд проблем. В их числе, например, непонимание заказчиком разницы в создании концепции и проектной ТИМ-модели. Приходится также констатировать, что заказчики поменяли модель проектирования, но не сменили представление о сроках выполнения работ. Иными словами, сегодня при проектировании объемы работ выросликратно, а устанавливаемые клиентами сроки их выполнения — нет. Утратились и кадровые проблемы: наиболее активно ТИМ-среду осваивают только молодые специалисты, но нагрузка на них столь высока, что они зачастую предпочитают из-за «выгорания» сменить сферу деятельности.

Эти тезисы вызвали оживленную дискуссию среди участников круглого стола. В своем большинстве они согласились с тем, что, конечно, любой переход на новые технологии и процессы сопряжен со сложностями. Касается это, разумеется, и применения методов цифрового моделирования. Но сильные стороны новых технологий и запросы рынка на эффективность переселят сложность начальной адаптации. ТИМ-модель позволяет поддерживать объект на протяжении всего его жизненного цикла и в этом ее сильная сторона.

Специалистам и экспертам был интересен и яркий доклад директора по маркетингу Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Валерии Древодовой. Цифрами и фактами она проиллюстрировала многогранную деятельность ассоциации по продвижению технических решений из металла в строительстве. Речь шла также о снижении материалоемкости, повышении технологичности производства, которые снижают общую стоимость возведения конструкций.

Подводя итоги круглого стола, Аркадий Чернецкий отметил, что во многих докладах содержались эффективные рецепты развития строительной отрасли, а дискуссия с участием представителей разных секторов строительства позволила проанализировать ряд основных тенденций в отрасли, связанных с интеграцией технологических достижений. «Не претендуя на соломоны решения, руководству НОСТРОЙ представляется, что деятельность огромного отряда строительных организаций следует направить по глобальным направлениям, безусловно влияющим на повышение производительности труда. Нам необходимо двигаться по пути совершенствования технического уровня производства, освоения новых поколений техники, использования прогрессивных технологий и автоматизированных систем в проектировании», — заключил Аркадий Чернецкий.



Москва,
ул. Вавилова, д. 7Б
uslugi@rossetimr.ru
8 800 220 0 220 #6

ОПЕРАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

Передайте свои сети нам в обслуживание, и мы выполним весь комплекс необходимых мероприятий для их надёжной и безопасной работы:

- Контроль и поддержание работоспособного состояния сети
- Выявление на ранних стадиях имеющихся дефектов и предпосылок к ним
- Регулирование напряжения трансформаторов
- Оперативное реагирование при авариях и устранение дефектов
- Производство плановых и внеплановых переключений и другое

Обслуживает

47
тысяч подстанций

170
тысяч км ЛЭП

0,4–220 кВ
классом напряжения

РОССЕТИ
МОСКОВСКИЙ РЕГИОН

С наступающим Новым годом!

Алексей ЩЕГЛОВ

Заканчивающийся 2023 год стал для компании особенным: она обрела новое имя — ЦЕМРОС, а значит, начала очередной этап жизни на рынке, ведь смена имени — это переход из одного состояния в другое, глобальное обновление и новая ступень развития. И можно сказать, что пусть не все, но многое задуманное ЦЕМРОС удалось. Являясь крупнейшим производителем цемента в стране, компания сохранила лидерство по объемам поставок цемента потребителям и выполнила важную стратегическую задачу — обеспечила своей продукцией тысячи строек страны. Это неплохой задел на будущее и, как считает гендиректор ЦЕМРОС Вячеслав Шматов, предновогодние дни — отличное время, чтобы подвести итоги работы за 12 месяцев и определить дальнейшее направление движения. По его мнению, ЦЕМРОС входит в 2024 год со смелыми, но реалистичными планами. В числе стратегических задач:

- увеличить поставки специального цемента для строительства бетонных дорог;
- запустить в работу Ульяновский цементный завод;
- повысить качество инвестиций в социальное благополучие сотрудников;
- начать разработку пяти новых карьеров;
- развивать собственные ремонтные подразделения и производство запчастей;
- внедрять новые цифровые проекты в производство, чтобы быть более эффективными;
- продолжить обучение и подготовку сотрудников в рамках философии постоянных улучшений;
- закупить новые грузовики, чтобы расширять автомобильную доставку цемента.

При этом не стоит забывать о том, что уже сделано: таким образом понятнее масштабы работы и четче видны перспективы развития.

А гордиться работникам ЦЕМРОС есть чем. Вот только некоторые наиболее значимые успехи, которых удалось достичь персоналу ведущих предприятий компании:

«Серебрянский цементный завод»

Серебрянский завод, которому в этом году исполнилось 10 лет, подключили к газовым сетям Рязанской области. Для этого было построено 14 км новых газовых сетей и проведено техническое перевооружение производства. Проект реализован совместно с ООО «Газпром межрегионгаз». Благодаря газификации предприятия показатель выбросов углекислого газа снизился на 15-17%, потребление электроэнергии — на 4,2%, риски профессиональных заболеваний — на 14%.

«Серебрянский цементный завод» — одно из стратегически значимых предприятий Рязанского региона. Он производит бездобавочный цемент и цемент с минеральными добавками, производственная мощность — 1,8 млн тонн продукции в год. Изначально производство продукции осуществлялось на



Только вперед

Как крупнейший производитель цемента адаптировался к новой экономической реальности

угольным топливе, до перевода на сетевой газ завод ежегодно использовал около 200 тыс. тонн каменного угля.

«Белгородский цемент»

«Белгородский цемент» ввел в эксплуатацию находившуюся на консервации с 2015 года линию упаковки тарованного цемента производительностью почти 70 тонн в час. Продукция упаковывается в мешки по 50 кг, размещаемые на паллетах (по 1,7 тонн).

В рамках программы комплексного развития территорий «Делаем мир лучше!» была открыта профильная аудитория ЦЕМРОС в БГТУ имени В. Г. Шухова для студентов

химико-технологического института кафедры технологии цемента и композиционных материалов, закуплено и передано новое оборудование для студентов Белгородского строительного колледжа для выполнения лабораторно-практических работ и более качественной практической подготовки, отремонтирована игровая комната для воспитанников детского сада №68 в Белгороде.

Воронежский филиал

В Воронежском филиале состоялся аудит системы менеджмента качества, проведенный АО «НПК научно-промышленный консультант». Сертификация проводится один раз в три года, ее цель — оценить соответствие системы менеджмента качества требованиям международных стандартов и выявить возможности для ее улучшения.

В ходе аудита были проверены различные аспекты системы менеджмента качества, включая процессы производства, контроль качества продукции, управление рисками, обучение и развитие персонала, а также соблюдение нормативных требований и законодательства.

За 11 месяцев 2023 года завод инвестировал в новую спецтехнику порядка 103 млн рублей. Обновление парка спецтехники идет в рамках инвестпрограммы и стратегии развития компании, направленной на создание собственного транспортного парка грузовиков и карьерной техники. В 2023 году предприятие закупило топливозаправщик на базе автомобиля КАМАЗ, бульдозер Shantui SD32, экскаватор SANY SY870H, два вилочных погрузчика Hangcha CPCD35-AG2, создан новый железнодорожный цех, в который

приобретены четыре тепловоза. Благодаря новой технике филиал повышает производительность работ и снижает затраты на ремонт и техобслуживание.

«Кавказцемент»

На заводе в сжатые сроки проведен восстановительный ремонт 1-й технологической линии, до конца года будут завершены пусконаладочные работы для запуска новой линии паллетирования пропускной способностью 2 400 мешков в час. Также началась модернизация цементной мельницы №1 (перевод на замкнутый контур помола цемента (установка сепаратора)), завершаются работы по введению новой линии паллетирования. Итоговый объем инвестиций в эти три проекта составит более 750 млн рублей.

Важно, что 80% работ по монтажу оборудования проводится специалистами предприятия. В 2024-2025 годах на заводе планируются работы по замене электрофильтров, будет закуплена карьерная техника на 50 млн рублей.

«Катавский цемент»

На «Катавском цемент» проведен комплекс работ по модернизации оборудования. Модернизирована цементная мельница №5: ее переоборудовали с открытого цикла помола цемента на замкнутый, благодаря чему предприятие сможет выпускать дополнительный объем высокомарочного цемента стабильно высокого качества.

В цехе помола сырья установлена компрессорная станция с тремя воздушными компрессорами. Это позволит исключить холостой ход турбокомпрессоров и снизить удельный расход электроэнергии на производство цемента на 8,3 кВт·ч/т цемента, а это экономия примерно 20 млн рублей в год.

В цех упаковки цемента и отгрузки приобрели автоматический паллетообмотчик для упаковки паллет в стретч-пленку. Его ис-

пользование значительно снизило трудозатраты и время, уходившее на упаковку тарованного цемента на поддонах, повысило производительность цеха: при ручной обмотке удавалось упаковать 4 тонны продукции в час, теперь же объем увеличился до 16.

«Липецкцемент»

На заводе установлен современный сепаратор на цементную мельницу №6. Стоимость инвестпроекта — более 300 млн рублей. Преимущество замкнутых систем помола цемента в настоящее время очевидны: до трети потребляемой при помоле в открытом цикле энергии экономится введением сепаратора. Кроме того, таким системам доступны высокие марки цемента, которые невозможно получить при открытом цикле помола. Установка сепаратора позволила более чем вдвое увеличить производство высокомарочного цемента в замкнутом цикле.

«Липецкцемент» возобновил добычу известняка в своем карьере и полностью обеспечивает себя известняком, что повышает качество сырья и гарантирует его бесперебойную поставку. Несколько лет назад на предприятии было принято решение добывать известняк без взрывов, с помощью горных комбайнов, но потом такой способ признали экономически менее эффективным. Сырье стали закупать у соседнего предприятия, из собственного карьера брали только глину, теперь же вернулись к добыче своего известняка.

В этом году завод отмечает шестидесятилетие. Среди предприятий отрасли он часто был первопроходцем: здесь ввели в строй первую отечественную линию по производству цемента сухим способом, внедрили автоматизированные системы управления технологическими процессами, применили ручные фильтры на цементных мельницах. Сегодня завод модернизирует производство и улучшает качество продукции.

«Мальцовский портландцемент»

На «Мальцовском портландцементе» в 2023 году производство и отгрузка цемента прогнозируются в объеме около 2 140 тыс. т — на 10% больше прошлогодних показателей.



Предприятие перевыполнило свои обязательства по бюджетному плану, отработало год со стопроцентным выполнением текущих планов.

Планомерная реализация программы комплексного развития территории «Делаем мир лучше!» в течение года позволила привлечь в город Фокино из областного и федерального бюджетов более 650 млн рублей.

2023-й стал для предприятия годом небывалого спортивного подъема. Проведено три спартакиады: корпоративная, в которой команда «Мальцовского портландцемента» стала победителем, заводская, объединившая большое число участников, и областная — среди коллективов промышленных предприятий, где цементники с завидным упорством добивались побед. Возрождена футбольная команда «Цемент», завершившая сезон триумфальной победой в 3-м дивизионе чемпионата области.

«Мордовцемент»

Завод подписал с правительством Республики Мордовии и администрацией Чамзинского района трехстороннее соглашение о социально-экономическом сотрудничестве со сроком действия до конца 2025 года. В рамках соглашения открыли профориентационный класс в школе и профориентационную группу в детском саду, выделили средства на ремонт школ, садов и центров дополнительного обучения, обновили техническую базу. «Мордовцемент» реализовал крупный инвестиционный проект по организации участка по ремонту электродвигателей с объемом вложений свыше 8 млн рублей и созданием новых рабочих мест.

В 2023 году предприятие обновило парк авто- и спецтехники, приобрело транспортных средств на сумму 121,3 млн рублей.

«Невьянский цементник»

Завершилась реализация инвестиционного проекта (на сумму около 60 млн рублей) по установке статической решетки и замене горелки вращающейся печи, что привело к снижению удельных затрат на электроэнергию и газ и увеличению часовой производительности вращающейся печи.

Приобретена и успешно используется система удаления технологических наростов (общая стоимость около 4 млн рублей). Ее главная задача — устранение проблемы с забиванием циклонов в цехе обжига клинкера. Благодаря реализации данного проекта удалось сократить время простоев печного агрегата по причине очистки циклонов на 50% — это примерно 27 часов в год. Такие показатели позволят увеличить количество производимого клинкера до 3 401 т в год.

Успешно реализуется программа комплексного развития территории, в рамках которой отремонтировали и оснастили современным оборудованием классы робототехники и химии в школе поселка Цементного, приобрели новые музыкальные инстру-

менты для Школы искусств и оборудование для библиотеки и спортивной школы, закупили в детский сад новые конструкторские наборы и мебель, провели ремонт и оснащение хореографического класса в Доме культуры. Общий объем финансирования составил около 15 млн рублей.

«Осколцемент»

За 10 месяцев 2023 года «Осколцемент» значительно улучшил свои производственные и экономические показатели. Себестоимость готовой продукции снизилась на 12% по сравнению с бюджетными показателями, а производительности труда повысилась на 35%. Объем производства цемента вырос на 6%, отгрузка готовой продукции — на 11%. Все это свидетельствует о том, что продукция предприятия соответствует высоким стандартам качества и пользуется спросом у потребителей.

Важную роль в достижении этих результатов сыграла культура непрерывных улучшений, которая принята на всех уровнях компании. Так, за 11 месяцев было подано 80 кейзов — почти вдвое больше, чем за весь прошлый год. И все они были успешно реализованы.

Благодаря предложениям по улучшению производственных процессов «Осколцемент» достиг рекордной производительности вращающейся цементной печи — 75 т/час, что превышает бюджетную производительность в 73 т/час. В цехе упаковки цемента и отгрузки удалось оптимизировать время фасовки готовой продукции в тару «Биг-Бэг». Это, в свою очередь, повысило количество отгружаемых вагонов с 6 до 9 в смену.

«Сенгилеевский цементный завод»

В 2023 году на «Сенгилеевском цементном заводе» был реализован проект по модернизации ливневых очистных сооружений, общая сумма инвестиций составила порядка 5,5 млн рублей. Для сохранения стабильно высокого уровня очистки ливневых стоков



на объекте была проведена полная замена оборудования и фильтрующих элементов.

Реализован проект «Цифровой помощник цементной мельницы». Программа построена на базе данных «Сенгилеевского цементного завода» и собрала воедино весь производственный опыт предприятия прошлых лет. Проект поможет повысить уровень управления производством, увеличить производительность, сократить удельную норму расхода электроэнергии, стабилизировать высокие качественные показатели цемента.

«Петербургцемент»

«Петербургцемент» запустил новую технологическую линию по упаковке цемента в мешки весом 1000 кг. Теперь у клиентов завода есть широкий выбор тарованного цемента для реализации любых строительных проектов. Инвестиции в новую упаковочную линию составили более 86 млн рублей.

В Сланцах (Ленобласть) специалисты ЦЕМРОС приступили к ремонту дороги методом холодной регенерации (ресайклинга), при котором в переработанное старое дорожное покрытие добавляется специальная цементная смесь, что позволяет получить новое прочное и упругое основание с минимальным вовлечением новых строительных материалов, снизить стоимость ремонта на 40% и до 30 лет увеличить срок службы дороги.

Было отремонтировано 2 км подъездной дороги на окраине города Сланцы, соединяющей «Петербургцемент» с региональными автодорогами.

Не эпилог, а продолжение

Это только краткий обзор достижений сотрудников ЦЕМРОС: на практике их было значительно больше. Благодаря этому заводу компании смогли ритмично выпускать продукцию высокого качества весь 2023 год. Согласно данным производственной статистики ЦЕМРОС за завершающийся год, заводы компании было изготовлено более 20 млн тонн цемента, что составляет практически треть от всего объема его производства в России.

2024-й обещает быть не менее «урожайным» на стройки, чем предшествующий. И компания ЦЕМРОС готова предложить архитекторам и зодчим цемент только отличного качества, чтобы они могли воплотить в жизнь все свои планы.



Вячеслав ШМАТОВ,
генеральный директор ЦЕМРОС:

«Дорогие друзья, коллеги! От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом!»

Пусть в будущем, 2024 году сбываются ваши самые смелые мечты, множатся возможности, успешно идут дела и хватает сил и энергии для новых свершений.

Пусть новый год станет для вас годом процветания и ярких побед. Уверен, что продукция ЦЕМРОС поможет вам успешно завершить самые сложные строительные проекты и реализовать новые амбициозные задачи. Желаю вам крепкого здоровья, творческого полета и благополучия. С праздником, дорогие друзья, успехов и счастья вам и вашим близким!»

С наступающим Новым годом!



Алексей МИРОШНИКОВ,
генеральный директор
компании PIONEER

В конце года традиционно все компании подводят итоги. Девелопер PIONEER — не исключение. Цифры говорят сами за себя. В этом году мы ввели в эксплуатацию около 112 тыс. кв. метров жилой и коммерческой недвижимости, в строительстве находится более 720 тыс. кв. метров в данных сегментах. Большое значение для компании имели не столько факты и показатели, сколько тренды: после периода турбулентности было важно прислушаться к движениям рынка и оценить настроения, желания и ожидания покупателей.

Все выше и выше

Уходящий 2023-й стал для девелоперов годом высоких достижений во всех смыслах. Помимо очередных рекордов по вводу жилья в столице мы увидели значительный рост количества высотных проектов. PIONEER как девелопер премиальной недвижимости продолжил следовать данному тренду. Мы реализуем небоскребы HIGH LIFE вблизи Садового кольца, и в новой очереди строительства проекта будет возведена самая высокая башня — 47 этажей.

Очевидно, что рынок высокобюджетного жилья в этом году еще более поляризовался. От просто многоэтажных домов мы пришли к двум разнонаправленным форматам. Первый — небоскребы классов «бизнес» и «премиум»: этот вид недвижимости позволяет реализовывать квадратные метры с учетом больших площадей под благоустройство, значительное пятно застройки освобождается для создания парков, игровых детских зон и прочего.

Второй формат — клубные дома. Так, продумывая OPUS, мы намеренно сконцентрировались на низкой этажности, чтобы подчеркнуть камерный характер дома. Вероятнее всего, в ближайшие годы эти два тренда про-

Девелопмент, соответствующий ожиданиям

Чему застройщиков научил 2023 год



должат двигаться разнонаправленно, а целевая аудитория высокобюджетного жилья будет выбирать для себя подходящие форматы.

Все новое — хорошо забытое старое

В недвижимость возвращаются тренды, которые раньше профессионалы относили к неактуальным. На первый план выходят тенденции начала XX века с так называемой клубной инфраструктурой, когда для жителей доступна социальная инфраструктура, кафе и рестораны, как, к примеру, в Доме Наркомфина, появившемся в 30-е годы прошлого столетия.

Сегодня на рынке премиального жилья в Москве экспонируется менее 40 проектов, и 43% из них включают в себя инфраструктуру,

доступную только жителям, — спортивные залы, SPA-центры, детские развлечения, частные кинозалы и прочее. В частности, для резидентов небоскребов HIGH LIFE и клубного дома OPUS мы продумали свое наполнение, поддерживая концепцию жилища, которое не нужно покидать для того, чтобы заняться повседневными делами.

Следующим шагом в этом направлении, вероятно, будет создание рабочих пространств в составе жилого комплекса или рядом с ним. В премиальном сегменте это может быть коворкинг или переговорные на первом этаже, а в отдельных случаях — бизнес-центр в единой концепции с домом, как мы предусмотрели в OPUS.

Еще одним трендом, вернувшимся в жилье из прошлого, стали большие балконы и террасы, но уже в новом, более продуманном качестве. Террасы вошли в архитектурную концепцию элитных жилых комплексов, включая клубный дом OPUS и новый премиальный жилой комплекс в Донском районе SHIFT.

Дом как социальная среда

Непреодолимый тренд — это масштабная социальная инфраструктура в составе жилых комплексов. Ее развитие сегодня особенно важно и находится в фокусе внимания столичных властей.

PIONEER всегда подходил к вопросу создания социальных объектов в составе проектов не как к нагрузке, а как к одному из приоритетных направлений. Представить достойный жилой комплекс без детского сада или школы сегодня просто невозможно.

В этом году мы открыли детский сад и школу на 900 учеников в жилом квартале LIFE Варшавская. Каждый из этих объектов имеет свою уникальную архитектурную концепцию и отличается технологичным наполнением. Так, школа включает в себя учебные классы и места для отдыха детей и преподавателей, занятий на свежем воздухе. В ее состав вошел спортивный стадион с трибунами, который приобрел районное значение: здесь проводятся детские праздники и мероприятия для жителей. Учащиеся получают базовое и дополнительное образование. В школе оборудованы IT-полигон, класс робототехники, современные лаборатории.

Сегодня сформированная социальная среда становится одним из факторов, определяющих выбор покупателя. Дом перестает быть просто квадратными метрами: жителям новостроек важно получать все готовое для жизни, работы, детского развития. Уверен, что, продолжая следовать данному вектору, мы сможем многое сделать как для города, так и для всей нашей отрасли, которую двигают вперед именно потребности и ожидания будущих резидентов.



Гений места

В проектах современных девелоперов важное место отводится публич-арту

Оксана САМБОРСКАЯ

Искусство в городе — тема дискуссионная и пока еще находящаяся на стыке понятий «легально/нелегально», «нужно/не нужно», «добро/зло». Но все же весы все больше склоняются в сторону того, что такое искусство — направление необходимое, вселяющее в город душу, помогающее его жителям узнавать окружающее пространство и «присваивать» его. Но чтобы искусство поселилось в городе на законных основаниях, его ценность должны признавать не только сами жители, но и местные власти: в этом случае не возникает вопросов о «законности» или «незаконности» искусства. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов много раз отмечал, что сотрудничество городских властей, художников и девелоперов необходимо: оно помогает формировать благоприятную урбанистическую среду, делать ее интересной и насыщенной смыслами.

Публич-арт привносит в повседневность новые понятия, трансформирует городской ландшафт через уличное искусство, заставляет задуматься, меняет привычные сценарии взаимодействия с мегаполисом вплоть до изменения ежедневного маршрута — пройти мимо интересного арт-объекта становится настоящим ритуалом. Важная, если не основная черта публич-арта — он не ограничивается закрытыми пространствами, такими как галереи или художественные музеи, а доступен всем и каждому.

Еще одна из ключевых миссий публич-арта — каждое его произведение может служить ориентиром в пространстве города, особенно это актуально для районов, где ориентиры пока не сформировались. Качественный, хорошо продуманный арт способен стать легендой места, определяющей его дух и даже повышать стоимость близлежащей недвижимости и стимулировать местный бизнес (это касается и ресторанов, и кафе, и магазинов, и деловых центров). Людям понятнее и проще называть место для деловой или личной встречи, ориентируясь на арт-объекты рядом. Искусство не только привлекает внимание, но и может сыграть ключевую роль в брендинге компании или привлечении арендаторов.

Специалисты считают: когда искусство становится частью недвижимости, это означает, что девелопер или владелец здания хочет вызвать эмоции и включить воображение у своих резидентов. Интересно, что искусство может также стимулировать арендаторов возвращаться в офисы с «удаленки». Например, в США владельцы зданий нанимают художественных кураторов и креативных директоров, чтобы они помогли создать среду, наполненную искусством, и таким образом убедить работников снова начать ездить на работу.

Кстати, влияет публич-арт и на интерес к многоквартирным жилым домам, делая новые здания более привлекательными для потенциальных жителей, особенно в районах массовой застройки. Возможно, вложения в городское искусство не оказывают влияния на стоимость здания непосредственно, но точно оказывают его опосредованно: публич-арт в конечном счете меняет статус района, делая его привлекательнее для жизни, работы, времяпрепровождения, что повышает ценность объекта недвижимости, рядом с которым он расположен.

Разумные и дальновидные девелоперы хорошо это видят и закладывают в бюджет со-

здание публич-арт-объектов. В результате в выигрыше все: девелопер, развивая городскую среду, получает дополнительную стоимость проекта и мощный PR-инструмент, а город — интересные пространства, локальную идентичность районов и лояльность жителей.

По мнению главного архитектора Москвы, развитие стрит-арта в любых его проявлениях — это очень интересная творческая задача, которая имеет много разных смыслов, влияет на общий уровень культуры и восприятия среды, насыщает ее, делает более разнообразной и узнаваемой. «Сейчас мы с командой серьезно занимаемся этим вопросом, коммуницируем с художниками, девелоперами, настраиваем эти связи. Важно обратить внимание на положительную тенденцию последних лет — проводятся конкурсы, создаются художественные объекты, старые и значимые сохраняются и трансформируются в новые проекты», — рассказывает о политике властей в отношении публич-арта Сергей Кузнецов.

Девелоперы, в свою очередь, активно поддерживают интеграцию искусства в свои объекты, создавая тем самым новые точки притяжения в них. Для органичной интеграции публич-арта среди жителей искусства проводятся творческие конкурсы, где в выборе победителя, помимо команды девелопера, принимают участие урбанисты и представители культурного сообщества. Одну из таких инициатив в конце осени запустил девелопер STONE, объявив при поддержке Моско-

мархитектуры открытый конкурс STONE Art «Философия новых форм» на создание публич-арт-объекта для премиального офисного квартала STONE Towers. Проект-победитель будет установлен осенью 2024 года на главной площади офисного квартала (Бумажный проезд, м. «Белорусская») между центральными лобби двух бизнес-центров — Tower B и Tower C.

Арт-концепция стала неотъемлемой частью и визитной карточкой каждого жилого и офисного проекта девелопера, который интегрирует в благоустройство арт-объекты, становящиеся точками притяжения, а также полноценно развивает культурную составляющую в проектах, привлекая профессиональных арт-операторов. Для STONE это стало вкладом в поддержку российского современного искусства, а для объектов — продолжением арт-концепции.

Новая инициатива STONE масштабирует прежний опыт и дает деятелям искусства возможность представить свое произведение в новом городском пространстве. Как отмечают в компании, искусство в проектах с открытой территорией позволяет укрепить связь нового объекта со сложившейся городской средой, привлекая внимание горожан и резидентов. Новый арт-объект, созданный в рамках открытого конкурса, станет продолжением архитектурной концепции проекта от бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» и позволит автору выразить свое видение офисного квартала через искусство.

«Открытый конкурс — это возможность для нас не только выбрать проект, соответствующий стилю и эстетике объекта, но и органично сформировать с его помощью связь нового комплекса с городской средой, что особенно актуально для проектов с открытой территорией. Публич-арт набирает популярность в пространстве мегаполиса, и мы как девелопер поддерживаем этот важный тренд как способ визуального взаимодействия с горожанами», — отметил генеральный директор и акционер STONE Максим Гейзер, давая старт конкурсу.

Благодаря публич-арту в STONE Towers будет создана творческая атмосфера, способствующая развитию креативного мышления и поддержке ментального благополучия резидентов, подчеркивают в компании. STONE стремится в каждом проекте достичь гармоничного сочетания архитектурных и градостроительных решений, и создание арт-объекта дополнит офисный квартал и позволит ему стать частью культурной составляющей столицы. Развитие подобных инициатив — пример для девелоперов, которые хотят создать новые места притяжения на карте города.



Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

В преддверии праздничных дней хотим поздравить работников строительной отрасли и всех тех, кто создает новое качество жизни сегодня и для будущих поколений.

ГК ФСК входит в десятку крупнейших российских девелоперов по объемам строящейся недвижимости и вводу в эксплуатацию жилья, находится в числе системообразующих организаций в сфере строительства и ЖКС. В уходящем году компания продолжила реализацию своих проектов, в том числе в регионах.

Оценивая итоги прожитого 2023 года, можно сказать, что ФСК этот период принес устойчивый рост. По предварительным расчетам, в 2023 году консолидированная выручка ГК ФСК по контрактации составила 262,7 млрд рублей, что в полтора раза выше показателей прошлого года. Выручка от реализации недвижимости достигла 153,4 млрд рублей (58% от общей выручки). Было реализовано 685,8 кв. м недвижимости — рост к прошлому году почти на 60%. Бизнес ГК ФСК устойчив, а кредитная нагрузка минимальна.

Компания продолжала планомерно диверсифицировать свой портфель. Значимым результатом работы явилось завершение крупных сделок по приобретению завода по производству листового стекла и восьми производственных площадок по изготовлению стекловой продукции. ГК ФСК стала собственником компании, которая построит и запустит завод по производству лимонной кислоты. Помимо этого, в группу вошли российские активы бельгийской компании Sibelco — комбинаты по добыче и переработке кварцевых стекловых песков, заводы по добыче и производству глины.

В прошлом году было создано новое структурное подразделение — ФСК Family — для реализации малоэтажного строительства и загородных коттеджных поселков, а в 2023 году запущены первые проекты по этим направлениям. Осенью ГК ФСК стала владельцем российского подразделения шведской компании Vonava в рамках усиления позиций компании на рынке Санкт-Петербурга.

Поздравляем девелоперов с наступающим Новым годом и Рождеством! Желаем профессиональных достижений, счастья, крепкого здоровья, уюта в каждом доме!

Группа компаний ФСК



Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

От коллектива АО ХК ГВСУ «Центр» поздравляю вас с Новым, 2024 годом!

Новый год — праздник домашний. В Новый год светятся окна большого города, в квартирах раздается смех, горят елки, счастливые люди встречают праздник. И приятно осознавать, что каждый из нас, строителей, приложил к этому счастью свою руку. Мы построили эти дома, подвели к ним свет и тепло. Мы сделали так, чтобы горожане в новогоднюю ночь могли поздравить своих друзей — построили дороги. Мы наполнили новогодние каникулы радостью — возвели спортивные сооружения, катки, театры, торговоразвлекательные центры.

Конечно, уходящий год был непростым. Меняющийся экономический ландшафт, внешние вызовы заставляли нас тщательнее продумывать каждый шаг и принимать осторожные и взвешенные решения. Но его результаты показали, что мы справились: рекордный ввод жилья, красивые школы, университетские кампусы, производственные мощности — все это в списке итогов 2023 года.

В числе достижений и большой задел на будущее, грандиозные планы каждой компании и всей страны. Мы вступаем в новый, 2024 год с уверенностью в своих силах, в своих партнерах и в том, что строительство останется драйвером экономики еще на много лет.

Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, благополучия и ярких перспектив в новом году!



Михаил ЛИХАЧЁВ,
генеральный директор
АО ХК ГВСУ «Центр»

С наступающим Новым годом!



Записал Владимир ЧЕРНОВ

Имя почетного транспортного строителя России, заслуженного строителя Республики Саха (Якутия) Василия Мазура хорошо известно строителям Сибири и Дальнего Востока: генеральный директор ЗАО «ТрансСахаМост» — человек незаурядной энергии и таланта, за десятилетия своей профессиональной деятельности привнесший в повседневную практическую деятельность инновационные технологии, открывшие новую главу в мостостроении. Его многочисленные опубликованные в том числе в «Стройгазете» статьи отличаются яркостью, образностью и полемичностью, остротой и конструктивной критикой, а главное — государственным подходом в решении стратегических отраслевых задач.

Предоставим ему слово — с воспоминаниями, размышлениями и активной позицией.

Первые рацпредложения

«Весной 1966 года я прибыл на практику в «Мостопоезд-425» в город Виттебск, а оттуда — в Полоцк, где шла реконструкция моста через Западную Двину. Основная специфика объекта состояла в сезонной работе паромно-ледовой переправы. Мне как монтажнику довелось монтировать надстройку — причал для судов на деревянных сваях, верх которых был ниже уровня весеннего ледохода. После завершения навигации причал демонтировали. Тогда меня осенила мысль: подобная технология неразумна.

Я осмелился предложить своему первому в производственной практике прорабу Борису Дробышевскому, как оказалось, простой и надежный вариант круглогодичного сообщения на время реконструкции моста. Мы нарастили сваи до отметки выше уровня весеннего паводка, обшили их металлом, устроили ледорез, установили тяговые лебедки для челночного перемещения паромов. При этом я почитал: если торцы парама обустроить клиновидными приставками для их перемещения и в ледовых условиях, то не будет ни одного (!) дня перерыва в сообщении в межсезонье.

«Это же так просто, — прокомментировал тогда мою идею Борис Александрович, — я сразу понял, что ты смелый парнишка». Он мне подарил книгу Эразма Роттердамского «Похвала глупости». Приведу высказывание классика: «Некоторые сидят на собраниях и на ослиный лад помахивают ушами, да кабы другие их не сочили не сведущими, но все равно торчащие уши Мидаса их выдают». Увы — если говорить о здоровой критике сложившихся проблем на стыке тысячелетий, то упомяну Михаила Задорнова, общедоступно объяснившего, что в эпоху Николая Гоголя было две проблемы: дураки и дороги, а затем появились третья: когда дураки указывают дорогу.

Моя жизнеутверждающая позиция такова: холод и лед следует расценивать с позиции науки и инженерии, а природные явления можно успешно использовать в качестве ресурса и союзника человека.

Моя воинская служба прошла в специальном кадрованном полку гражданской обороны СССР. Считаю, что попал туда по везению свьяше: военком города Нелидова Калининской (ныне Тверской) области, где я работал мастером по строительству автодорожных мостов на дороге «Москва—Рига», прочил меня, обладателя 1-го разряда по боксу, в морскую пехоту, однако же военный инженер полка Б. П. Шикин после личной беседы сказал: «Отчеству нужна твоя голова, а не кулаки». Он оценил научную новизну и практическую ценность внедренных деревянных свай с расширенной пятой при возведении деревянного моста за территорией полка, представил меня к награде «Отличник ГО СССР», предложив поступать в Военно-инженерную академию имени Куйбышева.

Вторым авторитетным наставником для меня был майор Кислов. После того, как я расставил акценты в части скоростного сооруже-



Лед и судьбы Прогрессивные методы организации ледовых переправ

Ледяные мосты, он вежливо сказал: «Товарищ Мазур, ваши глубокие познания по физике прошу излагать короче». После чего повел меня в библиотеку полка, подарил книгу «Основы учения о теплообмене» (Г. Гребер и СЭРК, ОНГИ НКПС СССР 1936).

Два подхода

Согласитесь, что в Республике Саха (Якутия) наземные транспортные пути сообщения, включая ледовые переправы, более экономичны и надежны по сравнению с водными и воздушными. Именно они в большей мере гарантируют развитие республики, являясь оплотом социально-экономической стабильности всех ее отраслей. А причина порой критического состояния дорог и мостов в одном — в организационно-технических упущениях в организации строительства и эксплуатации наземных путей сообщения. Обратимся к проблеме ледовых переправ.

В ноябре 1992 года мы с женой на автомашине УАЗ возвращались из Алдана в Жатай. Ледовая переправа в створе «Хатассы—Павловск» была еще не открыта. Почему? Причина (специалисты меня поймут) в «очумелом» дождевании. Это когда вместо более эффективного, научно обоснованного ускоренного прирастания льда снизу в створе федеральной автодороги поливают водой сверху. А ведь куда более разумно нарезать продольные щели для более активного намораживания льда снизу и получать устойчивый и естественный лед! Тогда в районе поселка Тухтор я насчитал 405 автомашин, уже вторую неделю (!) ждавших парама с ледокольной проводкой. В автомашинах были женщины с детьми. Заканчивались продукты, ГСМ... Жутко! Мы с женой вернулись в Нижний Бестях, автомашину отправили в Алдан, а сами перемахнули в Якутск на вертолете. Такие удручающие ситуации и предложенные мной научные технологии ускоренного получения



Крайне важным и оперативным мероприятием для увеличения кондуктивной теплопроводности и прирастания льда снизу для «борьбы» с турбулентностью, получения ламинарного слоя воды и создания благоприятных условий для задержания готового ледяного материала — шуги — является установка горизонтальных воздуховодов, установка термосифонов, нарезание продольных прорезей. В дальнейшем через просверленные лунки вода поднимается в прорези и замерзает, так как известно, что при замерзании воды развивается давление свыше 2 тыс. атмосфер, и таким образом получается самоупрочненный лед. Нарастившие льда снизу позволяет получить более прочный и изотропный лед, так как снизу уменьшается разрушающее воздействие рассолов (при замерзании воды происходит миграция солей от холодного участка к более теплому). Примером этому служит получение бытового льда.

Известно: в северных регионах ежегодно техника проламывает лед и проваливается в воду в большинстве случаев в начале зимы и весной и, как правило, у берегов. Это объясняется тем, что у берегов ледяной покров не может рассматриваться как упругая плита неограниченных размеров на упругом основании. Несущую способность льда у берегов определить трудно, поскольку при жестком опирании льда на берег и свободно плавающей кромке льда возможно увеличение изгибающего момента. Весной у берегов кристаллы льда быстрее нарушаются тальми водами. Перечисленные причины диктуют необходимость установки на переходных участках переходных пролетов, притом переходный участок должен выдвигаться на такое расстояние, чтобы глубина воды подо льдом, несущим нагрузку от техники, была не менее одного метра при расчетном уровне низовой воды и самом толстом льде. Осознавая физико-технические свойства льда и металла, мы проработали несколько вариантов переходных участков, в том числе термомосты, надледные термомосты. Особенно рациональными для осуществления «большого скачка» в ликвидации транспортной дискриминации на территории Якутии являются разработки модульных и наплавных мостов по принципу «Мост строит мост». Здесь считаю уместным привести пример подобных подходов в других регионах страны.

Не могу не отметить и немаловажный факт поддержки моих разработок рядом ученых Якутии и России. Среди них особенно важным как для меня, так и для дорожной отрасли является заключение научно-технического совета головного научно-исследовательского института транспортного строительства России ЦНИИС от 26.12.2006 при рассмотрении «Проекта технологического комплекса работ по устройству и эксплуатации ледовых переправ через реку Лену и через протоку на автомобильном мосту в створе «Зеленый Луг—Нижний Бестях».

Что я мог ответить? Если не жаль тысяч погонных метров дефицитнейших труб, которые впоследствии невозможно будет изъять, и они будут накапливаться на дне реки, то нужно показать хотя бы рыбу.

Начну с азов. Самым прочным является нижний слой прозрачного льда. Интенсивность нарастания толщины льда, расчищенного от снежного покрова, больше на 20-40%, чем с естественным снежным покровом, так как средняя теплопроводность льда и снега различаются почти десятикратно. Благодаря малой теплопроводности снега при его более ранней очистке со льда можно значительно быстрее получить большую начальную толщину льда. Довольно простым объяснением является и тонкий лед после ледостава у берегов, где нет торохов: в границах зашугованных берегов резко замедляется прирастание льда снизу, так как там малая кондуктивная теплопроводность — вода подо льдом не отдает тепло в атмосферу.

Что делать? Что же касается конкретики по ледовым переправам и мостам, то смею утверждать, что издержки организации порождены непрофессионализмом управленцев. Такое мнение объясняется просто: наши разработки, а вернее, новации при разумном подходе уже давно должны были быть региональными стандартами. Существующие законы это позволяют. Убежден: только непрофессиональная составляющая препятствует тому, чтобы в полной мере организовать республиканское мостостроение. При анализе расточительных расходов на ледовые переправы, мосты, свайные фундаменты — в то время, когда за все годы существования Якутска так и не построено ни одного нормального причала для безопасной работы паромов, — напрашивается логичный вопрос: неужели власти не понимают, что такое непризнание очевидного нельзя больше терпеть? На мой взгляд, пока еще не совсем поздно, требуются радикальные перемены с учетом многочисленных критических замечаний и предложений от граждан республики.



Олег БОГОМОЛОВ, генеральный директор ГК «ИНТЕРБЛОК», академик РИА

Одной из актуальных проблем железнодорожной инфраструктуры является разгрузка в зимнее время смерзшихся сыпучих грузов, перевозимых в железнодорожных полувагонах, — руды, бокситов, флюсов, каменного угля, песка, щебня и других материалов. Для разгрузки вагонов в холодное время необходимо обеспечить сыпучесть смерзшегося насыпного груза, что требует больших энергетических, временных и материальных затрат.

Вибрационное разрушение, рыхление и другие механические способы разрушения смерзшихся массивов в железнодорожных вагонах имеют общие недостатки: большую энергоемкость и низкую производительность из-за высокой доли ручного труда. Для восстановления сыпучести груза полувагоны обычно помещают в отапливаемые железнодорожные тепляки, при этом для размораживания могут использоваться конвективный, инфракрасный или комбинированный нагрев в течение нескольких дней.

Группа компаний «ИНТЕРБЛОК» разработала автономный мобильный комплекс, предназначенный для восстановления сыпучести перевозимых в железнодорожных полувагонах смерзшихся грузов и обеспечения их разгрузки на необорудованных в инженерном отношении площадках при температурах наружного воздуха до -30°C. Изобретение относится к устройствам теплого обогрева смерзшихся сыпучих материалов (заявка на патент №2023117408 от 30.06.2023). Восстановление сыпучести основано на применении инновационной технологии тепловой обработки насыпных

Обеспечить существующую потребность

Технология разморозки сыпучих грузов, перевозимых в железнодорожных полувагонах

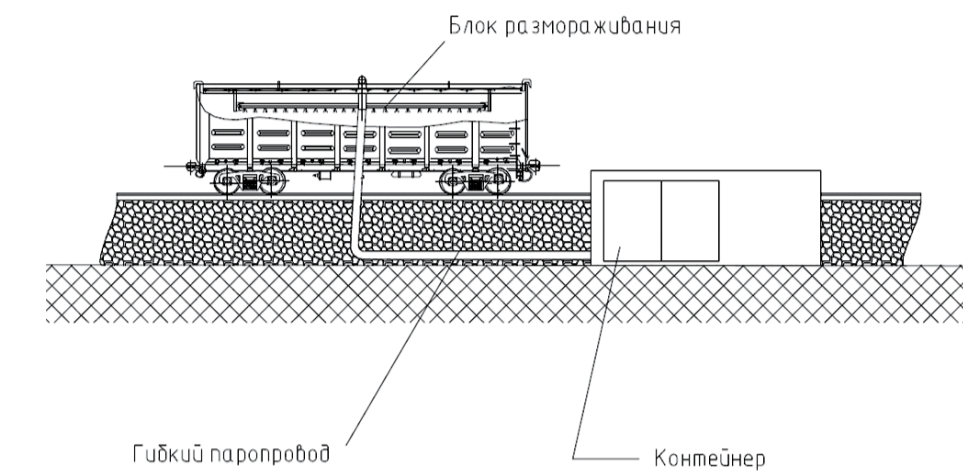


Схема размораживания смерзшихся материалов в полувагонах с применением парогенератора ИНТЕРБЛОК

грузов высокоэнергетическим паром с низким влажностью с использованием специальной греющей конструкции. Рабочая температура пара — 140-160°C при давлении не более 0,05 МПа. Расчетное время разгрузки одного полувагона грузоподъемностью 70 тонн в зимнее время не превышает 2-3 часов. Затраты на энергоресурсы составляют около 50 рублей на тонну груза.

Технические средства автономного мобильного комплекса встроены в специально оборудованный утепленный контейнер. В состав технических средств входят:

- дизельный парогенератор ИНТЕРБЛОК тепловой мощностью 290 кВт;
- специальная греющая трубная конструкция с теплозащитным материалом;

- система дистанционного контроля и управления;
- комплект высокотемпературных паровых рукавов;
- топливный бак объемом 0,8 куб. м с топливным насосом;
- емкость запаса питательной воды объемом 6,5 куб. м с насосом;
- дизель-генератор мощностью 15 кВт для автономного энергоснабжения комплекса;
- системы вентиляции, дежурного отопления и освещения;
- стропы для такелажных работ при перемещении контейнера.

Специальная греющая трубная конструкция устанавливается на полувагон сверху и крепится на его бортах. Для уменьшения те-

пловых потерь греющая конструкция накрывается теплозащитным материалом.

Особые физические свойства технологического пара, вырабатываемого парогенератором ИНТЕРБЛОК, а именно высокая энергетическая насыщенность при низком массовом влажностном содержании, позволяют обеспечить более высокую по сравнению с аналогами скорость размораживания материала без избыточного его переувлажнения, а предлагаемый способ подачи пара сверху, непосредственно в смерзшийся массив, дает возможность избежать непроизводительных потерь тепла на нагрев металлических конструкций и ходовой части полувагона, а также исключить вредное воздействие на узлы и механизмы вагонных тележек, сцепок, тормозной системы, равно как и вредное акустическое воздействие на экосистему.

Отсутствие сосудов и трубопроводов под давлением в конструкции автономного мобильного комплекса обуславливают безопасность его применения, а автономность и мобильность обеспечивают разгрузку сыпучих грузов из полувагонов на открытом воздухе в зимнее время года на необорудованных площадках.

От имени коллектива ГК «ИНТЕРБЛОК» сердечные пожелания с профессиональным праздником — Днем энергетика — и наступающим Новым годом!

Достижение стратегических целей возможно без внедрения эффективных современных моделей во всех секторах экономики. Творческих поисков, счастья, здоровья, удач, света и тепла в ваших домах!

ALIA

ЖИЛОЙ РАЙОН

КВАРТИРЫ У РЕКИ

до **20%**

ASTERUS

ЗАСТРОЙЩИК — ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС». БЛОК 10С, 10Е — ОБЪЕКТ №2 СОГЛАСНО ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ. НЕ ОФЕРТА. АКЦИЯ ДЕЙСТВУЕТ С 20.11.2023 г. ПО 31.12.2023 г. ПОДРОБНОСТИ НА САЙТЕ ALIA.MOSCOW. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ

alia.moscow



С наступающим Новым годом!

Владимир ТЕН

Темой подготовки кадров для строительной отрасли сегодня озабочены все, так сказать, сопричастные. ДОМ.РФ же еще и активно ищет пути решения проблемы.

В перечне карьерных мероприятий Института развития в жилищной сфере присутствуют образовательные проекты и фестивали, различного рода стажировки, курсы Цифровой академии ДОМ.РФ и так далее. В организации уделяют проблеме дефицита кадров много внимания, направляют значительные усилия на ее разрешение. И нельзя не отметить, что ДОМ.РФ с проектом «Обменная стажировка» стал лауреатом всероссийского конкурса Graduate Awards в номинации «Лучшая программа по работе с молодыми специалистами»: жюри отметило высокую практическую значимость программы и нестандартный формат.

Состоявшийся круглый стол стал итогом работы организации в сфере подготовки и переподготовки кадров для строительства, а также попыткой нащупать пути преодоления нарастающего кадрового кризиса.

Первым слово взял представитель крупнейшей российской рекрутинговой компании HeadHunter (hh.ru) Тимур Усманов, презентовавший оригинальное исследование компании «Обзор рынка труда в строительстве». Общие выводы, которые можно сделать по итогам его выступления: дефицит кадров в строительстве релевантен общему тренду на нехватку рабочих рук в целом по экономике России; тенденция объективно будет нарастать в связи с демографической ямой, в которую попала страна и последствия которой начинают существенно сказываться именно сейчас; прочие многократно озвученные привходящие факторы — низкий престиж строительных профессий, недостаточный уровень заработной платы, недостаточные усилия работодателей по работе с собственным брендом.

По словам представителя NeaHunter, даже вовлеченность соискателя в процесс получения строительного образования не гарантирует в итоге его попадание на строительную площадку. Эта проблема уже неоднократно озвучивалась президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым: менее половины выпускников строительных колледжей и техникумов идет работать в строительную отрасль, таким образом, больше половины затрат на подготовку строительных рабочих кадров выбрасывается на ветер, усиливая кадровый голод.

На фоне таких выводов выступление представителя НИУ МГСУ выглядело наоборот — оптимистичным и бодрым. По словам заместителя начальника Учебно-методического центра ИГС Марии Юмашевой, до 95% выпускников ведущего строительного вуза России связывают свою дальнейшую судьбу со строительством. Для вуза со столетней историей и дополнительным доходом помимо бюджетных поступлений более полутора миллиардов рублей от экономической деятельности это и не удивительно. Поэтому конкурс при поступлении в МГСУ — один из самых высоких среди вузов страны.

Впрочем, и среди специалистов с высшим строительным образованием нехватка кадров по некоторым направлениям имеет место. НИУ МГСУ, мониторя рынок труда и оперативно реагируя на его тенденции, стремится к расширению набора абитуриентов на дефицитные специальности.

Директор по персоналу и операционной эффективности ДОМ.РФ Захар Малахов рассказал о достижениях организации в деле подготовки кадров, озвучил основные итоги года в разрезе кадровых и стажерских программ, охватывающих за год.

Поскольку ДОМ.РФ является институтом федерального масштаба, Захар Малахов, естественно, не стал замыкать исключительно на собственной организации, отметив, что сейчас в ней сделали акцент на



Кадры волнуют всех

В «ДОМ.РФ» прошел круглый стол «Тренды построения карьеры в строительной отрасли»

привлечении в отрасль молодой аудитории и на развитии «бренда» строительной отрасли среди молодежи. «Мы говорим о том, что на рынке ни одной строительной компании нет такого комплексного подхода к бренду работодателя, к подготовке кадров, развитию имеющихся федеральных и готовящихся международных проектов», — подчеркнул он.

Отметив прогноз на активное развитие строительной отрасли, сопровождаемое снижением популярности строительных специальностей среди молодых людей, а также высокой конкуренцией за талантлиую молодежь и демографическим кризисом, представитель ДОМ.РФ обратил внимание участников мероприятия на потребность отрасли в молодых специалистах с соответствующим уровнем профессиональной подготовки. Поэтому в ДОМ.РФ разработан комплексный подход к решению кадровой проблемы. Отдельно выстроена работа со школьниками для помощи им в профориентации: стажировки в головном офисе компании, запуск программы «Билет в будущее», выездные лекции, проводимые в кооперации с Кибершколой. Так же тщательно организована работа со студентами вузов, в рамках которой им предлагаются различные стажировки, кейс-чемпионаты, IT-митапы, участие в Фестивале карьеры в строительной отрасли и многое другое.

Отдельной строкой в этом направлении деятельности организации прописан запуск Проекта.Ф — образовательной программы развития специалистов в сфере проектного финансирования жилищного строительства. Проект федерального уровня, призванный способствовать решению вопроса насыщения отрасли уникальными специалистами — экспертами нового уровня, пока охватывает семь регионов РФ: Владимирскую, Екатеринбургскую, Москву, Казань, Краснодар, Санкт-Петербург и Нижний Новгород. Проект сразу обрел высокую популярность среди молодежи — конкурс на 1 место составил до 27 соискателей.

Если говорить о результатах работы ДОМ.РФ в данном направлении за год, то было охвачено около 3 млн человек, на со-

ответствующие программы обучения ДОМ.РФ приняты 500 студентов, на практику — 270 человек, прошедших программы обучения в одной строительной компании нет такого комплексного подхода к бренду работодателя, к подготовке кадров, развитию имеющихся федеральных и готовящихся международных проектов», — подчеркнул он.

Руководитель Цифровой академии ДОМ.РФ Анастасия Лозовик подробно рассказала о работе этой структуры. Число выпускников Академии составило уже 10 тыс. человек при индексе удовлетворенности результатами обучения 90%. Работа учреждения заняла первое место в номинации «Лучшая образовательная программа в области информационного моделирования» на VI Всероссийском конкурсе «ТИМ-ЛИДЕРЫ 2021/22». Кроме того, в «стенах» Академии проводится профориентационный цикл курсов «Профессии будущего в строительстве», тоже ставший очень популярным у целевой аудитории.

«Стройгазета» освещает абсолютное большинство мероприятий, посвященных подготовке персонала и нарастающему кадровому дефициту в отрасли, вникая в его нюансы и подоплеку. По совокупности накопленных наблюдений и обобщений можно сделать некоторые выводы. Кадровый голод обусловлен объективными и субъективными факторами, основные из которых — демографический кризис, непрестижность строительных профессий, низкая заработная плата в отрасли. В их числе и недостаточная профориентационная и воспитательная работа среди молодежи — первопричина потребительских настроений среди части подрастающего поколения. Все эти проблемы требуют комплексного решения на государственном уровне. Главный же путь решения проблемы кадрового дефицита в отрасли — интенсификация производства в строительстве, резкое повышение производительности труда, эффективности строительства как производственного процесса за счет качественного инновационного уровня механизации и оптимизации многих ручных работ, активного внедрения новых строительных технологий и материалов, уменьшающих или вовсе исключающих использование ручного труда, переход строительства на модульное домостроение и автоматизированное производство таким образом, чтобы большинство строительных процессов происходило «на фабрике». Повышение уровня механизации на стройке

высвободит рабочие руки для других участков. Так, в развитых странах механизация дает хорошие результаты; например, в Германии, где запрещено перемещать вручную грузы выше определенного веса, перемещение стройматериалов и оборудования даже внутри строительной площадки стало эффективным и быстрым. На Западе давно уже внедрена технология удаленного управления строительными механизмами и оборудованием: те же подъемные краны управляются «с земли» посредством джойстиков и видеонаблюдения, что повышает скорость управления, мобильность и безопасность оператора. Отечественные «кулибины» тоже, конечно, не дремлют. Например, один провинциальный камешник придумал приспособление для облегчения своего труда, основав мастерок — по-научному, кельму — емкостью, зачерпывающей раствор и затем равномерно распределяющей его через кромку кельмы по поверхности. Правда, о дальнейшей судьбе изобретения ничего не известно: тут же нашлся деятель, взявший изобретение под свою опеку и засекретивший всю информацию по нему. Модернизация производственных процессов непосредственно отражается на имидже профессии: одно дело называться разнорабочим, совсем другое — оператором строительной техники, что повышает и квалификацию строителя, и размер оплаты.

Термо-динамика

В России строится все больше многофункциональных оздоровительных комплексов



Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Крылатая кинофраза «С легким паром!» вполне могла бы стать девизом года для рынка коммерческой недвижимости: торговле-развлекательные центры все больше склоняются к своей второй — развлекательной — составляющей. И термальные комплексы занимают в ней немалую долю.

О том, как прошел год для пионера этого рынка — компании «Городские термы», «Стройгазета» поговорила с создателем федеральной франшизы «Городские термы» Юрием БЫЧКОВЫМ.

Юрий Фёдорович, термы как вид досуга и один из способов привлечь аудиторию в торговые центры в этом году звонко прозвучали в отчетах аналитиков. Как прошел ваш год? Пouchувствовали ли повышенный интерес к вашему предложению?

Год прошел активно, было много желающих построить различные термы — большие и маленькие, в городах-миллионниках и городах с населением от 50 тыс. человек. География самая разная: Москва, Подмосковье,



Юрий БЫЧКОВ, создатель федеральной франшизы «Городские термы»: «Сегодняшний российский рынок — примерно тысяча городских терм в городах с населением от 50 тыс. человек. В деньгах это примерно 500 млрд рублей»

Петербург, Дальний Восток, северные города — Нижневартовск, Тюмень, южные города — Сочи, Краснодар, Анапа... В месяц оформляем по две концессии и более. Получился активный и радостный год, потому что мы понимаем, что создаем продукт, который дает людям отдых, здоровье, счастье, что нам очень приятно.

Почему интерес к такому продукту появился именно сейчас?

Это удачное стечение обстоятельств. Инвесторам сейчас особенно некуда вкладывать средства. Торговые центры как бизнес-идея в чистом виде не очень хорошо ра-

ботаю. Одновременно с этим в регионах растет потребность в туристических и рекреационных услугах. И термы крайне востребованы. Например, нижекамские термы, которым чуть больше года, уже посетили 850 тыс. человек, смотреть их за год приехали 35 инвесторов из разных городов страны. Самарские термы на сегодняшний день самые большие в стране — 23 тыс. квадратных метров. Когда мы их открывали, приехали смотреть тоже 30 инвесторов отовсюду. Настороженности у инвесторов и застройщиков по отношению к проекту все меньше, но появляются другие опасения — что можно не успеть «запрыгнуть в уходящий поезд».

Термы чаще появляются именно в торговых центрах или нет?

Изначально да, открывались преимущественно в ТРЦ, но сейчас все меняется. Термы могут и должны быть ближе к людям — на первых этажах жилых домов — вместе, например, фитнеса — или в специально построенных для них зданиях. И это создает серьезную конкуренцию для ТЦ.

Например, в Краснодаре девелопер DOGMA строит огромный жилой район, в котором уже сейчас живут 300 тыс. человек. В этом проекте будет громадный термальный комплекс на 34 тыс. кв. м. Там нет рядом торгового центра, но есть люди, которые собираются там жить, и если у них все будет поблизости, они не поедут ни в какой ТЦ.

При краснодарских термах будет еще и гостиница на 100-120 номеров. То есть это целый термальный курорт.

Какие еще объекты недвижимости кроме ТЦ и специально построенных зданий в жилых массивах интересны как площадки для размещения термы?

В первую очередь промышленные объекты, обладающие обширными пространствами, высокими потолками, мощностями. Это могут быть и парки, набережные в центре города. В отелях или на их территории могут быть очень хорошие термы разной площади, в физкультурно-оздоровительных комплексах, городских бассейнах; в офисных центрах тоже можно сделать небольшие термы. Как только продукт пойдет в

массы, ТЦ попадут в ситуацию жесткой конкуренции.

Меняется ли набор услуг в самих термах?

Да, он существенно увеличивается вместе с площадью. Чем больше площадь, тем больше внутри может быть всевозможных оздоровительных и косметологических услуг.

Какие у вас планы на 2024 год? Будет несколько открытий на юге — в Краснодаре, Брянске; несколько открытий на севере — в Нижневартовске и Тюмени; откроются термы во Владивостоке, возможно, в Хабаровске; несколько термов появятся в Москве, Подмосковье, Петербурге.

Развиваются и существующие термы — увеличивается количество услуг, число различных бассейнов. Я думаю, что в новом году будет очень много интересных проектных решений, новых концепций.

С увеличением площади появляется возможность проводить всевозможные дополнительные мероприятия. В самарских термах мы хотим провести российский турнир среди синхронистов. У нас уже есть и ряд бассейнов, где можно проводить концерты, можно сделать водное шоу. Идет развитие и самого банного продукта. Сейчас у нас уже 60 бассейнов саун, парных — и они все классные, проработанные. Развивается еда, появляется разнообразная кухня.

Мы внимательно следим за тем, что нравится клиентам: проводим соцопросы, маркетинговые исследования — и развиваемся именно в том направлении, которое людям нужно.

Какие у вас планы по работе с девелоперами? Будут ли какие-то новые решения?

Думаю, в этом году появится запрос на термы у застройщиков, строящих крупные проекты, целые районы по стране. К сожалению, пока не видно активности со стороны владельцев отелей; к моему удивлению, они самые консервативные, хотя, казалось бы, все должно быть наоборот: строить термы — и заполняемость сразу растет до 100%. Они, однако же, медлительные и неповоротливые. Подождем: может быть, это и станет трендом, но позже.

На сегодняшний день я вижу, что ни один вид недвижимости так не растет. Начинается настоящий бум на открытие терм по всей стране, и он продлится еще 10-15 лет. Имеющаяся емкость рынка городских термальных курортов — более полтриллиона рублей, с появлением же моды на термальные комплексы в отелях она еще существенно увеличится.

Побеждая ОГОНЬ

Конструктивные подходы к огнезащите предлагает компания «ТИЗОЛ»

Владимир ЧЕРНОВ

Первые системы конструктивной огнезащиты строительных и инженерных конструкций были сертифицированы заводом «ТИЗОЛ» еще в 2005 году. В настоящее время продолжается поиск новых сфер применения конструктивной огнезащиты на основе базальтового волокна.

В основе систем конструктивной огнезащиты «ТИЗОЛ» лежат материалы собственного производства: материал базальтовый огнезащитный рулонный МБОР, плита огнезащитная теплоизоляционная «ЕУРО-ЛИТ» и состав термостойкий клеящий «ПАЗАС». Широкий ассортимент толщин рулонного материала и плит позволяет достигать требуемых пределов огнестойкости: воздуховодов, металлоконструкций и железобетона — до 240 минут, ЛСТК — до 90 минут, плоских кровель из профлиста — до 30 минут.

«В 2023 году специалистами АО «ТИЗОЛ» проведено 12 крупномасштабных огневых испытаний, — рассказал генеральный директор компании Андрей Мансуров. — В сотрудничестве с производителями лифтового оборудования найден путь повышения огнестойкости полотен дверей лифтовых порталов до рекордных 90 минут. Успешно прошли и научно-исследовательские работы по изучению температурных параметров, влияющих на огнестойкость стальных стержневых конструкций». Найдено решение для обеспечения огнестойкости в условиях углеводородного пожара стальных конструкций, примененных при перевооружении нефтяной платформы «Приразломная».

Успешно развивается межгосударственное сотрудничество в области пожарной безопасности. В уходящем году были проведены огневые испытания огнестойких воздуховодов по стандартам Белоруссии. Также совместно с ведущими белорусскими предприятиями были найдены эффективные приемы расчета огнестойкости стальных конструкций.

Данная работа невозможна без диалога с профсоюзеством. В 2023 году «ТИЗОЛ» принял активное участие в научно-практических конференциях по огнезащите строительных конструкций. Вместе с проектировщиками,

строителями и представителями надзорных ведомств Москвы, Санкт-Петербурга, Минска, Самары, Иркутска, Тюмени и Екатеринбурга обсуждались актуальные вопросы законодательства в области пожарной безопасности.

Особое внимание уделялось и проблемам, связанным с большим количеством фальсифицированных огнезащитных решений, присутствующих на рынке. На протяжении многих лет «ТИЗОЛ» в сотрудничестве с Всероссийским институтом противопожарной обороны (ВНИИПО), Федеральной палатой пожарно-спасательной отрасли и Уральским институтом ГПС МЧС изучает продукцию различных производителей на соответствие заявляемым характеристикам. Ситуация остается неутешительной — до 90% огнезащитных материалов имеют те или иные признаки фальсификата и не выдерживают огневых испытаний.

Наработки, полученные в ходе конференций и научно-исследовательских работ, становятся основой для предложений по совершенствованию отраслевых стандартов и законодательства в области пожарной безопасности. Ежегодно материалами «ТИЗОЛ» защищается более 3 млн кв. метров различных видов конструкций на объектах Российской Федерации, Казахстана, Белоруссии.



Акционерное общество «ТИЗОЛ» призывает строительное сообщество к сотрудничеству!

Адрес: Свердловская область, г. Нижняя Тура, ул. Мальшева, 59.
Телефон: +7 (800) 301-41-14.
Отдел огнезащиты: +7 (34342) 2-63-33.
www.tizol.com
oosi@tizol.com



С наступающим Новым годом!



Вдоль реки

Соучаствующее проектирование Космодамианской набережной

Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве реализуется масштабная программа благоустройства набережных: за 11 лет приведено в порядок более 80 км прибрежных территорий, и, таким образом, стало на 33% больше благоустроенных набережных. В ближайшие годы в столице появится 64 км новых набережных и 40 общественных центров.

Одна из знаковых благоустроенных набережных в центре города — Космодамианская. Она известна с XVIII века, название свое получила в честь храма, посвященного святым Косме и Дамиану, возведенного в Нижних Садовниках в 1657 году и снесенного в 1930-е годы в ходе масштабной застройки района. В советские времена набережная несколько раз меняла свое название: Причальная, Комиссариатская, Пупышевская, Краснохолмская, набережная Горького и набережная Максима Горького — так с 1922 по 1993 год назывался этот участок вдоль Москвы-реки. В этом году 30 лет, как она снова Космодамианская.

Реконструкция набережной проходила в 2020-2021 годах, и сейчас уже можно в полной мере оценить результаты. Проект реконструкции был создан Бюро А4. Для архитекторов было важно не только улучшить качество среды и продумать пешеходную инфраструктуру, но и подчеркнуть историю этого места, сохранив дух старой Москвы.

Космодамианская набережная находится рядом с множеством знаковых зданий и жилых домов. Архитекторы в рамках соучаствующего проектирования обратились к местным жителям, чтобы узнать их пожелания. Самым распространенным запросом было вернуть богатое озеленение, поэтому бюро высадило 300 взрослых деревьев и множество кустарников, ставших естественной преградой от пыли и барьером

между тротуаром и дорогой. Кроме того, 3 тыс. кв. м заняли цветники; расположенные в скверах, придомовых территориях и вдоль променада у береговой линии, они образовали плавный градиент от желто-оранжевого до фиолетово-розового благодаря подобранному ассортименту растений.

Чтобы решить одну из главных проблем — отсутствие связи между придомовыми территориями и набережной, — архитекторы совместно с Департаментом транспорта столицы увеличили количество пешеходных переходов и интегрировали в прогулочный маршрут пространства у жилых домов.

«Сквер у дома Электродного завода, откуда открывается лучший вид на высотку на Котельнической, стал одной из точек притяжения. Здесь возвели беседку-ротонду, дизайн ее намеренно отсылает к старинной церкви Космы и Дамиана, стоявшей недалеко от сквера и давшей название набережной», — рассказывает партнер Бюро А4 Сергей Марков. Архитекторы изучили дореволюционные снимки и превратили узор резьбы на барабане церкви в паттерн. Историю здания поместили на информационную стелу в центре беседки.

Зон отдыха на протяжении всего маршрута более десятка, но «видовых точек» три. Для каждой архитекторы разработали свои малые архитектурные формы. Так, около Дома музыки скамьи выполнили с использованием металлических труб из нержавеющей стали, формой напоминающих трубы органа, а зеркальным блеском переключаются с бликами воды Москвы-реки; а у сталинского дома на Космодамианской, 32-34, установили индивидуальные лавочки с экранами под вьющиеся растения, которые создали более приватную атмосферу для отдыхающих.

Мебель на набережной и придомовых территориях различается. В скверах и дворах архитекторы постарались сохранить идентичность, поскольку жильцы привыкли к старым московским скамейкам. Например, темный цвет и классические формы лучше сочетаются с исторической застройкой и сталинским ампиром, а современная и светлая мебель органично вписывается в концепцию новой набережной.



Сергей МАРКОВ,
партнер Бюро А4:
«Благоустройство Космодамианской набережной формирует еще одну знаковую и привлекательную прогулочную зону Москвы. Комплексный подход к благоустройству места

позволил создать визуальную идентичность и обновленный облик набережной. Единые решения для мощения, озеленения и малых архитектурных форм подчеркивают историческую значимость территории и встраивают ее в единый облик новых пешеходных маршрутов мегаполиса»

