



Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№23 (10849) 4 июля 2025

Заказчик прав не всегда

Как увеличить приток
инвестиций в новые технологии
очистки воды

Алексей ТОРБА

Проблемы и перспективы очистки сточных вод с помощью инновационных технологий обсуждались в Государственной Думе (ГД) на заседании круглого стола, которое организовала фракция «Новые люди». Открывая заседание, заместитель председателя Комитета ГД по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды Георгий Арапов отметил, что в последние годы, какой бы ни была тема того или иного круглого стола, самое напряженное настроение возникает всякий раз, когда речь заходит об очистных сооружениях. По его словам, особенно остро стоит сейчас вопрос с малыми очистными сооружениями: зачастую закупленное оборудование не соответствует реальным нагрузкам, а после монтажа оказывается неработоспособным. Законодатель считает, что необходимо найти новые системные решения.

Кнут и пряник

Обратившийся к участникам заседания с приветственным словом по видеосвязи заместитель руководителя Федеральной службы по надзору в сфере природопользования Владимир Чернышев видит главную проблему отрасли в ее технологической отсталости, которая объясняется недостаточной востребованностью новых технологий. Привычка работать с самыми простыми очистными сооружениями пока что не изжита, и технологии, которые сейчас реализуются во многих проектах маленьких очистных сооружений, ориентированы на старые подходы. При этом номенклатура применяемых в отрасли веществ для очистки воды сейчас сильно изменилась, а отсутствие работы с абонентами привело к тому, что мало кто стремится к внедрению новых технологий, останавливаясь на примитивных решениях.

Тему отсутствия спроса на новые технологии продолжила представитель Госкорпорации «Росатом» Виктория Рассомагина. Она сообщила, что производители оборудования для очистки воды сталкиваются сейчас с рядом проблем, хотя с каждым годом объем сбрасываемой загрязненной воды увеличивается и всего лишь 11% воды очищается до установленных нормативов.

с. 4



ФОРУМ НЕДВИЖИМОСТИ «ДВИЖЕНИЕ»

Баланс интересов

На форуме «Движение» выясняли,
будет ли государство поддерживать девелоперов

Оксана САМБОРСКАЯ

Четыре дня на курорте «Роза Хутор» в Сочи на VI форуме недвижимости «Движение» обсуждались проблемы и перспективы работы строительной отрасли в современных реалиях. А обсуждать было кому: форум собрал 4 205 участников из 591 компании, 104 городов, 84 регионов Российской Федерации и 9 стран. Темы обсуждения были самые острые — мастер-планы и КРТ, финансирование и дофинансирование проектов, поддержка спроса и девелоперов, кадры.

Открыл дискуссию замруководителя аппарата президента Максим Орешкин, рассказавший о мастер-плане как ключевом инструменте в долгосрочном развитии российских городов, объединяющем экономи-

ческие тренды и пространственное планирование. Первые проекты, реализованные на Дальнем Востоке, показали эффективность подхода, и теперь практика масштабируется на всю страну. Роль девелоперов в этой работе Максим Орешкин назвал критически важной. «Никто лучше застройщика не понимает ситуацию на земле», — отметил он, но подчеркнул необходимость баланса между локальным видением и глобальными трендами.

«Смотря из космоса, можно оторваться от реальности, а с земли — не заметить экономические подвижки», — напомнил Максим Орешкин. При этом он призвал бизнес активнее участвовать в диалоге с администрациями. «Если будешь ждать, вряд ли что-то изменится. Надо настойчиво предлагать решения», — считает замруководителя аппарата президента.

Несмотря на сложности рынка, он советует девелоперам сохранять рациональность: «Деревья не растут до неба — считайте экономику проектов и не надейтесь на халеву». По его мнению, кризисы — естественная часть цикла, а грамотное планирование и синергия государства, бизнеса и населения позволят городам развиваться устойчиво.

Унификация КРТ

Вопрос, как унифицировать правила комплексного развития территорий, стал наиболее дискуссионным. Самые острые темы в этой сфере — формализация процедур, регулирование финансовой нагрузки и разрешение ситуации с залогом земельных участков.

с. 9



7 ИЮЛЯ ОТМЕЧАЕТСЯ
ДЕНЬ АРХИТЕКТОРА с. 10-11

КОРОТКО

МОЛОДЕЖЬ ЗА «ВТОРИЧКУ»

Более половины россиян в возрасте от 18 до 30 лет готовы, как свидетельствует опрос финансового маркетплейса «Вьберу.ру», приобретать вторичное жилье, несмотря на распространенное мнение о том, что молодежи ориентирована исключительно на новостройки. 63% респондентов сообщили, что предпочли бы новостройку, но готовы выбрать и качественную «вторичку», еще 8% заявили, что не интересуются новостройками вовсе. Странники вторичного жилья — преимущественно дизайнеры, архитекторы и другие представители творческих профессий в возрасте 25-30 лет. Респонденты в этой категории отмечают, что ценят нестандартные планировки, высокие потолки и узнаваемую эстетику довоенной или советской архитектуры.

СТРУКТУРНЫЙ ДЕФИЦИТ

Согласно совместному исследованию делового квартала «Сколково Парк» и консалтинговой компании NF GROUP, в 2025-2027 годах в Москве ожидается ввод 89 офисных объектов общей площадью свыше 3 млн кв. м, однако арендаторам будет доступно всего 13% (13 проектов совокупной площадью 410 тыс. кв. м). В среднем ежегодный ввод арендных площадей не превысит 150-160 тыс. кв. м, что в 4-5 раз ниже уровня текущего спроса. В условиях ограниченного предложения на рынке аренды класса А интерес к новым объектам формируется задолго до их ввода. Кроме того, сами арендаторы стали разборчивее: требования к экологичности, технологичности, инфраструктуре и устойчивости бизнес-среды возросли. Рынок офисной аренды переходит в стадию структурного дефицита. Большая часть нового строительства на ближайшие три года ориентирована на размещение собственных штаб-квартир и форматы built-to-suit, которые не участвуют в открытом рынке, а также продажу. Поэтому при росте девелоперской активности объем новых предложений, доступных для аренды, все больше отстает от реальных потребностей бизнеса.

ЛУЧШЕЕ МЕДИА

Национальный конгресс по недвижимости, организованный Российской гильдией риэлторов при поддержке Гильдии риэлторов Архангельской области, прошел в Архангельске и собрал более 400 представителей риэлторского сообщества из разных регионов страны, руководителей и топ-менеджеров крупных компаний. В ходе работы конгресса были проведены пленарные и панельные дискуссии, заседание Национального совета и съезд членов РГР, состоялись обучающие секции, бизнес-экспедиция. Также были подведены итоги Национального конкурса «Профессиональное признание», в котором в номинации «Лучшее медиа рынка недвижимости России» победила «Строительная газета».



Алексей ЩЕГЛОВ

1 июля в России состоялось очередное плановое повышение тарифов ЖКХ (в среднем на 11,9%) — одно из самых больших за последние годы. Однако, как и ранее, в зависимости от региона степень подорожания жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) варьируется в широком диапазоне.

Бесспорным лидером подорожания стал Пермский край, где коммуналка выросла на 21,1%. На втором и третьем местах Архангельская и Кемеровская области с приростом тарифов ЖКУ 20% и 19,8% соответственно. Среди лидеров по подорожанию также Республика Северная Осетия — Алания (19,1%), Республика Мордовия и Челябинская область (18% в обеих), Республика Ингушетия (17,6%). На 17,5% выросли тарифы в Республиках Дагестан и Татарстан, с двухпроцентным отставанием расположились Алтайский край. А замыкают эту группу регионов Москва, Новгородская, Мурманская, Ярославская и Ленинградская области (везде 15%).

На противоположном краю списка регионы с наименьшим масштабом индексации. Больше всех повезло жителям Амурской области, где тарифы подросли на 8,6%. А далее в группу со скромным увеличением стоимости ЖКУ вошли Республика Алтай (8,8%), Ханты-Мансийский АО (9,0%), Ямало-Ненецкий АО (9,2%) и Чеческая Республика (по 9,2%).

Предыдущее изменение тарифов прошло 1 июля год назад, и тогда они увеличились на 9,8%. Однако за 2024 год цены в стране, по данным Росстата, выросли на 9,5%, поэтому коммунальщикам в предшествующий временной период явно не удалось «заработать» на увеличении стоимости своих услуг. Аналогичная ситуация повторяется и на этот раз: среднее по стране увеличение тарифов на 11,9% ненамного выше прогнозируемых значений инфляции на 2025 год. Можно говорить лишь о том, что очередная волна индексации тарифов несколько снизит потребность

Алексей ЩЕГЛОВ

В конце июня Счетная палата РФ представила официальную позицию по результатам аудита эффективности администрирования платежей за пользование водными объектами. Как свидетельствуют полученные результаты, имеют место «значительные резервы поступлений по данному виду доходов в федеральный бюджет».

Такое положение является следствием значительных недочетов при организации работы водных объектов и эксплуатации и потребления воды. В первую очередь, в контрольном ведомстве обращают внимание на недопустимо низкие ставки платы за использование водных ресурсов. Собственно, их незначительная величина и является основным фактором, порождающим недофинансирования бюджета. «Например, доля платы за забор воды из водных объектов в себестоимости продаж водопользователей, не являющихся предприятиями электроэнергетики и ЖКХ, составляет менее 0,01%, — констатирует аудитор Счетной палаты (СП) Андрей Батуркин.

В то же время, проведенные в ведомстве расчеты показали, что увеличение ставок, например, в 10 раз, не повлияет значимо на экономикку предприятий, а доля платы за забор воды сохранится на уровне менее 0,1%. Однако при реализации такого сценария увеличение дополнительных доходов бюджета составит почти 32 млрд рублей.

Во-вторых, аудит подтвердил низкий уровень оснащения приборами учета воды клиентов водоканалов. В 2019 году для таких водопользователей был введен повышающий коэффициент в размере 1,1 к ставке платы. Однако проверка показала, что эта мера не помогла снизить количество водопользователей, не имеющих приборов учета, и не стала стимулом для их установки. Как результат, в 2023 году в целом по стране без измерительных приборов было забрано около 33% от



По повышенным расценкам

Собственникам и нанимателям жилья придется привыкать к новым цифрам в квитанциях на оплату ЖКУ

в субсидировании ЖКХ со стороны региональных бюджетов, а также поможет компаниям из этого сектора сократить кассовые разрывы.

Стоит учитывать, что на основании решений региональных властей в отдельных городах и муниципалитетах могут вводиться тарифы, значения которых отклоняются от цифр, утвержденных постановлением правительства РФ. При этом с 2025 года на Федеральную антимонопольную службу (ФАС) возложена обязанность оценивать обоснованность установленных тарифов ЖКХ с учетом того, что 1,5% выручки ресурсоснабжающих компаний должны иметь целевой характер и направляться исключительно на модернизацию коммунальной инфраструктуры. Эта мера призвана содействовать увеличению финансирования сектора и снижению износа сетей, который, как подчеркнул зампред Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Аксёненко, составляет от 40 до 80% в зависимости от региона.

Очевидно также, что индексация тарифов повлечет ощутимое увеличение нагрузки на финансы низкодоходных групп населения. В этой связи в Госдуме в очередной раз напомнили о возможности действующей системы субсидирования. Как отметил член Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Якубовский, получить субсидии на оплату ЖКУ могут россияне, чьи расходы на оплату услуг больше установленной доли от располагаемых домохозяйства доходов. «Федеральный норматив составляет не более 22% от совокупного дохода семьи», — сказал законодатель, уточнив, что для получения выплаты необходимо подать заявление на портале «Госуслуги», в МФЦ или в отделе соцзащиты населения по месту жительства. Субсидия назначается на шесть месяцев с возможностью продления. Также в Госдуме приняли решение поручить Комитету по защите конкуренции запросить в ФАС информацию о причинах роста тарифов в сфере ЖКХ и об их экономической обоснованности.

Коэффициент сбережения

Потребление неучтенной воды вскоре обойдется кратно дороже

общего объема забранных водных ресурсов из поверхностных источников.

Для решения этой проблемы в Счетной палате считают уместным использовать меры финансового стимулирования. Так, в ведомстве рекомендуют правительству увеличить коэффициент для водопользователей, не имеющих водоизмерительных приборов, с 1,1 до 10.

«Только за первый год применения повышающего коэффициента объем дополнительных поступлений может составить около 2 млрд рублей по водопользователям, не относящимся к льготным категориям, и около 12 млрд рублей по всем», — говорится в материалах аудита.

Кстати

■ По оценке Минстроя России, в стране насчитывается около 7,5 млн квартир, но оборудованных счетчиками холодной воды, и еще 4,6 млн квартир, где отсутствуют приборы учета горячего водоснабжения.

Кроме того, в СП рекомендовали Минфину внедрить централизованный бюджетный учет доходов, поступающих в виде платы за пользование водными объектами, для всех администраторов данного вида доходов, включая уполномоченные органы регионов.

Эти предложения контрольного ведомства уже были поддержаны представителями водоканалов и в очередной раз инициировали дискуссии о путях решения проблем отрасли водоснабжения и водоотведения (ВиВ). Как напомнила исполнительный директор профильной Ассоциации Елена Довлатова.



МКД раздадут паспорта

Закон «о БТИ» восстановит систему контроля за состоянием многоквартирных домов

Алексей ЩЕГЛОВ

Недавно Госдума приняла законопроект, который регламентирует порядок и правила технического освидетельствования жилых зданий. Документ был впервые представлен на рассмотрение народных избранников еще семь лет назад, но тогда его удалось согласовать только в первом чтении.

Однако недавно правительство внесло в текст законопроекта ряд необходимых изменений, что сняло препятствия для его оперативного утверждения в нижней палате парламента. А 18 июня Совет Федерации вынес постановление об одобрении ФЗ №107057-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 6 и 7 федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (в части совершенствования системы государственного учета жилищного фонда). Теперь ожидается его скорое подписание президентом.

Ели кратко, то главное предназначение закона — обеспечить правовые условия для восстановления и осуществления действенного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов (МКД). Речь идет о возвращении к системе, когда эти функции — в целом успешно — выполняли многочисленные подразделения Бюро технической инвентаризации (БТИ). Правда, сейчас это будет происходить на совершенно ином техническом уровне, в условиях повсеместного



распространения электронных информационных систем.

В частности, закон вносит поправки в Жилищный кодекс РФ и статьи 6 и 7 федерального закона №209-ФЗ. Согласно им, отныне застройщики, управляющие организации, товарищества собственников жилья, кооперативы, а также некоторые ведомства будут вносить в государственную информационную систему (ГИС ЖКХ) данные, из которых сформируются электронные паспорта на каждый многоквартирный и индивидуальный жилой дом.

А в часть 1 статьи 6 закона №209-ФЗ добавлены параграфы 6.1 и 6.2, регламентирующие, о каких сведениях идет речь. В частности, в ГИС ЖКХ обязательно будет фиксироваться информация о результатах технического обследования дома и эксплуатационного контроля, государственного мониторинга. Также ответственным за дом организациям будет необходимо внести в систему данные о состоянии отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем МКД, об изменении их состава и степени износа. Таким образом, в ГИС должна

быть отображена вся значимая информация о каждом конкретном МКД и обо всех изменениях, которые существенно влияют на функциональное состояние здания в период эксплуатации.

В силу новый закон вступит 1 марта 2026 года. За оставшееся до этой даты время Минстрой России должен подготовить необходимые нормативные документы, обеспечивающие реализацию его норм.

Значение нового закона и связанные с ним ожидания весьма велики. Ожидается, что реализация его норм повысит прозрачность управления жилым фондом и улучшит качество его эксплуатации, что важно для жителей МКД.

В судьбе нормативного акта деятельное участие приняла заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева. В комментарии «Стройгазете» в числе важных моментов она отметила, что в принятом законе говорится о том, что Минстрой России будут утверждены форма и содержание электронных паспортов домов, а также сроки размещения информации для них в системе. Заполнять

эти паспорта придется преимущественно управляющим компаниям. «Это не первая наша попытка заставить управляющие компании осуществлять технический учет дома. И, откровенно говоря, полнота и достоверность такой информации будут зависеть от их желания и возможностей, от наличия в их составе квалифицированных специалистов», — сказала Светлана Разворотнева.

Кроме того, по замыслу авторов закона, в таких электронных паспортах будут аккумулироваться данные из других источников, в частности, из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), из жилищной инспекции и от поставщиков коммунальных ресурсов. Но опять же, вопрос о верификации этой информации, о ее полноте и о том, что, в конечном счете, во внесенных в паспорт сведениях является верным, продолжат быть актуальным и беспокоит многих экспертов, полагает Светлана Разворотнева.

По ее словам, в процессе обсуждения и доработки законопроекта удалось прописать право и возможность для регионов создавать собственные бюджетные учреждения, то есть те самые БТИ, которые как раз бы и занимались на системной основе техническим учетом зданий. Однако очевидно, что далеко не все субъекты на это способны.

Так, известно, что уже сейчас, даже в условиях отсутствия законодательных возможностей управления жилым фондом и улучшения его эксплуатации, что важно для жителей МКД.

В судьбе нормативного акта деятельное участие приняла заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева. В комментарии «Стройгазете» в числе важных моментов она отметила, что в принятом законе говорится о том, что Минстрой России будут утверждены форма и содержание электронных паспортов домов, а также сроки размещения информации для них в системе. Заполнять

эти паспорта придется преимущественно управляющим компаниям. «Это не первая наша попытка заставить управляющие компании осуществлять технический учет дома. И, откровенно говоря, полнота и достоверность такой информации будут зависеть от их желания и возможностей, от наличия в их составе квалифицированных специалистов», — сказала Светлана Разворотнева.

эти паспорта придется преимущественно управляющим компаниям. «Это не первая наша попытка заставить управляющие компании осуществлять технический учет дома. И, откровенно говоря, полнота и достоверность такой информации будут зависеть от их желания и возможностей, от наличия в их составе квалифицированных специалистов», — сказала Светлана Разворотнева.

Можно позже

Изменение временного интервала по оплате ЖКУ облегчит жизнь гражданам с низкими доходами

Алексей ЩЕГЛОВ

На днях нижняя палата парламента сразу во втором и в третьем чтениях приняла нормативно-правовой акт, меняющий сроки выставления и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) и капремонт. Новый закон №421343-8 вносит изменения в статьи 155 и 171 Жилищного кодекса РФ и статьи 6 и 7 федерального закона, регулирующего правила работы пользователей с государственной информационной системой (ГИС) ЖКХ.

Новациями предусмотрено, что квитанции за ЖКУ будут выставляться до 5 числа месяца, а оплатить их нужно будет не до 10, как до сих пор, а до 15. Также поправками предусмотрено, что жители на общих собраниях собственников (ОСС) больше не смогут утверждать иные даты оплаты, как это указано в ЖК РФ в настоящее время. Законопроект уже одобрен Советом Федерации и подписан президентом.

Инициатором разработки и принятия закона является Комитет Госдумы по строительству и ЖКХ. По словам его председателя Сергея Пахомова, новые нормы будут способствовать оптимизации информации, подлежащей размещению в ГИС ЖКХ. Также ими уточняются сроки выставления платежных документов за ЖКУ и их последующей оплаты. «Квитанции на оплату с 1 марта 2025 года будут присылаться гражданам до 5 числа месяца, следующего за расчетным, а оплатить такой документ можно будет до 15 числа включительно. Технически это позволит значительно сократить количество людей, которые по каким-либо причинам не успевают внести оплату за коммунальные услуги», — заявил парламентарий.

Как уточнил заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Колунов, формулировки закона о том, что перенесен будет и срок предоставления платежных документов с «до первого числа месяца» на «до пятого числа месяца», напрямую касаются деятельности организаций сферы ЖКХ. «Это даст дополнительное время ресурсоснабжающим организациям (РСО) — теплосети, водоканалу — и управляющим компаниям, чтобы грамотно произвести расчет начислений и избежать неточностей. Пять дней — хорошее дополнительное время, чтобы еще раз все перепроверить и избежать ошибок», — уверен Сергей Колунов.

Специалисты по взаимоотношениям в жилищно-коммунальной сфере весьма сдержанно оценивают пользу от нововведений. Эксперт направления «Народный фронт. Аналитика» Павел Скляничук и вовсе «сильно удивлен внезапным принятием поправок», так как по этому поводу «не было никаких предварительных общественных дискуссий». Впрочем, он считает их «правильными», поскольку расширяются предельные сроки, в течение которых не будут начисляться пени за просрочку оплаты. А сегодня это основной инструмент, который стимулирует потребителей услуг ЖКХ оплачивать квитанции своевременно. Он также уверен, что эта мера не отразится на платежном процессе. Просто поскольку в ЖКХ платежи очень гибкие и производятся большим количеством абонентов, то последует определенный период, связанный с перенастройкой бухгалтерских балансов в финансово-экономических подразделениях ресурсоснабжающих организаций.

Что касается аргумента о синхронизации сроков получения зарплат и оплаты ЖКУ, то это актуально для узкой категории потребителей, которые «сильно завязаны» на текущие доходы и в основном являются получателями льгот. Им действительно зачастую необходимо дожидаться зарплаты, чтобы оплатить коммуналку. То есть это послабление ориентировано на них, и если уж помо-



Сергей КОЛУНОВ, зампред Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ:

Многим гражданам зарплаты приходят 12 или 15 числа, поэтому им удобнее оплачивать ЖКУ после их поступления. Это позволит избежать просрочек оплаты услуг ЖКХ и, как следствие, начисления пени

гать таким группам, то в отношении них разговор должен в первую очередь идти о совершенствовании системы адресной поддержки, которую следует сделать более гибкой. А основная масса плательщиков, уверен Павел Скляничук, — это взрослое экономически активное население, планирующее семейные бюджеты заблаговременно, и им удлинение сроков мало что даст.

Вместе с тем, он в очередной раз высказался о необходимости повышения платежной дисциплины в отношении злостных неплательщиков, которые имеют высокий уровень доходов. Для этого уже сегодня имеется широкий инструментарий. В частности, действующим ограничением на выезд за рубеж и начисляются пени. Но, возможно, стоит подумать о каких-то новых мерах. Например, начать передавать сведения о таких гражданах в бюро кредитных историй. «Если человек не гасит кредит, к нему сразу применя-

ются жесткие санкции. А в ЖКХ был введен запрет на уступку права требований по долгам коллекторам, поэтому ресурсники сегодня разбираются с неплательщиками самостоятельно и большого успеха в такой претензионной работе не имеют», — отметил Павел Скляничук.

Конечно, сгущать краски тоже не стоит. По данным Минстроя России, уровень собираемости платежей — около 95%, и это, по мнению эксперта, очень высокий показатель. Но с оставшимися 5% разбираться надо: эти недомки серьезно подрывают экономическую устойчивость управляющих компаний и РСО.

При этом, когда УК используют меры общественного порицания и вывешивают сведения о неплательщиках возле лифтов, они не могут указывать персональные данные. Максимум, что им разрешено, — написать номер квартиры и размер долга. «Возможно, стоит провести информационную кампанию и объяснить людям, что когда они не платят за ЖКУ, то «подставляют» добросовестных плательщиков, тех же пенсионеров. Даже такие мягкие меры могут улучшить ситуацию», — полагает Павел Скляничук.

Что же касается вопроса об оптимизации размещаемой в ГИС ЖКХ информации, то, как рассказал Сергей Пахомов, поправками вменено судебным приставам в автоматическом режиме размещать в системе сведения об исполнительных производствах по взысканию задолженности за ЖКУ, образовавшейся за последние три года, по решению суда. «Это позволит региональным органам власти, выдающим субсидии, напрямую получать актуальные данные о долгах граждан из системы. Также это поможет снизить административную нагрузку на РСО и поставщиков ЖКУ, которые сейчас вынуждены буквально вручную выверять подобную информацию: им в месяц приходится обрабатывать более 12 млн запросов о наличии задолженности», — считает Сергей Пахомов.

ЭКОЛОГИЯ

с.1 Казалось бы, при этом должен расти и спрос на оборудование для борьбы с загрязнением воды, но на самом деле это не так. Развитие технологий для водоочистки оказалось в значительной степени затруднено из-за того, что разработчикам и производителям соответствующего оборудования очень сложно спрогнозировать объем спроса. Пока что он недостаточный для того, чтобы хорошими темпами вести научные работы, изготавливать новую технику и по адекватной цене продавать ее заказчикам.

«Мы не можем делать оборудование по рыночной цене, которая была бы адекватной по сравнению с иностранными производителями», — заявила Виктория Рассомагина. По ее словам, проблема стоит остро. «Мы знаем, какие аналогичные кейсы были у наших соседей в Китае, и насколько они за последние годы продвинулись в решении этого вопроса. По некоторым объектам показатели очищенной воды за последние 10 лет у них улучшились на 40%», — отметила представитель «Росатома». По ее мнению, проблема будет решена только тогда, когда российские потребители продукции для очистки воды будут заинтересованы в инновационных решениях для развития технологий.

«Если будет заинтересован заказчик, если ему будут нужны экологические решения, если мы будем понимать объем спроса, который он с нами готов прорабатывать, объем технических, научно-технологических мер, которые он считает перспективными и нужными, это существенным образом повлияет на всю цепочку. Меры поддержки отрасли должны быть направлены в первую очередь на развитие и формирование потребности у заказчика», — подчеркнула Виктория Рассомагина.

В свою очередь, советник генерального директора АО «Росатом РДС» Артём Доросев отметил, что на рынке присутствует большое количество конкурирующих изделий иностранных производителей, для борьбы с засильем которых требуется налаживание большой отраслевой кооперации. Чтобы объединить усилия заинтересованных лиц, он предложил организовать союз российских производителей оборудования для водоочистки и мониторинга, проводить совместные мероприятия по продвижению отечественных технологий и реализации пилотных проектов в отрасли и перейти к принципам постоянного мониторинга в рамках федерального закона №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Артём Доросев отдельно остановился на необходимости повышения ответственности за нарушение санитарных норм. По его мнению, рост штрафных санкций для юридических и физических лиц создаст стимул для соблюдения нормативов. Жесткие меры мотивируют водопользователей инвестировать в модернизацию систем водоочистки и повышение безопасности. В то же время, говоря о внедрении стимулирующих мер, связанных с повышением штрафных санкций, докладчик подчеркнул, что надо развивать инструменты государственной поддержки, направленные на стимулирование опережающих мер развития отрасли. «И кнут, и пряник должны быть реализованы», — пояснил свою мысль Артём Доросев.

Порядок прежде всего

Прежде чем перейти к основной теме своего доклада — лучшим практикам по очистке производственных сточных вод и внедрению систем оборотного водоснабжения, профессор кафедры «Экология и промышленная безопасность» МГТУ имени Н. Э. Баумана, доктор технических наук Борис Ксенофонов отметил значение организационных моментов. Ученый рассказал, как на одном из больших промышленных предприятий он предложил решить проблему очистки сточных вод, организовав контроль за сотрудниками предприятия на рабочих местах. И начать предложил... с уборщика, которая, используя раствор, выливая содержимое ведра не в специально отведенное для этого место, а туда, где ей удобнее. Профессор пытался объяснить руковод-



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

Заказчик прав не всегда



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

ству предприятия, что надо принимать по отношению к таким работникам строгие меры, вплоть до увольнения, но ему ответили, что тогда придется увольнять половину коллектива. «Ну, если не хотите, тогда давайте заниматься очисткой сточных вод», — только и оставалось сказать эксперту менеджером. А участником круглого стола он так прокомментировал этот запомнившийся ему случай: «На каждом предприятии должен быть наведен элементарный порядок. Мы любим сейчас следовые концентрации по бензапирену, и поэтому уборщица с ведром может испортить всю картину заводскую. И до меня не доходит: неужели топ-менеджеры, головастые такие, это не понимают? Или, может быть, не хотят понимать?»

Получается, что ученым проще разработать новые технологии для очистки воды, чем иной раз достучаться до тех, кто должен эти технологии применять. В связи с этим Борис Ксенофонов рассказал, что компании, с которыми ему приходится иметь дело, ведут себя по-разному. Есть такие, которые и рубля не хотят потратить на экологические разработки, не веря, что в противном случае им придется платить огромные штрафы. Но таких становится все меньше, и разработан-

Георгий АРАПОВ,
заместитель
председателя Комитета
Госдумы по экологии,
природным ресурсам
и охране окружающей
среде:

«Наши водные объекты — это не просто реки и озера, это жизненные артерии России, источник питьевой воды, основа экономики и экологии целых регионов. Однако их состояние вызывает серьезную тревогу. Несмотря на принятые меры, рост неочищенных сточных вод остается критической проблемой»

Борис Ксенофонов подробно рассказал об очистке воды во флотокомбайне, схема которой включает в себя контактирование сточных вод с реагентами, отстаивание, флотацию, фильтрование и получение очи-

щенной воды. Он объяснил участникам заседания, что в комбинированном аппарате несколько стадий очистки воды объединяются в одном его корпусе.

Другую разработку российских ученых — малогабаритную установку по очистке воды на основе грязеостойкого мембранного разделения (ГМР) — представил на заседании доцент кафедры «Комбинированные двигатели и альтернативные энергоустановки» «Бауманки», кандидат технических наук Константин Орлов. Постоянное движение в разные стороны поверхности мембраны в направлении ее плоскости за счет вибрации с частотой несколько десятков герц затрудняет откладывание примесей на поверхности мембраны. «У нас мембрана движется с частотой 50-55 Гц. Соответственно, амплитуда там до нескольких сантиметров на внешнем слое. Это приводит к тому, что те примеси, которые обычно откладываются на поверхности мембраны, мы заставляем возвращаться обратно в поток и вместе с концентратом удаляем их из нашего оборудования», — объяснил принцип действия аппарата Константин Орлов. Он сообщил также, что в ходе пилотных испытаний установки ГМР удалось избежать ежедневной мойки оборудования с использованием дорогостоящих реагентов, которая была бы неизбежной при использовании обычной мембранной очистки.

Направлений применения таких установок много. Малогабаритное единое решение позволяет получать воду питьевого класса из поверхностных, подземных и загрязненных источников. Немаловажно еще и то, что очистка от взвешенных и растворенных примесей производится в одном оборудовании с минимальным потреблением реагентов, а то и вовсе без них. Объем сточных вод можно снизить до уровня нулевого жидкого сброса (Zero Liquid Discharge) и, соединяя одинаковые модули, получить установку любой производительности. При этом производительность одного мембранного модуля высотой от 0,38 до 2,14 м составляет до 25 кубометров в час.

Все эти преимущества малогабаритных установок ГМР позволяют надеяться, что с их помощью можно будет решить вопрос импортозамещения аналогичного оборудования на российский рынок. Для этого, по словам Константина Орлова, нашим ученым предстоит решить основную задачу — значительно снизить (по некоторым оценкам, на порядок) стоимость оборудования. С другой стороны, и законодателям надо принять меры по повышению заинтересованности предприятий-водопользователей во внедрении инноваций.

Алексей ТОРБА

Более 300 человек приняли участие в пленарном заседании XVI международной научной конференции Научно-исследовательского института строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук (НИИСФ РААСН) «Академические чтения», состоявшемся 1 июля в Московском театральном центре «Вishневый сад». Тематика конференции охватывает актуальные вопросы строительной физики, энергосбережение, надежность строительных конструкций, экологическую безопасность, а также искусственный интеллект. Особую значимость академическим чтениям придает их мемориальный характер: в этом году они посвящены 100-летию академика РААСН Виталия Михайловича Бондаренко и 96-летию академика РААСН Георгия Львовича Осипова.

В своем докладе, посвященном памяти Виталия Михайловича Бондаренко, доктор технических наук, академик РААСН, профессор кафедры железобетонных и каменных конструкций НИУ МГСУ Виталий Колчунов отметил, что юбиляр был строителем, педагогом и ученым. Но свой славный путь будущий доктор технических наук, профессор, академик РААСН, лауреат премии правительства РФ в области науки и техники, заслуженный деятель науки и техники РСФСР, служивший инженером России, почетный строитель России начал с выполнения своего воинского долга. В 1941 году, приписав себе год в паспортных данных, 17-летний студент Харьковского архитектурно-строительного техникума ушел добровольцем на фронт. Вернувшись в 1945 году в Харьков, демобилизованный по ранениям, награжденный боевыми орденами и медалями фронтовиков продолжил учебу в строительном техникуме, после окончания которого в 1946 году поступил в Харьковский инженерно-строительный институт (ХИСИ). Докладчик сообщил, что Виталий Михайлович рассказывал ему, как днем он работал мастером на заводе «Запорожсталь», вечером учился и зарабатывал на ужин тем, что выполнял калькуляцию в столовой. Приходилось парню в фронтовой шинели нелегко, и тем не менее в 1952 году он окончил институт с отличием.

Алексей ТОРБА

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН), предлагаются сделать основными источниками информации об объектах культурного наследия (ОКН) и их территориях при формировании и ведении не только государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, но и единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), оператором которой является АО «ДОМ.РФ». Такое дополнение в пункт 3 статьи 15 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» содержится в законопроекте, принятом Государственной Думой 17 июня в первом чтении.

Принятие этого законопроекта связано с тем, что президент РФ и председатель правительства РФ поручили разработать программу сохранения ОКН на период до 2045 года, в которой должны быть предусмотрены приведение к 2030 году при участии АО «ДОМ.РФ» в удовлетворительное состояние не менее тысячи ОКН и разработка механизма сопровождения инвесторов, участвующих в мероприятиях по обеспечению сохранности ОКН, в том числе на этапе вовлечения их в хозяйственный оборот.

Сейчас прорабатываются различные варианты привлечения частного капитала к восстановлению исторических объектов. Чтобы проинформировать потенциальных инвесторов, некоторые субъекты РФ создали собственные медиаресурсы, содержащие данные об ОКН. Однако, как отмечено в пояснитель-



ВАСИЛИЙ КОЗЫМАНОВИЧ/АГН, МОСКВА

От науки до практики

Академики почтили память своих великих коллег

Будущий ученый получил колоссальный практический опыт сначала в Луганске, где он прошел профессиональный путь до главного инженера треста «Краснодоншахтстрой», и затем в качестве главного инженера харьковского строительного комбината Мингорсельстроя. Последствия тяжелых ранений не позволили ему продолжать работать на производстве, но он остался верен профессии строителя, став преподавателем ХИСИ. В 1961 году он защитил кандидатскую диссертацию, а в 1969 году стал одним из самых молодых в то время докторов наук, посвятив свою диссертацию теории и расчету нелинейной длительной деформирования железобетонных конструкций. В ХИСИ он прошел путь от преподавателя до заведующего кафедрой, а затем проректора по научной работе. В 1972 году ученый стал директором Всесоюзного отраслевого проектно-научного исследовательского института (Гидрониссельхоз), а с 1976 по 2013

год работал во Всесоюзном заочном инженерно-строительном институте и Московском институте коммунального хозяйства и строительства заведующим кафедрой и проректором по учебной работе. В 1992 году Виталий Михайлович стал действительным членом-академиком РААСН и с 1994 по 1999 год работал на посту ее вице-президента и председателя ученого совета отделения строительных наук.

Характеризуя научно-творческую деятельность юбиляра, Виталий Колчунов отметил, что он внес значительный вклад в теорию силового сопротивления бетона и железобетонных конструкций, развивая базовые положения и устанавливая ряд новых актуальных явлений и закономерностей. Так, им были осуществлены нелинейные обобщения традиционных уравнений кинетики развития неравновесных процессов силового сопротивления. А введенная в механику железобетона диссипативная теория

силового сопротивления позволила развить имеющиеся решения с учетом факторов гистерезисного поглощения энергии и эксплуатационных коррозионных повреждений и получить новые результаты в этой области.

«Академик РААСН Виталий Михайлович Бондаренко является основателем и руководителем научной школы «Теория силового сопротивления, конструктивной безопасности и оптимизации технологического энергопотребления зданий и сооружений». Им опубликовано 12 монографий и учебников, более 400 научных статей по теории железобетона и проблеме безопасности сооружений, подготовлено более двадцати докторов и кандидатов технических наук», — напомнил Виталий Колчунов.

Докладчик отметил, что, будучи членом экспертного совета ВАК России по строительству и архитектуре, Виталий Михайлович очень ответственно подходил к рассмотрению аттестационных дел и диссертационных работ соискателей ученых степеней. Он мог одной фразой удивительно точно охарактеризовать их, и к нему всегда прислушивались. Так же требовательно и внимательно он относился к молодым ученым, причащая их глубоко вникать в суть проблемы. Ученый неустойно боролся против засилья западной наукометрии в отечественной науке. Он принимал активное участие в научном сопровождении при проектировании и строительстве покрытия Большой спортивной арены стадиона в Лужниках, комплекса подземных сооружений на Манежной площади, 3-го городского транспортного кольца Москвы и многих других важных объектов. За участие в научном сопровождении возсоздания храма Христа Спасителя в Москве он был награжден орденом Андрея Рублёва Русской православной церкви.

О выдающемся вкладе и личности Виталия Михайловича говорили также в своих докладах доктор архитектуры, академик РААСН, профессор, президент РААСН, ректор МАРХИ Дмитрий Швидковски, доктор технических наук, вице-президент РААСН, академик РААСН, профессор Владимир Трауш, доктор технических наук, профессор, член-корреспондент РААСН, заведующий кафедрой ГПС Курского государственного университета Сергей Меркулов.

сохранению. Создание портала позволит субъектам РФ, которые еще не в полном объеме проводят работу по вовлечению ОКН в хозяйственный оборот и их сохранению, не разрабатывать собственные информационные ресурсы.

Представленный законопроект сенатор Александр Высокинский пояснил депутатам, что, поскольку не все ОКН в России находятся в удовлетворительном состоянии, подготовленный проект закона предусматривает создание единого информационного реестра, в который будут включены все подобные объекты по всей стране. Предлагается обязать органы государственной власти всех уровней к работе по учету этих объектов. По словам сенатора, в качестве базы для такого ресурса предлагается ЕИСЖС, оператором которой является АО «ДОМ.РФ», потому что полномочия этой компании уже не ограничиваются жилищной сферой в узком смысле и включают в себя в том числе содействие созданию благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества.

«Предлагается синхронизировать на базе данной платформы работу органов охраны объектов культурного наследия, органов регистрации прав посредством размещения на платформе актуальной информации. Уже сейчас ведется активная работа в этом направлении: на платформе более тысячи объектов из 73 регионов, все эти объекты могут быть переданы инвесторам. Еще раз подчеркнем, что одной из целей создания данного реестра является вовлечение максимального количества средств частных инвесторов в восстановление и реконструкцию объектов культурного наследия», — отметил Александр Высокинский.

НАСЛЕДИЕ



ВАСИЛИЙ КОЗЫМАНОВИЧ/АГН, МОСКВА

В добрые руки

Нуждающиеся в восстановлении памятники истории и культуры быстрее обретут инвесторов

ной записке к законопроекту, такие информационные порталы есть не во всех регионах, и в них содержится разный объем сведений об объектах, что не позволяет потенциальным инвесторам сравнить их между собой.

Чтобы сформировать полноценную картину, оценить и сравнить ОКН и рентабельность восстановления, законопроектом предлагается создать единый ресурс. В портал будут

включаться сведения о нуждающихся в восстановлении ОКН, расположенных во всех регионах РФ. Благодаря ему можно будет получить сведения о месте нахождения и инвестиционном потенциале таких ОКН, охраняемых обязательствах и ограничениях использования, а также аналитические и статистические материалы о состоянии объектов культурного наследия в целом и о ходе работ по их

ТЕХНОЛОГИИ

На новых скоростях

REW наметила перспективы технологического развития отечественного лифтостроения

Алексей ЩЕГЛОВ

В конце июня в Москве на ВДНХ состоялась Международная выставка лифтов и подъемного оборудования Russian Elevator Week (REW). Центральным событием первого дня этого представительного отраслевого форума стало Всероссийское совещание по вопросам замены лифтов при капремонте МКД. На нем были озвучены наиболее важные аспекты этого процесса, а также состоялась дискуссия о выборе наилучших инструментов поддержки лифтовой отрасли.

Как подчеркнул в своем выступлении заместитель министра строительства и ЖКХ России Алексей Ереско, ведомством совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и профессиональными организациями осуществляется комплексная работа по развитию лифтового хозяйства. Большая часть принятых мер по поддержке лифтостроения доказала свою эффективность, постоянно идет поиск путей решения имеющихся проблем. В частности, в 2025 году запущен новый механизм поддержки — списание 2/3 задолженности регионов по бюджетным кредитам при условии направления средств на замену подъемных механизмов.

Как известно, все регионы страны должны заменить лифты, отработавшие назначенный срок службы, до 15 февраля 2030 года. Как уточнил Алексей Ереско, финальная дата уже дважды переносилась, и пришло время выполнять обязательства. Кроме того, он предупредил, что какая-либо новая отсрочка в части замены исключена.

«Коллеги, хочу сказать всем: и производителям, и региональным операторам, и представителям региональной власти: следующего продолжения не будет абсолютно точно», — сказал главный жилищный инспектор.

Поэтому, по его мнению, производители должны воспользоваться сложившимся контекстом и настроить свои производства таким образом, чтобы включиться в программу и из-

влечь максимум из этой ситуации для «отраслевого прорыва».

«Мы очень рассчитываем на то, что производители сейчас активно включатся и начнут работать уже с регионами, учитывая те требования, которые применяются к капитальному ремонту», — выразил надежду главный государственный жилищный инспектор.



Екатерина АНТРОПОВА,
директор Фонда развития территорий:

В 2025 году предстоит заменить 21 600 лифтов, из которых 15 300 у регионального оператора и 6 300 — у «спецсметчиков». Фактически в первом квартале заменили 1 740 лифтов

Тем временем власти на местах уже активно подключились к этой работе. В частности, к настоящему времени все 79 регионов, где есть отработавшие установленные сроки лифты, разработали и утвердили пятилетние планы по обновлению. В таких планах есть сведения о количестве лифтов и источниках финансирования их замены, включая лифты в многоквартирных домах на специальных счетах. Все они сверстаны из расчета того, что для обновления лифтового парка будут использоваться средства и региональных, и местных бюджетов. Что касается нового механизма списания задолженности по бюджетным кредитам, то, как

подтвердил гендиректор Фонда развития территорий Василий Кулызин, он уже востребован. «На данный момент 36 регионов планируют использовать такой инструмент и направить высвобождаемые средства на замену лифтов. Кроме того, на эти цели пойдут взносы граждан на капремонт», — сказал глава института развития.

Во второй день работы форума прошло совместное заседание Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Минстрое России, в котором приняли участие представители НЛС (Национальный лифтовый союз), крупнейших заводов, а также сервисных и технологических компаний.

Экспонентами REW-2025 стали более 100 компаний, представляющие шесть стран. В частности, Карачаровский механический завод показал лифтовую кабину, созданную в сотрудничестве с автозаводом «Москвич».

«Коллаборация КМЗ и бренда «Москвич» позволила создать инновационную лифтовую кабину, которая повторяет очертания салона автомобиля «Москвич» и соединяет достижения московского автопрома и лифтостроения», — подчеркнул на презентации новинки заместитель мэра Москвы по вопросам транспорта и промышленности Максим Ликсутов. Отделка лифта «Москвич» выполнена глянцевыми панелями серого и черного цветов. Внутри он оснащен 24-дюймовым экраном, сенсорной панелью со световой гравировкой «Москвич» и потолочной светодиодной подсветкой. Эти модели могут быть установлены в зданиях высотой до 64 этажей и, имея грузоподъемность до 630 кг, развивают скорость движения до 4 м/с.

«Выставка подтвердила, что в последнее время лифтовая индустрия России шагнула далеко вперед. И очень много компаний представляют модели комфорт- и даже премиум-классов. Застройщики уже с удовольствием используют отечественного поставщика лифтового оборудования, но с ними все равно нужно проводить дополнительную работу», — заявил первый вице-президент НЛС Алексей Захаров.

РАЗВИТИЕ



Оксана САМБОРСКАЯ

Территория будущего

Определены финалисты конкурса «Сириуса»

Недавно завершился первый этап Открытого международного конкурса на разработку мастер-плана для научно-технологических районов федеральной территории «Сириус». Жюри, в состав которого вошли ведущие эксперты в области архитектуры, градостроительства и урбанистики, выбрало шесть финалистов. Им предстоит разработать свои проекты и представить детальные предложения по развитию территории до 2035 года. Общий призовой фонд конкурса составляет 34 млн рублей, а победитель получит не только денежное вознаграждение, но и возможность воплотить свои идеи в жизнь.

Конкурс, объявленный 8 февраля 2024 года, вызвал значительный интерес у профессионального сообщества. Всего поступило 42 заявки от 140 организаций из 20 стран мира. Особенно активными оказались представители стран БРИКС+, включая Китай, Индию, ОАЭ, Египет и ЮАР. Это подтверждает статус «Сириуса» как эффективной площадки для реализации амбициозных градостроительных и технологических проектов.

Основная задача конкурса — создать мастер-план для двух ключевых районов федеральной территории. Первый район предназначен для строительства высокотехнологического медицинского кластера, специализирующегося на лечении онкологических заболеваний и здоровом долголетии. Второй район станет местом расширения кампуса университета «Сириус», где будут сосредоточены научные исследования, образовательные программы и инновационные разработки.

Гармония опыта и инноваций

Среди шести финалистов как молодые команды, так и опытные бюро с международным признанием. Их работы отличает не только высокое качество визуализаций, но и целостный подход к формированию образа будущего «Сириуса». Председатель жюри, глава Совета федеральной территории и руководитель об-

разовательного фонда «Талант и успех» Елена Шмельова отметила, что конкурс объединил лучшие практики российского и зарубежного градостроительства.

Финалистами стали:

- Консорциум THAD+RAKITA (лидер — ООО «Ракита», Москва, в партнерстве с Институтом архитектурного проектирования Университета Цинхуа, Китай).
- Консорциум Sirius Urban Collective (лидер — ИП Шуров Георгий Алексеевич, Москва, с участием компаний из Казахстана, Грузии и России).
- Консорциум G, S+M (лидер — АО «ГОРПРО-ЕКТ», Москва, совместно с ООО «СМ Бюро», Санкт-Петербург).
- Консорциум «Город будущего» (лидер — ООО «УК Имхотеп-Девелопмент», Санкт-Петербург, с участием компаний из России, Китая, Южной Кореи).

Голос молодежи

Важной частью конкурса стало участие молодых ученых и студентов, которые представили свое видение развития «Сириуса» в рамках школы-конференции «Города будущего». Как отметила председатель экспертного совета конкурса, исполнительный директор Международного научного центра в области экологии и вопросов изменения климата научно-технологического университета «Сириус» Елена Гершелис, интеграция мнений молодых специалистов повлияла на выбор жюри. «Их голос был услышан, и это редкий случай, когда молодежь активно участвует в формировании среды, в которой ей предстоит жить», — подчеркнула член жюри, эксперт по глобальной цифровой трансформации, стратегический лидер инициатив умного города (ОАЭ) Аиша Бин Бишр.

Реализация проектов

До 17 октября финалисты доработают свои концепции, а в ноябре 2025 года жюри определит победителя. Лучшие идеи будут использованы для развития «Сириуса», включая создание медицинского кластера, научного кампуса, общественных пространств и парков. Как отметил представитель оператора конкурса — соучредитель Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» Сергей Георгиевский, «Сириус» стал точкой притяжения для мировых урбанистических талантов, а предложенные решения выходят за рамки технического задания, предлагая системный подход к развитию территории.

100+ TECHNO BUILD

34 786 посетителей

610 экспонентов

1 028 спикеров

222 секции

36 стран

30 сентября – 3 октября 2025
Екатеринбург

ХII Международный строительный форум и выставка

стать экспонентом
forum-100.ru

*показатели 2024 года

ПОБЕДЫ АРХИТЕКТУРА ПОБЕДЫ АРХИТЕКТУРА ПОБЕДЫ АРХИТЕКТУРА ПОБЕДЫ АРХИТЕКТУРА ПОБЕДЫ

Подписку на электронную/печатную версию издания **Строительная газета**

можно оформить на сайте www.stroygaz.ru в разделе «Подписка», по адресу электронной почты info@stroygaz.ru или по телефону **+7 (495) 987-31-49**

С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ
можно оформить через электронный подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс» на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
Подписные индексы
Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:
■ П2012 – на полгода
■ П3475 – на год

Для предприятий и организаций:
■ П2011 – на полгода
■ П3476 – на год

ПОДПИСКА – ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

А также подписывайтесь на наши соцсети
t.me/stroygazeta vk.com/stroygaz

Партнер пленарной сессии **РБК Недвижимость**

ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА **ЗЕМЛИ РОССИИ**

Пленарная сессия **«Земельный потенциал России: повышение эффективности использования»**

Масштабная деловая программа с охватом всех магистральных тем, связанных с развитием земельного потенциала

- Выставочная экспозиция и площадка для презентаций градостроительного потенциала регионов
- Серия питчинг-сессий инвестиционных земель
- Экспресс-нетворкинг
- Образовательная программа: мастер-классы, семинары, практикумы с разбором реальных кейсов и эффективных стратегий.

16-17 сентября 2025
ЦДП, Москва, ул. Покровка, 47

A8 МАШИНЫ РОССИИ

Международная выставка специальной и коммерческой техники

МВЦ «Екатеринбург-Экспо»
Россия, Екатеринбург

9-11/09/2025

www.a8russia.ru

Организатор **A8 expo** Организатор **НАИК** Места проведения **ЕКАТЕРИНБУРГ ЭКСПО**

Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В России семнадцать лет назад была основана Национальная гильдия градостроителей. Уже год ее президентом является директор ООО «НПО «Южный градостроительный центр», советник РААСН, кандидат архитектуры Сергей ТРУХАЧЕВ. О том, какими первоочередными проблемами занимается сегодня гильдия, о роли архитектора и многом другом он рассказал «Стройгазете».



Сергей Юрьевич, какие задачи стоят перед Национальной гильдией градостроителей?

Гильдия была создана для объединения профессионалов, работающих в области градостроительного проектирования, исследователей в области градостроительства. Изначально планировалось ее преобразовать в саморегулируемую организацию, но законодатель сместил акценты в этой деятельности, и с тех пор мы работаем в качестве некоммерческого партнерства. Профессиональные объединения, подобные нашему, есть во многих странах, в том числе в тех, которые принято называть развивающимися. Причем в большинстве случаев они работают в тесном контакте с правительством, проводят профессиональную аттестацию специалистов градостроительного профиля, которые зовут и занимаются проектированием городов.

Удивительно, но в самой крупной стране мира, какой является Россия, проектированием городов и систем расселения может заниматься любой человек. Для этого не нужен даже диплом о профильном образовании: столь либерально наше законодательство, когда речь заходит о людях, которым в силу их профессиональных обязанностей предстоит определять направления пространственного развития городов и регионов. Мы работаем в том числе и над тем, чтобы эта ситуация изменилась, а профессия «градостроитель» не только вошла в академические классификаторы, но и заняла свое прочное место в общественном сознании.

Как вы оцениваете роль архитектора в современных российских градостроительных реалиях?

Закон «Об архитектурной деятельности» принят в 1995 году, но с выходом в свет Градостроительного кодекса 2004 года он по многим параметрам стал противоречить ему, в результате чего действующий закон «обкорнали» до неузнаваемости. Новый законопроект, вписанный в правовой контекст, разработали в середине 2010-х, но по ряду причин его так и не приняли. Не берусь пересказывать перипетии его обсуждения, выскажу свое личное мнение: сильный в правовом отношении архитектор, требования к квалификации и профессиональной защите которого прописаны в законе, сегодня мало кому нужен. Гармоничная застройка городов — это тонкий диалог между заказчиком, архитектором и строителем. У нас же вместо него зачастую — отборная брань в режиме монолога.

Как можно стимулировать креативную составляющую в работе архитектора?

Хотелось бы сказать про более справедливую оплату — куда же без нее? Но здесь так просто не ответить. Архитектор — профессия своеобразная. Это художник сам пишет свою картину и получает похвалу в виде денежных знаков или порицания. Архитектор сам никогда не справится. Начнем с проекта, в котором зодчий определяет общее решение, детализирует модель здания, конструктор рассчитывает узлы, инженер раскладывает сети, сметчик все это складывает вместе, после чего проект вновь перерабатывается. Когда проект готов, следует экспертиза, согласование, после чего он поступает на стройплощадку, где наконец приобретает материальные формы сообразно возможностям



Союз зодчих

Можно ли вернуть понятие личности в отечественную архитектуру?

и способностям строителей. Затем наступает период эксплуатации здания, в ходе которой выясняется, что люди, ради которых все и создавалось, совсем по-другому, чем представлял архитектор, начинают осмысливать по пространству, которое уже реализовано.

Во всей этой цепочке сохранить креатив, на мой взгляд, очень трудно. Нужно очень любить свою профессию, уметь общаться со всей этой большой командой, создающей проект, вдохновлять ее, быть готовым принимать все новое, в любой момент уметь начать «проживать» свой проект с самого начала.

Все ли российские города имеют сегодня свое лицо?

К сожалению, в тех городах, где у людей есть возможность брать ипотечные кредиты, как грибы после дождя множатся поля одинаковых многоэтажек. У меня и у многих моих коллег складывается ощущение, что строить в массовом сегменте ниже 20 этажей строители разучились. У нас какое-то странное представление о том, что доступно — значит высоко и плотно. В стране с самой большой территорией при строительстве массового жилья мы руководствуемся рецептами коллег из стран Юго-Восточной Азии, где едва ли не самые высокие в мире показатели плотности. Отсюда полная потеря такого качества городской среды, как масштабность. Гуманная жилая застройка — та, при которой самые высокие дома не выше макушек деревьев, а это семь-восемь этажей. Есть зарубежные исследования, устанавливающие прямую зависимость между плотностью и гомогенностью застройки и количеством суицидов среди людей, проживающих в подобных районах. Так что градостроительство и архитектура — это не про то, в какой цвет покрасить дом и где поставить колонны, это про жизнь и здоровье наши и будущих поколений.

Клеутки «хрущевки», которые даже советская власть позволяла критиковать за тесноту, звукоизоляцию (точнее, ее отсутствие), убогую эстетику, по сравнению с нынешними «студиями» кажутся образцом планировочного мастерства. Сколько было «однушек» в среднестатистической «хрущевке»? Одна на лестничную площадку: в дома первых массовых серий была заложена верная демографическая установка — квартиры нужны для растущих семей. Сегодня этого нет, и малая площадь квартир вкупе с высокими ставками по ипотечным кредитам во многом и приводит к тому, что в молодых семьях первый ребенок становится последним.

Меня гораздо больше пугает не хаотичная застройка отдельных пятен, а массовое «комплексное» строительство безликих высоток с прогалинами детских садов и школ, окрашенных в вырвиглазные цвета. Если застройка не нарушает сложившегося исторического облика и строительных норм, то ее хаотичность даже интересна, но вот клонированные высотки «комплексной» застройки, шагающие по периферии наших городов, способные, как я говорил выше, убивать

Нужен ли современным российским городам мастер-план, о котором все давно пишут и говорят?

Городам нужны финансовая самостоятельность и возможность решать большую часть своих проблем. Любая градостроительная документация, и мастер-план города в том числе, — это формализация требований к тому, как должен выглядеть город с точки зрения управляющей системы. А управляет городом тот, у кого деньги и ресурсы. Сегодня наши города управляются, по сути, через региональные бюджеты, которые сосредоточили у себя большую часть ресурсов, а те, в свою очередь, через федеральный. В этой системе действующая градостроительная документация: генеральный план — правила застройки — проекты планировки — вполне справляется с возложенной на нее задачей. Мастер-план нужен там, где требуется осмысление того, куда следует двигаться городу, где следует прикладывать усилия; отсюда и основной интересант разработки мастер-планов — регионы. Поскольку сегодня генпланы наших городов низведены на уровень технической землеустроительной документации, мастер-план — это возможность привлечь к принятию решений по застройке широкие массы населения, ясно и доходчиво объяснить, как будет развиваться город. В городах, где эти условия совпадают, мастер-план нужен.

Какие интересные архитектурные объекты реализуются в России? Есть ли у кого потенциал?

В стране сегодня реализуется довольно большое количество интересных проектов общественных зданий — аэропортов, офисных и торговых центров, образовательных комплексов, спортивных сооружений. Среди жилья, увы, это либо проекты в элитном сегменте, либо частное жилье, закрытое от общего внимания. И здесь хотелось бы отметить крайне негативную черту, о которой уже много лет говорят мои коллеги: архи-



тектура оказывается обезличенной. Во все времена архитектура была профессией личности, но сегодня картина иная: проектированием зачастую занимаются специализированные фирмы, занятые со строительным бизнесом. Говоря о каком-то выдающемся проекте, мы можем в лучшем случае назвать фирму, которая его запроектировала, но не конкретного автора. В этом смысле архитектура становится частью бизнеса, а не самостоятельным искусством. Есть при этом и звездные мастера, которые творят по всему миру, и чтобы пригласить их сделать проект, выстраиваются очереди. Архитектура тогда делается все более технологичной. Современный архитектор создает проект в информационной модели, более сложные требования предъявляются к инженерным сетям, системам безопасности, технологии производства. Все это необходимо знать, отсюда специализация в проектировании. Так что простор для изучения огромный.

7 июля — День архитектора. Что бы вы хотели пожелать российским архитекторам?

Первый раз мы отмечаем День архитектора в официально определенную дату — первый понедельник июля. Надеюсь, это станет поворотным моментом в отношениях между властью и архитектурным цехом. Долгое время считалось, что хорошую архитектуру можно купить на Западе, зачем поддерживать свою? Если в России вдруг не станет своей архитектуры — как профессии, как института, как сообщества, — Россия от этого не исчезнет, но это уже будет не та Россия: в ней будет безвозвратно утеряна частичка национальной культуры, каковой является архитектура. Именно так — как к частичке родной культуры — мы и должны относиться к своей профессии, и, надеюсь, нас в этом поймут.

Беседовала Светлана СМИРНОВА

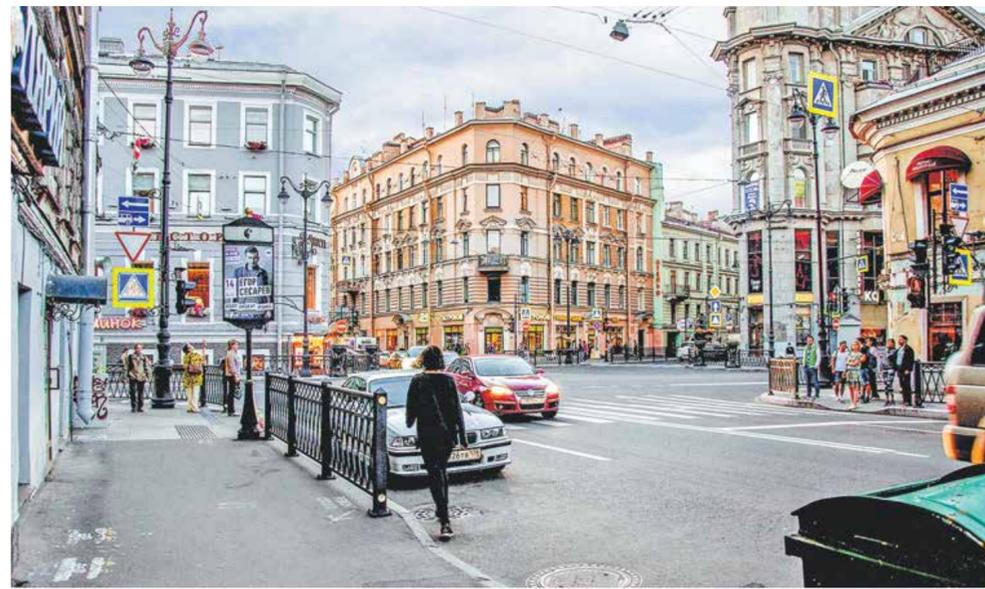
Архитектурные критики считают Евгения Герасимова, руководителя мастерской «Евгений Герасимов и партнеры», типичным представителем питерской архитектурной школы. В творческих достижениях мастерской много успешных проектов, неоднократно отмеченных отраслевыми наградами и премиями. О том, что такое современная архитектура, может ли она выглядеть достойно рядом с творениями великих зодчих, в преддверии Дня архитектора «Стройгазета» беседовала с заслуженным архитектором Российской Федерации Евгением ГЕРАСИМОВЫМ.



Евгений Львович, когда вы поняли, что хотите стать архитектором? Что повлияло на выбор профессии?

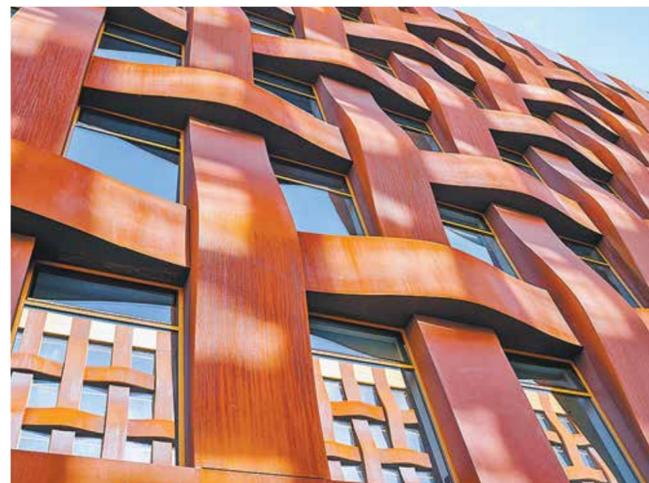
На самом деле, в архитектуру я попал почти случайно. Закончил общеобразовательную художественную школу. Когда задумался, кем стать, не был в себе уверен, но хотелось рисовать и заниматься техникой. Когда попал на День открытых дверей на архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института, понял, что профессия архитектора — это как раз то, что мне нужно. Но когда я учился, а это был конец 70-х — начало 80-х годов, как и большинство студентов, все же не очень представлял, что меня ждет и чем на самом деле придется заниматься. И только когда я попал по распределению в ЛенНИИПроект, эта работа стала нравиться мне все больше и больше. Тогда было такое повetrie — мы много строили детских площадок, и они разительно отличались от той советской архитектуры и той эстетики, которая существовала в жилой застройке. Для архитекторов это было отдушиной, которая позволяла на практике реализовывать самые смелые идеи. Можно сказать, что они были скорее дизайнерскими, чем архитектурными, что меня очень привлекало. Поэтому уверенность в том, что я выбрал правильную профессию, у меня сложилось во время работы в ЛенНИИПроекте, и, проработав там с 1983 по 1990 год, я уже знал, что сделал правильный выбор. А в 1991 году открыл свою архитектурную компанию.

Вы автор целого ряда крупных проектов, удостоены большого количества наград, причем не только российских, но и международного класса. Какие из проектов были особенно интересными для вас как для архитектора?



Свой почерк

В чем особенность облика современного Петербурга



Мне близки все работы. Я осуществил уже под сотню проектов, все они стали для меня действительно близкими и любимыми. Естественно, что те, которые делались давно, уже живут своей жизнью, а больше трогает то, что делаешь сейчас. С удовлетворением вспоминаю офисно-жилой комплекс в Ковенском переулке, гостиницу на площади Островского, а также проект, который мы делали вместе с мастерской Сергея Чобана, — «Дом у моря» на Крестовском острове. Также назвал бы «Невскую ратушу» и выставочный комплекс «Экспофорум». Все эти проекты разные, потому что решают разные задачи. Мне кажется скучным и тесным работать в рамках одного выбранного направления. Люблю искать новое на разных полях большого поля архитектуры.

На ваш взгляд, есть ли питерской архитектуры свой стиль? И какая современная архитектура достойно выглядит рядом с Карлом Росси?

Мне кажется, что в архитектуре нет петербургского стиля. Здесь стили меняются так же, как и везде. Зато определенно существует петербургский почерк в архитектуре, потому

что каждый архитектурный стиль в городе преломился по-своему. Так же, как архитектурная неоклассика в Петербурге и в Москве разная. Классицизм Росси и Кваренги не похож на классицизм Матвея Казакова или Осипа Бове в Москве. Конструктивизм в Москве и Петербурге тоже разный. Поэтому нет петербургского стиля, а существует петербургский почерк.

Ваша команда работает в обеих столицах. Есть ли разница в проектировании объектов?

Конечно, разница есть. В Москве работают быстрее и смелее. Петербург по сравнению с Москвой — город абсолютно зарегулированный. Мне он напоминает великана и лилипутов. Великан уже оплетен тысячами нитей, которые не дают ему даже пошевелиться, так как город настолько себя оплел ограничениями, что уже не может развиваться.

В последнее время споры о том, каким будет облик Петербурга в будущем, не стихают. Одни говорят, что строить нужно современные здания, другие — что архи-

тектурный стиль города должен сохраняться неизменным. Каково ваше мнение на этот счет?

Одно другому не противоречит. Что такое современные здания? Это здания, которые построены сегодня. Архитектура — и традиционная, и подчеркнута модернистская — это все современная архитектура, и она очень разная. И такое происходит во всем мире. Поэтому все, что делается сегодня, — это современная архитектура. На мой взгляд, задача сохранения Петербурга с его самым большим историческим центром города существует. Но вкрапления зданий другой стилиевой направленности, если они профессионально и хорошо сделаны, оправданы. Мы видим это на примерах. Здания на Казанской улице, дом 3, или на набережной Фонтанки, дом 3 — это абсолютно модернистские сооружения, которые очень хорошо существуют в историческом центре. Поэтому — каким будет Петербург? На мой взгляд, у девелоперов и архитекторов должна быть возможность строить в разных стилях.

У современного архитектора больше инструментов, чем, например, у Кваренги, основных приспособлениями которого были тушь, краски и кисточки. А какие приемы при проектировании зданий используете вы?

Конечно, мы используем компьютер. Он может многое, но он не может ничего без человека. Компьютер — это почти такой же инструмент, как и циркуль, только действует быстрее и точнее. С его помощью можно посмотреть, как здание будет выглядеть, прокрутить его с разных точек и с разных сторон. Но воображение архитектора ничто не заменит.

Кроме того, если архитектор не умеет рисовать, он хорошим зодчим не станет. То есть по-прежнему ничто не может заменить этот механизм — глаз, рука, ручка и бумага. Кваренги был великолепным графиком и художником, виртуозно владел пером и акварелью. К сожалению, приходится видеть, как многие коллеги становятся заложниками компьютера. Считаю, что современные специалисты, работающие только на компьютере, не умеющие рисовать, зачастую оказываются абсолютно беспомощными и архитекторами быть не могут.

Что в планах? Над какими объектами работаете сегодня, а над какими хотелось бы поработать?

С точки зрения строек, у нас много объектов в работе. Это и «Невская ратуша», и продолжение работы над Судебным кварталом. Заканчиваем комплекс на Васильевском острове и жилой дом на Черной речке. То есть мы много строим и проектируем. Только в Москве сейчас ведем работу над пятью проектами, а в Петербурге их еще больше.

Что, на ваш взгляд, главное в профессии архитектора?

Для меня архитектура — это профессия по созданию среды обитания человека. Это рукотворные вещи, которые должны удовлетворять потребности человека в жилье, а потом уже в развлечениях и спорте. Считаю, что современные здания должны обладать триадой — польза, прочность и красота. Я бы сказал, что на первом месте в этой формуле должна быть прочность, которая не обсуждается, так как крыша не должна упасть на голову. На втором месте — польза, так как здание должно быть разумно устроено. И еще оно должно быть красивым. Мы знаем, что понятие красоты меняется, так как меняются мода и взгляды, и то, что нам раньше казалось красивым, сейчас таким уже не кажется. Но поскольку первые два пункта этой формулы никто не отменял, то архитектура должна быть прочной и функциональной. И по возможности красивой.

А для самого архитектора главное — любить свое дело. Ведь архитектура преобразует жизнь, а жизнь меняет архитектуру.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

В России активно набирает обороты практика мастер-планирования — стратегического подхода к комплексному развитию территорий. Хотя этот инструмент уже доказал свою эффективность в реализованных кейсах «ДОМ.РФ», его правовой статус до сих пор не закреплен на законодательном уровне.

В ближайшее время предстоит сформировать единые стандарты таких планов и интегрировать их в градостроительное законодательство, что откроет новые возможности для системного развития городской среды.

О том, как работает мастер-планирование на практике, почему оно выходит на первый план, заменяя устаревшие подходы, и какие преимущества дает городам, бизнесу и жителям, «Строительная газета» поговорила с партнером архитектурного бюро Syntaxis и экспертом в области урбанистики Александром СТАРИКОВЫМ.

Александр Сергеевич, что такое мастер-план в современном понимании с точки зрения архитектуры, градостроительства?

Мастер-план — это высоко детализированная схема пространственного развития территории, состоящая из градостроительного и экономического аспектов. Его реализация разбита на несколько этапов, а само фазирование привязано не к абстрактным идеям, а к показателям наилучшей рентабельности объектов недвижимости. Так, сначала возводятся очереди, генерирующие максимальную прибыль и обеспечивающие инфраструктурную автономность территории. Пилотные объекты помогают тестировать экономические гипотезы перед более масштабными работами, ведь конъюнктура рынка может меняться, и важно предусмотреть гибкие экономические сценарии.

В чем заключаются отличия мастер-плана от генплана и других инструментов развития городской среды?

Мастер-план отличается от генплана и других градостроительных инструментов своей стратегической направленностью и экономической конкретикой. В этот документ заложены основные тезисы, показатели отдачи, которые должна обеспечить будущая архитектурная среда. Мастер-план оперирует такими терминами, как концепция, идея, сценарии, финансовая модель — и на их совокупной основе формируются законодательные документы территориального развития: генплан, правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Такой подход позволяет сделать инвестиционную модель эксплуатации городской земли более прозрачной, понятной и интересной для бизнеса. Ключевой момент заключается в том, что этот документ должен в равной степени учитывать интересы города, жителей и инвестора: только в таком случае получится успешно его реализовать. Поэтому обязательна организация тесной совместной работы чиновников с девелоперами и архитекторами на самых ранних стадиях проекта.

Каков алгоритм функционирования данного механизма?

Девелопер, определив город и площадку для реализации своей инвестиционной стратегии, должен незамедлительно начать переговоры с местными властями на предмет поддержки инициативы. Речь может идти о льготных ценах покупки земли, поддержке в переговорах с собственниками участков, подводе инженерных сетей и других мерах создания благоприятного инвестиционного микроклимата.

Заручившись поддержкой, важно сделать подробный анализ, который даст ответы на вопросы: что можно продавать в рамках локация, исходя из потребности города, по какой



SHUTTERSTOCK/PHOTOGR

На первом плане — мастер-план

Россия выходит на новый этап развития городов

цене и сколько необходимо технико-экономических показателей (ТЭП) на территорию для достижения финансовой устойчивости модели? На данном этапе особую роль играет привлечение жителей к честным опросам о том, что именно они хотели бы видеть на данной территории. Подобные исследования — не просто дань уважения обществу и имиджевая история, но реальная возможность найти ожидаемо верные направления успешного и востребованного девелопмента. Кроме того, ощущение сопричастности и причастности к выбору форматов значительно повышает лояльность к бизнесу и его проектам.

Когда в эти процессы наиболее активно встраиваются архитекторы?

Архитекторы могут присутствовать на всех стадиях мастер-планирования, но часто активно вступают в процесс, начиная с проведения собственных исследований по изучению исторического, инфраструктурного, социального, общественного контекста территории, генерируется идея как органично, эффективно и красиво организовать застраиваемое пространство. В концепцию интегрируются схемы зонирования, градостроительные оси, конфигурация кварталов и другие свойства среды, определяются этапы ввода объектов в эксплуатацию.

Затем обязательно выполняются рендеры застройки, на которых отображаются районы с основными продуктовыми ценностями. На основе проработанного проекта архитекторы определяют ТЭП, которые являются основой для финансовой модели реализации мастер-плана.

После того как мастер-план разработан и утвержден инвесторами, городом и жителями, он становится твердой основой для законодательных документов, таких как генплан, ПЗЗ, проект проектировки территории (ППТ), комплексного развития территорий (КРТ). В градостроительных документах территория разбивается на лоты, которые отдаются архитектурным бюро для разработки соответствующих проектов.

В каких градостроительных ситуациях, масштабах и форматах лучше всего использовать мастер-планирование?

Инструмент демонстрирует наибольшую эффективность на территориях площадью от 10 гектаров и там, где располагаются группы объектов, требующих пространственной организации, поэтапного ввода. Сегодня

мастер-планирование чаще всего применяется в контексте развития среды на этапе реализации КРТ и направлено на реорганизацию и трансформацию городской ткани, утратившей актуальность. Например, устаревшие промзоны конвертируются в более эффективную территорию для жизни и ведения деловой активности. Освоение новых локаций при естественном расширении границ города также требует мастер-планирования, ведь оно помогает создавать функциональный каркас района, проводить межевания, определять этапы работы. В противном случае мы рискуем получить хаотичную застройку, дисбаланс функций, недостаточную инфраструктурную интеграцию земель.

Также первостепенное условие успешной реализации проекта — знание технических аспектов, местных градостроительных нормативов, ограничений, связанных с особенностями земельного участка, в рамках практик городского планирования.

Разумеется, огромное значение имеет и навыки администрирования, организаторской работы, умение управлять большим проектом с соответствующей командой, чтобы реализовать его в срок с сохранением актуальности и показателей прибыли.

Какие вы можете назвать успешные кейсы мастер-планирования в России?

В Москве таких кейсов становится все больше, и уже сейчас видны результаты их реализации на практике. Первой ласточкой можно назвать переосмысление территории Парка имени Горького, где работала команда Мастер-план как часть экономической стратегии позволяет дополнительно привлекать инвесторов, легче получить банковское финансирование, повысить капитализацию земли.

Нельзя забывать и о том, что мастер-план является важным механизмом выстраивания взаимовыгодных отношений с властями. Долгосрочные договоренности с различными ведомствами обеспечивают девелоперу привлекательные условия работы, своевременное обустройство наружных сетей, дорог и т. д. Город, в свою очередь, получает благоустроенные зоны, общественную и рекреационную инфраструктуру, рабочие места, качественное жилье для горожан, бонус к локальной демографии.

Функциональное зонирование позволяет привлечь крупный бизнес в качестве инвестора при реализации объекта с дальнейшей передачей его в эксплуатацию. Для девелопера это — возможность создать продукт с долгосрочной ценностью и гарантированным доходом.

Какими компетенциями и опытом должно обладать бюро для реализации качественного мастер-планирования?

Правильный анализ территории, выявление закономерностей и потребностей является основой для работы с мастер-планом. В

данной работе важны междисциплинарный подход и взаимодействие со смежными специалистами — экологами, социологами, антропологами, транспортниками, инженерами и экономистами. Только так получится составить объемную и объективную картину среды.

Также первостепенное условие успешной реализации проекта — знание технических аспектов, местных градостроительных нормативов, ограничений, связанных с особенностями земельного участка, в рамках практик городского планирования.

Разумеется, огромное значение имеет и навыки администрирования, организаторской работы, умение управлять большим проектом с соответствующей командой, чтобы реализовать его в срок с сохранением актуальности и показателей прибыли.

Какие вы можете назвать успешные кейсы мастер-планирования в России?

В Москве таких кейсов становится все больше, и уже сейчас видны результаты их реализации на практике. Первой ласточкой можно назвать переосмысление территории Парка имени Горького, где работала команда Мастер-план как часть экономической стратегии позволяет дополнительно привлекать инвесторов, легче получить банковское финансирование, повысить капитализацию земли.

Нельзя забывать и о том, что мастер-план является важным механизмом выстраивания взаимовыгодных отношений с властями. Долгосрочные договоренности с различными ведомствами обеспечивают девелоперу привлекательные условия работы, своевременное обустройство наружных сетей, дорог и т. д. Город, в свою очередь, получает благоустроенные зоны, общественную и рекреационную инфраструктуру, рабочие места, качественное жилье для горожан, бонус к локальной демографии.

Функциональное зонирование позволяет привлечь крупный бизнес в качестве инвестора при реализации объекта с дальнейшей передачей его в эксплуатацию. Для девелопера это — возможность создать продукт с долгосрочной ценностью и гарантированным доходом.

Какими компетенциями и опытом должно обладать бюро для реализации качественного мастер-планирования?

Правильный анализ территории, выявление закономерностей и потребностей является основой для работы с мастер-планом. В

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



Мargarita АВДЫШЕВА,
глава проектного
бюро Archivist

Вопрос обновления российских городов актуален как никогда. Комплексное развитие территорий (КРТ) — инструмент, способный преодолеть инерцию устаревших подходов к городскому развитию.

Последние 15 лет рынок недвижимости стремился сформировать понятную, гибкую и универсальную парадигму застройки и модернизации городских территорий. Сейчас, на экваторе десятилетия, можно говорить о долговременном формировании контура такой системы, которая прошла обкатку в мегаполисах и все более активно внедряется в регионах.

Власти в тесной связи с бизнесом выработали трехступенчатую концепцию, где генплан — доктрина, мастер-план — стратегия, а КРТ — тактика развития городских территорий. В отличие от генплана, который требует длительной актуализации и зачастую отстает от динамики жизни, КРТ обеспечивает гибкость, оперативность и адаптацию к меняющимся социально-экономическим условиям. Это «тактическое звено» в трехуровневой системе управления, локальный механизм, переводящий идеи в конкретные действия.

КРТ действует как уменьшенная версия мастер-плана, фокусируясь на детальной проработке проблемных территорий. Речь идет не только о строительстве, но и о создании комплексной среды: транспорта, безопасности, социальных объектов, рекреации. Такой подход — не дань моде, а необходимость. Например, в Нью-Йорке в 1970-1980-х годах большая часть острова Манхэттен пребывала в полнейшем упадке, и добропорядочные горожане обходили его стороной. Однако сначала точечная работа на не-

скольких улицах, а затем в кварталах и целых районах с участием мэрии, инвесторов и общественных организаций позволила всего за 10 лет сделать площадку Тайм-Сквер символическим центром мира.

В Берлине в 1990-е назрела необходимость соединить две части города, много лет развивавшиеся по разным урбанистическим сценариям. Синхронизировать эти процессы получилось при помощи комплексной застройки и благоустройства территорий вдоль Берлинской стены, которые долгое время пустовали.

В России КРТ превратилось в эффективный инструмент работы с городской тканью в рамках ревитализации московских промзон. В XXI веке стало понятно, что циклопические предприятия с закрытым контуром устаревших производств — совсем не то, что нужно городу. Впрочем, характерные особенности их застройки стали важным преимуществом для девелоперов. Так, индустриаль-

Тактика наступления

КРТ фокусируется на проблемных территориях



SHUTTERSTOCK/PHOTOGR

ные кластеры удобно интегрированы в структуру городов, подключены к главным транспортным артериям, расположены рядом с развитыми районами.

За последние 10 лет в столице было запущено множество программ КРТ, каждая из которых обладает индивидуальными особенностями и решениями, но служит общей цели создания бесшовной комфортной среды. Но главное здесь даже не конкретные успехи девелоперов в мегаполисе, а практический опыт, который получили и поставили на поток рынок недвижимости.

Алгоритмы подбора площадок, правовых процедур, проектирования, девелопмента, обратной связи с органами власти и пользователями сформировались в рабочую систему. Теперь ее можно брать за основу и масштабировать в регионах, учитывая локальные особенности. Наличие такой базы может на порядок ускорить процесс обновления российских городов, расширить круг инве-

сторов, сделать КРТ более доступным и понятным.

Принимая во внимание динамичный рост крупных региональных центров в стране, нагрузка на их инфраструктуру постоянно усиливается. Кроме того, практически в каждом населенном пункте есть индустриальные анклавы, ветхие районы, дисбаланс между жилой, коммерческой и социальной недвижимостью, старым и новым фондом. КРТ способно создать стабильные точки равновесия и роста, собрать их в единую сеть.

Конкретные функциональные акценты и преимущества зависят от выбранных решений по застройке. Так, в ряде случаев ставка делается на жилье, где-то создаются технопарки и офисные блоки. То, что объединяет все схемы, — интеграция общественной функции, благоустройство и концепция 15-минутного города.

Впрочем, универсальность не означает слепое копирование и обезличивание новых районов. С точки зрения архитектурного облика каждый проект может быть уникален, ведь у него есть свои потребности, задачи, степень автономности. Вариативность и гибкость — один из результатов планомерной работы последнего десятилетия по созданию формулы КРТ. Эстетика территории также может получить широкую трактовку в зависимости от бюджета строительства, природного, культурного контекста. У архитекторов сегодня гораздо больше возможностей по выработке максимально умных решений на той или иной площадке.

В ближайшие десятилетия именно КРТ способно стать ключевым инструментом модернизации региональных экономик, строительной отрасли, жилого фонда на местах, работы с деловым и общественным климатом. Вкупе с идеями масштабирования практики мастер-планирования КРТ может вывести рынок недвижимости в России на качественно новый уровень развития.

16+ Реклама

CRE AWARDS
FEDERAL AWARDS 2025
EST. 2004

XXI
ЕЖЕГОДНАЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ
В ОБЛАСТИ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

ФОКУС
НА
ГЛАВНОМ

25 сентября 2025 г.
The Carlton Moscow

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
НА САЙТЕ ПРЕМИИ
CRE-AWARDS.RU

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
000-KNAUF-THEIS

KNAUF
Немецкий стандарт

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Андрей МЕДВЕДЕВ

Каникулы — это всегда радость, новые впечатления и веселое времяпрепровождение. В этом году отдохнуть в летних лагерях смогут почти 6 млн детей и подростков. Но что делать тем, кто остался в городе или не получил путевку? Двор у дома может стать отличным местом для расслабления и развлечения, где можно тренироваться, играть, участвовать в праздничных мероприятиях, смотреть кино под открытым небом.

Дворы нового поколения

Современные жилые комплексы — это не просто многоэтажный дом с маленькой площадкой и парой лавочек. На большой и развитой придомовой территории теперь выстраиваются целые игровые городки и спортивные хабы. То, что 20 лет назад можно было увидеть в премиальных районах, сегодня стало базовым минимумом.

Например, в жилом комплексе «Столицыно» в Ростовской области запроектирован парк на 8,4 гектара с зонами для прогулок, спорта и отдыха, а жители ЖК «Барса» в Новороссийске смогут пользоваться благоустроенной территорией пляжа «Алексинско», находящегося всего в 15 минутах от комплекса.

«Качественная инфраструктура помогает жителям знакомиться друг с другом. Мы регулярно проводим праздники: летом отмечаем День защиты детей и День семьи, любви и верности. В августе начинаются еженедельные кинопоказы под открытым небом, собирающие на сеанс более тысячи зрителей», — рассказала директор по маркетингу и PR ГК ТОЧНО Евгения Тодорова.

Другой пример — ЖК «Аквамарин» в Ульяновске с набережной длиной более километра. А в Волгограде прямо на территории микрорайона «Долина» разбит большой сквер, построены спортивный комплекс с Академией футбола, детский сад и большая школа с пришкольным лагерем.

«Мы стараемся дать подрастающему поколению все возможности для физического, интеллектуального и творческого развития. Во дворах дети и подростки могут играть, заниматься спортом и не мешать друг другу. При этом они постоянно находятся в безопасной среде, которая обеспечивается круглосуточной охраной, системами видеонаблюдения, доступом во двор по смарт-картам. Оборудо-

Игры, спорт и праздники
Лето во дворах современных ЖК

вание на детских и спортивных площадках соответствует всем современным требованиям безопасности, а качественное резиновое покрытие помогает избежать травм при падении», — рассказал коммерческий директор ГК DARS Дмитрий Софронов.

Давайте жить дружно

Добрососедские отношения помогают подражаться как детям, так и их родителям, поэтому современные дворы должны помочь их формированию. Например, во дворе хабаровского ЖК «Начало» построили первый в городе памп-трек — специализированную трассу для велосипедов и самокатов, а также игровую зону с водными элементами. Дети и подростки могут познакомиться друг с другом, играть и развлекаться вместе. В другом проекте в Хабаровске — ЖК GREEN — взрослых ждут площадка для соседских встреч и три пикник-зоны, а детей — две игровые и две спортивные площадки, а также велосипедная дорожка внутри двора. Кроме того, жителям доступны урбан-газды, где они могут вместе выращивать овощи и фрукты, обмениваться опытом в садоводстве. В жилом комплексе Stories предусмотрены детские зоны: для младших — прогулочные игровые конструкции, которые помогут развить моторику и логическое мышление; для детей постарше будет отдельное про-

странство, где они смогут заниматься творчеством и играть в командные игры.

«Наши пространства помогают ребятам находить друзей и чувствовать себя частью большого сообщества. Это особенно важно для тех, кто проводит лето в городе. В зонах единения можно провести мастер-класс или поиграть в настольные игры, на площадке для барбекю — устроить небольшой праздник. Квесты, спортивные турниры, кинопоказы — все это не только разнообразит досуг детей, но и способствует формированию дружного домового сообщества. А в проекте «Новые Смыслы» спроектированы кинотеатр на крыше и коворкинг-зоны, чтобы жильцы могли трудиться и отдыхать вместе», — рассказала Айгуль Юсупова, управляющий партнер девелоперской компании UNIKKEY.

В Рязани во дворах «Мармакс» организует соседские дни для резидентов со спортивными турнирами, зоной настольных игр, мастер-классами, интерактивной программой. В сюжеты праздников заложены мероприятия с угощениями, аквагримом, блескату и аниматорами. В соседских центрах жилых кварталов есть детские комнаты, где ребята занимаются с репетиторами и тренерами, участвуют в мастер-классах или в дождливую погоду просто играют. А в парковом квартале «Голландия» есть балетный станок,

шведская стенка и скалодром. В таких условиях соседи становятся друзьями, а дети развиваются в комфортной и безопасной среде, проводя время с пользой и удовольствием.

Концептуальность и комфорт

В Москве набирают популярность придомовые пространства, в которых все наполнение сформировано вокруг одной основной идеи. Так, квартал СОЮЗ станет настоящим раем для юных спортсменов, ведь дети здесь имеют возможность заниматься более чем 20 олимпийскими видами спорта.

Творческим натурам больше понравится «Родина Парк». В местном медиакластере дети будут учиться пению, танцам, актерскому мастерству, звукозаписи и видеомонтажу. Новые идеи для творчества навеет прогулка по заказнику «Долина реки Сетунь», прямой выход к которому будет у жителей кластера.

«Мы придерживаемся концепции «двор плюс район». Она идеально подходит для семей с детьми, ведь им нужны не только детские площадки, но и большие зеленые зоны, пространства для занятий спортом, творчества, развития и досуга на свежем воздухе и многое другое», — отметил совладелец и сооснователь Группы Родина Антон Винер.

Плужный отдых остается одним из самых популярных вариантов для семей с детьми, и курорты Краснодарского края создают все условия для комфортного и насыщенного досуга. Например, курорт «ЛУЧИ» в Анапе предусматривает детские клубы с аниматорами, зоны для разных возрастных групп и самый большой комплекс бассейнов на побережье (размером с три футбольных поля), в которых дети смогут резвиться под присмотром профессионалов. А главным «магнитом» станут крупнейшие на Юге России крытый аквапарк и детский развлекательный центр. Пока дети участвуют в мастер-классах или играют с аниматорами, родители смогут отдохнуть у бассейна, на пляже или в одном из 30 ресторанов.

«Детский отдых — один из ключевых факторов при выборе отеля туристами. Современные родители ищут места, где дети смогут получить яркие впечатления на всю жизнь. Инвестиции в семейную инфраструктуру не только повышают популярность курорта, но и напрямую влияют на его доходность: довольные гости возвращаются снова», — уверена заместитель генеральной директора курорта «ЛУЧИ» Ольга Нарп.

ром архитекторам удалось предусмотреть самые разные возможности для отдыха. Благодаря террасам, ступенчатому рельефу и эксплуатируемой кровле площадь рекреационных зон здесь увеличена на 30% по сравнению с физическим размером двора. Яркость начинается с самой земли — авторы проекта адаптировали благоустройство к природному уклону участка. Дорожка из натурального материала следует изгибам ландшафта и ведет к двухуровневой детской площадке. На крыше спортивного павильона с амфитеатром создана 100-метровая терраса с лаунж-зоной и коворкингом. Завершающий элемент концепции — эксплуатируемая кровля, которая образует третий ярус благоустройства и добавляет 800 кв. м рекреационного пространства (два сада с хвойными растениями, живой изгородью, цветущими кустарниками и многолетними травами).

Современная архитектура требует комплексного подхода к благоустройству, а в условиях дефицита свободных территорий многоуровневое проектирование становится не просто эстетическим решением, а функциональной необходимостью. Оно увеличивает доступную площадь и улучшает качество жизни, создавая приватные зеленые пространства даже в центре мегаполиса.

В ближайшем будущем функциональные кровли, террасы и вертикальные сады перестанут быть исключением и станут новым стандартом премиальной жилой и коммерческой недвижимости. Таким образом, увеличится площадь двора — это стратегический шаг к созданию более комфортного, экологичного и инновационного города.



Кружево зеленых ярусов

Как увеличить площадь двора в плотной застройке мегаполиса

мента расширить природные пространства. Так, в жилом комплексе Inteface размер участка 8 гектаров — впечатляющее пространство по меркам города. Но даже здесь тандем немецких и голландских архитекторов максимально использовал ярусное озеленение, благодаря чему растительность покрывает площадь в 112% участка.

В других частях света также приняли на вооружение этот подход. Например, архитектор Эмилио Амбас при проектировании международного центра ACROS Fukuoka в Японии поставил главной целью компенсировать горожанам землю под новым зданием благодаря террасным садам. А в знаменитом жилом ком-

плексе Bosco Verticale в Милане создана целая система балконов и террас, благодаря которой озеленение занимает площадь, в 10 раз превышающую размер участка.

В Москве не менее актуальна концепция вертикального благоустройства, поэтому мы применяем ее во всех проектах. В бизнес-центре K-CITY (KOBZON CITY) на Бауманской запланирована эксплуатируемая кровля с амфитеатром и озелененной смотровой площадкой.

Наиболее выразительно эта концепция будет воплощена в клубном доме Stories на Мосфильмовской улице. Камерный формат проекта предполагает компактный участок, на кото-

ИНФРАСТРУКТУРА



Владимир ЧЕРЕДНИК

Для столичного метрополитена нынешний год особый: 90 лет назад в недрах Москвы был положен перенеч — «красная» линия от Сокольников до Парка имени Горького. На днях группа журналистов «Строительной газеты» вернулась с творческого задания и выяснила, как продвигается прокладка одной из уникальных подземных строек в центре Москвы.

Далекое-близкое

Пуском участка «Белорусская» — «ЦПКиО» 14 марта 1954 года замкнулась Кольцевая линия Московского метрополитена. По форме напоминающая кольцо, она соединила все линии метро, а также семь из девяти железнодорожных вокзалов Москвы. Характерно, что в первоначальные планы она не входила — тогда предлагалась прокладка «диаметральных» линий с пересадками в центре города. Однако выяснилось: нагрузка на пересадочные узлы в этом случае была бы слишком большой, и после Великой Отечественной войны решили разгрузить их при помощи Кольцевой линии. В дальнейшей эволюции метрополитена идея оказалась ключевой: часто радиальные линии строились «от кольца», лишь впоследствии соединяясь с центральным участком.

Между тем, на «кольце» изначально предполагалось строительство не общеизвестных 12, а 13 станций. Станция «Площадь Коммуны» была запланирована еще в 1940-е годы рядом с Театром Красной армии (ныне Театр Российской армии). В итоге от постройки станции отказались из-за коротких, как тогда полагали, перегонов. Однако полностью с идеей не расстались. Во время проходки Кольцевой линии у станции не стали раскрывать центральный зал и возводить выход на поверхность, а проложили лишь боковые станционные тоннели — для поездов. Визуально они мало чем отличались от обычного перегона между станциями, но были прямыми и с оптимальным расстоянием между собой, чтобы в будущем «Площадь Коммуны» можно было достроить.

Так брошенная недоделанная станция простояла несколько десятилетий. К идее вернулись в 1988 году, но ненадолго — в 1990-е годы стройку снова законсервировали. О недострое на «кольце» вновь заговорили в 2010 году, когда в столице открылась станция метро «Достоевская» Люблинско-Дмитровской линии. Оказавшись в центре внимания станцию переименовали из «Площади Коммуны» в «Суворовскую» (как и саму площадь) и нанесли на схемы как перспективную, а затем и в «Достоевскую».

Интеграция во блог

Как рассказал генеральный директор «Мосметростроя» Сергей Жуков, станция «Достоевская» предстоит интегрировать в действующую историческую Кольцевую линию между станциями «Новослободская» и «Проспект Мира». Станция улучшит транспортное сообщение в Мещанском районе, обеспечит дополнительную пересадку на Кольцевую линию с Люблинско-Дмитровской. Строительство проходит в стесненных условиях, вблизи плотной городской застройки с историческими зданиями и улиц с интенсивным автомобильным движением.

Тринадцатая,
долгожданная...Как идет строительство
станции метро «Достоевская»

«Работы ведутся на большой глубине закрытым способом», — пояснил Сергей Жуков. — Предстоит соорудить целый станционный комплекс. Для удобства пассажиров будут запроектированы два вестибюля». Подземный — под улицей Дурова на пересечении с Делегатской улицей и Самарским переулком, наземный — рядом с реконструируемым спорткомплексом «Олимпийский». Второй вестибюль будет соединен со станцией 350-метровой подземным переходом.

«Метростроители ведут непростые работы, сопряженные со сложной гидрогеологией и обильным водопритоком», — подчеркнул Сергей Жуков. — На большой глубине можно применять только средства малой механизации. В целях обеспечения работ одновременно развернуты четыре строительных площадки.

«Для строительства сейчас используются два рабочих шахтных ствола диаметром шесть метров», — пояснил руководитель дивизиона по строительству метро АО «Мосинжпроект» Иван Скобцев. — С их помощью обеспечены доступ строителей и подача материалов на рабочие участки».

Группа «Стройгазеты» убедилась: практически все работы по возведению «Достоевской» ведутся в ограниченном пространстве, включая устройство обходных тоннелей и камер переключения движения. Как рассказал Иван Скобцев, после завершения работ часть станции планируется использовать под вентиляционные шахты. «В планах — сооружение пяти дополнительных стволов к двум имеющимся», — пояснил он. Три шахтных ствола предназначены для сооружения станционного комплекса, еще два — для сооружения тракторного тоннеля. Подземный переход, оснащенный применяемыми преимущественно в аэропортах и крупных торговых комплексах тракторами, станет одной из ярких особенностей метро «Достоевская», тем более, это первый опыт в метростроительной практике.

Вестибюли и проектируемые вентиляционные кюски, которые можно увидеть пока в эскизном варианте, намечены так, чтобы исключить попадание в зону строительства памятника истории и культуры «Екатерининский сквер».

Дорога, принадлежащая всем

Клетки, вагонетки, бункера, тьюбинги — эти названия знакомы любому прохожднику со времен пионеров столичной подземки. Они же являются обязательными компонентами стройки и в наши дни. «Заходите к нам, — напутствовал Дмитрий Зайцев, главный инженер СМУ-6 «Мосметростроя». — Осуществим быструю доставку на любой объект строительства!»

Прежде чем ознакомиться с шахтой — вертикальным колодезем с большим диаметром и глубиной, мы через копру — надшахтное сооружение — зашли в клеть (иначе — клетье-

вой подъемник), служащую для доставки вниз-вверх людей, оборудования, материалов, а также выработанной породы. После сигнала «ревуна» нашу группу доставили на глубину до 64 метров, где мы, ощутив снижение температуры примерно до 14°C и повышенную влажность, прошли по будущим трассам метро. Конечно, нам хотелось увидеть в работе главного участника — тоннелепроходческий механизированный комплекс (ТПМК). Именно он строит новые участки метро ударными темпами. Не останавливаясь ни на минуту, эта огромная стальная машина прокладывает и укрепляет коридоры подземного города. Геологические условия Москвы позволяют комплексу двигаться со средней скоростью 300-400 погонных метров в месяц. «У них хорошие персональные имена», — рассказал один из ветеранов-проходчиков. И, добавив, почему-то женские — «Лилия», «Клавдия», «Наталья», «Марина»... Но, увы! ТПМК задействованы на прокладке других линий...

Большой интерес нашей группы вызвало знакомство с важнейшей конструкцией столичного метро — облицовкой тоннелей глубокого залегания — тьюбингами. Эти массивные чугунные конструкции защищают тоннели от горючего давления и давления подземных вод. Каждый из тьюбингов весит больше тонны.

Нас интересовали вопросы: в чем сложность возведения станции? Почему даже в XXI веке это непростая задача? По словам Дмитрия Зайцева, во-первых, предстоит построить станцию на действующей линии, не перекрывая движение на ней на несколько лет. Во-вторых, это станция глубокого залегания, что делает работы весьма дорогостоящими. Также на сооружение «Достоевской» влияют как близость застройки, так и обширная сеть инженерных коммуникаций. Проводятся работы по их выносу из зоны строительства, в том числе — из действующих тоннелей Кольцевой линии в обходные тоннели.

«К основному этапу строительства станции», — рассказал Дмитрий Зайцев, — приступят после завершения подготовки к сооружению подходовых выработок. Также предстоит временно изменить схемы движения на Кольцевой линии: поезда будут ходить по дополнительно построенным двум обходным тоннелям. Для их примыкания к действующим тоннелям проектом предусмотрены четыре камеры переключения движения».

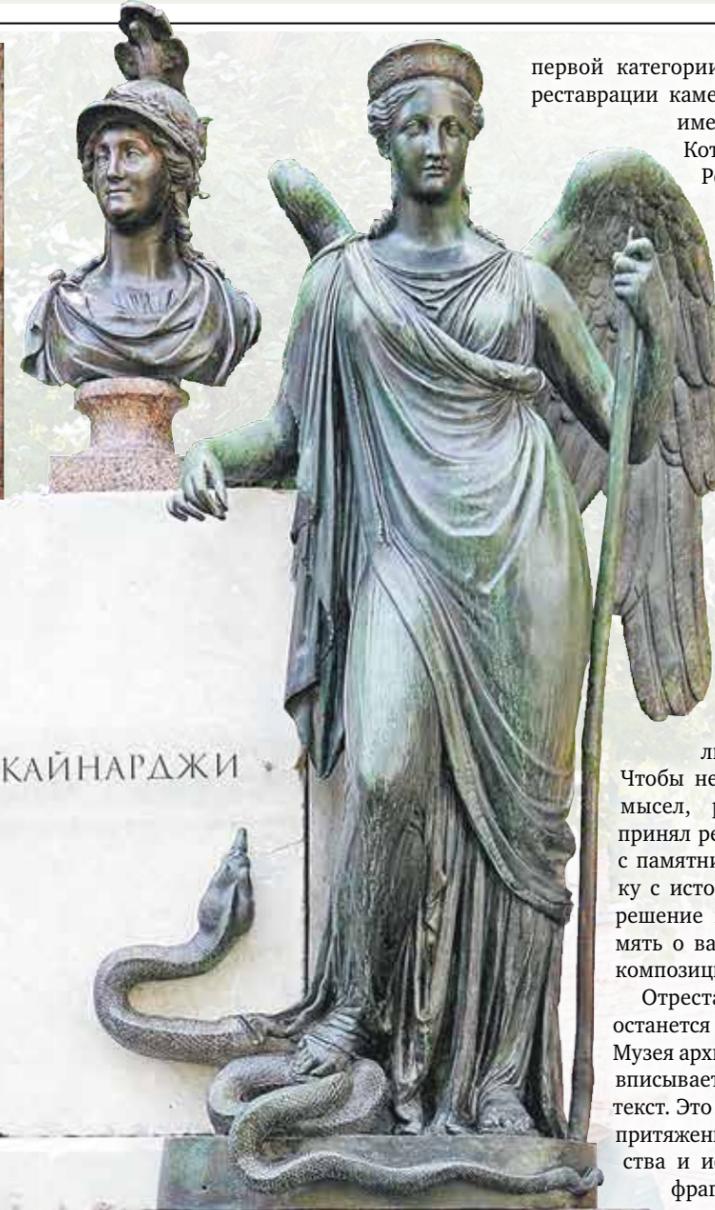
Каковы этапы строительства станции? Сначала прокладываются тоннели в обход будущей станции, сообщил Дмитрий Зайцев. После того как движение поездов будет переключено на них, начнется непосредственно возведение станции. Предстоит раскрыть центральный зал, построить все станционные помещения, пересадку на Люблинско-Дмитровскую линию и выход в город в сторону реконструируемого спорткомплекса «Олимпийский». И уже после завершения строительства поезда пойдут по прежним тоннелям через новую станцию. Поскольку возведение новой станции будет проходить в технической зоне действующей линии метро, работы придется проводить буквально вручную — без тоннелепроходческих щитов, с помощью отбойных молотков, как в 1930-е.

Согласно плану, озвученным федеральными властями, станция метро «Достоевская» Кольцевой линии должна принять пассажиров к 2030 году.



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Президент Российской гильдии риэлторов Артемий Шурыгин о нюансах риэлторской деятельности и перспективах рынка недвижимости



первой категории, заведующий сектором реставрации каменной скульптуры ВХНРЦ имени И. Э. Грабаря Дмитрий Котов.

Реставраторы выполнили комплекс работ: укрепили ослабленные участки, очистили поверхности от загрязнений и окислов, восполнили утраты. На бронзовых элементах провели консервацию патины, чтобы сохранить благородный налет времени, но при этом выявить все детали рельефа.

Отдельной задачей стало восстановление исторической надписи «Кайнарджи» на постаменте. Исследования показали, что изначально буквы были накладными, но их точный облик остался неизвестным.

Чтобы не исказить авторский замысел, реставрационный совет принял решение разместить рядом с памятником прозрачную табличку с историческим текстом — это решение позволило сохранить память о важной детали, не внося в композицию чуждых элементов.

Отреставрированный памятник останется в скульптурном дворике Музея архитектуры, где он идеально вписывается в исторический контекст. Это место давно стало точкой притяжения для ценителей искусства и истории — здесь собраны фрагменты разрушенных московских зданий, скульптуры и декоративные элементы разных эпох.

Монумент Екатерине II — не просто украшение дворика, а смысловой центр экспозиции. Он напоминает о времени, когда Россия уверенно заявила о себе как о великой державе, а Москва стала главной сценой, на которой разворачивались события имперского масштаба.

Выставка «1775 год. Триумф Екатерины»

Параллельно с завершением реставрации в музее работает выставка, посвященная пребыванию Екатерины II в Москве в 1775 году. Это был особый период: императрица, предпочитавшая Петербург, провела в старой столице несколько месяцев, отмечая победу в войне и заключая мир.

Экспозиция включает более 180 экспонатов: чертежи, гравюры, портреты, предметы мебели и декоративно-прикладного искусства. Многие материалы демонстрируются впервые — например, архивные документы, раскрывающие детали визитов императрицы в московские дворцы и усадьбы.

Особый интерес представляют цитаты из записок Екатерины II и Камер-фурьерских журналов, которые позволяют услышать голос эпохи. Выставка создана в сотрудничестве с музеем-заповедником «Царицыно» и дает объемное представление о том, как личное и публичное переплетались в жизни императорского двора.

Посетить скульптурный дворик можно бесплатно в часы работы музея. Выставка «1775 год. Триумф Екатерины. Публичное и личное» продлится до 13 июля.

Матушка-императрица

В Москве обновили мемориал с бюстом Екатерины II



Оксана САМБОРСКАЯ

История памятника

Судьба монумента не менее интересна, чем его художественные особенности. Он был создан по заказу графа Сергея Петровича Румянцева — сына прославленного полководца Петра Румянцева-Задунайского, чьи победы в Русско-турецкой войне принесли России территориальные приобретения и международный престиж. Первоначально скульптурная группа украшала усадьбу Троицкое-Кайнарджи (ныне — территория Балашихинского района Московской области), получившую свое название в честь заключенного мира.

Композиция памятника символична: в центре — бюст Екатерины II в образе римской богини мудрости Минервы. Рядом — фигура богини мира Пакс, попирающей змею, символ побежденного врага. Надпись на постаменте гласит: «От Екатерины дана сему месту знаменитость, оглашающая навсегда заслуги графа Румянцева-Задунайского».

В 1860 году памятник переехал на семейную дачу Румянцевых в Соколовке, а в 1934 году был передан в Донской монастырь, где тогда располагался Музей архитектуры. С 2014 года он занимает центральное место в скульптурном дворике музея на Воздвиженке, став важной частью его экспозиции.

Этапы реставрации

Работы, проведенные специалистами Всероссийского художественного научно-реставрационного центра имени академика И. Э. Грабаря, можно назвать ювелирными. Перед реставраторами стояла сложная задача — устранить последствия почти двухвекового воздействия времени и не всегда бережного хранения.

Во дворе Музея архитектуры имени А. В. Шусева произошло важное событие — после масштабной реставрации перед посетителями предстал обновленный мемориальный памятник с бюстом Екатерины II работы выдающегося скульптора Василия Ивановича Демут-Малиновского. Этот монумент, созданный в 1834 году, — не просто художественное произведение, а многослойный исторический документ, рассказывающий о славных страницах российской истории.

Работы по восстановлению памятника проводились в рамках подготовки к выставке «1775 год. Триумф Екатерины. Публичное и личное», приуроченной к 250-летию победы в Русско-турецкой войне (1768-1774) и заключению Кючук-Кайнарджийского мира. Этот мирный договор не только укрепил позиции России на международной арене, но и стал поворотным моментом в истории страны. Выставка через предметы искусства, архивные документы и личные вещи императрицы раскрывает значение 1775 года — времени, когда Москва на несколько месяцев превратилась в центр имперской власти.