

Более 2 трлн рублей составит по итогам года объем открытых кредитных линий по проектному финансированию

Глава Минстроя встретился с членами рабочей группы по «регуляторной гильотине» **с. 5** Программа Build Up: застройщики внедряют инновации **с. 9** Система МКА ЖКХ позволяет быстрее реагировать на аварии **с. 11**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№50 (10627) 18 декабря 2020

Договориться на берегу

Эксперты предлагают
помощь на предпроектной
стадии

Алексей ТОРБА

Предложения по внедрению экспертной оценки на предпроектной стадии и экспертного сопровождения на стадии проектирования обсуждались на заседании Совета государственной экспертизы, состоявшемся 15 декабря. Эти идеи были озвучены ранее на VI Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы и вызвали оживленную дискуссию в профессиональном сообществе.

Как с сожалением отметил начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, за последние несколько лет доля «бракованной» проектной документации, поступающей в экспертизу, не уменьшилась и составляет более 90%. А между тем, на ее разработку государство ежегодно расходует десятки миллиардов рублей. «Схема работы, когда вам приносят идеально подготовленную проектно-сметную документацию со всеми исходниками, со всеми экспертизами, со всеми подписями — такого не бывает», — заявил Игорь Манылов. По его мнению, концепция, предусматривающая участие экспертов в работе над ПСД на ранней стадии, может оптимизировать процесс.

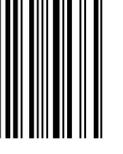
Напомним, что в прошлом году в Градостроительный кодекс уже были внесены изменения, направленные на совершенствование порядка проведения повторной экспертизы. Внедрение института экспертного сопровождения позволило упростить процедуры, связанные с проведением повторной экспертной оценки. Однако институт экспертного сопровождения предполагает оценку вносимых в проектную документацию изменений только на постпроектной стадии, во время строительства, тогда как экспертная проверка исходных данных проекта не проводится.

Окончание на с. 7

ISSN 0491-1660



2 005 0 >



91770491166776

Ипотека выдалась

Потенциал льготного ипотечного кредитования
далеко не исчерпан



Андрей МОСКАЛЕНКО

За 11 месяцев 2020 года в России было выдано, по данным «ДОМ.РФ», свыше 1,5 млн ипотечных кредитов. Из них более 313 тыс. договоров почти на 902 млрд рублей было заключено в рамках программы льготного ипотечного креди-

тования. При этом потенциал госпрограммы остается высоким. По оценкам правительства, к ее окончанию (на данный момент это 1 июля 2021 года. — «СГ») в отрасль придет порядка 2 трлн рублей, а свои жилищные условия смогут улучшить более 620 тыс. семей. «В общем объеме жилищного кредитования ипотека с

господдержкой занимает сейчас не более 30%», — отмечает заместитель генерального директора «ДОМ.РФ» Артем Федорко.

Как известно, льготная ипотека под 6,5% призвана была поддержать жилищное строительство в сложный период, и эта мера сработала. По мнению генерального директора

стройхолдинга «Атлант» Романа Лябихова, госпрограмма не просто удержала на рынке покупателей, которые планировали купить квартиру, но и позволила им замахнуться на квартиры большей площади и в более привлекательных локациях.

Окончание на с. 10

СП высокого пролета

Использование пространственных конструкций получит нормативную базу

Алексей ТОРБА

Минстрой России разрабатывает свод правил для проектирования уникальных большепролетных объектов — СП «Конструкции покрытий пространственные металлические. Правила проектирования». В России такие конструкции применяются уже давно. Одним из первопроходцев в этой области стал выдающийся русский ин-

женер Владимир Шухов. Еще до революции были созданы сетчатый цилиндрический свод павильона Всероссийской Нижегородской выставки, дебаркадер Киевского вокзала в Москве, известное всем здание торговых рядов на Красной площади (ныне — ГУМ). Сегодня пространственные конструкции широко применяются при строительстве стадионов, концертных залов, торговых

центров и выставочных павильонов, достаточно вспомнить стадионы чемпионата мира по футболу, Гостиный двор, филармонию в парке «Зарядье». И «спрос» на такие сооружения постоянно увеличивается. Между тем в российских нормативных документах отсутствуют требования к проектированию металлических конструкций пространственных покрытий. И что важно, в стра-

не пока не производятся необходимые для возведения таких конструкций закрытые спиральные канаты комплектной поставки с анкерными устройствами и канаты, изготавливаемые по принципу монострендов, с высокими допускаемыми напряжениями, ударной вязкостью, свариваемостью и усталостной прочностью.

Окончание на с. 6

НОВОСТИ

КОРОТКО

НЕ ДЕЛАТЬ НЕ СПРОСЯСЬ

С 2021 года все регионы должны будут обеспечить возможность проведения онлайн-голосований по вопросам благоустройства. Об этом заявил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров в ходе селекторного совещания Постоянной профильной комиссии по проектам Всероссийской Ассоциации развития местного самоуправления. В этом году в нормативно-правовые акты, регулирующие реализацию федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» были внесены важные изменения, рассказал замминистра. Прежде всего, они касаются правил предоставления субсидий. Так, была изменена формула расчета выплат — с 2021 года будет применяться коэффициент, учитывающий среднее значение Индекса качества городской среды, число городов с благоприятной средой от общего числа городов в конкретном субъекте. При предоставлении субсидий будет учитываться наличие адресного перечня территорий для благоустройства. Внесены изменения и в правила проведения Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Планируется, что срок реализации проектов будет сокращен до одного года — все работы на проектах-победителях должны быть завершены до 31 декабря года, следующего за конкурсом. Еще одно важное нововведение, касающееся формирования городской среды, — это электронные формы вовлечения граждан в вопросы благоустройства. К 2030 году 30% граждан в возрасте от 14 лет должны принимать участие в вопросах благоустройства своих городов. Поэтому с нового года все регионы должны предусмотреть возможность проведения голосования по отбору территорий в онлайн-формате.

Не вылететь в трубу

В Волжском начинают выпуск трубопроводной арматуры из полимера

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В городе Волжском (Волгоградская область) запущено первое в России производство химически стойкой трубопроводной арматуры из полимерных композиционных материалов. Продукция предприятия может быть использована в энергетике, нефтегазоперерабатывающей и химической промышленности и ЖКХ.

Общая стоимость проекта, реализованного малым предприятием «Константа-2», составила более 40 млн рублей, из них 15,75 млн рублей составили льготные займы от федерального Фонда развития промышленности и 6,75 млн рублей — средства ФРП Волгоградской области. На средства льготного займа компания закупила новое оборудование. Благодаря этому удалось увеличить выпуск четырех типов комплектующих: полимерных, резиновых и комбинированных уплотнителей, а также металлополимерных подшипников.

По словам директора компании Константина Зерщикова, сегодня доля зарубежной трубопроводной арматуры на российском рынке достигает 55%, а агрессивной запорной арматуры из полимеров — 100%. Благодаря запуску нового производства в Волгоградской области иностранных производителей удастся несколько потеснить. Производимые на предприятии изделия выдерживают температуру до +150°C и могут эксплуатироваться в средах любой агрессивности. При этом продукция волжского предприятия на 50-80% дешевле зарубежных аналогов. «Кредит под 1% годовых на четыре года — это, безусловно, очень выгодное привлечение средств, но на выходе мы должны вернуть деньги и проценты, а также достичь целевых показателей, увеличив производство и численность персонала», — резюмировал Константин Зерщиков.

Справочно

Начиная с 2014 года, в Волгоградской области открыты 65 новых промышленных производств и линий, создано свыше 6,2 тысячи рабочих мест. Фонд развития промышленности Волгоградской области уже вышел на частичную самоокупаемость. В 2020 году он профинансировал два проекта на сумму 50 млн рублей за счет возврата ранее выданных средств.

Награды лучшим

Названы победители V Всероссийского конкурса СМИ «Созидание и развитие»



Конкурс «Созидание и развитие» проводится по инициативе Министра России и Фонда содействия реформированию ЖКХ с 2016 года

Алексей ЩЕГЛОВ

В этом году церемония награждения лауреатов конкурса на лучший материал о строительстве и ЖКХ прошла в онлайн-формате. Однако это не сделало событие менее значительным, а победу в творческом соревновании — менее почетной. Конкурс развивается, и в этом году свои печатные и видеоработы представили журналисты из более чем пятидесяти регионов.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в своем выступлении отметил, что в уходящем году, несмотря на пандемию, строителям и работникам ЖКХ удалось достичь многого. Удалось не допустить резкого сокращения объемов жилищного строитель-

ства, успешно реализуются программы капремонта и расселения аварийного жилья. Глава Минстроя подчеркнул, что только компетентный специалист может разобраться в спектре задач, которые решаются в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». «Коллеги, всем хочу пожелать в преддверии Нового года здоровья и успехов в нашей совместной работе, спасибо за то, что вы делаете для людей и для отрасли», — напутствовал журналистов Ирек Файзуллин.

Выступивший на церемонии гендиректор Фонда содействия развитию ЖКХ Константин Цицин также высоко оценил работу журналистов. «Вы наши помощники в таком важном деле, как информирование граждан о про-

ектах в сфере строительства и ЖКХ, — сказал он. — С каждым годом мы видим, насколько грамотнее и профессиональнее подаются материалы, и благодаря работе журналистов сфера ЖКХ стала более прозрачной и ясной для людей».

В этом году награды присуждались в десяти номинациях. Премию за «Лучший материал об участии граждан в реализации программ по созданию комфортной городской среды» получили Инесса Дондукова и Валентин Помишин из телекомпании «Тивиком» с телепрограммой «Город Шутенков. О главном» (Бурятия). В номинации «Лучший материал о реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» победителем стал Виталий Попов из Алтайского края со статьей «С новосельем!».

«Лучший материал об отрасли жилищного строительства и мерах ее поддержки в период пандемии COVID-19» — «Антитела к кризису вырабатываются совместно» написал журналист Александр Русинев из Новосибирска. Статья Светланы Латыниной из Москвы «Эксперты: льготная ипотека во время пандемии стала главным фактором роста спроса на жилье» признана лучшей в номинации «Лучший материал по развитию рынка ипотеки».

Кроме того, Общественным советом при Минстрое России дополнительно были учреждены два спецприза за «Лучший материал об образовательных программах и популяризации профессий в сфере строительства и ЖКХ». Их получили Таисия Боршигова из Чеченской Республики («Как в Чечне студенты формируют городскую среду») и Наталья Федотова из Москвы («О городе Артемово, любви к типовой застройке и внутренней свободе архитектора»). Дипломы, ценные призы и памятные подарки будут высланы журналистам по почте.

Сергей ВЕРШИНИН

Министром России разместил на федеральном портале проектов правовых актов проект приказа «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2021 года».

Согласно проекту, норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на первое полугодие 2021 года определен в размере 49173 рубля. По сравнению с показателем, действующим во втором полугодии 2020 года, норматив вырастет на 1,1%. Напомним, что нормативы стоимости одного квадратного метра жилья применяются федеральными и региональными органами исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат для тех категорий граждан, которые получают из федерального бюджета средства на приобретение или строительство жилых помещений. Кроме того, эти нормативы применяются для расчетов межбюджетных трансфертов, предоставляемых регионам при софинансировании их расходных обязательств за счет федерального бюджета, в том числе для расчета объема средств на реализацию федерального проекта

Без сенсаций

Министром рассчитал нормативы стоимости жилья



«Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» (расселение аварийного жилья).

Некоторые СМИ интерпретировали цифры, содержащиеся в проекте приказа, как прогноз роста цен на жилье в 2021 году, однако представители ведомства эту точку зрения опровергли. «Эти значения не влияют на показатели, формирующие стоимость жилья на

рынке, — подчеркнул заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Сташин. — Они рассчитываются по утвержденной методике и используются для расчетов размеров социальных выплат отдельным категориям граждан». Министром актуализирует нормативы стоимости квадратного метра жилья по Российской Федерации дважды в год, а по регионам — раз в квартал.



Рук не хватает

На стройках Петербурга и Ленобласти обозначился дефицит рабочей силы

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Пандемия коронавируса привела к сокращению притока рабочих-мигрантов на стройки Петербурга и Ленинградской области. Как отмечают девелоперы, кадровые потери, которые несет строительство в ходе второй волны пандемии, оказались серьезнее, чем во время первой. Если весной многие мигранты не смогли уехать из России и продолжали жить в рабочих городках на стройплощадках и работать, то летом многие возвратились домой. А осенью, когда пришла вторая волна эпидемии и границы снова закрылись, иностранцы не смогли вернуться на стройки. По словам совладельца компании SetlGroup Илья Ерёмченко, на стройках не хватает каменщиков, слесарей, сварщиков и электромонтажников. «Проблему нужно решать, иначе это будет негативно сказываться и на себестоимости строительства, и на сроках ввода в эксплуатацию, в том числе важных инфраструктурных и социальных объектов», — считает Илья Ерёмченко. По

Цитата в тему



ПРЕЗИДЕНТ «ЛЕНОБЛ-СОЮЗСТРОЙ» РУСЛАН ЮСУПОВ: «Уже ясно, что в ближайшие несколько месяцев ситуация с пандемией

не закончится, и, чтобы не остаться без трудовых сил на зиму и весну, нужно что-то делать прямо сейчас»

данным аналитиков, объем выполненных работ за январь-октябрь 2020 года составил в Петербурге 63,6 млрд рублей, что почти на 14% меньше, чем за тот же период 2019 года.

Дефицит рабочей силы ведет к росту ее стоимости, а это, в свою очередь приводит к удорожанию квартир. По оценкам экспертов, за последние три месяца фонд оплаты труда в строительной сфере Северной столицы вырос на

15-20%. «А это как минимум плюс 1-2% к себестоимости жилья», — подсчитал директор департамента недвижимости группы «ЦДС» Сергей Терентьев.

Девелоперы, работающие на территории Ленинградской области, испытывают сегодня те же проблемы. Им также не хватает рабочих кадров на стройплощадках, и они вынуждены поднимать зарплату. В пресс-службе областного правительства сообщили, что отток мигрантов, занятых на стройплощадках в Ленобласти, составил 35-40%. «Ситуация только ухудшается, застройщики и подрядчики находятся в безвыходной ситуации, — сетует президент «ЛенОблСоюзСтрой» Руслан Юсупов. — Рабочие сейчас — хозяева положения, могут диктовать свои условия, доходит до того, что подрядчики друг у друга переманивают и перекупают мигрантов. Когда горят сроки и нужно сдавать объект, готовы и на 30-40% поднять зарплату». В связи со сложившейся ситуацией петербургские застройщики и девелоперы Ленинградской области обратились к властям с просьбой упростить на время пандемии порядок въезда в страну для трудовых мигрантов, задействованных в строительной отрасли.

По-военному четко



Сданы в эксплуатацию два госпиталя для лечения COVID-19

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Военные строители завершили строительство в Астраханской области двух многофункциональных медицинских центров на 100 мест каждый. Один из

этих объектов расположен в областном центре, другой — в городе Нариманове. По информации Минобороны РФ, на строительстве центров работало примерно 1000 человек и 40 единиц техники. Работы велись круглосуточно с использованием современных проектных и инженерных решений, технологий и материалов.

Как рассказал министр здравоохранения региона Алексей Спирин, в На-

риманове более тридцати лет не возводилось медицинских учреждений. Вновь построенный центр будет обслуживать не только жителей города, но и все правобережье Астраханской области, а это более 203 тысяч человек.

Для пациентов в центрах созданы комфортные условия. Для работы врачей и среднего медперсонала, а всего в медучреждениях будут работать порядка 160 человек, есть все необходимое. К зданиям проложены асфальтированные дороги, предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории. Все этапы строительства лично курировал губернатор Игорь Бабушкин. По его словам, ввод в строй новых госпиталей позволит перераспределить потоки больных и существенно снизить нагрузку на медучреждения областного центра в условиях пандемии. Сегодня в Астраханской области на базе семи стационаров развернуто 1600 койко-мест для больных COVID-19.

Всего военные строители в сжатые сроки возвели 16 многопрофильных медцентров в пятнадцати регионах.

Строить из дерева

В Вологодской области открывается масштабное производство CLT-панелей

Сергей ВЕРШИНИН

В городе Соколе начинается промышленное производство современного материала для деревянного домостроения — CLT-панелей. Выпуск продукции будет осуществляться на заводе Sokol CLT, входящем в состав Segezha Group. Торжественное открытие предприятия состоялось в рамках XXV Международного лесного форума и выставки «Российский лес» в Вологде.

Новое предприятие способно выпускать CLT-погонаж и кастомизированные панели толщиной от 8 до 40 см, шириной — до 3,6 м, длиной — до 16 метров, весом — около 500 кг/куб. м. При производстве применяются пиломатериалы камерной сушки, которые сортируются и сращиваются в панели от 3 до 9 слоев. Панели CLT обладают хорошей пожаростойкостью, сейсмостойкостью, прочностью, тепло- и звукоизоляцией. Их использование позволяет значительно ускорить темпы строительства, а также улучшить экологические характеристики зданий. CLT-панели могут применяться при любых видах застройки — от ИЖС до многоэтажного городского строительства и возведения объектов инфраструктуры.

Объем инвестиций в новое производство составил более 3 млрд рублей. Мощность предприятия — 50 тыс. куб. м готовой продукции в год. Оборудование поставлено ведущими европейскими станкостроителями — Ledinek, Imeas и SCM Group, благодаря этому достигается высокая степень автоматизации и синхронизации производственных процессов. На заводе создано 50 рабочих мест.

Выпуск продукции будет производиться на площадке российского лидера по производству клееных деревянных конструкций (КДК) и клееной балки — Сокольского деревообрабатывающего комбината. После выхода на проектную мощность Sokol CLT и Сокольский ДОК смогут совмещать усилия при выполнении сложных проектов заказчиков.



SOKOL-CLT.RU

Продукция нового предприятия будет широко использоваться в деревянном домостроении

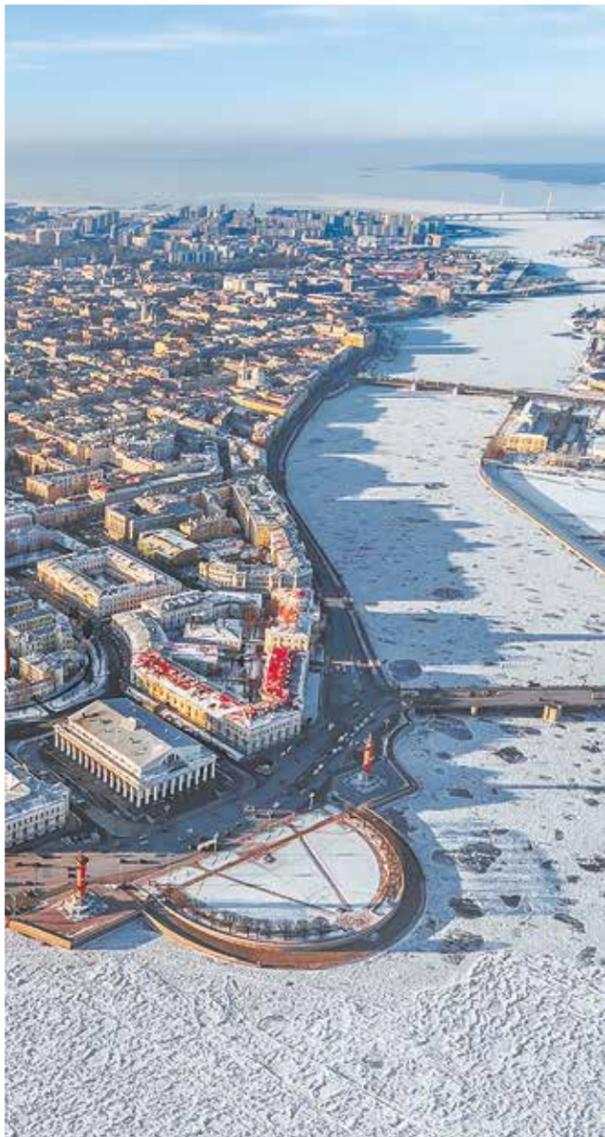
Напомним, что в июне 2019 года решением Минпромторга России проект был включен в перечень приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов. В декабре 2019 года Инвестиционным советом при губернаторе Вологодской области проекту присвоен статус приоритетного регионального проекта. В настоящее время совместно с ответственными министерствами и ведомствами, а также НИИ Российской Федерации идет работа над совершенствованием российской нормативно-правовой базы, регулирующей сферу деревянного домостроения.

Кроме того

■ Сейчас большая часть продукции Sokol CLT резервируется для зарубежных партнеров, однако Segezha Group планирует активно развивать и внутрироссийский рынок. Так, в следующем году совместно с Группой «Эталон» компания планирует приступить к строительству первого в России многоэтажного здания с применением CLT-панелей на улице Зорге в Москве.

Право на правила

Парламент Петербурга **хочет сам утверждать ПЗЗ**



Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Депутаты петербургского Законодательного собрания внесли в Госдуму законопроект об особых правилах утверждения Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) для городов федерального значения — Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя. Они предлагают дать представителям городской законодательной власти право самим решать, кому отдать полномочия по утверждению ПЗЗ. Сейчас это прерогатива исполнительной власти. Авторы законопроекта считают, что им удалось обойти все острые «углы» и найти формулировку, которая должна устроить всех. Как заметил один из разработчиков документа — депутат ЗакСа Денис Четырбок, проект позволяет Москве утверждать ПЗЗ постановлением городского правительства, а Петербургу — законом.

Для Петербурга правила землепользования и застройки — второй по значению градостроительный документ после Генплана. «Если Генплан определяет функциональное назначение территорий, в том числе под какие цели эта территория выделена — под рекреацию или жилое строительство, то ПЗЗ уточняют, что и как на этой территории можно строить, определяют высотность, объем и плотность застройки», — пояснил Четырбок.

По мнению депутата, после того, как в 2014 году право утверждать ПЗЗ перешло к Смольному, в городе сложилась ситуация, когда Генеральный план развития города утверждается законом, а ПЗЗ — постановлением правительства. Главным результатом перераспределения полномочий стало фактическое отстра-

Справочно

■ Из статьи 30 Градостроительного кодекса РФ:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
 - 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
 - 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Правила землепользования и застройки включают в себя:
- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
 - 2) карту градостроительного зонирования;
 - 3) градостроительные регламенты.

нение жителей города от процедуры принятия решений в градостроительной сфере. «ПЗЗ стали утверждаться без малейшей возможности граждан на этот процесс повлиять, — заявил депутат Борис Вишневский. — После публичных слушаний, которые организует правительство, само же правительство это все утверждает». Такая ситуация, по его мнению, приводит к многочисленным градостроительным ошибкам — уплотнительной застройке, появлению уродливых высотных зданий в кварталах небольшой этажности, уничтожению зеленых зон и так далее. Сэтим согласен и Денис Четырбок, он считает, что, если ПЗЗ будут утверждаться на уровне закона, то внести в них изменения будет не так легко, а значит, появится дополнительный защитный механизм. «Поправки, внесенные ЗакСом Петербурга в Госдуму, должны защищать, прежде всего, наши объекты истории и культуры от разрушений и хаотичной застройки», — сказал он.

Эксперты полагают, что решение петербургских депутатов именно сейчас

выступить с инициативой по изменению порядка утверждения ПЗЗ обусловлено несколькими причинами. Во-первых, в следующем году в Петербурге будут принимать новый Генеральный план. По мнению главы центра экспертизы «ЭКОМ» Александра Карпова, Генплан и правила землепользования — это связанные между собой градостроительные документы, поэтому «включение Законодательного собрания в эту орбиту суммарно оптимизирует работу». Во-вторых, обсуждаемый сейчас законопроект о комплексном развитии территорий (реновации) должен будет дать старт программе по расселению кварталов домов массовых серий, и депутаты не хотят оставаться в стороне от этого процесса. Тем более, что, как считает Александр Карпов, законопроект о КРТ может создать новую проблему — согласно концепции этого закона, любая застройка, которая не соответствует ПЗЗ, может попасть «под реновацию», что грозит застройщикам длительными судебными тяжбами.

Сергей ВЕРШИНИН

Минстроем России утвержден стандарт, регламентирующий работу строительных компаний в условиях коронавирусной инфекции. «Рекомендации по профилактике COVID-19 среди работников строительной отрасли (Регламент)» были инициированы представителями бизнеса на площадке Общественного совета Минстроя России и стали ответом на вызовы, с которыми столкнулась отрасль из-за пандемии. Об этом сообщил председатель Общественного совета Сергей Степашин на

Здоровая идея

Минстрой утвердил регламент работы строителей в условиях пандемии

конференции «Итоги строительной отрасли с РБК», состоявшейся 9 декабря. На деловой сессии, посвященной новому отраслевому документу, представители ОС, первые лица ведущих девелоперских компаний и эксперты рынка обсудили вопросы, связанные с распро-

странением коронавирусной инфекции и внедрением нового стандарта работы на стройплощадках.

Регламент — это рекомендательная мера, которая должна побудить руководителей регионов принять соответствующие меры на своих территориях. Документ поддержан Минстроем России и подписан главой ведомства Иреком Файзуллиним. Следование Регламенту позволяет не останавливать работу строек в период пандемии и обеспечить безопасность здоровья работников отрасли. Бесперебойная работа на стройплощадках позволит сдать объекты в срок и выполнить обязательства перед покупателями жилья, а также добиться выполнения планов по вводу жилья в стране.

«Рекомендации разработаны экспертной группой — ведущими строительными компаниями «Интеко», «Иград» и ФСК с учетом лучших мировых практик и прошли апробацию на реальных стройплощадках. Документ доработан с учетом требований Роспотребнадзора, — отметил Сергей Степашин. — Регламент стал примером эффективного взаимодействия бизнеса, Общественного совета при Минстрое России и ведомства по решению ключевых проблем отрасли».

Справочно

■ Из «Рекомендаций по профилактике COVID-19 среди работников строительной отрасли»:

- «3.1 Минимизировать доступ к строительной площадке лиц, не задействованных в выполнении работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройству и/или не имеющих постоянных рабочих мест на строительной площадке... Коммуникацию с этими лицами осуществлять преимущественно посредством видеоконференции и с использованием других каналов удаленной коммуникации...»
- 5.1 Организация, осуществляющая функцию застройщика/технического заказчика или генерального подрядчика, должна разработать график входа/выхода на строительную площадку, исключающий массовое скопление людей и пересечение работников разных бригад на входе и выходе со строительной площадки. Для минимизации пересечения разных бригад организации необходимо установить график «плавающего» времени начала и окончания смены...»

На случай ухудшения санитарно-эпидемиологической ситуации Минстрой России будет рекомендовать регионам руководствоваться «Дополнительными рекомендациями по профилактике COVID-19 в условиях повышенных эпидемиологических рисков», которые также разработаны. Документ разослан в регионы для руководства в текущей деятельности.



АНДРЕЙ НИКЕРГЕНЕВ / АГН-МОСКВА



Реформе нужна структура

Минстрой и профсообщество намерены договориться
о системе нормативных документов до конца года

Ольга ДЕСЯТОВА

Одиннадцатого декабря министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин впервые с момента назначения главой ведомства провел встречу с членами рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины». В своем вступительном слове министр напомнил о тех результатах, которых удалось добиться в уходящем году благодаря совместным усилиям министерства и экспертного сообщества. В первую очередь, речь идет о пересмотре так называемого «Перечня 1521» — списка национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». В результате был сформирован новый перечень (постановление Правительства № 985 от 4 июля 2020 года), число обязательных требований в строительстве сократилось почти на треть при сохранении допустимого уровня безопасности. В целом, по итогам прошедшего года деятельность рабочей группы в сфере строительства и ЖКХ получила положительную оценку аппарата Правительства России.

В то же время участники встречи отметили, что в сфере техрегулирования остается немало нерешенных проблем. Сопредседатель рабочей группы от экспертного и делового сообщества, вице-президент ПАО «Фортум» Парвиз Абдушукуров в своем докладе рассказал, что за прошедший год членами группы были рассмотрены более 140 проектов нормативных актов, но лишь 30% из них были согласованы с первого раза. В большинстве случаев по результатам проведения правовой экспертизы представители бизнеса рекомендовали дорабатывать документы. Порядка 7% проектов документов до сегодняшнего дня не согласованы членами группы. Среди них и две целевые Структуры регулирования — в сфере безопасности продукции и в сфере управления многоквартирными домами. Особое внимание в ходе встречи уделили первому документу, так как проблемы технического регулирования, консолидации и структуризации всех обязательных требований давно ждут своего решения. Структура регулирования в сфере безопасности продукции должна определить общую концепцию изменений в сфере

Справочно

■ На совещании был представлен новый сопредседатель рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины» от Минстроя России, им стал заместитель министра Никита Сташин. Ранее эту должность занимала экс-статс-секретарь Минстроя Татьяна Костарева.

техрегулирования. Без этого приходится идти по пути корректировки отдельных документов и, по сути, делать двойную работу. Так, например, Минстроем России уже подготовлен и представлен на рассмотрение профсообщества проект изменений упомянутого выше постановления Правительства № 985 от 4 июля 2020 года. Помимо исправления технических ошибок в документе необходимо включить недостающие национальные стандарты на другие строительные материалы и конструкции.

В настоящее время обсуждается уже пятая редакция проекта Структуры регулирования в сфере безопасности продукции, и, по оценкам экспертов, она учитывает большинство замечаний и предложений. В этой связи заместитель главы Минстроя Дмитрий Волков выразил надежду, что до конца месяца министерство и рабочая группа придут к общему знаменателю в вопросе будущей системы нормативных правовых и нормативных технических документов в строительстве.

Вице-президент Российской Федерации строителей Анвар Шамузафаров напомнил о проблеме в регулировании, которая может возникнуть с 1 января 2021 года. Дело в том, что летом текущего года было принято постановление Правительства РФ № 1136 «О признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации, об отмене некоторых нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного контроля (надзора) в сферах теплоснабжения, обеспечения энергетической эффективности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства». В соответствии с этим документом был признан утратившим силу целый ряд постановлений Правительства РФ, приказов Минстроя и Ростехнадзора. Это было сделано для оптимизации количества нормативных актов с переносом необходимого минимума обязательных требований в Градостроительный кодекс РФ. Однако по состоянию на 11 декабря соответствующий законопроект так и не был внесен на рассмотрение депутатов Госдумы ФС РФ. Таким образом, по целому ряду правоотношений с 1 января 2021 года может возникнуть правовой вакуум. В частности, одним из вопросов, которые окажутся вне регулирования, являются правила размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций. Директор правового департамента министерства Олег Сперанский заверил представителей профессионального сообщества, что все пробелы в законодательстве будут устранены в I квартале 2021 года.

Справочно

■ Реализация административной реформы в сфере регулирования Минстроя России проходит по нескольким направлениям: саморегулирование в сфере строительства; безопасность продукции; жилищное (долевое) строительство; управление многоквартирными домами; саморегулирование в сфере теплоснабжения; реализация инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности. По каждому направлению должны быть разработаны и согласованы с экспертным сообществом целевые Структуры нормативного регулирования.

СРОчно
В НОМЕР

Координация на местах

Для достижения национальных
целей регионам необходимо
перейти на проектное управление



Антон МОРОЗ,
вице-президент
Национального
объединения строителей
(НОСТРОЙ)

В последние годы на федеральном уровне наметилась тенденция к внедрению в систему государственного управления проектного подхода. Мы знаем, что в Правительстве России по каждому национальному проекту созданы проектные комитеты, которые контролируют ход их реализации. В настоящее время обсуждается идея создания головного «проектного офиса», который будет координировать процессы достижения стратегических задач, стоящих перед государством. Данную инициативу можно только поддержать. Ведь на сегодняшний день, помимо национального проекта «Жилье и городская среда», еще в семи нацпроектах предусматриваются различные мероприятия, связанные с улучшением городских и сельских территорий и созданием инфраструктуры для жизни граждан.

Стратегические задачи невозможно решать «по отраслям», особенно если речь идет о комплексном развитии территорий, когда одновременно строится жилье, создаются новые рабочие места, социально-культурная, инженерная и дорожно-транспортная инфраструктура. Однако вопросы эти решаются на местах при активном участии властей субъектов Федерации, а это значит, продуктивное межведомственное взаимодействие необходимо не только на федеральном, но и на региональном уровне.

Каждый регион России, каждый муниципалитет при формировании планов развития подведомственных территорий должен определить потребности населения и частного предпринимательства, виды объектов и необходимый объем строительства, подготовить земельные участки. В связи с этим нам представляется целесообразным создать в каждом субъекте центр компетенций — своего рода «проектный офис», наделенный широкими полномочиями в сфере содействия развитию территорий. Конечными исполнителями и ответственными программ и проектов, безусловно, являются главы субъектов РФ, поэтому организовать такой орган можно было бы непосредственно при главе региона.

Региональные «проектные офисы» взяли бы на себя координацию процессов комплексного развития территорий, включая вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в собственности субъектов РФ и муниципальных образований, взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, привлечение необходимых бюджетных средств и частных инвестиций.

Внедрение проектного управления на уровне субъектов и муниципальных образований окажет благоприятное влияние на развитие института территориального планирования и градостроительного зонирования, ведь кратко- и долгосрочные планы мероприятий каждого регионального министерства или ресурсной организации будут синхронизированы между собой. Это повлечет за собой оптимизацию расходов и сокращение сроков реализации запланированных мероприятий.

Внедрение механизмов и инструментов проектного управления для устойчивого развития территорий, применимых во всех регионах страны, позволит обеспечить равномерное пространственное развитие государства, а не отдельных локаций.

КОНСТРУКЦИИ / МАТЕРИАЛЫ



Московский концертный зал «Зарядье»

СП ВЫСОКОГО пролета

с.1 → Именно возрастающая потребность в сооружениях с большим внутренним пространством, свободным от промежуточных опор, потребовала развития нормативной базы в части пространственных металлических конструкций. «Уникальные большепролетные объекты требуют применения особенных конструкций. Традиционные фермы, балки, рамы, арки применить здесь практически невозможно, — отметил директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко. — При этом с увеличением пролета экономическая целесообразность применения таких конструкций возрастает, и для этого, естественно, требуются новые решения и технологии, которые и будут учтены в своде правил».

Дорогу новым решениям

Инициатором разработки нового СП выступил ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО «НИЦ Строительство». По словам главного научного сотрудника лаборатории металлических конструкций этого института Павла Еремеева, этот документ определит базовые требования к конструктивным решениям зданий и сооружений с металлическими пространственными конструкциями. «В проекте свода правил применены новые конструктивные решения, методы расчета и проектирования с применением современных пространственных стержневых конструкций, вантовых и висячих систем, тонколистовых оболочек, комбинированных пространственных систем, таких как сетчатые оболочки, системы типа «велосипедное колесо», тенсегрити-системы, — отметил эксперт. — Экономическая эффективность решений с пространственными конструкциями в зависимости от величины пролета покрытия, которая варьируется от 40 до 250 метров, может составлять примерно от 5% до 20% по сравнению с традиционными конструкциями».

В документе предусмотрено применение стали повышенной прочности. Так, если обычные стали С255 и С355 имеют расчетное сопротивление соответственно 2550 и 3550 кг на квадратный сантиметр, то стали повы-

шенной прочности — 3900-5000 кг, стальные канаты — 7000 кг на квадратный сантиметр и выше. Как отметил в своем докладе на недавно состоявшемся в Екатеринбурге международном форуме 100+ Forum Russia генеральный директор компании «Стальпроект» Сергей Лубенец, область применения сталей класса прочности С350 ограничена типовыми и малоэтажными конструкциями, а также конструкциями с пролетом до 40 метров, а вот из стали класса прочности С390 и выше можно проектировать высотные, большепролетные, свыше 50 метров, конструкции и конструкции с повышенными нагрузками. К преимуществам стали прочности С390 и выше относится сохранение прочности при увеличении толщины проката, уменьшение веса конструкций и объема наплавляемого металла при сварке.

В свод правил включены положения более десяти СТУ по проектированию большепролетных спортивных объектов сочинской Олимпиады 2014 года и чемпионата мира по футболу 2018 года в части требований по нагрузкам, расчетам, проектированию металлических конструкций пространственных покрытий. Вошли в него и ранее отсутствовавшие в нормативной базе требования по определению снеговых нагрузок для сооружений, минимальный размер которых в плане превышает 100 метров, а также в части определения аэродинамических коэффициентов для уникальных сооружений повышенного уровня ответственности с нестандартной формой поверхности покрытия. Включены в СП требования в части устройства в металлической конструкции покрытия пролетом свыше 100 метров антисейсмических швов. Определены требования к защите несущих конструкций стадионов от аварийных воздействий, которые могут вызвать их прогрессирующее обрушение.

А еще экономия

Для снижения расхода материалов, трудоемкости и стоимости возведения объектов, а также для сокращения сроков строительства в проекте документа предусмотрен учет рабо-

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН: «Разрабатываемый свод правил призван не только сохранить лучший опыт, но и способствовать внедрению самых передовых технологий в практику строительства при сохранении безопасности строительных конструкций и одновременно стимулировать развитие промышленности в соответствующем сегменте отрасли»

ты элементов стержневых конструкций на сжатие-растяжение без изгиба, висячих конструкций — на растяжение без опасности потери устойчивости, а также максимальное использование несущей способности высокопрочной стали, позволяющее снизить собственный вес покрытия и нижележащих конструкций. Кроме того, в ряде случаев предусмотрено совмещение несущих и ограждающих функций строительных конструкций, а также возможность перекрытия без промежуточных опор практически любых требуемых пролетов. Снижения трудоемкости и сокращения сроков строительства помогает добиться и монтаж конструкций без устройства лесов и подмостей.

Как сообщил «Строительной газете» ведущий сектором реконструкции и мониторинга уникальных зданий и сооружений ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО «НИЦ Строительство» Михаил Фарфель, в новом СП рассматриваются покрытия из тонкого металлического листа, которые называют еще мембранными. Такие конструкции работают в основном на растяжение, что позволяет рационально проектировать покрытие, используя основное свойство стали — преимущественную работу на растяжение. Мембранные покрытия имеют более высокий предел огнестойкости по сравнению с традиционными металлическими конструкциями, что дает возможность не применять при их возведении специальных мер по огнезащите. Локальные повреждения в тонколистовых системах не влияют на их несущую способность. В покрытиях такого типа совмещены несущие и ограждающие функции. По словам Михаила Фарфеля, перспективным направлением, позволяющим сократить вес покрытия и не использовать антикоррозионную защиту, является применение атмосферостойких нержавеющих сталей, а также сталей типа CORTEN, отечественным аналогом которой является сталь марки 10ХНДП, у которой образующаяся поверхностная коррозионная пленка защищает мембрану от проникающей коррозии. Мембранные покрытия позволяют перекрывать практически любые пролеты при толщинах листа от 1,5 до 6 мм, причем эффективность применения мембран повышается с увеличением пролета покрытия.

Дебаркадер Киевского вокзала в Москве



Договориться на берегу

с.1 Не оцениваются задания на проектирование, обоснование и принятие решения по объекту. В результате в случае выявления на стадии экспертизы нарушений в проекте для их устранения нередко приходится перепроектировать объекты. Сделать это в течение нормативного срока проведения экспертизы бывает очень трудно, а значит, сроки проектирования и строительства затягиваются.

Чтобы избежать потерь, было бы целесообразно привлекать экспертные организации к оценке проекта не только тогда, когда ПСД уже фактически подготовлена, но и на начальной стадии. В связи с этим предлагается ввести нулевую стадию экспертизы, подразумевающую оценку задания на проектирование и технико-экономическое обоснование (ТЭО) на предпроектной стадии. В рамках этой процедуры застройщик или заказчик сможет представлять в экспертную организацию разделы ПСД или их части по мере подготовки. Порядок проведения такого «предпроектного» сопровождения предполагается сделать таким же, как сейчас при экспертном сопровождении в постпроектной стадии — на основе договора с экспертной организацией.

Начальник управления методологии и стандартизации экспертной деятельности Главгосэкспертизы России Вадим Полянский в своем выступлении прокомментировал основные замечания, поступившие после того, как эта концепция была озвучена на Всероссийском собрании организаций государственной экспертизы. В частности, некоторыми



специалистами высказывались опасения, что подключение экспертной организации к предпроектной стадии будет означать перекладывание ответственности за выбор проектных решений на экспертов. Также высказывались опасения, что экспертная организация будет якобы участвовать в проектировании. По словам Вадима Полянского, такие сомнения не имеют основания, потому что эксперты не участвуют в подготовке проектной документации в том виде, в котором это

готовят ни текстовую, ни графическую часть ПСД и не принимают решения за проектировщиков. Экспертная организация лишь оценивает те части документации, которые заказчик в данный момент уже успел подготовить.

Не согласился Вадим Полянский и с сомнениями относительно целесообразности оценки отдельных частей проектной документации. По его мнению, экспертное сопровождение на стадии проектирования в этом и заключается: когда заказчик только начинает проектиро-

вать, у него появляется возможность обговорить с экспертами принципиальные решения и, что называется, «на берегу» решить, в правильном ли направлении он собирается двигаться. «Мы все знаем, что проектная документация не готовится в одночасье, — отметил эксперт. — Сначала готовятся одни разделы проектной документации, например, определяются с компоновкой здания, потом здание привязывается на местности, определяются планировочные решения по организации земельного участка и т.д. Таким образом нарастает «скелет» будущей проектной документации. И на каждом из этих этапов проектирования главный инженер проекта, по сути, выполняет роль экспертизы. Он проверяет у своих коллег, у своего проектного коллектива, насколько правильно сделаны те или иные проектные решения, насколько они соответствуют заданию проектирования и требованиям технических регламентов, а также иным требованиям». Однако, так как в последнее время качество проектирования остается на достаточно низком уровне и уровень подготовки ГИП тоже оставляет желать лучшего, органы госэкспертизы готовы включиться в эту работу и, как ГИП, оценивать те решения, которые уже под-

Цитата в тему

ИЗ «КОНЦЕПЦИИ ВНЕДРЕНИЯ ИНСТИТУТА ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ НА ПРЕДПРОЕКТНОЙ СТАДИИ И ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»:

«Одним из перспективных направлений развития института строительной экспертизы, который закладывается в стратегию развития отрасли, является построение работы с заказчиками строительства на принципах комплексного предоставления услуг на всех стадиях реализации проекта, начиная с «предпроектного» и заканчивая «постпроектным» сопровождением до ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства»

NEXT
IS NOW.

БУДУЩЕЕ УЖЕ НАСТУПИЛО

Однажды компания Bobcat создала сегмент компактной спецтехники. Сегодня мы открываем его для вас заново вместе с новой линейкой мощных и универсальных машин для любых задач и площадок:

ЭКСКАВАТОРЫ-ПОГРУЗЧИКИ СЕРИИ R | МИНИ-ПОГРУЗЧИКИ СЕРИИ M | ЛЕГКАЯ ВИБРОТЕХНИКА | КОМПАКТНЫЕ ПОГРУЗЧИКИ С ШАРНИРНО-СОЧЛЕНЕННОЙ РАМОЙ

Дополнительную информацию можно получить на сайте
www.bobcat.com



Bobcat

One Tough Animal.

БИЗНЕС

Оксана САМБОРСКАЯ

В конце осени один из ведущих российских девелоперов жилой недвижимости, Группа «Эталон», презентовал обновленную стратегию развития до 2024 года. Ее основные направления — создание цифровой архитектуры, развитие через партнерство и применение новых технологий строительства. Результатом внедрения новаций станет не только снижение издержек, но и сокращение производственного цикла на 3-6 месяцев. Более короткий цикл строительства даст компании возможность соответственно удлинить период предпродаж и, как следствие, добиться снижения ставок по проектному финансированию практически до нуля. «В рамках обновленного жизненного цикла проекта период предпродаж может достигать 12 месяцев, за это время мы планируем реализовывать до 50% площадей», — сообщил Президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина. — Еще 30-40% мы рассчитываем реализовывать в период производства и монтажа комплекса на строительной площадке, таким образом на момент завершения проекта мы планируем продавать около 80% всех квартир». В «Эталоне» планируют не просто нарастить масштабы бизнеса и укрепить позиции в списке федеральных игроков, но стать самой эффективной и технологичной девелоперской компанией.

Приглашение к партнерству

Один из ключевых пунктов стратегии — создание легко масштабируемой бизнес-модели. В компании планируют добиться этого за счет внедрения уникальной цифровой архитектуры, позволяющей осуществлять сквозную передачу данных на всех этапах создания стоимости: от покупки участка до обслуживания уже построенной недвижимости. «Эта архитектура станет открытой для новых партнеров и поставщиков, что позволит компании быстро развить недостающие компетенции с минимальными издержками», — отметил Геннадий Щербина.

При этом любая компания или стартап, способные внести положительный вклад в развитие цифровой платформы, смогут стать партнером «Эталона». В ближайшее время на сайте Группы появится специальный раздел «Эталон. Партнерство», через который компании смогут присылать свои предложения о сотрудничестве. Возможны различные варианты взаимодействия компании с партнерами: через совместное предприятие, созданное специально для развития той или иной технологии; путем вхождения Группы «Эталон» в капитал компании-партнера или через заключение долгосрочного соглашения на эксклюзивное использование технологии и ее доработку под цели и задачи компании.

Строить по-новому

В Группе полагают, что занять лидирующие позиции на рынке ей позволит использование передовых технологий проектирования и строительства. В частности, в «Эталоне» считают очень перспективной технологию модульного домостроения, позволяющую быстро построить дом с полной чистовой отделкой и даже мебелировкой. Модульное домостроение получило широкое распространение в мире, и Группа «Эталон» уже нашла партнера, обладающего практическим опытом в этой области, — британскую компанию Q.V. Technology. В ближайшее время планируется адаптировать технологию



Проект первой очереди застройки территории «ЗИЛ-Юг»

Эталон стратегии

Крупный российский девелопер делает ставку на цифровизацию и новые технологии

Справочно

■ Группа «Эталон» — компания с более чем 30-летней историей. С момента основания реализованы сотни проектов общей площадью более 7 млн кв. м. В прошлом году Группа заняла второе место среди всех российских девелоперов в рейтинге надежности застройщиков, выпущенном журналом Forbes. Она неизменно получает высокую оценку качества строительства по версии Единого реестра застройщиков России, стабильно входит в первую тройку компаний с самым узнаваемым брендом в Санкт-Петербурге, а недавно вошла в ТОП-5 девелоперов Москвы.

под российские стандарты и в 2022 году запустить пилотный проект.

Вторая технология — строительство с использованием многослойных клееных деревянных панелей, так называемых CLT. Несмотря на то, что эти панели изготовлены из дерева, по прочности они не уступают бетону, а по огнестойкости даже превосходят его. Все проекты, реализуемые по этой технологии, можно условно разделить на две группы — гибридные и полностью деревянные. В гибридных проектах колонны и фасадные панели изготавливаются из CLT, а лифт-шахты и перекрытия — из монолита. Соответственно, в проектах второй группы дома полностью делаются из CLT. Как рассказал Геннадий Щербина, группа намерена до конца 2021 года запустить первый пилотный проект по гибридной технологии совместно с Segezha Group.

Еще одна новая технология, которую планирует использовать девелопер, — префабрицирование. Эксперты видят большой потенциал в заводском производстве модульных фасадов, инженерных, сантехнических кабин и самих домокомплектов. На текущий момент «Эталон» ищет партнера, который будет готов изготавливать префабрицированные элементы для проектов под гарантии будущей загрузки мощностей.

В «Эталоне» полагают, что развитие новых технологий домостроения даст не только экономический, но и экологический эффект. Так, строительство с применением CLT-панелей позволяет сократить выбросы парниковых газов. Оно является экологичным и энергоэффективным. Модульное домостроение также способствует сокращению выбросов парниковых газов (на 50% по сравнению с традиционной технологией строительства), позволяет снизить потребление воды при проведении работ и полностью исключает образование строительных отходов. «Мы надеемся, что реализация проектов с использованием новых технологий в дальнейшем позволит нам снизить «углеродный след» и обеспечить покупателей энергоэффективным и экологичным жильем», — заявил Геннадий Щербина.

При этом в «Эталоне» не намерены отказываться от технологии монолитного домостроения, которая на сегодняшний день является самой гибкой из всех. Однако в компании планируют полностью переосмыслить подход к ее

использованию — заняться стандартизацией планировочных и технологических решений, а также развивать R&D, что позволит и дальше сокращать издержки и сроки строительства.

Пополнить портфель

В Группе собираются также полностью пересмотреть подходы к полному портфелю проектов. Во многом это стало следствием опыта реализации планов комплексного освоения территории в Петербурге (квартал «Галактика») и Москве («ЗИЛ-Юг»). «Эталону» удалось усилить компетенции в области зонирования земельных участков, что позволяет теперь думать о покупке незонированных участков и самостоятельном зонировании. Эксперты считают, что у такого подхода есть несколько важных преимуществ. Во-первых, покупка и самостоятельное зонирование снижает долю стоимости земли в структуре проектных затрат. Во-вторых, самостоятельно зонировав проект, девелопер может с самого начала заложить в него оптимальные архитектурные решения и концепцию застройки участка.

До 2024 года в Группе намерены увеличить размер портфеля практически в два раза — до более чем 6 млн кв. м — и сделать портфели в Москве и Санкт-Петербурге более сбалансированными. Если говорить о размерах проектов, то в компании считают оптимальной структуру портфеля, которая сложилась в столицах, когда у девелопера есть один якорный проект площадью около 1 млн кв. м, а также 5-6 проектов среднего размера и до десяти проектов точечной застройки, обеспечивающих диверсификацию предложения.



Геннадий Щербина

«Президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина: «Реализация проектов с использованием новых технологий позволит нам обеспечить покупателей энергоэффективным и экологичным жильем»



Бизнес-центр «Искра-Парк» — один из проектов ГК «Галс» в Москве

Эффект внедрения

«Мы уверенно движемся в сторону внедрения инноваций в наш строительный бизнес, мы видим, что за этим будущее, — отметил руководитель бизнес-направления «Развитие» «Галс-Девелопмент» Родион Шумилов. — Главные вызовы, которые стоят сегодня перед нами, — это повышение эффективности производства, снижение себестоимости и повышение скорости строительства».

ГК «Галс» принимает участие в программе уже во второй раз. За это время компания изучила десятки предложений и в этом году выбрала для реализации три проекта: применение строительной химии для очистки и защиты покрытий, платформу удаленного управления и контроля за строительством и BIM-модели для формирования ведомостей объемов работ. В частности, ГК «Галс» протестировала защитные химические составы на своих объектах «Даниловский форт», ЦДМ, «Искра Парк», «Невская ратуша». Экономия по сравнению с затратами на приобретение и использование традиционных средств в расчете на каждый объект составила в среднем 33%, а при очистке гранитных фасадов здания ЦДМ на Лубянке — даже 40%.

Платформа удаленного управления и контроля за строительством Skyeer была опробована летом на объекте КП «Березки». С помощью беспилотников была отсканирована площадь более чем в 75 гектаров. Экономия по сравнению с традиционной топографической съемкой поселка площадью 70 гектаров оказалась значительной — в 4 раза. При этом съемка, произведенная с помощью беспилотника, дала более полные

Цитата в тему

ВИКТОР АДАМОВ, ПРЕЗИДЕНТ «ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

«Изменение рынка и новые требования к девелоперским проектам побудили нас пересмотреть подход к своей деятельности на всех этапах — от проектирования здания до последующей эксплуатации. Ответом на вызовы времени стало участие в акселерационной программе Build UP, аккумулирующей опыт сильнейших компаний и прогрессивных разработчиков России. Итоги проекта позволят нам модернизировать техническую базу, оптимизировать внутренние процессы и увидеть «точки роста», необходимые для стратегического развития»

данные для проектирования (при расчете от исходной поверхности) и позволила провести точные расчеты и приемку земляных работ.

Технология 5D-BIM использовалась при реализации проекта общественно-делового комплекса «Невская ратуша» в Санкт-Петербурге. Как показала практика, применение этой технологии позволяет повысить точность и прозрачность расчетов на этапе тендера, минимизирует риск ошибок для генподрядчика и сокращает непредвиденные расходы заказчика. Благодаря постоянному использованию BIM-модели трудозатраты на первичный расчет сокращаются в 1,5 раза по сравнению с традиционным способом подсчета, трудозатраты на повторные расчеты — в 10 раз.

Программа Build UP дает возможность применить инновационные решения в реальных строительных проектах

Оксана САМБОРСКАЯ

В марте этого года в России стартовал второй сезон акселерационной программы Build UP — уникального проекта по поиску и внедрению современных технологий в строительстве. Организатором его являются Фонд «Сколково», а партнерами — крупнейшие застройщики, лидеры девелоперского рынка — ГК «Галс» (владелец бренда «Галс-Девелопмент»), «Кортрос»,

«Основа» и ФСК. В этом году заявки на участие в программе подали 638 стартапов, 28 из которых вышли в финал. Во время заключительного демо-дня программы, 4 декабря, пятнадцать финалистов презентовали свои решения, среди которых платформа смешанной реальности для контроля за выполнением строительных работ, инновационные материалы, умные мусорные урны для жилых объектов, системы бесключевого доступа с помощью смартфона и многое другое.

Оксана САМБОРСКАЯ

Продуктивным назвал участие в акселерационной программе Build Up директор департамента по развитию продукта ГК ФСК Петр Кирилловский. «Мы рассмотрели порядка шестисот проектов, около семидесяти изучили более детально, — рассказал он. — После этого были выбраны девять стартапов, которые мы запустили в программу акселератора. Кроме того, еще несколько крупных проектов проработали за пределами периметра акселератора, и с некоторыми компаниями сотрудничаем сейчас».

В число разработок, которые удалось внедрить ФСК, входит платформа BRIO MRS. Она позволяет с помощью технологии виртуальной реальности проверять отклонения выполненных инженерных и строительно-монтажных работ от проекта. Кроме того, компания заинтересовала система автоматизации технического надзора на объектах, которая дает возможность через специальное приложение фиксировать и контролировать устранение нарушений в процессе строительства. Это облачная платформа, которая позволяет получать необходимую информацию всем участникам процесса.

Еще одна интересная технология — быстровозводимые межквартирные перегородки. Она позволяет не укладывать мелкоштучно каждый отдельный кирпич, а заливать внутренние ограждающие стены прямо на стройплощадке с помощью бетононасоса.

Как и другим девелоперам пригодится ФСК и система без-



Платформа BRIO Mixed Reality System позволяет работать с цифровой моделью здания прямо на строительной площадке

Ворох технологий

ФСК использовала в своих проектах более десятка новых разработок

ключевого доступа в дом. Жильцу достаточно иметь телефон в кармане, чтобы попасть в здание, не прикасаясь ни к каким поверхностям. А вот Buffer System позволяет убирать надписи со стен и защищать поверхности от загрязнения. Эту инновацию по достоинству оценят управляющие компании. А инновационная проникающая гидроизоляция Ренобет поможет надежно и надолго устранить любые протечки в паркингах.

По информации компании, экономия от использования технологий, представленных в рамках ак-

селерационной программы, составила от нескольких сотен тысяч рублей до нескольких десятков миллионов.

«Проект Build UP полезен тем, что он позволяет за очень короткий срок увидеть большое количество инновационных решений, которые могут быть применены в конкретной отрасли, — отметил Петр Кирилловский. — По сути, «Сколково» делает за нас работу по подбору инноваций, его сотрудники помогают установить связь с разработчиками, что существенно ускоряет процесс, и это, конечно, очень удобно».

Вирусам — бой!

В столичном ЖК внедрена система современной биобезопасности

Оксана САМБОРСКАЯ

Одним из партнеров Build Up 2020 стала ГК «Основа», реализующая девелоперские проекты в России, Чехии, Германии и Испании. Она уже начала внедрять инновационные технологии и решения, представленные участниками акселерационной программы на своих объектах. Так, в октябре этого года в жилом комплексе «Грани», построенном на востоке Москвы, впервые в стране были применены технологические разработки трех компаний-резидентов Фонда «Сколково».

Реализованный в ЖК «Грани» проект — это готовый комплекс технологических решений BioSafety для создания и поддержания биобезопасной среды. Во всех подъездах, холлах и лифтах этого жилого комплекса была установлена система рециркуляции и обеззараживания воздуха. Основные элементы системы — модули Антивирус, каждый из которых обеззараживает до 60 куб. метров воздуха в час и при этом работает бесшумно и абсолютно безопасно для людей и животных. Модули оснащены двумя газоразрядными бактерицидными УФ-лампами (без образования озона) с длиной волны ультрафиолетового излучения 254 нм, которое уничтожает содержащиеся в воздухе болезнетворные бактерии и вирусы. Система управляется автоматически, при этом существуют три сценария управления: повышенная безопасность, стандартный режим и ручное управление. Дополнительно могут настраиваться иные режимы работы, исходя из потребностей жильцов и эпидемиологической обстановки. В проекте «Грани» были также реализованы системы бесконтактного входа в здание и доставки товаров и продуктов через постаматы. Все это минимизирует внешние контакты, сводя к минимуму опасность распространения вирусов внутри дома.

Таким образом, перспективный стартап в короткое время превратился в готовое комплексное решение, отвечающее на актуальный запрос на обеспечение безопасности и сохранение здоровья. Предложенные решения можно тиражировать и применять в других жилых зданиях и офисах.

Как отметил президент ГК «Основа» Александр Ручьев, пандемия коронавируса уже оказала колоссальное влияние на все стороны жизни людей во всем мире, заставив пересмотреть многие привычки и потребности. «Уверен, что биобезопасность скоро должна стать неотъемлемой частью комфортного проживания, и обеспечить ее помогут современные технологии и решения, разрабатываемые и внедряемые в рамках акселератора Build Up», — отметил Александр Ручьев.

ЖИЛЬЕ

Справочно

■ Программа льготной ипотеки под 6,5% годовых для покупателей жилья в новостройках была утверждена в конце апреля 2020 года. Недополученные процентные доходы банкам возмещает государство. Оформить льготный кредит сроком на 20 лет с первоначальным взносом от 15% в сумме до 12 млн рублей могут жители Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а до 6 млн рублей — жители остальных регионов страны. Изначально программа должна была завершиться 1 ноября 2020 года, но позже была продлена до 1 июля 2021 года.



Ипотека выдалась

с.1 «Более того, программа дала мощный толчок дальнейшему развитию льготных программ от застройщиков в партнерстве с банками», — добавляет он.

На фоне реализации программы льготной ипотеки девелоперы стали

еще активнее выводить на рынок новые проекты. Так, по данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), выход новых проектов, замедлившийся весной из-за ограничительных мер, уже в июне перешел к росту, а в октябре достиг рекордных 3,7 млн кв. метров (это на 70%

больше, чем в октябре 2019 года). «Фактически май стал первым месяцем полномасштабной работы программы субсидирования ипотечных ставок, но уже в июне мы увидели восстановление объемов запуска», — говорит заместитель руководителя аналитического центра «ДОМ.РФ» Никита Белоусов. — Мера позволила поддержать продажи застройщиков в трудный момент, они ощутили поддержку со стороны государства, смогли уверенно начинать новые проекты строительства».

Председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой» Ирина Доброхотова отмечает, что от программы льготной ипотеки существенно выиграли и покупатели новостроек. Согласно расчетам «ДОМ.РФ», экономия на процентах составляет почти 30%, а совокупные расходы на приобретение жилья при помощи ипотечного кредита снизились на 10,1% даже с учетом некоторого роста цен. По словам Доброхотовой, льготная ипотека стимулировала и инвестиционные сделки. На фоне снижения ставок по депозитам вложения в недвижимость стали выгодны даже с использованием кредита.

Руководитель отдела ипотечного кредитования ГК «Гранель» Юлия Судакова отмечает еще один важный тренд, связанный с льготной ипотекой, — ею активно заинтересовались покупатели из так называемого поколения Z (1995-го и далее годов рождения). Их доля в портфеле застройщика достигает сегодня 7%, при этом подавляющее большинство покупок молодые люди совершали с использованием льготной ипотеки. Наиболее активный рост числа кредитных сделок с участием «зумеров» был зафиксирован осенью. «Ряд исследователей заявляли, что «зумеры» склонны арендовать недвижимость, а не покупать ее, — рассказывает эксперт. — Мы на практике убедились, что это — спорное утверждение, как и более старшее поколение, многие молодые люди хотят иметь собственное жилье. Приоритет отдается

новостройкам, вторичное жилье у них не в почете».

Специалисты рынка признают, что льготная ипотека привела к определенному росту цен. За десять месяцев средняя стоимость новостроек в России, по данным «ДОМ.РФ», увеличилась на 10,5%, но, как считают эксперты, это лишь отчасти можно связать с льготной ипотекой. «Безусловно, доступная ипотека оказала влияние на ценообразование, — делится своим мнением управляющий партнер компании «ВекторСтрой-Финанс» Андрей Колочинский. — Однако нельзя исключать роль других, не менее значимых факторов, а именно падение курса рубля и рост себестоимости строительства, в том числе из-за увеличения цен на импортные стройматериалы и оборудование».

«Что касается льготной ипотеки и ее влияния на цены, я бы вообще так не ставил вопрос, — говорит президент ГК «Кортрос» Вениамин Голубицкий. — Льготная ипотека должна рассматриваться как драйвер доступности жилья».

Как раз еще одним важным следствием программы льготной ипотеки стало общее снижение уровня процентных ставок на рынке. По подсчетам «ДОМ.РФ», только в текущем году рыночные ипотечные ставки снизились в среднем на 2,5 процентных пункта. «Прошлый год мы заканчивали со ставками чуть ниже 10%, в этом году у нас средняя ставка будет около 7,5%», — напоминает Артем Федорко.

В результате можно сказать, что предложенные властями беспрецедентно выгодные условия кредитования позволили населению реализовывать спрос на жилье, а девелоперам оперативно наверстать упущенное во время «карантинной остановки». А главное — льготная ипотека создала определенный задел для «постковидного» развития всего рынка жилья. И, как полагают многие эксперты, продление программы до середины следующего года придало участникам рынка еще больше уверенности.

Алексей ТОРБА

«Индустриализация» индивидуального жилищного строительства стала темой дискуссии на заседании профильной комиссии Общественного совета при Минстрое России. Эксперты и представители регионов высказались за ускорение развития ИЖС и создание специальных структур — государственных или муниципальных заказчиков для формирования площадок под застройку и обеспечение их инженерной инфраструктурой.

«Мы планируем обратиться в Минстрой России с предложением о необходимости ускорения принятия федеральной программы, в которой необходимо предусмотреть меры поддержки индустриаль-

Залог успеха

Отсутствие ипотечного кредитования тормозит развитие ИЖС

ного развития ИЖС, аналогичные тем, которые приняты для индустриального многоквартирного жилищного строительства, включая поддержку низкомаржинальных проектов, — сообщил руководитель комиссии Олег Бетин. — Также будем рекомендовать рассмотреть целесообразность организации на федеральном уровне оператора, который взял бы на себя мониторинг рынка ИЖС».

В свою очередь, директор Департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко заявила, что централизация развития ИЖС не должна выходить за разумные пределы и что, прежде всего, речь должна идти о стандартизации качества товаров, материалов, работ и услуг, которые будут оказываться при строительстве индивидуальных домов. Минстрой считает, что необходимо проработать требования к организациям, строящим индивидуальное жилье. Причем аккредитацию строительных компаний, по мнению представителя ведомства, было бы правильно оставить бизнесу, ибо «никто лучше банка не решит, насколько финансовое состояние той или иной организации соответствует его требованиям и насколько можно быть уверенным в погашении кредита». Кроме того, надо определиться с характеристиками индивидуальных домов, построенных из различных материалов — дерева, кирпича и др. «Нужны конкретные стандарты, которые можно унифицировать, и которые каждый регион сможет для себя подобрать, учитывая все специфические аспекты нашего климата», — заявила Корниенко.

Остро, по мнению представителя Минстроя, стоит вопрос о предоставлении ипотечных кредитов гражданам, же-

лающим обзавестись индивидуальным жильем. «При всем моем уважении к работе, которую проделали коллеги, банка «ДОМ.РФ» на всю страну не хватит, — подчеркнула Ольга Корниенко. — И та работа, которую сейчас проводит Россельхозбанк в части реализации сельской ипотеки, уже обозначила узкие места, которые до сих пор в части законодательного регулирования остались не расширенными». По ее словам, такая ипотека, по сути, не стала ипотечным продуктом, а является потребительским кредитом, но на условиях, отличных от обычных. Основная причина, по которой банки не занимаются ипотечным кредитованием ИЖС, состоит в том, что, начиная осваивать эту сферу деятельности, они попадают в зону серьезного риска.

О том, что камнем преткновения в развитии ИЖС стало отсутствие понятных критериев ипотечного кредитования, говорили и представители бизнеса. Продать индивидуальный дом в кредит можно, только построив его и сдав в эксплуатацию. В этом коренное отличие от ситуации со строительством МКД, когда на этапе открытия ДДУ можно уже привлекать кредиты под льготную ставку, отметил руководитель KASKAD Family Валерий Мищенко. А значит, кредитная нагрузка на застройщиков индивидуального жилья выше, чем на застройщиков рынка многоквартирных домов. «Стандарты на предмет залога и стандарты кредитования ИЖС — это первое, чего отрасли не хватает, — заявил председатель совета директоров компании KASKAD Family Валерий Мищенко. — Будет ипотека на ИЖС — будет и развитие отрасли».



Увидеть всю картину

Система МКА ЖКХ
позволяет быстрее
реагировать
на аварии



Алексей ЩЕГЛОВ

В начале осени все регионы страны были подключены к системе мониторинга и контроля устранения аварий и инцидентов на объектах ЖКХ (МКА ЖКХ). О предварительных результатах работы системы глава Минстроя России Ирек Файзуллин проинформировал президента страны Владимира Путина во время его совещания с членами правительства.

«С 1 сентября Минстрой организовал систему мониторинга и контроля устранения аварий и инцидентов на объектах жилищно-коммунального хозяйства, — рассказал Ирек Файзуллин. — На сегодня мы видим, что 95 происшествий произошло в ЖКХ, из которых 11 аварий

и 84 инцидента». При этом глава Минстроя РФ пояснил, что приведенные данные были получены как раз благодаря работе новой системы.

По словам министра, система МКА ЖКХ позволяет аккумулировать оперативные и достоверные данные о происшествиях, а также устанавливать порядок контроля за устранением последствий инцидентов. Платформа предусматривает информационный обмен с системами МЧС и Минэнерго России. Все регламенты работы по происшествиям получили строгое описание и теперь благодаря четким алгоритмам работы на устранение инцидента требуется до шести часов, а аварии — от шести часов до суток.

По словам Ирека Файзуллина, система позволяет не только фиксировать инциденты, но и в целом контроли-

ровать оперативную обстановку на местах, что дополнительно способствует безаварийному прохождению осенне-зимнего сезона. Особенностью ее работы является и то, что она позволяет отслеживать сроки плановых отключений, необходимых для профилактики, ремонта или подготовки к отопительному сезону, а при их несоблюдении — автоматически информирует об этом контролирующие органы. Так, видно, что на сегодня все социальные и культурные объекты в регионах подключены к системе теплоснабжения. При этом в Забайкалье и Еврейской АО необходимо выделить дополнительные объемы жидкого топлива для прохождения осенне-зимнего сезона.

Внедрение и развитие МКА ЖКХ является масштабным проектом. Оператором МКА ЖКХ выступает Фонд содействия реформированию ЖКХ, который оказывает методическую и технологическую поддержку пользователей. Что важно, система постоянно развивается и все больше поставщиков информации выкладывают в нее данные. Как уточнили в пресс-службе Минстроя России, в момент запуска системы в качестве операторов поставщиков данных к ней были подключены 748 муниципальных образований и 234 ресурсоснабжающие организации. А по состоянию на 15 декабря в качестве операторов поставщиков данных подключено 1441 муниципальное образование, а также 668 иных поставщиков, включая РСО. Таким образом, за три с половиной месяца количество поставщиков увеличилось вдвое. За это время, по данным Системы МКА ЖКХ, зафиксировано более 20 тысяч аварий и инцидентов, а также более 24 тысяч плановых отключений. Однако в министерстве считают, что преждевременно делать выводы о ее прямом влиянии на оперативность реагирования на аварии и инциденты, тем более что данный аспект находится под влиянием совокупности различных факторов. Вместе с тем по данным, зарегистрированным в системе с момента ее запуска, средняя продолжительность восстановления ресурсоснабжения потребителей с начала сентября по конец ноября 2020 года сократилась на 23,5%.

Лакинск с водой

Муниципалитеты решают проблемы водоснабжения



Татьяна ТОРГАШОВА

В Лакинске (Владимирская область) введены в строй новые водозаборные сооружения, построенные в рамках федерального проекта «Чистая вода». О том, насколько необходим был этот объект городу, говорит тот факт, что износ старой насосной станции 1939 года постройки достиг 92%. Из-за этого жители города не только не получали воду надлежащего качества, но и объемы снабжения были недостаточными.

Работы на водозаборе начались весной этого года. Были пробурены две новые сква-

жины глубиной 85 метров каждая, проложены новые трубы для подключения скважин к городским инженерным сетям, смонтирована дизель-генераторная станция.

«Многолетняя проблема со снабжением жителей Лакинска чистой водой решена, — с удовлетворением отметил губернатор области Владимир Сипягин. — Новый водозабор способен обеспечить водой многоквартирные дома города, его социальные и культурные объекты».

Благодаря проекту «Чистая вода» регион активно решает вопросы водоснабжения жителей области. В 2019 году новый водозабор в рамках проекта был открыт в городе Меленки, а в этом году построены уже три водозаборных объекта — в городах Гусь-Хрустальный, Юрьев-Польский и вот теперь в Лакинске. В будущем, 2021-м, году планируется возвести шесть аналогичных объектов. Будут построены и реконструированы водозаборные сооружения, а также проложены новые водопроводные сети в Киржаче, Гороховце, в Ковровском и Меленковском районах. На это будет потрачено 193 млн рублей, большая часть из них поступит из федерального бюджета.

«В дальнейшем, в 2022-2024 годах, в программе «Чистая вода» планируют принять участие уже десять наших муниципальных образований, — сообщил Владимир Сипягин. — Таким образом, в целом до 2024 года область сможет привлечь на улучшение водоснабжения жителей еще 1,7 млрд рублей из бюджета страны. Минстроем России нам поставлена задача довести долю населения региона, обеспеченного качественной питьевой водой, до 94,5%. С помощью указанной программы эта задача будет точно выполнена».

12-Я ЕЖЕГОДНАЯ ПРЕМИЯ
В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

URBAN AWARDS
2020

Organizator Независимый консультант
URBANUS rwc

ЛУЧШИЕ НОВОСТРОЙКИ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА

Партнеры премии:

GMK СБЕР INGRAD Grand Ballroom OTIS WEGAMAR Wainbridge MIRA2024

ЭНЕРГЕТИКА



SHUTTERSTOCK.COM

В расчете на инвестиции

**Метод
«альтернативной
котельной»
начал апробацию
в регионах**

Алексей ЩЕГЛОВ

Износ теплового хозяйства чрезвычайно негативно сказывается на экономике средних и малых городов и на потребителях, которые вынуждены нести неоправданно высокие затраты на тепловые ресурсы. Одним из путей решения этой проблемы может стать внедрение так называемого принципа «альтернативной котельной». Надо сразу оговориться, что «альтернативная котельная» — это не какой-то новый реальный объект, а метод расчета тарифа на тепло. Расчетная величина

Мнение

Ряд специалистов считают, что применение метода «альтернативной котельной» может иметь и негативные последствия. Одно из них — так называемая «котельнизация» энергетики субъектов, переход мелких потребителей на свои собственные системы производства тепла и, как следствие, формирование избыточных мощностей в централизованных системах теплоснабжения, затраты на содержание которых лягут дополнительным бременем на потребителей. По расчетам экспертов Института экономики природных монополий РАНХиГС, цена тепловой энергии для потребителей может увеличиться в 3-4 раза. Впрочем, темпы прироста цен будут зависеть от того, как быстро на местах намерены выйти на экономически обоснованный тариф «альтернативной котельной». Если сроки будут растянуты, то ежегодный прирост может быть умеренным — 2-5% в год. Если же компании будут стремиться к скорейшему возврату инвестиций, то прирост тарифа окажется значительным. По данным Института проблем естественных монополий (ИПЕМ), в некоторых городах он мог бы составить от 20% до 84%. Правда, этому, скорее всего, воспрепятствуют законодательные ограничения.

показывает, сколько стоит построить локальную котельную для подачи тепла в окружающие дома и какой для этого нужен тариф, и на этот уровень предлагается ориентироваться участникам рынка. Такой подход, по мнению экспертов, поможет привлечь в отрасль инвестиции и, если не сократить тарифы на тепло, то, по крайней мере, затормозить их рост.

Базовые принципы, которые определили данный вектор развития теплоэнергетики, были заложены распоряжением Правительства РФ от 13 ноября 2009 года № 1715-р «Об Энергетической стратегии России на период до 2030 года», федеральным законом «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ и «Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации», утвержденны-

ми постановлением Правительства РФ от 8 августа 2012 года № 808. А 19 июля 2017 года Госдума РФ приняла поправки в Федеральный закон № 190-ФЗ и другие нормативные акты, которые регулируют принципы реализации метода «альтернативной котельной». Эти поправки призваны стимулировать переход к договорным ценам на тепло. При этом цены будут ограничены предельным уровнем, выше которого продавать тепло нельзя, ниже — можно. Предполагается, что со временем это приведет к формированию экономически обоснованных тарифов.

Напомним, что действующая методика предусматривает ежегодное установление тарифов на тепловую энергию для производителей, продавцов тепла и сетевых организаций. Все эти игроки должны подавать в региональную энергетическую комиссию данные о своих затратах, на основании которых им устанавливается тариф, включающий затраты плюс несколько процентов прибыли. В результате такого «информобмена», как правило, получается, что тариф больше у тех организаций, у которых больше затраты. Поэтому компании не склонны сокращать издержки, а наоборот, зачастую их завышают, чтобы получить больший тариф. В такой системе координат предприятие не слишком заинтересовано в модернизации оборудования и сокращении издержек. При применении метода «альтернативной котельной» ценообразование носит иной характер. Цены устанавливаются только предельно допустимые, и ниже этого уровня должно происходить ценообразование в рамках договоренностей между участниками рынка.

Сейчас метод проходит обкатку в ряде субъектов Федерации. В числе первых его решили опробовать в Ульяновской области, в столице которой более половины суммарной мощности теплоисточников принадлежит региональному филиалу ПАО «Т Плюс». Благодаря возможностям, которые открывает переход на новую модель рынка, компания обещает вложить в модернизацию генерирующих мощностей и теплосетей 7,8 млрд рублей за десять лет. Как считают в компании, прозрачный тариф на 10 лет дает возможность вкладывать деньги в модернизацию уже сейчас. Эксперимент стартовал 1 января этого года, поэтому пока рано судить о его результатах. В настоящее время на метод «альтернативной котельной» перешли в общей сложности 13 городов, в отношении которых выпущены распоряжения правительства. Сейчас на рассмотрении кабинета министров находятся еще девять городов, и предполагается, что до конца этого года большая часть из них также будет работать по этой схеме.



**ГК «ИНТЕРБЛОК»:
курсом энергетической эффективности**

В канун Дня энергетика нелишне напомнить: в соответствии с № 261-ФЗ «Об энергосбережении...» повышение энергетической эффективности и энергосбережения рассматривается главным источником экономического роста в сфере строительства и ЖКХ.

Примером творческого, конструктивного подхода в преодолении неоправданной энерго-

ёмкости и энергозатрат является деятельность Группы компаний ИНТЕРБЛОК. Она разрабатывает и производит теплоагрегаты, относящиеся к классу высокой энергоэффективности. На их основе создаются блочно-модульные отопительные котельные собственного производства. Постановлением Правительства РФ от 17 июня 2015 года № 600 промышлен-

ные парогенераторы ИНТЕРБЛОК включены в класс технологий высокой энергетической эффективности.

«Недавняя поездка наших сотрудников по Саратовской, Волгоградской, Астраханской и другим областям России, — рассказал генеральный директор ГК «ИНТЕРБЛОК», профессор Олег Богомолов, — показала насколько жители небольших городков и поселков после ликвидации местных производственных предприятий и котельных нуждаются в новых источниках тепло- и водоснабжения».

Эффективным инновационным решением проблемы обеспечения жизнедеятельности поселков и малых городов, по мнению генерального директора, могут быть блочно-модульные котельные ИНТЕРБЛОК. Это функционально законченные изделия, оснащенные всеми необходимыми приборами автоматики и безопасности.

Основные характеристики и преимущества БМК ИНТЕРБЛОК: диапазон тепловой мощности — от 0,1 МВт и выше, КПД — 97%, топливо — природный газ, СУГ, дизельное или печное топливо. Стоимость строительства 1 Гкал тепла 6 - 6,5 млн руб. Себестоимость вырабатываемой тепловой энергии не превышает 1000 руб./Гкал. Гарантийный период эксплуатации — 24 месяца. БМК не требуют установки дымовых труб, отсутствуют вредные выбросы в атмосферу.

Отметим, что отсутствие необходимости строительства здания котельной и дымовых труб резко снижает капитальные затраты и сроки строительства. Комплекс поставляется на объекты в блочно-модульном исполнении готовым к эксплуатации.

«Силами наших специалистов, — рассказал в заключение Олег Владимирович, — построено более 260 энергетических объектов различного назначения в России, Белоруссии, Казахстане, Киргизии, Польше, Республике Корея, Украине. Отрадно, что принцип трех «Э» — энергоэффективность, экономичность, экологичность — находит все более широкое понимание общественности и руководителей регионов».

Дорогие и уважаемые энергетика, от лица коллектива примите искренние поздравления с профессиональным праздником! Благодаря вам — преданным своей профессии специалистам — работают промышленные предприятия, а в домах наших граждан уютно и тепло! Новых идей, счастья, здоровья и надежды на лучшее в наступающем Новом 2021 году!»

123592, г. Москва, ул. Кулакова,
д. 20, стр. 1Б, комн. 22.
Тел.: +7 (495) 728-92-93,
+7 (903) 149-87-81
info@interblock.ru
www.promo.interblock.ru
www.interblock.ru

ЭНЕРГЕТИКА

Дело за малой

Модернизация энергохозяйства небольших городов и сел требует особого внимания



тем в среднем выше степень износа имеющегося энергохозяйства, нередко этот показатель превышает 85%. Поэтому особое значение приобретает государственная поддержка проектов модернизации коммунальной и, в том числе, энергетической инфраструктуры.

Во многих российских регионах уже накоплен успешный опыт строительства и модернизации объектов малой энергетики. Так, сразу шесть районов Челябинской области вступили в отопительный сезон 2020-2021 годов с новыми источниками теплоснабжения. В начале года было завершено строительство и осуществлен пуск газовой котельной в поселке Просторный Агаповского района, который до этого отапливался убыточной угольной котельной. В райцентре Карталы, где ФГКУ Комбинат «Скала» Росрезерва отказался от теплоснабжения жилфонда, было решено построить и запустить в работу газовую котельную. Уже в новом отопительном сезоне были введены в строй новые газовые котельные в селе Русская Теча (Красноармейский район) и в поселке Станционный (Троицкий городской округ). В Сатке для снабжения теплом жителей старой части города была построена газовая котельная мощностью 18 МВт. На стадии завершения находятся работы по строительству котельной в поселке Нижний Уфалей. «Впервые в сфере ЖКХ реализован инвестпроект по замене нескольких неэффективных котельных объектами когенерации», — рассказал первый замминистра строительства и инфраструктуры Челябинской области Иван Белавкин. В 2021 году в регионе планируют продолжить работу по выводу из эксплуатации старых угольных котельных и замене их новыми эффективными системами теплоснабжения.

На другом конце страны, в Брянской области, за 2017-2019 годы было построено шесть блочно-мо-

дульных котельных и выполнены реконструкция и техническое перевооружение 18 котельных с установкой современного энергоэффективного оборудования. Ввод новых мощностей продолжился и в этом году. Так, в начале декабря запитала потребителей новая брянская котельная мощностью 22 МВт. Она обеспечила теплом девять жилых домов, в которых живут 3 тысячи человек, детсад и ряд административных и производственных помещений. Заканчиваются работы и по строительству еще одной котельной в областном центре, она даст тепло в дома до конца года.

На юге России, в Туапсинском районе Краснодарского края, на днях была введена в строй газовая блочно-модульная котельная, которая начала обогревать пятнадцать МКД, школу, спортивную школу, детский сад, дом культуры и амбулаторию. Тепловой пункт БМК оснащен тремя котлами, передовой автоматикой и высоконадежными насосами. Ранее, в ноябре, новую блочно-модульную котельную запустили в туапсинском селе Ольгинке, ее мощности хватает на обогрев всех домов в населенном пункте.

Часть упомянутых проектов реализована с привлечением средств компаний-концессионеров (проект в Сатке), в других случаях поддержку модернизации энергохозяйства оказал Фонд содействия реформированию ЖКХ. Так, например, в ноябре 2020 года правление госкорпорации приняло решение предоставить в 2021 году финансовую поддержку на реализацию проекта по строительству новой газовой котельной в поселке Энергетиков города Троицка Челябинской области. Эти примеры говорят о том, что при умелом сочетании усилий властей и бизнеса эффективная модернизация энергетической инфраструктуры возможна.

Алексей ЩЕГЛОВ

Кроме того

■ Переход в процессе модернизации систем энергообеспечения в ЖКХ с угольной генерации на газ позволяет не только снизить себестоимость тепловой энергии, но и улучшить экологическую ситуацию в городах и селах.

Важным направлением развития отечественной экономики стала в последние годы модернизация энергетического сектора и, в том числе, мощностей, обеспечивающих деятельность сферы ЖКХ. Работу в этой сфере предстоит проделать немало. К сожалению, Россия заметно отстала в этом отношении от развитых государств, которые, столкнувшись с энергетическим кризисом 70-х годов, сумели провести жесткую оптимизацию потребления энергоресурсов. Сегодня в нашей стране энергорасход и энергопотребление на единицу продукции и в расчете на 1 кв. метр жилья примерно в 2-3 раз выше, чем в западных странах. И жилищно-коммунальное хозяйство остается одной из проблемных отраслей с точки зрения энергоэффективности.

При этом, если в больших и средних городах за поставку тепла и электричества отвечают, как правило, крупные компании, обладающие финансовым и техническим потенциалом, необходимым для модернизации мощностей, то в малых городах и на селе таких возможностей нет. В результате, чем меньше населенный пункт,



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов КНАУФ — это залог качества в строительстве и ремонте!

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

Ресурс периферии

Зодчим предложили подумать о качестве среды в спальнях районах

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В Петербурге стартовал конкурс «Ресурс периферии», участникам которого предстоит разработать концепцию повышения качества среды городских районов, застроенных в 1980-1990-е годы типовыми домами индустриальных серий. Первым «местом приложения» конкурсных концепций станет Красногвардейский район Петербурга. Итоги конкурса планируется подвести в марте 2021 года.

Задача творческого состязания — найти варианты улучшения городской среды за счет создания системы общественных пространств и связанных с ними элементов благоустройства разного масштаба и назначения — пешеходных и велосипедных маршрутов, адресного дизайна среды, узнаваемых малых архитектурных форм и т.п. По словам главного архитектора Петербурга Владимира Григорьева, это необычный для Северной столицы конкурс, его цель — заставить людей думать о том, как изменить городскую жизнь. «Мы назвали конкурс «Ресурс периферии», так как считаем, что не бывает центра без периферии, как без провинции не может быть столицы, — пояснил Владимир Григорьев. — Конечно, среда в центре и вне его — разная, но она должна быть одинаково высокого качества и комфорта для всех горожан». По словам архитектора, введенный во второй половине XX века советский «ансамблевый мегаполис» вокруг старого Петербурга не был за-



Справочно

■ В Петербурге, как и в других крупных российских городах, есть свои густонаселенные спальные районы, удаленные от центра и застроенные типовыми жилыми домами. В Северной столице таких районов несколько — Фрунзенский, Выборгский, Красносельский, Приморский, Калининский, Кировский, Красногвардейский и Невский.

вершен, а в 2000-х подвергся уплотнению. Районам Ржевки и Пороховых, по мнению экспертов, повезло больше, так как они имеют пространственные ресурсы, потому что застраивались с го-

раздо меньшей плотностью, и у них больше шансов изменить и улучшить существующую среду.

В пресс-службе КГА отметили, что перед зодчими поставлена задача — от-

ветить на вопрос, как формируется жилая среда, соответствующая представлениям людей о полноценной жизни и позволяющая ощущать идентичность своего района? В основу технического задания архитектурного конкурса легли опросы жителей Красногвардейского района, проведенные Комитетом по градостроительству и архитектуре и Институтом дизайна и урбанистики ИТМО. На основе ответов респондентов были составлены карты наиболее популярных и привлекательных мест, определены места, которые требуют переосмысления, и приоритетные направления благоустройства. Также зодчим предложено подумать о том, как включить в систему общественных пространств район «Парк Жерновка», на территории которого находится усадьба, построенная архитектором Джакомо Кваренги. В свою очередь НИПЦ Генплана разрабатывает концепцию благоустройства берегов реки Охты. Предполагается, что в будущем эта территория должна стать одним из любимых мест отдыха петербуржцев.

Архитектурный конкурс «Ресурс периферии» проводится в один этап, общий призовой фонд составляет 1,5 млн рублей. Лучшие предложения станут основой для обсуждения и включения в планы и программы поэтапной реализации. К участию допускаются не только дипломированные архитекторы, градостроители, ландшафтные архитекторы в содружестве с экологами, инженерами, дизайнерами, но и студенты старших курсов и магистратуры.



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Краснодаре выбрали лучший эскиз будущего Политехнического сквера, который появится на месте заброшенного участка рядом с Кубанским государственным технологическим университетом (КубГТУ). Победитель определен по итогам первого студенческого архитектурного воркшопа «Полисквер».

Ранее глава города Евгений Первышов предложил студентам самим поработать над проектом создания новой зеленой зоны возле вуза. Идея понравилась, всего было подано 57 заявок на участие в воркшопе, получено 43 портфолио и 10 эссе. Самому младшему участнику конкурса исполнилось всего 16 лет. По результатам рассмотрения заявок было отобрано 24 участника, представивших самые интересные проекты. Их разделили на четыре команды, к каждой из которых прикрепили на-

Получите зачет!

Сквер в центре Краснодара создадут по студенческим эскизам



Один из эскизов, созданных в рамках воркшопа «Полисквер». На фото сверху: мэр Краснодара Евгений Первышов на защите проектов

ставников из числа профессиональных архитекторов.

Финальная часть проекта прошла на базе Кубанского государственного технологического университета. Участникам воркшопа предстояло презентовать и защищать свои проекты перед главой Краснодара и членами экспертной комиссии. Как отметила главный архитектор Краснодара Наталья

Машталир, проекты представили студенты семи вузов, в том числе и из других городов.

Все представленные проекты оказались очень разными и по форме, и по философии. В итоге победила команда под руководством архитектора Станислава Брагина. Показанный ею проект Наталья Машталир назвала «самым классическим» и уважающим историю

Справочно

■ Кубанский государственный технологический университет — старейшее высшее учебное заведение на Кубани и Северном Кавказе, основанное в 1918 году. В 2019 году, согласно мониторингу рейтингового агентства РАЕХ (РАЭС-Аналитика), КубГТУ стал единственным вузом Кубани, который вошел в ТОП-50 университетов в сфере IT. В этом же году семь образовательных программ КубГТУ успешно прошли профессионально-общественную аккредитацию в Общероссийском межотраслевом объединении работодателей.

места. Впрочем, как считает главный архитектор Краснодара, все наработки участников воркшопа помогут профессиональным архитекторам лучше понять запросы студентов. В ближайшее время на основе лучшего эскиза будет разработан проект нового городского сквера. Студенты вуза смогут участвовать в его реализации, а члены команды-победительницы пригласят на стажировку в департамент архитектуры и градостроительства краевого центра.

Таким образом будет решена судьба заброшенного участка, который находится в центральной части города возле одного из ведущих вузов. Ранее собственник этого участка планировал возвести здесь многоэтажное здание, но затем его планы изменились. В августе 2020 года краснодарская мэрия добилась возвращения городу участка между монументом возле КубГТУ и улицей Рашиповской. Этим летом на участке улицы Хакурате от Рашиповской до Красной демонтировали строительную галерею и забор и оборудовали тротуар. Собственник дал согласие на отчуждение участка на условиях компенсации, и участок пустыря по инициативе мэра краевого столицы Евгения Первышова был возвращен городу. В новом проекте Генплана Краснодара эта территория уже определена как зеленая зона. Власти города рассчитывают, что новый молодежный сквер, который планируется назвать «Политехнический», станет одной из достопримечательностей города.



Центральная Соборная площадь в Липецке

Смена векторов

Липецк получит план развития на двадцатипятилетнюю перспективу

22

млн рублей

получат разработчики нового Генерального плана Липецка

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

До конца этого года станет известна организация, которая займется разработкой нового Генерального плана Липецка до 2045 года. Как полагают эксперты, в новом документе произойдет смена приоритетов городского развития. В действующем Генплане, утвержденном в 2016 году, был сделан акцент на развитие Липецка вширь, на формирование отдаленных, периферийных районов. Но теперь ситуация изменилась, в центре города образовались достаточно обширные зоны ветхого и аварийного жилья. Это негативно сказывается на качестве жизни липчан и на облике города. Реновации требуют и промышленные территории. Необходимы новые культурные и спортив-

ные пространства для молодежи. По-прежнему актуальной остается проблема отсутствия выраженного центра города. Поэтому новый Генплан будет, по-видимому, предусматривать уплотнение застройки в центре, замену старых частных домов средне- и многоэтажной жилой застройкой, а также насыщение центральных районов новыми общественно-деловыми функциями. По словам начальника управления строительства и архитектуры, главного архитектора Липецкой области Наиды Исмагулаевой, Липецк пойдет по пути Европы, где города становятся мультиквартальными, территории с общей средой или историческим прошлым объединяются, и вокруг одной из улиц формируется общее пространство. Не исключено, что такие территории появятся и в Липецке.

А у нас во дворе

В Москве появится пешеходная пергола с местами для работы

Оксана САМБОРСКАЯ

Во дворе жилого дома в районе Шелепихинской набережной будет построена уникальная пешеходная пергола длиной 90 метров. Сооружение будет играть роль променада — места прогулок для жителей, а, кроме того, под навесом устроят места для работы на свежем воздухе, в том числе несколько подвесных кабинетов. Разработчики проекта из бюро Upland считают эту идею весьма актуальной в связи с растущей популярностью удаленной работы.

Перепад высот во дворе жилого комплекса Level Причалный, который строится на берегу Москвы-реки (Причалный проезд, вл. 8), составляет три метра. Чтобы сформировать здесь прогулочную зону без большого количества ступенек, было решено возвести конструкцию, которая объединила бы функции перголы и променада. Нижний уровень будет укрыт от солнца и дождя, а по верхнему можно будет с удовольствием гулять в хорошую погоду.

На верхней части двора площадью 0,4 гектара появятся зоны для активного отдыха: паркур-площадка, workout и детский игровой комплекс. Нижний ярус (0,6 гектара) будет отдан более спокойным занятиям, здесь появятся амфитеатр для любительских спектаклей и других общественных мероприятий, ель для празднования Нового года, лаундж-зоны и пешеходные дорожки.

Пешеходная пергола свяжет две эти части двора и станет интересным местом для прогулок. Вдоль сооружения высадят более четырех десятков видов деревьев и многолетних кустарников. Прогулочный маршрут будет переходить в огромную горку-водопад со

скалодромом. На вершине «водопада» установят игровой арт-объект — деревянного кита-полосатика реальных размеров, почти 10 метров в длину. По «водопаду» можно спуститься к песчаному пляжу (площадью 280 кв. метров) с гамаками и корабликами.

Под навесом перголы разместятся качели и несколько уличных рабочих кабинетов. Здесь появится настоящая зона open space — несколько типов площадок для работы, в том числе «подвесные рабочие кабинеты» — лавочки со столами на цепях. Благодаря навесу, работать на свежем воздухе можно будет даже в дождь.



Справочно

■ Первоначально перголой в садово-парковом искусстве назывался навес из вьющихся растений для защиты от солнца. Опора перголы состоит из повторяющихся секций, соединенных между собой поперечными брусками. Пергола может быть как отдельно стоящим сооружением, так и частью здания. Архитектура пергол варьируется от простых деревянных конструкций до современных железобетонных сооружений.

Впрочем, все сказанное не означает, что периферийным районам не будет уделяться внимания. В Генеральном плане будет заложена возможность расширения городского округа. Предусматривается два основных направления роста городских территорий — юго-западное и северо-восточное, с упором на первое. На периферии тоже появятся новые жилые и общественно-деловые зоны. Однако есть идея отказаться от крупномасштабной застройки городских окраин, как это предусматривалось предыдущим генпланом 2016 года. Планируется уделять больше внимания модернизации внутриквартальных территорий, развитию уже сложившихся микрорайонов, созданию социальной инфраструктуры, открытию новых предприятий торговли и общественного питания.

Транспортные проблемы города планируется решать с помощью возведения третьего моста, расширения магистральных улиц, строительства разноразмерных развязок и пешеходных переходов. Особое внимание будет уделено развитию рекреационных зон в районах Каменного лога, Городища, Верхнего и Нижнего парков, острова на реке Воронеж, Силикатных озер. Учтены будут в Генплане и перспективы развития Липецко-Грязинской агломерации.

На сегодняшний день индекс качества городской среды в Липецке составляет 200 баллов из 360 возможных. Это неплохой результат, однако городу есть, куда развиваться. По мнению Наиды Исмагулаевой, при разработке Генплана нужно синхронизировать задачи различных национальных проектов, что даст возможность добиться наилучших результатов.

По прогнозам специалистов, на создание документа уйдет почти год, затем проект вынесут на публичное обсуждение. Наида Исмагулаева хочет провести его в формате фокус-групп, которые использовались при обсуждении проекта благоустройства парка «Быханов сад» в Липецке. Документ планируется сделать интерактивным и доступным для каждого, для этого решено создать специальную платформу и разместить на ней документ в формате 3D-модели, в которой будет отражена информация обо всех городских зданиях. Заметим, что пока такого в других городах России не делали. После общественного обсуждения депутаты городского Совета утвердят новый Генплан.

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку

можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.

на полугодие — 2280 руб. 00 коп.

на год — 3900 руб. 00 коп.

(экономия 15%)

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru (раздел «Подписка»)

или отправьте ее в свободной форме по электронной почте subscribe@stroygaz.ru

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через ООО «УП Урал-Пресс».

Электронный подписной каталог и контакты всех представительств 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

ПРОЕКТ



Плыть в новую жизнь

Бывшая верфь в Мальмё станет современным культурным и деловым пространством



Оксана САМБОРСКАЯ

Шведское архитектурное бюро Kjellander Sjöberg представило план превращения бывшей верфи-завода Гюттерие в Мальмё в многофункциональное пространство с культурными, общественными и офисными функциями. Верфь была построена в 1910 году, и первоначально в здании размещался цех по производству металлических деталей для судовых механизмов и мостов. Несущая конструкция представляет собой стальной каркас, «обернутый» кирпичными фасадами, часть которых имеет охраненный статус.

Гюттерие — образчик рациональной промышленной архитектуры с легкими и просторными рабочими пространствами. За время своего существования здание многократно перестраивалось под разные нужды и сегодня сильно разрушено. Подход к его восстановлению можно определить как переосмысление архитектурного наследия. Архитекторы намерены «поиграть с историей» — вернуть замурованные оригинальные проемы, открыть внутреннюю кирпичную стену и добавить новый фасад, сделав его из старого кирпича, взятого из недавно снесенных соседних зданий. Одна из ключевых идей — сделать так, чтобы посетители могли ощущать простор больших производственных помещений.

Гюттерие превратится в универсальную современную рабочую среду. Основным арендатором станет здесь компания Oatly, модный веганский пищевой бренд, занимающийся производством альтернативы молочным продуктам из овса. Компания разместит в Гюттерие свою штаб-квартиру. В здании площадью 4600 кв. метров будут триста рабочих мест, конференц-залы, зимний сад, студии, выставочные площадки, гастрогалерея и оздоровительный центр. Все «связующие пространства» представляют собой широкие галереи с «незакрепленными» рабочими местами, где можно сесть, поговорить или поработать. Галереи и открытые конференц-залы выходят окнами на центральный атриум, а постоянные рабочие места расположены по периметру вдоль фасадов. Пространства, расположенные на первом этаже, будут «поддерживать развитие зарождающейся городской жизни» и станут местом неформальных встреч для сотрудников и горожан.

Проект соответствует принципам «устойчивой архитектуры» — минимизации использования ресурсов и воздействия на климат



Верфь Гюттерие — часть истории шведской промышленности

за счет разумного выбора материалов. Помимо кирпича будет использоваться в основном древесина. Это не только уменьшит «углеродный след» здания, но и снизит нагрузку на существующую конструкцию и исключит необходимость устройства нового фундамента. На строительстве будут также использоваться переработанные материалы, полученные в результате сноса зданий в этом районе: лестницы, стальные профили, перфорированный лист и многое другое.

Реконструкция верфи Гюттерие станет важной частью преобразований всего Варвстадена, в результате которых бывший промышленный район должен превратиться в оживленную городскую территорию, тесно связанную с центральной частью города и университетом Мальмё. Цель — создать популярное место с жильем, офисами и культурными объектами.

Справочно

■ Kjellander Sjöberg — шведское архитектурное бюро, основанное в 1998 году в Стокгольме. Партнерами фирмы являются Ола Кьелландер, Штефан Шёберг, Ми Инкинен и Лена Витерштедт.

