

Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№51 (10374) 18 декабря 2015

## Города на выданье

Оксана САМБОРСКАЯ

### Власти Подмосквья рассчитывают привлечь инвесторов и новых жителей за счет улучшения внешнего облика областных городов

Создание комфортной жилой среды способно существенно улучшить социально-психологическую и экономическую обстановку в регионе. Это хорошо понимают в Московской области. Вскоре после того, как регион возглавил губернатор Андрей Воробьев, в Подмосквье был взят курс на улучшение облика областных городов. Был проведен анализ состояния населенных пунктов и территорий, обозначены сильные и слабые стороны каждого города, намечены пути решения проблем. Для многих городов были созданы Альбомы архитектурного облика. Результатом этой работы должен стать ребрендинг области, превращении ее в регион, где жители гордятся историей, культурой и внешним видом своих городов. О том, как реализуется эта амбициозная программа, «Строительная газета» поговорила с заместителем председателя правительства Московской области Германом Елянюшкиным.

**«СГ»:** Почему было решено заняться изменением облика городов Подмосквья? Что это даст конкретному городу и области в целом?

**Герман Елянюшкин:** Формирование нового архитектурного облика Подмосквья является частью глобального ребрендинга нашего региона. Это решение было принято после анализа текущего состояния наших городов. Фасады зданий, ограждения, пристанционные территории, которые наряду с вылетными магистралями являются, по сути, лицом городов, зачастую находятся в неудовлетворительном состоянии.



Окончание на с. 14

## Обманутых не будет



РИС. НАТАША СТИРЕНОВА

### Объекты «СУ-155» достроят в течение двух лет

Марина КЕКИНА,  
Андрей МОСКАЛЕНКО

Почти год около 27 тысяч россиян, заключивших договоры долевого участия с ГК «СУ-155», пребывали в подвешенном состоянии. И вот теперь решение проблемы переходит в стадию конкретных решений и действий. Как уже сообщала «СГ», 9 декабря российским правительством был определен механизм санации одного из крупнейших отечественных девелоперов, оказавшегося на грани банкротства. Финансовым оздоровлением проблемного застройщика поручено заняться банку «Российский капитал», ко-

торому придется привлечь на достройку 2 млн кв. м жилья в 15 регионах страны около 39 млрд рублей. А на этой неделе, 15 декабря, в регионы были переданы предварительные графики завершения строительства объектов «СУ-155». Средства начнут выделять уже в этом году после консолидации активов стройхолдинга.

Серьезные проблемы у ГК «СУ-155», специализировавшейся на массовом жилищном строительстве, начались еще осенью прошлого года. Первыми в финансовой устойчивости застройщика усомнились власти Подмосквья. На долю области приходится больше трети совокупного портфеля недостроенных домов застройщика, в которых ждут

жилье 12 тысяч дольщиков. Как сообщили «СГ» в региональном Минстрое, в настоящее время в Подмосквье «СУ-155» реализует проекты в 14 муниципальных образованиях. Это порядка 788 тыс. кв. м жилья, по которым необходимо завершить строительство. В нынешнем году строительство на большинстве объектов было либо приостановлено либо велось очень медленными темпами.

В общей сложности сейчас у «СУ-155» существуют обязательства примерно перед почти тремя десятками тысяч граждан-соинвесторов в различных регионах страны.

В марте этого года ГК «СУ-155» допустила один из крупнейших на российском рынке за последние семь лет технический дефолт по оферте на облигации на сумму 2,3 млрд рублей, и ВТБ, Росбанк, Сбербанк, «Глобэкс», «ГВСУ центр» и другие кредиторы подали иски о ее банкротстве. Позже к десяткам исков о признании «СУ-155» банкротом прибавилось еще и уголовное дело по факту неуплаты налогов. В июне основатель и основной владелец группы — миллиардер, депутат Мосгордумы Михаил Балакин обещал, что компания начнет расплачиваться по долгам (всего долг составлял 27 млрд рублей, из них 22 млрд — по кредитам). Спасти свой пошатнувшийся бизнес Михаил Балакин рассчитывал за счет продажи непрофильных активов, за которые он надеялся выручить примерно 25 млрд рублей. Но к октябрю «СУ-155» смогла закрыть обязательства по кредитным договорам и искам лишь на 4,14 млрд рублей.

Рассчитаться со всеми кредиторами за счет «внутренней санации» «СУ-155» не удалось, компания начала переуступать права на достройку собственных объектов. Часть обязательств, в том числе социальных, в итоге были переданы, например, Urban Group, Долгосудному управлению капитального строительства, «Москапстрою» и ФСК «Лидер».

# 39

млрд рублей

потребуется на достройку  
незавершенных объектов «СУ-155»  
в 15 субъектах РФ

Окончание на с. 6

# Жить и работать

## Справочно

■ По данным Росстата, объем ввода жилья в Ульяновской области за первые 10 месяцев 2015 года составил 663,4 тыс. кв. м, что на 26,3% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Область занимает одну из лидирующих позиций по увеличению объемов ввода жилья среди других субъектов РФ.

## В Димитровграде строятся многоцелевой исследовательский реактор на быстрых нейтронах и жилье для работников предприятий ядерного кластера



Глава Минстроя Михаил Мень в Димитровграде

Марина КЕКИНА

В Ульяновской области развернулась масштабная стройка. Для Научно-исследовательского института атомных реакторов (ГНЦ НИИАР) в городе Димитровграде возводится уникальное сооружение — многоцелевой исследовательский реактор на быстрых нейтронах (МБИР), а для сотрудников НИИ — жилой микрорайон «Академгородок». В минувшую пятницу министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень проинспектировал

строящиеся объекты и вручил ключи от квартир первым новоселам.

На месте стройбазы исследовательского реактора сооружены бетонный завод и цех металлоконструкций, которые выпускают продукцию прямо на стройплощадке. Работы подготовительного периода завершены, началось бетонирование фундаментной плиты главного здания МБИР. На стройке в настоящее время занято порядка двухсот человек.

Ввод реактора в эксплуатацию должен состояться в начале 2020-х годов. В результате Россия получит уникальные экспериментальные возможности для обоснования инновационных реакторных концепций нового поколения, которые в случае успеха могут стать базой атомной энергетики будущего.

Параллельно строится и жилье для работников предприятий, входящих в ядерно-инновационный кластер. Проект жилого микрорайона «Академгородок» представляет собой комплекс трехэтажных зданий с поквартирным индивидуальным отоплением. В рамках проекта до 2020 года планируется построить более двух тысяч квартир. Концепцией проекта предусмотрены комплексная застройка территории, создание объектов социального и коммерческого назначения, обустройство зеленых зон отдыха, безопасных детских и спортивных площадок, велосипедных и прогулочных дорожек. В первых сданных домах микрорайона жилье на льготных условиях приобрели 122 специалиста ГНЦ НИИАР. Частично микрорайон строится по программе «Жилье для российской семьи».

«При строительстве такого рода микрорайонов комплексного развития территории в рамках программы «Жилье для российской семьи» мы будем помогать застройщикам не только в части выкупа внешних инженерных сетей, но и в части финансирования социальной, транспортной, внутриквартальной инфраструктуры. Это важно, это то, чего ждут застройщики в сегодняшних сложных экономических условиях», — прокомментировал Михаил Мень.

Генеральный директор АО «АИЖК» Александр Плутник заявил, что агентство готово оказать области поддержку в предоставлении земельных участков через Фонд РЖС. «Здесь всегда мы видим хорошие результаты по строительству жилья», — отметил глава АИЖК.

Как сообщил глава региона Сергей Морозов, за последние годы только в Ульяновске появилось пять таких микрорайонов, полным ходом идет строительство еще одного. «Что же касается Димитровграда, то только за первые месяцы 2015 года здесь было введено в строй свыше 20 тысяч квадратных метров жилья», — добавил губернатор.



В таких трехэтажных домах будут жить специалисты Института атомных реакторов

## Подкрепление прибыло

Вера МОЛЧАНОВА

### Назначен новый заместитель министра строительства и ЖКХ

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень усилил свою команду еще одним профессиональным строителем. Распоряжением правительства на должность заместителя министра назначен Хамит Мавляиров. Новый замминистра имеет опыт руководства строительной организацией и стройкомплексом целого региона. Он также курировал проекты национального значения в Контрольном управлении Президента Российской Федерации.

Хамит Мавляиров имеет высшее профильное образование по специальности «Промышленное и гражданское строительство», а также диплом по специальности

«Финансы и кредит». В строительном комплексе работает уже более двадцати лет. Прошел все ступени карьерной лестницы: от рабочего до руководителя строительного треста БНЗС — одной из крупнейших строительных организаций Башкортостана. В 2004-2008 годах возглавлял Министерство строительства, архитектуры и транспорта Республики Башкортостан. Позднее работал в Контрольном управлении Президента Российской Федерации, где курировал вопросы регионального развития и проекты национального значения. В 2012-2015 годах Хамит Мавляиров занимал должность первого вице-президента Государственной корпорации «Олимпстрой».

В связи с новым назначением в Минстрое России произошло перераспределение обязанностей между заместителями министра. Хамит Мавляиров будет курировать работу Департамента градостроительной деятельности и архитектуры министерства, функцией

которого является реализация госполитики в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, промышленности строительных материалов, технического регулирования. Кроме того, в круг его полномочий войдут взаимодействие со строительными СРО, работа с типовыми проектами. Он будет координировать работу подведомственного Минстрою России «Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве», а также возглавит рабочую группу ведомства по сметному нормированию и ценообразованию.

Заместитель министра Юрий Рейльян, ранее курировавший данные вопросы, сосредоточится в своей работе на градостроительном зонировании, планировке территорий и землеустройстве.

«Строительная газета» публикует схему структуры управления Минстроем России с учетом произошедших изменений.

## Цитата в тему

КОМАНДА МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МИХАИЛА МЕНЯ ПОПОЛНИЛАСЬ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ СТРОИТЕЛЕМ

## Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

# СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ



### Ключевые рабочие группы министерства



## НОВОСТИ

Гендиректор НИЦ «Строительство» Александр Кузьмин: «Сейчас у Центра появился завтрашний день — когда мы находились в списке (на приватизацию), строить планы больше, чем на год вперед, мы не могли»

## КОРОТКО

## ЗАДАТОК ЗА «ЮГ»

ООО «Развитие», учрежденное группой ЛСР и АФК «Система», подало заявку на открытый конкурс на право заключения договора купли-продажи 100-процентной доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» и уже внесло задаток в размере 1,5 млрд рублей. По данным столичного Тендерного комитета, «Развитие» готово к поэтапному приобретению «ЗИЛ-Юг» в течение восьми лет. Общая цена сделки, предложенная «Развитием», составит 34,2 млрд рублей при стартовой цене 25,9 млрд рублей. На южном участке промзоны площадью более 100 гектаров потенциальному инвестору предстоит возвести 1,5 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости, а также социальные объекты. Общий объем инвестиций в проект может составить 230 млрд рублей.

## ИННОВАЦИИ — ДЕТЯМ

На территории жилого комплекса «Новая Звезда», возводимом концерном «Крост» в Новой Москве, состоялась церемония закладки первого камня будущей инновационной общеобразовательной школы на 1100 учеников. Инфраструктура ЖК, помимо школы, включает в себя детские сады, фитнес-центр, спортивные и прогулочные зоны, кафе и рестораны, магазины, отделения банков и даже центр молочной кухни. В ходе церемонии глава Департамента развития новых территорий столицы Владимир Жидкин отметил, что архитектурная концепция школы разработана с использованием передовых мировых технологий, которые предоставляют каждому ребенку максимум пространства для всестороннего развития.

## ПРОВЕЛИ ПЕРЕКЛИЧКУ

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) запустило на своем веб-сайте Единый реестр членов саморегулируемых организаций. Данные в реестр предоставили все 234 изыскательские и проектные саморегулируемые организации — члены НОПРИЗ. В подразделе сайта под названием «Методические материалы» размещен регламент предоставления сведений для СРО. Напомним, что ранее в этом году аналогичный реестр запустила Ассоциация «Национальное объединение строителей».

## КОНЦЕССИЯ В ДЕЙСТВИИ



Банк ВТБ открыл кредитную линию компании «Нижегородский водоканал» в размере 650 млн рублей сроком на 7 лет. Заемные средства будут направлены на финансирование программы «Модернизация», реализуемой предприятием. Нижегородский водоканал получил право привлекать кредитные ресурсы на реконструкцию водной инфраструктуры города в 2013 году благодаря концессионному соглашению с администрацией города. Отметим, что «Нижегородский водоканал» — одно из крупнейших предприятий России в области водоснабжения и водоотведения. Компания эксплуатирует и обслуживает водопроводные и канализационные сети, расположенные на территории площадью 41 тыс. гектаров с населением 1,3 млн человек.

## Неприватизированная наука



Юлия ПАВЛОВА

## НИЦ «Строительство» останется в государственной собственности

Научно-исследовательский центр «Строительство» исключен из плана приватизации. Такое решение было принято на заседании правительства РФ 10 декабря. Для научного центра это принципиальное решение. По мнению экспертов, после приватизации его ждало репрофилирование и, возможно, даже распрода-

жа. Теперь же организация продолжит заниматься тем, чем ей положено по статусу, — научными исследованиями.

«Во многом это стало возможно благодаря Минстрою России. Еще в феврале 2014 года министр поручил подготовить необходимые документы для исключения НИЦ «Строительство» из списка предприятий на приватизацию, — сказал «СТ» генеральный директор НИЦ «Строительство» Александр Кузьмин. — Сейчас у Центра появился завтрашний день: когда мы находились в списке, строить планы больше,

чем на год вперед, мы не могли. А главное — у нас есть шанс на возвращение статуса государственного научного центра. Это главная задача, которую мы сегодня перед собой ставим».

Как настоящий научный центр, НИЦ «Строительство» имеет свой диссертационный совет. Первая защита диссертации на соискание ученой степени кандидата наук намечена на 29 декабря этого года. На следующий год запланировано более десяти защит докторских и кандидатских диссертаций, что является высоким показателем для практики диссертационных советов.

Центр теперь работает над расширением сферы деятельности, в том числе намерен активно участвовать в работах по типовому проектированию. «Типовое проектирование во многом зависит от специфики деятельности, от строительных конструкций, оснований и строительных материалов, — отмечает Александр Кузьмин. — Наша страна очень большая, и типовый проект, который хорош на Крайнем Севере, не может использоваться в жарких регионах. Встает вопрос не только типологической схемы, но и применения тех или иных местных строительных материалов. Кроме того, нужно учитывать, что все работы по строительству необходимо рассчитывать на весь жизненный цикл здания. Стройка и ЖКХ должны быть единым целым».

Сохранение НИЦ «Строительство» в государственной собственности открывает перспективы для развития территории Центра и обновления материально-технической базы для проведения всех видов научных и исследовательских работ в строительной отрасли, а также организации опытно-экспериментального производства.

## Метры роста

Владимир ТЕН

## Подведены итоги развития Новой Москвы в 2015 году

В среду в Москве прошла пресс-конференция главы Департамента развития новых территорий города Москвы Владимира Жидкина, на которой были подведены итоги работы в 2015 году.

По данным главы департамента, в 2015 году в ТиНАО будет построено около 2 млн кв. м жилья, из которых уже введено 1,5 млн кв. м. Ввод нежилой недвижимости составил 387 тыс. кв. м из запланированных 1 млн кв. м. Планируется, что в 2016-2017 годах на присоединенных территориях построят бо-

лее 4,5 млн кв. м жилья и 1,9 млн кв. м нежилой недвижимости.

Ввиду размеров Новой Москвы очень актуальным является строительство транспортной инфраструктуры. Так, в 2016-2018 годах планируется построить 12 новых автомобильных дорог, семь эстакад и развязок. «В прошлом году мы построили две автомобильные дороги, в нынешнем еще одну», — сообщил Владимир Жидкин.

Одновременно возводятся и объекты социальной инфраструктуры. Буквально на днях — 15 декабря — был заложен первый камень в фундамент новой школы в Коммунарке (плюс к тем четырем, которые уже введены в эксплуатацию в этом году). В округе работают семь новых детских садов. «До конца года планируются к вводу еще восемь детских садов, школа и поликлиника», — сказал Жидкин. Всего к 2025 году в Новой Москве предполагается построить свыше 10 млн кв. м объектов социальной инфраструктуры.

## Справочно

■ Площадь ТиНАО составляет 147 тысяч гектаров, в настоящее время там проживают 283 тысячи человек. Территориальные схемы развития предполагают, что к 2035 году на «новых территориях» будут жить 1,5 млн человек и создано около 1 млн рабочих мест.

## Президенту Российского Союза строителей В.А. Яковлеву

## Уважаемый Владимир Анатольевич!

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации примите искренние поздравления с 25-летием со дня образования Российского Союза строителей! Это объединение было создано в трудное для отрасли время с целью координации и выработки направлений профессиональной деятельности на рынке, консолидации сил строительного комплекса страны. И с этими задачами Вы успешно справляетесь!

Благодаря планомерной кропотливой работе Российскому Союзу строителей удалось действительно сплотить отрасль, оказать строительным организациям и предприятиям всестороннюю поддержку, решить многие жизненно важные для строителей вопросы. Ваш Союз стал реальной опорой строительного комплекса.

Свое 25-летие Российский Союз строителей снова встречает в непростое время, но мы уверены, что, несмотря на все трудности, он будет и в дальнейшем успешно отстаивать интересы строительного комплекса.

Желаю всем членам объединения новых достижений в благородном и нужном обществу деле, крепкого здоровья и благополучия.

Министр

М.А. Мень

## Дорогие друзья!

Сегодня Российский Союз строителей — одна из крупнейших общественных организаций, которая объединяет работодателей строительного комплекса, представляет интересы строительного бизнеса. За 25 лет своей деятельности РСС завоевал огромный авторитет, стал партнером органов исполнительной и законодательной власти в решении важнейших вопросов модернизации строительной отрасли.

Мнение руководства и членов Союза, их предложения и законодательные инициативы учитываются при принятии самых ответственных решений, касающихся развития строительного комплекса страны. При самом активном участии Российского Союза строителей были разработаны многие законы, направленные на развитие строительной отрасли, создан целый ряд важнейших органов, координирующих деятельность отрасли. Российский Союз строителей вносит весомый вклад в преобразование строительной отрасли и, как следствие, в социально-экономическое развитие всей страны.

Уверен, что сотрудничество РСС и Комитета по строительству и земельным отношениям Государственной Думы РФ, наша совместная деятельность будут и в дальнейшем приносить большую пользу стране.

Примите самые искренние поздравления с юбилеем! Желаю дальнейшего процветания и развития!

Алексей Русских, председатель Комитета по строительству и земельным отношениям Государственной Думы РФ

На сегодняшний день самая низкая стоимость квадратного метра жилья зафиксирована в Магнитогорске

НОВОСТИ



## Дом для студентов

Сергей НИКОЛАЕВ

### Цитата в тему

ЛЕТОМ НА ОБЪЕКТЕ БУДУТ РАБОТАТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СТУДЕНЧЕСКИЕ ОТРЯДЫ Алтайского государственного университета

### В Барнауле построят самое высокое общежитие в Сибири

В Барнауле будет построен комплекс общежитий для студентов Алтайского государственного университета (АлтГУ). Это будет самое высокое здание такого рода в Сибирском федеральном округе. Как сообщили «Строительной газете» в пресс-службе городской администрации, комплекс будет состоять из двух корпусов высотой 14 и 16 этажей. По информации мэрии, данный проект реализуется в рамках федеральной целевой программы развития образования. Соответственно средства на строительство выделяются из федерального бюджета.

На территории АлтГУ недавно состоялась торжественная церемония монтажа первого фундаментного блока цокольного этажа общежития, рассчитанного на проживание 1000 студентов. Как рассказал исполнительный директор генподрядчика проекта — компании «СтройСиб» Юрий Товпышка, общая жилая площадь зданий составит 19,5 тыс. кв. метров. «Несмотря на значительный объем работы, возведение корпусов будет завершено в срок», — отметил он, добавив, что открытие комплекса состоится в мае 2017 года.

В свою очередь, ректор АлтГУ Сергей Землюков рассказал, что в общежитии будут жить студенты, магистры и аспиранты, приехавшие из районов края, а также иностранные учащиеся, которые не могут себе позволить арендовать жилье. «Работа над продвижением этого проекта велась три года. В ней активное участие принимали специалисты университета. А площадка под застройку была передана вузу при личном содействии губернатора Алтайского края Александра Карлина», — отметил Сергей Землюков, заметив, что в летний период на этом объекте будут работать строительные студенческие отряды АлтГУ.

## Живи — не хочу

### Где самое дешевое жилье в России

Дмитрий КОМАРОВСКИЙ

Специалисты аналитического портала «Мир квартир» исследовали рынок недвижимости 60 крупнейших городов России и определили Топ-10 локаций с самыми низкими ценами на жилье. По состоянию на декабрь самым дешевым городом России с точки зрения стоимости квадратного метра и средней цены предложения на первичном и вторичном рынках жилья является Магнитогорск. Год назад город металлургов также возглавлял аналогичный рейтинг.

Сейчас квадратный метр на рынке Магнитогорска стоит 31 588 рублей, снизившись за 12 месяцев на 6,1%. Если сравнить цену квадратного метра в самом дорогом городе страны — Москве (266 385 рублей) и самом дешевом — Магнитогорске, то разница составит 8,4 раза.

На втором месте в рейтинге (по стоимости «квадрата») расположился Брянск, где квартиры стоят 37 190 рублей за кв. метр, а на третьем — Новокузнецк (37 979 рублей). За прошед-

ший год города поменялись в рейтинге местами.

Курск, ныне замыкающий Топ-10, в прошлом году был на 7-м месте. Средняя цена на квартирном рынке составляет там 43 939 рублей за кв. метр. А вот Ижевск (где «квадрат» стоит 46 883 рубля), Астрахань (47 590 рублей), Ульяновск (45 036 рублей), Челябинск (44 096 рублей) и Пенза (48 419 рублей) покинули список, уступив места Махачкале (38 569 рублей за «квадрат»), Ставрополю (40 201 рубль) и Нижнему Тагилу (40 766 рублей.), Орлу (43 560 рублей) и Улан-Удэ (43 596 рублей).

По средней цене лота (квартиры) в списке также лидирует Магнитогорск — стандартную квартиру там реально купить за 1 559 898 рублей. Разница в цене предложения квартиры между Магнитогорском и Москвой равна 16,9 раза (в столице средний лот выставляется за 26 298 889 рублей). В Новокузнецке средняя цена предложения тоже меньше двух миллионов — 1 987 030 рублей, а вот в Брянске уже достигает этой планки — 2 001 027 рублей. Самые дорогие по общей стоимости квартиры из нашего «дешевого» рейтинга продаются не в Курске (2 299 357 рублей), а в Ставрополе — 2 489 755 рублей.

«Мы видим, как за год упала средняя стоимость предложения. Так, цена лота в Магнитогорске снизилась на 17,9%, в Брянске — на 9,9%, в Новокузнецке —

### Рейтинг городов с самой дешевой недвижимостью в России

№	Город	Ср. цена за кв. метр, руб.	Ср. цена квартиры, руб.
1	Магнитогорск	31 588	1 559 898
2	Брянск	37 190	2 001 027
3	Новокузнецк	37 979	1 987 030
4	Махачкала	38 569	2 269 514
5	Ставрополь	40 201	2 489 755
6	Нижний Тагил	40 766	2 058 532
7	Саратов	43 248	2 285 033
8	Орел	43 560	2 268 748
9	Улан-Удэ	43 596	2 190 004
10	Курск	43 939	2 299 357

Источник: mirkvartir.ru

на 1,1%, в Курске — на 6,2%, — комментирует генеральный директор «Мира квартир» Павел Луценко. — С городами же, покинувшими список самых дешевых, дело обстоит по-разному. Так, некоторые из них подешевели, как Ульяновск (-3,6%) и Пенза (-5,7%), другие заметно выросли по показателю средней стоимости квартиры, как Челябинск (+10,4%), Ижевск (+10,1%) и Астрахань (+9,3%).»

Издается с апреля 1924

# Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

## ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2016 год 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](http://www.stroygaz.ru) (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте [stroygazet@gmail.com](mailto:stroygazet@gmail.com)

### ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через «Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств «Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 ГОДА

### Каталог российской прессы «Почта России»



Подписные индексы  
— для индивидуальных подписчиков:  
10929 — на I полугодие;  
12357 — на год.  
— для предприятий и организаций:  
10930 — на I полугодие;  
12358 — на год

### Объединенный каталог «Пресса России»



Подписные индексы  
— для индивидуальных подписчиков:  
32010 — на I полугодие;  
32538 — на год.  
— для предприятий и организаций:  
50092 — на I полугодие;  
32539 — на год

БИЗНЕС

Российским правительством определен механизм санации **одного из крупнейших отечественных девелоперов «СУ-155», оказавшегося на грани банкротства**

# Обманутых не будет



## Справочно

■ Группа компаний «СУ-155» создана Михаилом Балакиным в 1993 году на базе возглавляемого им строительного управления «Главмосстрой». Совокупный портфель реализованных проектов ГК составляет 17,4 млн кв. м.

По состоянию на начало 2015 года в состав «СУ-155» входило 84 предприятия, находящихся в 17 городах России, численность сотрудников превышала 40 000 человек. В 2014 году суммарная выручка ГК превысила 106 млрд рублей.

■ АКБ «Российский капитал» основан в 1993 году. С 2009 года основным акционером банка является государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов», которая владеет 100% акций. Банк включает в себя порядка 140 структурных подразделений в 27 регионах России и 6 федеральных округах. По состоянию на 1 ноября 2015 года величина активов банка по публикуемой форме составила 225,8 млрд рублей, а величина собственных средств — 16,9 млрд рублей.

■ Группа «БИН», контролируемая совладельцем «Русснефти» Михаилом Гуцериевым, его братом Саит-Саламом и племянником Михаилом Шишхановым, является владельцем крупного портфеля девелоперских активов. В 2011 году группа выкупила у супруги экс-мэра Москвы Юрия Лужкова Елены Батуриной группу «Интеко» за 1 млрд долларов. «БИН» владеет 49% «Декмоса», «Моспромстроем», торговыми центрами «Смоленский пассаж» и Festival Mall, гостиницей «Националь» и индустриальным парком «ПНК-Чехов».

и все необходимые кредитные решения для начала финансирования уже приняты. Планируется начать с тех объектов, которые находятся в высокой степени готовности. Часть участков требует доработки в вопросе обеспечения инженерными коммуникациями, и тут банк рассчитывает на помощь регионов. Кроме того, большая работа будет связана с регистрацией прав, с выдачей разрешений на строительство и другими процедурами, и в этих вопросах тоже не обойтись без поддержки местных властей.

Также банк рассчитывает в сотрудничестве с регионами улучшить земельный банк компании, чтобы выручка от продажи активов была больше, и это позволило избежать использования бюджетных средств на финансирование достройки. Для реализации активов «СУ-155» «Российский капитал» будет привлекать и инвесторов. Уже известно, что для контроля за строительством и передачей квартир планируется привлечь группу «БИН» семьи Шишхановых-Гуцериевых. Эту информацию «СГ» в «БИН» подтвердили, но от более детальных комментариев воздержались.

Учитывая, что «Российский капитал» получает полный контроль над бизнесом «СУ-155», возникает вопрос, сможет ли Михаил Балакин остаться в числе совладельцев ГК? Представители банка от ответа уклонились. При этом пресс-секретарь ГК «СУ-155» Светлана Егольникова заявила «СГ», что «до исполнения обязательств перед дольщиками (пайщиками) топ-менеджеры компании продолжают свою работу, дальнейшие решения по кадровому составу будут приняты после завершения этого этапа».

Недостроенные объекты «СУ-155» находятся в 15 регионах страны, с руководством которых глава Минстроя России Михаил Мень провел 15 декабря специальное совещание, в ходе которого он сообщил, что проблемное жилье может быть достроено — в зависимости от степени готовности зданий — в 2016-2017 годах. По словам министра, в регионы уже переданы графики достройки проблемных объектов, рабочие группы должны откорректировать их в самое ближайшее время и доложить людям конкретные сроки введения домов в эксплуатацию. В список регионов, в которые направлены предварительные графики, вошли Москва, Санкт-Петербург, Владимирская, Волгоградская, Ивановская, Калининградская, Калужская, Костромская, Ленинградская, Московская, Нижегородская, Омская, Тверская, Тульская и Ярославская области.

Михаил Мень заявил, что в каждом регионе должна быть создана рабочая группа по завершению строительства, в которую должны войти специалисты банка «Российский капитал», представители ГК «СУ-155» и лидеры инициативных групп участников долевого строительства в каждом субъекте РФ. Рабочие группы в регионах возглавят вице-губернаторы, курирующие вопросы строительства.

с.1

В середине октября «СУ-155» оценила объем средств, необходимых для достройки объектов холдинга, в 10 млрд рублей. Представитель группы тогда сообщила «СГ», что объекты компании находятся на разных стадиях строительства: от нулевых циклов, где нужно вложить 100 млн рублей, до уже готовых корпусов, но не подключенных к инженерным коммуникациям, где нужны небольшие суммы — 0,5-1,5 млн рублей.

Вопрос с общим долгом «СУ-155» решили оставить на потом, в сложившейся ситуации перед государством в первую очередь стояла задача не допустить увеличения числа обманутых дольщиков. Для этого Минстрой России создал специальную рабочую группу под руководством министра строительства и ЖКХ Михаила Меня, которая в еженедельном режиме рассматривала вопросы, связанные с недостроями «СУ-155», и искала решение проблем.

На прошлой неделе решение было найдено — механизмы финансирования завершения строительства объектов «СУ-155» определены. Активы девелопера консолидирует банк «Российский капитал», являющийся дочерней структурой Агент-

ства по страхованию вкладов, который направит на достройку порядка 39 млрд рублей. Такое решение было принято на совещании у первого заместителя главы правительства России Игоря Шувалова.

Как пояснил глава Минстроя России Михаил Мень, до конца года планируется выделить оборотное финансирование для начала работ по завершению строительства домов, куда были вложены средства граждан.

Министр также рассказал, что средства будут привлечены частично за счет приобретения банком «Российский капитал» или его структурами свободных квартир в недостроенных домах, а частично за счет реализации активов ГК «СУ-155».

«Мы определили коммерческие источники финансирования: порядка 24 млрд рублей мы планируем получить за счет продажи оставшихся свободных квартир в этих домах, и 15 млрд рублей — за счет реализации активов компании, консолидацией которых мы сейчас занимаемся», — рассказал «СГ» председатель правления АКБ «Российский капитал» Михаил Кузовлев. Он обратил внимание, что на начальном этапе банк будет финансировать строительство объектов за свой счет,

## Цитата в тему

ПО ЗАМЫСЛУ АВТОРОВ ЗАКОНОПРОЕКТА, ИЗМЕНЕНИЯ В 214-ФЗ ДОЛЖНЫ ВСТУПАТЬ В СИЛУ ПОЭТАПНО: с 1 марта 2016 года, с 1 июля 2016 года и с 1 января 2017 года

## Исправленному верить

Алексей АНДРЕЕВ

### Поправки в Закон о долевом строительстве дошли до Госдумы

Законопроект, направленный на совершенствование законодательства о долевом строительстве и призванный усилить защиту прав дольщиков, внесен в Государственную Думу РФ. Соответствующее распоряжение правительства РФ опубликовано 15 декабря на сайте Кабмина. Проект поправок в 214-ФЗ, разработанный в Минстрое России, был одобрен Правительственной комиссией по законопроектной деятельности еще 8 декабря. Недельный «тайм-аут» (прежде чем документ

попал к депутатам нижней палаты парламента) потребовался на его небольшую корректировку в части вопроса о банковских эскроу-счетах. Пока нет полной ясности в вопросе о том, как должны страховаться денежные средства граждан-соинвесторов, размещенные на этих специальных счетах. Минстрою России совместно с Минфином при участии Центробанка поручено еще раз проработать эту проблему. Напомним, что счета эскроу — это счета, средства с которых могут быть списаны только при выполнении застройщиком определенных условий. Эти счета представляют собой механизм обеспечения прав участников долевого строительства. При этом в законопроекте сохраняется возможность исполь-

зования иных способов обеспечения исполнения застройщиком своих обязательств, например, поручительства банка и страхования гражданской ответственности застройщика.

В число положений, также изначально одобренных правительством, и которые будут рассматривать депутаты уже в первом чтении, попало и введение с 1 марта 2016 года требований к минимальному размеру собственного капитала застройщиков — не менее 5% от средней стоимости возводимого жилья. Она должна рассчитываться как произведение общей площади дома на среднюю цену квадратного метра, по данным Росстата. Минимальный капитал для застройщика и юридических лиц, заключающих с ним договоры поручительства, предлагается установить в 1 млрд рублей. Обсудят в Госдуме и предложение, касающееся раскрытия застройщиками полной ин-

формации о себе на своих официальных сайтах, включая данные о бенефициарах, копии аудиторских заключений, разрешений, проектную документацию и т.д. Законопроект предусматривает и расширение полномочий контролирующих органов исполнительной власти субъектов РФ в части контроля за целевым использованием застройщиками привлеченных средств долевого строительства. Создание единого реестра застройщиков намечено на 1 июля 2016 года. А с 1 января 2017 года может быть расширен перечень целей использования средств дольщиков, куда войдут затраты на возведение объектов социальной инфраструктуры в рамках реализуемых проектов по строительству жилья. Правда, при условии безвозмездной передачи таких объектов в государственную или муниципальную собственность.

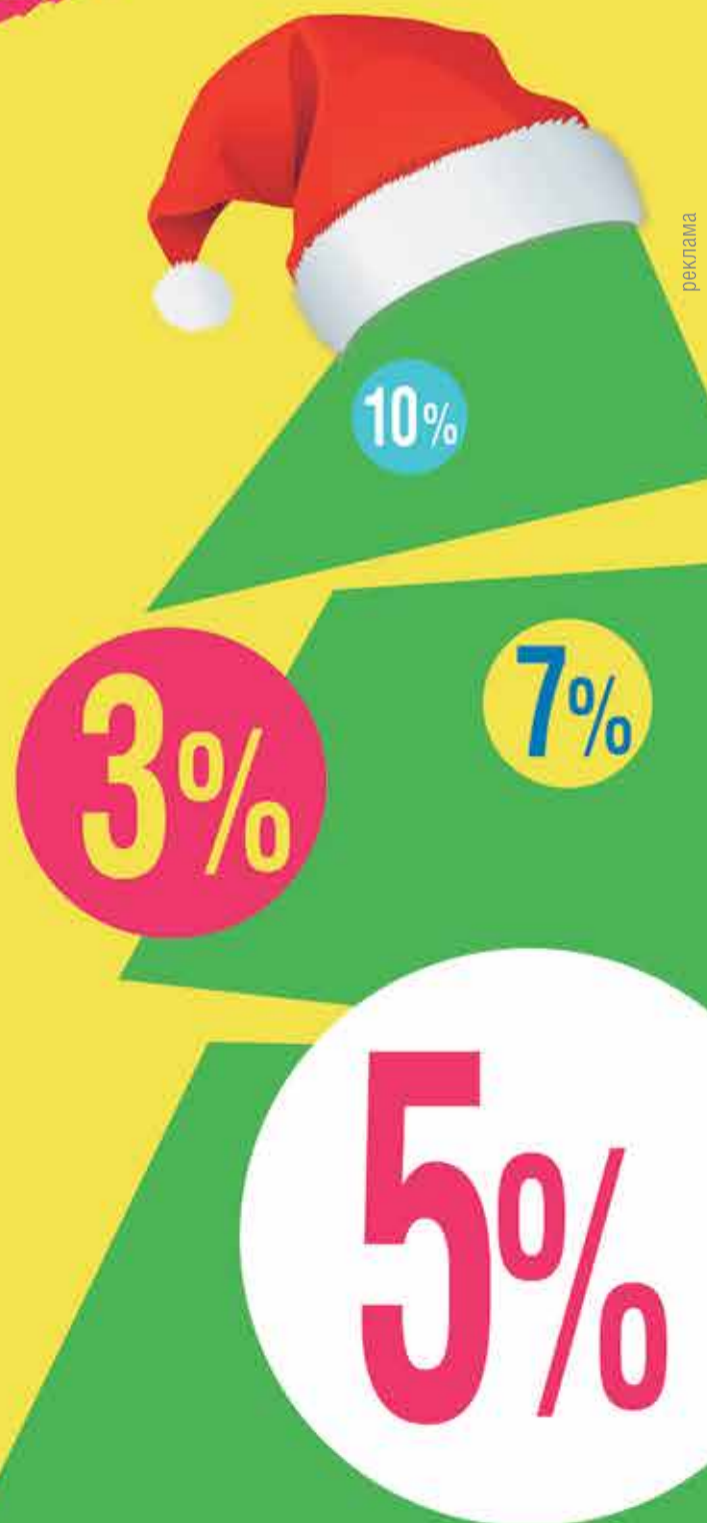


# АРХ-ПРОЕКТ «ЛИЦА»

ХОРОШЕВСКОЕ Ш., ВЛАДЕНИЕ 38

КУПИ НИЖЕ РЫНКА  
НА 20%\*

- **СОВРЕМЕННЫЕ КВАРТИРЫ**  
Эффективные планировочные решения позволяют создать жилое пространство любой сложности и конфигурации.
- **ГОРОД РЯДОМ**  
В 15-ти минутах от центра, вблизи основных транспортных магистралей.
- **ВАС УЗНАЮТ**  
Интеллектуальная система распознавания въезжающих автомобилей.
- **ВЫ ДОМА С ПЕРВОГО ШАГА**  
Удаленный доступ к сервисам и информации с первых минут.
- **КЛЮЧИ БОЛЬШЕ НЕ НУЖНЫ**  
Единое лобби с интеллектуальной системой распознавания.
- **ЗДЕСЬ ДАЖЕ ЛИФТ – НЕЧТО БОЛЬШЕЕ**  
Определение этажа, прогноз погоды и акций – только начало пути.



Проектная декларация размещена на сайте

**cg-litsa.ru**

+7 495 **363 0263**

**CG** CAPITAL GROUP

\* По данным отчета компании IntermarkSavills - Рынок жилой недвижимости бизнес-класса Москвы, 3 квартал 2015 г.

## БИЗНЕС

Эксперты осторожно оценивают перспективы турецких компаний на петербургском строительном рынке

## ТЕНДЕРЫ

## СПУСТИТЬ КРАН НА ВОДУ

«Северное машиностроительное предприятие» ищет подрядчиков на проектирование, строительство, оборудование, комплектацию и спуск на воду морского несамостоятельного плавучего крана с полноповоротным верхним строением, предназначенного для проведения погрузо-разгрузочных (до 700 тонн) и монтажных операций в портах, а также на открытых рейдах и морских районах. Кран должен быть построен и доставлен на территорию порта Северодвинск в Архангельской области до конца октября 2017 года. **Стартовая (максимальная) цена контракта:** 1,6 млрд рублей. **Заявки принимаются до 24 декабря.**

## СПРОЕКТИРОВАТЬ КАТОК

Министерство по регулированию контрактной системы в сфере закупок Пермского края объявило открытый конкурс на выполнение проектно-исследовательских работ для строительства в Дзержинском районе Перми (ул. Шпальная, д. 4) регионального центра по фигурному катанию на коньках «Старт». Здание будет состоять из ледового поля (30х60 м) со зрительскими трибунами (на 250 мест, включая места для инвалидов) и двухэтажного административно-бытового корпуса и технического этажа. Общая площадь проектируемого здания — 4200 кв. м. Проект должен быть подготовлен до 31 июля 2016 года. **Стартовая (максимальная) цена контракта:** 9 млн рублей. **Заявки принимаются до 25 декабря.**

## РЕКОНСТРУИРОВАТЬ ТРУБОПРОВОДЫ

«Транснефть» проводит тендер на проведение реконструкции в рамках проекта «Юг» магистральных трубопроводов в Крымском районе Краснодарского края. Согласно конкурсной документации, победителю тендера предстоит отремонтировать нефтепровод для поставки дизельного топлива «Тихорецк-Новороссийск» и нефтеперекачивающую станцию «Крымская». Работы должны быть выполнены до 25 августа 2017 года. **Стартовая (максимальная) цена контракта:** 1,2 млрд рублей. **Заявки принимаются до 29 декабря.**

## СОБРАТЬ ДАННЫЕ В ЧЕЧНЕ

«Газпром межрегионгаз» приступил к поиску исполнителя работ по сбору данных для разработки документации для строительства внутрипоселковых газопроводов в Чеченской Республике. Строительство газопроводов общей протяженностью 570,65 км в городах Шали, Гудермес и в близлежащих селах будет проводиться по госпрограмме газификации регионов РФ. Собрать необходимые данные нужно будет в течение трех месяцев после подписания договора, а разработку документации завершить в течение 11 месяцев. **Стартовая (максимальная) цена контракта:** 628 млн рублей. **Заявки принимаются до 30 декабря.**



Турецкие компании работают сегодня на многих российских стройплощадках

# Уйти нельзя достроить

## Крупные инвестиционные проекты Петербурга могут остаться без турецких подрядчиков

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

### Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ СТЕП ДМИТРИЙ КУНИС: «Политическая обстановка может заставить ряд заказчиков отказаться от привлечения турецких компаний. В первую очередь российские компании могут улучшить свои позиции в борьбе за заказы средней величины — от 10 млн до 100 млн долларов. Компетенции для реализации таких проектов у них есть, качество услуг довольно высокое, а ценовая политика гибкая. Борьба за заказы стоимостью более 100 млн долларов будет сложнее — турецкие строители нарастили достаточный объем и накопили опыт. Но если обстановка не изменится, за 2-4 года российские компании могут догнать их и в этом сегменте»

Северная столица всегда была привлекательным рынком для турецких строительных компаний. Но после того, как российско-турецкие отношения были омрачены инцидентом с самолетом СУ-24, ситуация может измениться. На днях стало известно, что турецкий строительный холдинг «Ренессанс Констракшн» отказался от участия в тендере на строительство медицинского комплекса в Курортном районе. Турецкие компании участвуют в реализации и других крупных городских проектов, но как дальше будут складываться их отношения с российскими партнерами неясно.

### Жилье, гостиницы, бизнес-центры

Строительный и инвестиционный холдинг Renaissance является одним из крупнейших иностранных девелоперов на петербургском строительном рынке. Его годовой оборот достигает 3 млрд долларов. У Renaissance, в частности, есть проект строительства 1 млн кв. метров жилья на намывных территориях Васильевского острова, площадь застройки — примерно 40 гектаров. Договор о покупке земли для этого проекта Renaissance Construction подписал с УК «Терра нова» в 2013 году. Совместно с «Теллус-Групп» Renaissance Construction строит индустриальный парк «Кола» на 150 гектарах во Всеволожском районе Ленинградской области. В 2011 году стоимость этого проекта оценивалась в 446 млн долларов.

Кроме того, эта турецкая компания должна была участвовать в конкурсе на создание и эксплуатацию нового лечебно-реабилитационного корпуса городской больницы в Курортном районе по схеме ГЧП. Победитель конкурса должен будет построить медицинский корпус площадью не менее 30 000 кв. метров на 480 коек. Капитальные затраты с учетом НДС, по предварительным расчетам, должны составить 6,9 млрд рублей. Подведение итогов конкурса назначено на январь 2016 года, но на днях стало известно, что турецкая компания отказалась от участия. Официальная версия — ввиду сжатых сроков и высоких стандартов качества подготовки документации, принятых внутри компании. По неофициальной — турецкие компании планируют уйти с питерского рынка.

### «Лакта Центр» под вопросом

Еще один крупный проект Renaissance Construction, который может теперь оказаться под вопросом, — строительство штаб-квартиры «Газпрома» «Лакта Центр». Общий объем инвестиций в строительство инвестор проекта — ОАО «Газпром» — не раскрывает. Участники рынка оценивали бюджет стройки в 1,5 млрд долларов — почти 100 млрд рублей. С начала строительства в проект вложено

26 млрд рублей, в 2016 году планируется потратить не менее 30 млрд рублей. До конца 2015 года башня «Лакта Центр» будет построена на высоту 10-11 этажей. Чтобы выдержать сроки и завершить возведение комплекса в 2018 году, строители строят один этаж за 8 дней. При такой скорости за год возведут еще около 50 этажей. Всего в 462-метровой постройке их будет 86. Параллельно идет строительство многофункционального здания (МФЗ), которое расположится у подножия башни. Эксперты говорят, что до 2018 года «Лакта Центр» останется одним из крупнейших источников подрядов для местных компаний.

Как скажется ухудшение российско-турецких отношений на участии в проекте самого Renaissance Construction, пока неизвестно. Официально санкции не должны коснуться тех компаний, контракты с которыми уже заключены, а генподряд в этом проекте турецкая компания получила еще в 2014 году. Эксперты тоже склоняются к тому, что турецкие фирмы, работающие на знаковых объектах, скорее всего, не тронут. Слишком велика цена проволочек. До заселения «Лакта Центра» осталось три года — некогда проводить новые тендеры, тратить дополнительные деньги.

### Дадут достроить?

Не ясна пока и дальнейшая судьба контракта на строительство центрального участка ЗСД, где генеральным подрядчиком выступает турецкая ИСА. На днях при строительстве бетонной опоры ЗСД произошло обрушение опалубки и тонны бетона упали в воды Финского залива. Компания не сообщила об этом государственным органам и была оштрафована на 80 тысяч рублей. В другое время этому инциденту не придали бы большого значения, но сегодня ситуация иная.

Пока турки продолжают работать на объекте, и, по словам вице-губернатора Петербурга Игоря Албина, Смольный не будет вмешиваться в контракт инвестора ЗСД с подрядчиком. «Контракт с италотурецким подрядчиком на строительство Западного скоростного диаметра (ЗСД) в Петербурге — это дело инвестора, а не властей города», — заявил Игорь Албин.

Но при этом вице-губернатор твердо пообещал, что турецкие компании не будут участвовать в проектах, реализуемых за счет городского бюджета. «Причина простая: мы считаем, что наибольшие предпочтения нужно оказывать отечественным компаниям. Это — жесткая позиция губернатора», — сказал Игорь Албин.

В свою очередь и российские строительные компании уже стали отказываться от услуг турецких строителей. Так, в конкурсе на генподряд второго по высоте здания в Петербурге Ingria Tower (165 метров) участвовали несколько турецких компаний. Но застройщик объекта — ГК «С.Э.Р.» — заявил, что совет директоров принял решение исключить турецкие фирмы из тендера. По словам представителей компании, это их гражданская позиция. Участвовать в конкурсе будут российские и китайские строительные компании.

Эксперты пока осторожно говорят о перспективах турецких девелоперов на петербургском рынке. По их мнению, турецким компаниям предоставят возможность достроить знаковые петербургские объекты — ЗСД и «Лакта Центр», но получить новые подряды им будет сложно.



Маятниковая миграция — одна из главных проблем, которую приходится решать властям Подмосковья

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

# Недалеко от дома

В Московской области поощряют строительство коммерческой недвижимости для создания новых рабочих мест

Владимир ТЕН

В сухом названии «Схема территориального планирования Московской области» заложен «живой» смысл: создать в границах региона единое, правильно организованное пространство, в котором жители чувствовали бы себя комфортно. Губернатор области Андрей Воробьев поручил разработать региональные нормы градостроительного проектирования и документы территориального планирования, которые должны обеспечить гражданам возможность работать, жить и отдыхать в одном месте. И это не случайно, маятниковая миграция — одна из главных проблем, которую приходится решать властям Подмосковья. Но для того, чтобы сотни тысяч людей не ездили каждый день на работу в столицу, необходимо создавать рабочие места в области. Сегодня в регионе проживают более 7,23 млн человек. По действующим нормам, рабочими местами необходимо обеспечить половину населения. Чтобы выйти на этот показатель, потребуется создать 1,126 млн новых рабочих мест.

По данным правительства Московской области, последние четыре года наблюдается позитивная динамика в строительстве коммерческой недвижимости. В 2012 году было введено в эксплуатацию 757,8 тысячи кв. м нежилой недвижимости, в 2013 году — 845 тысяч кв. м, в 2014-м — около 2 млн кв. м, а в

**3,5**  
МЛН КВ. М  
коммерческой  
недвижимости  
планируется ввести  
в этом году  
в Московской  
области



этом году планируется ввести уже 3,5 млн кв. м. Так, в этом году заработали такие крупные промобъекты, как промышленный парк «Шерризон» в Солнечногорском районе (55,6 тыс. кв. м), логистический центр «Атлас-Логистик» в Балашихинском районе (21,6 тыс. кв. м), производственный корпус для приготовления кваса «ПепсиКо Холдинг» в Домодедове, предприятие по производству комплектующих из

ДСП в Истринском районе. Соответственно, количество рабочих мест за последние четыре года в Подмосковье увеличилось в три раза.

По поручению губернатора были созданы условия для форсированной социальной урбанистики. Так, для развития новой деловой инфраструктуры подмосковные власти подготовили земельные участки, которые позволяют создать 1,8 млн рабочих мест. Соответствующая емкость реализуемых проектов планировки нежилой застройки составляет 470 тысяч рабочих мест.

По данным Главгосстройнадзора, сегодня в регионе строится 454 промышленных и логистических комплекса общей площадью 4,17 млн кв. м, а также 324 торгово-административных объекта на 1,07 млн кв. м.

В этом году инвесторы получили разрешение на строительство еще более 5 млн кв. м офисов, магазинов, агрокомплексов, промышленных центров и логосадов. Так, на заседании Градостроительного совета 1 декабря были одобрены 11 ГПЗУ на возведение около 139 тыс. кв. м нежилой недвижимости. Главархитектура подготовила 49 ГПЗУ, которые обеспечат прирост 6489 рабочих мест в шести муниципальных районах и в четырех городских округах Подмосковья.

Таким образом, с учетом ускоренного строительства в регионе школ, детских садов, медицинских учреждений, объектов социально-бытового назначения, новых зон отдыха и досуга, спортивных объектов, отдельные элементы гигантского подмосковного пазла начинают выстраиваться в единую осмысленную картину будущего облика региона.

Впрочем, по мнению экспертов, всего этого пока недостаточно, чтобы решить проблему. «К сожалению, маловероятно, что строительство 3,5 млн кв. м коммерческой недвижимости сможет кардинально исправить ситуацию», — считает Мария Литинецкая, управляющий партнер «Метриум Групп». — Дело в том, что речь в основном идет о складских площадях и производственных комплексах. При достаточно больших площадях рабочих мест создается минимальное количество ввиду специфики деятельности». Поэтому количество введенных коммерческих площадей — весьма относительный показатель. Если бы речь шла о строительстве бизнес-центров, то проблема маятниковой миграции решалась бы лучшими темпами. Однако в целом подмосковные власти выбрали верное направление, и ситуация будет улучшаться.

## Сядем по-новому



Оксана САМБОРСКАЯ

Офисная перепланировка позволяет арендаторам сэкономить

Рынок офисной недвижимости заканчивает год «на негативе». По подсчетам аналитиков компании S.A. Ricci, ввод новых офисных площадей в 2015 году снизился до уровня 2012-2013 годов, в два раза сократившись по сравнению с показателем предыдущего, 2014 года.

На рынке сохраняется высокая вакантность. Около 20% офисных площадей остаются свободными (на 1,6 пп. выше значения на начало года). Такая ситуация является следствием низкой активности арендаторов, которые не успевают заполнять большие объемы пустующих помещений.

По данным компании Colliers International Россия, наибольшая доля свободных помещений наблюдается в офисных зданиях класса А, где показатель не изменился с прошлого квартала и составил 27,2%.

Главным словом, описывающим ситуацию, становится «экономия», достичь которой можно разными

способами. Самый очевидный — снижение затрат на аренду офиса. Причем «слабый» арендодатель готов идти на различные уступки. «Активность арендаторов главным образом была направлена на пересмотр условий по существующим договорам. Объем таких сделок резко вырос в 2015 году и составлял ежеквартально около 60% от совокупного объема сделок за период», — отмечает управляющий партнер компании S.A. Ricci Алексей Богданов. Несмотря на то, что общая площадь реализованных помещений (сделки аренды и продажи) по итогам года немного превысит 1 млн кв. м (в 2014 году было арендовано и куплено 1,29 млн кв. м), аналитики Cushman & Wakefield отмечают значительное снижение спроса на новые офисы. Большинство сделок на рынке связано с освобождением старых площадей и переездом в новые здания, зачастую с уменьшением площади. Как видно из отчетов аналитиков, хоть и не слишком активное поглощение площадей есть. Управляющий партнер компании PRIDEX Сергей Кудрявцев делит новых арендаторов на несколько категорий: крупные компании, которые даже в условиях экономической нестабильности имеют возможность для стратегического планирования бизнеса: государственные структуры, госкомпании, крупные российские и иностранные промышленные корпорации. Для подобных клиентов сегодняшняя ситуация на рынке коммерческой недвижимости и строительных услуг является периодом, когда можно выторговать максимально комфортные условия для переезда в новую, построенную с учетом всех современных требований штаб-квартиру.

В сегменте заказчиков офисов площадью свыше 5 000 кв. м актуальна тенденция объединения разрозненных подразделений под одну крышу, что в свою очередь позволяет повысить эффективность коммуникаций внутри компании и снизить расходы на содержание офиса. Активными поисками занимаются компании, офисы которых устарели и не соответствуют современным требованиям либо обновленным структурам. Именно эти арендаторы и становятся арендаторами «нового типа» — оптимизирующими пространство офисных площадей. Здесь путь оптимизации очевиден — уплотнение рассадки сотрудников. В течение 5 лет уплотнили рассадку сотрудников на 30%. Арендаторы

московских бизнес-центров сэкономили свыше 300 млн долларов», — свидетельствуют данные исследования офисных интерьеров, построенных с 2011 по 2015 год в Москве в офисных центрах классов «А» и «В», проведенного компанией PRIDEX. Данные исследования таковы: если в 2011 году на одного сотрудника в новом офисе приходилось 12,86 кв. м, то в 2015 году этот показатель снизился до 8,71 кв. м. Другими словами, в 2011 году в офисе площадью 1000 кв. м в среднем размещалось около 75-80 человек, сейчас же аналогичное по площади помещение проектируется на 110-115 сотрудников. «Повышение плотности рассадки позволило сэкономить на аренде, отделке и эксплуатации около 490 000 кв. м за 5 лет, что в денежном эквиваленте составляет свыше 300 млн долларов», — отмечает Сергей Кудрявцев. «Пожалось» и руководство: площади кабинетов линейного руководителя сократились с средним с 18,2 кв. м в 2012 году до 15,2 кв. м в 2015 году. Кабинеты топ-менеджеров уменьшились с 33,1 кв. м в 2012 году до 23,7 кв. м в 2015-м.

Впрочем, отмечает коммерческий директор отдела по управлению проектами компании JLL Крис Уиллсон, дело не только в кризисе. «Случай размещения топ-менеджмента компании в рамках open space, а не отдельных кабинетов, становятся все более и более частыми. Я бы не связывал это с кризисной ситуацией и желанием сэкономить — это является нормальной практикой в офисах Европы, в то же время можно говорить о том, что кризис ускоряет процесс перехода офисного рынка от кабинетных планировок к открытым», — отмечает Крис Уиллсон.

Также, по словам эксперта, в компанию сегодня приходит большое число запросов на оптимизацию офисного пространства: вследствие общей экономической ситуации компании рассматривают любые возможности сокращения расходов, и одним из вариантов становится арендуемый офис.

При этом, отмечает Крис Уиллсон, нормы российского законодательства в отношении офисных площадей меняются. Норма обеспеченности сотрудника площадями выросла с 4,5 до 6 кв. м на человека, минимальная площадь кабинета — с 9 до 12 кв. м, что не позволяет компаниям сокращать их площади слишком сильно.

### Цитата в тему

В 2011 ГОДУ НА ОДНОГО СОТРУДНИКА В НОВОМ ОФИСЕ ПРИХОДИЛОСЬ 12,86 КВ. М, то в 2015 году этот показатель снизился до 8,71 кв. м

# Чтобы не вылететь в трубу

**Использование внутритрубной диагностики позволяет сократить объемы реконструкции трубопроводов**



Алексей ТОРБА

## Справочно

■ В настоящее время при реконструкции магистральных сетей МОЭК использует только стальные трубопроводы в пенополиуретановой изоляции. Такая труба окружена слоем пенополиуретана, а снаружи трубопровод защищает полиэтиленовая оболочка. Эта конструкция значительно повышает эффективность передачи тепловой энергии и сокращает потери в сетях. При реконструкции разводящих тепловых сетей отопления и горячего водоснабжения применяются трубопроводы из сшитого полиэтилена, что исключает все виды коррозии. На сегодняшний день с помощью новых материалов и технологий в столице переложено около 40% всех тепловых сетей.

ломметра трубы, то после внутритрубной диагностики нередко оказывается, что переложить достаточно лишь пятьсот метров.

Метод оказался настолько эффективным, что заместитель генерального директора компании Илья Пульнер на встрече главных инженеров теплоснабжающих компаний, состоявшейся в рамках ENES-2015, заявил о готовности финансировать создание прибора для внутритрубной диагностики силами российских научных организаций.

Кроме того, Пульнер считает, что в правила технической эксплуатации тепловых сетей необходимо внести пункт о том, что в случае использования внутритрубной диагностики и при условии соблюдения действующих правил контроля пенополиуретановой изоляции труб вовсе не обязательно проводить их гидравлические испытания. Ведь, как объяснили «СГ» в производственно-техническом отделе компании, гидравлические испытания проводятся под давлением, намного превышающим рабочее, что может отрицательно сказаться на их долговечности.

Мешает повысить долговечность труб и высокое содержание хлоридов в подпиточной воде. Особенно это проявляется в зимние месяцы, когда дороги и тротуары обрабатывают антигололедными препаратами, которые попадают в Москву-реку. ТЭЦ, которые осуществляют забор воды, не принимают должных мер по снижению в ней хлоридов, и она попадает в тепловые сети, вызывая коррозию.

Таким образом, реконструкция тепловых сетей должна быть комплексной. Тогда результаты применения новых технологий при диагностике и замене труб будут еще весомее.

Около 4 миллиардов рублей удалось сэкономить Московской объединенной энергетической компании в результате внедрения метода внутритрубной диагностики. Применяв этот неразрушающий способ контроля за состоянием трубопроводов, специалисты ПАО «МОЭК» выяснили, что на самом деле надо переключать только 20% из намеченных к замене магистральных тепловых сетей.

В настоящее время компания обеспечивает 93% поставок тепловой энергии москвичам, на ее балансе находится почти 16 тысяч километров тепловых сетей, в том числе более 6 тысяч километров магистральных сетей. Однако объемы переключений тепловых сетей падают из года в год из-за сокращения финансирования. Если раньше переключки магистральных сетей в Москве доходила до 150 километров в год, сейчас она составляет 20 километров. В этой ситуации внедрение нового метода диагностики стало особенно актуальным — специалисты компании должны точно определить место, где старые трубы надо заменить в первую очередь. Именно поэтому и было решено перейти от косвенных методов контроля, основанных на определении напряжения металла, к прямым, позволяющим определить толщину трубы на всем протяжении обследуемого участка. Изменение напряжения металла может быть вызвано различными причинами, в том числе браком при ее изготовлении, или, например, выходом из строя подвижных опор, на которых расположена труба. Прямые же методы показывают, сколько осталось металла на том или ином участке трубы, и позволяют сделать однозначный вывод, по какой причине уменьшилась ее толщина.

Компания пыталась найти российских производителей подобного оборудования, но безуспешно. Поэтому пришлось закупить импортную аппаратуру для внутритрубной диагностики. С ее помощью в прошлом году было проверено свыше 10 километров тепловых сетей, в нынешнем — более 15 километров. Применялись приборы на участках трубопроводов, которые были выбраны в соответствии с критериями, содержащимися в инвестиционной программе реконструкции тепловых сетей. Среди этих критериев, например, срок службы трубопровода или количество повреждений. Но, как рассказал «СГ» начальник производственно-технической службы МОЭК Константин Александров, если согласно критериям надо менять, к примеру, два ки-

## Справочно

■ В Москве, где водосчетчиками оборудовано более 80% квартир, расход воды по мере их установки последовательно снижался. По сравнению с 2005 годом водопотребление на одного человека в столице сократилось почти вдвое, с 347 л до 187 л в 2013 году, и сейчас составляет еще меньшую величину.

## Конец расточительству

Алексей ЩЕГЛОВ

### Энергоэффективность ЖКХ повысят с помощью штрафов и коэффициентов

Собственники жилых помещений, которые не установили у себя приборы учета ресурсов, будут платить больше. Как сообщил директор Ассоциации ЖКХ «Развитие» Алексей Макрушин, в настоящее время в правительстве проходит согласование проект постановления, которое введет повышающие коэффициенты для тех, кто не поставил в своих квартирах счетчики воды и электричества. Постановление разработано в сотрудничестве с Минстроем и экспертным сообществом и призвано сти-

мулировать энергосбережение и установку приборов учета.

Напомним, что в июне в Жилищный кодекс были внесены изменения, которые расширили полномочия собственников по управлению МКД и упростили порядок принятия решений по управлению общим имуществом. В то же время были уточнены обязанности жильцов по оплате поставляемых ресурсов. В частности, часть 1 ст. 157 ЖК была дополнена положением, которым вводятся ответственность и санкции для тех собственников, которые пренебрегли своей обязанностью по установке приборов учета. Этими дополнениями и предписано, что к нарушителям будут применяться повышающие коэффициенты к нормативу потребления соот-

ветствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены правительством Российской Федерации.

«Будет серьезное подорожание воды для тех, кто не установил и не собирается устанавливать до конца года приборы учета. Напомню, первые 6 месяцев норматив для таких потребителей будет умножаться на 3, с июля 2016 года — на 5», — подтвердил замглавы Минстроя Андрей Чибис. Этим же постановлением будут введены 10-кратные штрафы для тех потребителей, которые фальсифицируют показания и, например, устанавливают магниты на приборы учета.

Срок обязательной установки приборов учета истек в середине 2012 года.

Однако в жилом фонде в электроснабжении ими оборудовано 95,4%, по горячей воде — 67,9%, по холодной воде — 65,4% помещений. Поэтому, по крайней мере, в водоснабжении и водоотведении, стимулирующие меры должны ускорить оборудование жилых помещений счетчиками и дать существенную экономию. Однако установка приборов не гарантирует правильный и своевременный сбор платежей. В конечном итоге выход из сложившейся ситуации в Минстрое видят в установке приборов учета с дистанционной передачей данных и создании системы их диспетчеризации. Но до этого еще далеко. «Мы сейчас учим наших сотрудников корректно снимать показания с приборов, и даже в таком простом деле обнаруживается очень много нюансов», — заявила «Строительной газете» представитель одной из организаций ЖКХ Санкт-Петербурга.

После того, как электромонтеры татарстанской «Сетевой компании» начали проводить присоединение потребителей без отключения сети, **предприятию удалось сократить недоотпуск электроэнергии более чем на 324 тысячи кВт·ч**

ИНФРАСТРУКТУРА

## Под напряжением

Почему в Татарстане стали реже отключать линии электропередачи

Алексей ТОРБА

Как известно, подключение к электрическим сетям новых объектов связано с обесточиванием линий электропередачи. Поэтому при технологическом присоединении к электросетям электромонтеры стараются выполнить работы как можно быстрее.

В Татарстане решили проблему кардинально — электромонтеры стали работать под напряжением. Если в прошлом году для выполнения каждой из 27 тысяч заявок на технологическое присоединение ОАО «Сетевая компания» приходилось всякий раз выводить линию электропередачи в ремонт, то теперь все такие заявки выполняются без отключения линий. Перерывы в электроснабжении не допускаются и при выполнении несложных работ, таких как перетяжка провода или замена изолятора.

Пять лет назад в ОАО решили внимательно присмотреться к опыту французских и финских коллег. На базе чистопольского филиала организовали экспериментальную бригаду электромонтеров, изучившую работу под напряжением. Сейчас эта бригада работает под напряжением 10 кВ, а 14 созданных в этом году бригад — под напряжением 0,4 кВ. В результате с начала года компании удалось сократить недоотпуск электроэнергии потребителям более чем на 324 тысячи кВт·ч.

При этом заметно повысилась культура производства. Понимая, что они работают под напряжением, электромонтеры стали неукоснительно соблюдать правила охраны труда. Если раньше работники могли позволить

себе иной раз не обеспечить заземление или не проверить отсутствие напряжения, то сейчас ими выполняются все необходимые регламентные работы.

Когда заместитель генерального директора — технический директор ОАО «Сетевая компания» Татарстана Рашат Галимзянов доложил о внедрении новой технологии на встрече главных инженеров электросетевых компаний, состоявшейся в рамках IV Международного форума ENES-2015, коллеги попросили его рассказать об этом опыте подробнее. Прежде всего их интересовало, окупаются ли затраты на организацию подобных работ?

Рашат Галимзянов признал, что расходы на оснащение вновь созданных бригад необходимым инструментом и защитными приспособлениями, действительно, потребовались немалые. Компания вложила и в создание учебного полигона на базе политехнического колледжа в городе Заинске. Так что экономический эффект будет достигнут не сразу — в течение двух-трех лет.

Руководство компании настолько уверено в успехе, что в будущем году планирует обучить методам работ под напряжением еще 51 бригаду электромонтеров, причем их научат работать под напряжением 35 кВ и выше. Отрабатывается сейчас и технология замены опор под напряжением. С этой целью компания построит в этом году свой собственный автоматизированный учебный полигон, имитирующий наличие напряжения на оборудовании в натуральную величину. По мнению татарских энергетиков, на этом полигоне можно было бы обучать новой технологии персонал всех энергосистем России.



### НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

ООО «КНАУФ ГИПС»

www.knauf.ru

## Олег БОГОМОЛОВ: мы обеспечиваем трехкратное снижение расхода топлива



Проблемы оптимизации энергопотребления, сформулированные в законе № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении уровня энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», — жизненно важная задача, охватывающая практически все сферы строительства и ЖКХ. Как снизить энергозатраты в разы, при этом обладая высокой конкурентоспособностью и снижая себестоимость продукции? На эту тему интервью с бессменным руководителем Инженерной компании «ИНТЕРБЛОК», доктором технических наук Олегом Богомолым.

— Олег Владимирович! Уходящий 2015 год принес Вашей компании заслуженное высокое признание. Постановлением Правительства РФ от 17 июня 2015 года № 600 «Об утверждении перечня объектов и технологий, которые относятся к объектам и технологиям высокой энергетической эффективности» промышленные парогенераторы ИнтерБлок серии ST включены в список технологий высокой энергетической эффективности как имеющие КПД более 94%. При этом КПД газовых парогенераторов ИнтерБлок серии ST — 99%. Это отличная оценка, неоспоримо подтверждающая высокий рейтинг выпускаемой продукции.

— В этом заслуга коллективного труда профессионалов компании. Хочу добавить, что в соответствии с указанным постановлением предприятия, эксплуатирующие промышленные парогенераторы ИнтерБлок серии ST, имеют право на налоговые льготы: получение инвестиционного налогового кредита по налогу на прибыль, применение повышенного коэффициента амортиза-

ции объектов и технологий, освобождение от налога на имущество предприятий, имеющих высокую энергоэффективность, в течение трех лет...

Феномен высококачественного результата сложился не сразу: за 18 лет, в течение которых «ИНТЕРБЛОК» находится на российском рынке, отечественная строительная отрасль прошла путь от дефицита западных технологий в России до их чрезмерного изобилия. Наша команда, изучая зарубежный опыт, решила не останавливаться на привнесенных извне идеях и практических решениях, а разрабатывала модели, оптимально подходящие под российские условия с высокими энергосберегающими характеристиками. Что касается российских условий... На бытовом уровне, а нередко в среде профессионалов, привыкли неустанно повторять, что мы живем в великой энергетической державе, обладающей громадными топливными ресурсами. Но разве это служит основанием для того, чтобы выбрасывать на ветер углеводородные продукты?

— Что является основными причинами завышенного потребления тепловой энергии?

— Налицо две стороны проблемы: а) организационная — централизованная поставка тепловой энергии; б) техническая — использование морально устаревших и физически изношенных паровых и водогрейных котлов. Но в силу конструктивных и эксплуатационных особенностей паровые котлы не могут эффективно регулировать подачу пара! Лишь один завод ЖБИ средней производительности сжигает, причем бесполезно, более миллиона рублей в год. По стране ежегодные потери исчисляются миллиардами рублей!

— Как Вы нашли выход из создавшегося положения?

— 18-летний опыт исследований и внедрения инновационной продукции показал, что реальную потребность производства ЖБИ в тепловой энергии можно снизить в разы — путем радикальной замены теплоисточников. Одно из решенных задач — создание автономных децентрализованных теплоэнергетических комплексов на основе применения высокоэффективных парогенераторов серии ST. В течение ряда лет эксплуатации парогенераторы серии ST подтверждают высокую эффективность работы на более чем 50 предприятиях России, Белоруссии, Казахстана. Практика эксплуатации подтвердила высокую эффективность модернизации достижением уникального результата — расход природного газа в технологических процессах производства ЖБИ на них сократился в 3 раза!

— В чем заключаются основные достоинства и преимущества парогенераторов серии ST?

— Ответу тезисно:

- быстрая пуск и остановка — 15 сек.;
- большая экономия топлива;
- высокая экономичность — КПД до 99 %;
- отсутствует дымосос — мощный потребитель электроэнергии;
- не требуются дымовая труба и система утилизации дымовых газов;
- температура пара не зависит от давления;
- универсальность;
- высокая гомогенность и стабильность термодинамических параметров технологического пара;
- не требуется постоянное присутствие обслуживающего персонала;
- малые габариты и вес;
- парогенераторы можно устанавливать

в непосредственной близости от потребителей;

- поставка в стационарном и контейнерном исполнении;
- безопасность — давление парогазовой смеси (технологического пара) на выходе не превышает 0,07 МПа, для парогенераторов не требуется регистрация в органах Котлонадзора.

— Каковы Ваши производственные мощности?

— Сборочное производство парогенераторов развернуто на предприятии ООО «ИнтерБлок-Техно» в Старом Осколе Белгородской области. Производственная мощность предприятия — 50-80 парогенераторов в год с возможностью увеличения их количества до 100-160 единиц оборудования в год. Нам важен не сам результат реализации продукции, а качество результата, которое придает крепость партнерским отношениям.

— Подведем итоги беседы?

— Инженерная компания «ИНТЕРБЛОК» в широких масштабах показала свою способность влиять на процессы энергосбережения, деятельно реализуя в отрасли инновационные, энергоемкие технологии. Близкая к абсолютной идея — КПД 99% — успешно продвигается по пространствам России и зарубежья. Мы продолжаем «играть на чужой поляне». При том, что мы не можем похвастаться таможенными льготами, которые имеют в России ряд немецких и финских машиностроительных компаний в виде «нулевой» таможенной ставки.

В канун Дня энергетика и в преддверии Нового года хочется пожелать нашим партнерам, строителям и энергетикам смело идти вперед, преодолевая все технические препоны, проявляя заботу о миллионах людей, которым мы служим.

Света и уют в ваших домах!

## ТЕХНОЛОГИИ

Данте Бини придумал использовать при строительстве полость, которая с помощью насоса заполнялась воздухом и образовывала купол, а на нее набрызгивался жидкий бетон

Владимир ТЕН

«Новое — это хорошо забытое старое», — решил итальянец Николо Бини, исследуя творческое наследие своего отца — известного архитектора Данте Бини. Последний в 70-е годы прошлого столетия изобрел технологию строительства «надувных» бетонных зданий купольной формы, названную «бинишелл».

Первый бинишелл, «надутый» в 1964 году в предгорье Этны, стоит до сих пор. А всего за пятьдесят с лишним лет было построено около 1600 бинишеллов в 23 странах мира. Полусфера — математически одна из самых надежных форм с точки зрения сопротивления нагрузкам. Однако объективности ради надо сказать, что известны, по крайней мере, два случая обрушения бинишеллов, причем оба раза обваливались школьные здания. Инциденты произошли в Австралии в 1974 и 1986 годах. К счастью, обошлось без жертв.

Сегодня Бини-младший хочет вдохнуть в технологию новую жизнь, осовременить и усовершенствовать бинишелл в соответствии с последними достижениями науки и техники.

Первая «редакция» технологии от Данте Бини представляла собой конструкцию из стальной арматуры, деревянной опалубки и полости, которая с помощью насоса заполнялась воздухом и образовывала купол, на который набрызгивался жидкий бетон. Это был, по сути, метод скользящей опалубки, где все делалось вручную, без использования тяжелой техники.

Возводится бинишелл на предварительно залитой круглой фундаментной плите в размер конструкции. Подготовительные работы занимают достаточно много времени, зато создание самого купола — всего несколько часов, включая время (около часа) на застывание бетона. Это как сделать папье-маше размером с небольшой дом.

Затем полость сдувается и удаляется. Можно проводить отделочные работы, оборудовать необходимыми системами жизнеобеспечения, расставить мебель и вселяться.

Себестоимость такого домика площадью 85 «квадратов» (стандарт жилья эконом-класса) — 3500 долларов, причем, как уверяют адепты бинишеллов, в ценах не 1964 года, а нынешнего времени.

Сфера обладает минимальной поверхностью по сравнению с другими геометрическими фигурами. Это дает лучший результат в части теплообмена, ведь в бинишелле, к тому же, нет соединительных швов. При этом технология может быть применена не только в строительстве индивидуального жилья небольшой площади, но и для постройки достаточно больших зданий до 40 м в диаметре.

Плюсы технологии «бинишелл» очевидны. Но в момент своего рождения технология оказалась достаточно дорогой. Поэтому Николо Бини решил доработать ее с тем, чтобы максимально адаптировать к современным требованиям.

Сейчас запатентованная система «бинишелл» — это метод возведения куполообразных и эллиптических железобетонных конструкций разного размера.

Выглядит это так: на круглый фундамент из бетонной плиты устанавливается сферическая конструкция из композитной арматуры, «подпертая» изнутри надутый полостью. Далее с помощью специальных автоматических железобетонных насосов и компрессоров на конструкцию напыляется тонкий слой бетона. При этом время строительства здания за минусом подготовительных работ — от 40 до 60 минут!

Первый бинишелл, построенный Данте Бини, выдержал множество землетря-



Архитектор Данте Бини

# Бетонные пузыри

Технология «бинишелл» может быть использована для быстрого возведения жилья для беженцев и пострадавших от стихийных бедствий



Проекты новых бинишеллов выглядят ультрасовременно



Здание Fairvale High School, построенное с помощью технологии «бинишелл»

## Комментарий

**Борис Соколов, кандидат технических наук, зав. лабораторией тонкостенных и пространственных конструкций НИИЖБ им. А. А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство»:**

Технология, применяемая при возведении зданий «бинишелл», хорошо известна специалистам в области проектирования и строительства пространственных конструкций зданий и сооружений. Положительные качества таких зданий — быстрота возведения, относительная дешевизна, низкая материалоемкость и, конечно, оригинальный внешний облик. Сама форма этих зданий, обычно представляющая собой часть или полную полусферу, а иногда и более сложные, но всегда криволинейные очертания, предполагает высокую прочность при действии ветровых, температурных и сейсмических воздействий, что свойственно несущим конструкциям типа оболочек. В то же время форма этих зданий в случае их массового применения в качестве постоянного жилья является и главным минусом, усложняя условия проживания криволинейностью стен внутренних помещений. Зато здание «бинишелл» общественного назначения отлично украсит инфраструктуру жилого массива, и наряду со строительством иных пространственных конструкций по традиционным технологиям появление этой технологии в строительной практике России целесообразно и привлекательно. Для этого технология «бинишелл», как и любая другая строительная технология, должна регламентироваться соответствующими техническими условиями и сертифицироваться в России. Кроме того, для обеспечения надежного проектирования таких зданий следует разработать специальный раздел к СП 52-117-2008 «Железобетонные пространственные конструкции покрытий и перекрытий».

сений, выбросов пепла и лавы, ураганов. К слову сказать, и построенные впоследствии бинишеллы благополучно выдержали все стихийные бедствия. Поэтому, по словам Николо Бини, такие дома могут рассматриваться как недорогое постоянное жилье для беженцев и людей, лишившихся крова в результате техногенных и природных бедствий. Впрочем, технология хороша и во многих других случаях, в частности для строительства общественных зданий, военных баз, стадионов и других объектов.

Кстати, компания Binishells, специализирующаяся на строительстве быстровозводимых зданий, разрабатывает еще несколько интересных технологий. К примеру, Binishelter — автоматизированный метод строительства, который может использовать любые местные материалы. В основе метода восемь конструк-

тивных элементов, из которых за очень короткое время возводится четырехстенный дом. Элементы могут изготавливаться практически из любых материалов, которые есть в наличии, — дерева, бетона, стали, глины, гипсокартона, кирпича, бамбука и любого их сочетания. Все основные элементы производятся на заводе и транспортируются на строительную площадку. Кроме того, они легко комбинируются между собой, чтобы можно было создавать двухэтажные дома различной конфигурации. Binishelter — технология, которая специально разработана для того, чтобы ее можно было быстро запустить в самых неблагоприятных условиях, и она требует минимального количества энергии и рабочей силы. Впрочем, возможности «материнской» технологии «бинишелл», думается, тоже еще не до конца исчерпаны.

Несмотря на усилия правительства, доля компаний, осуществляющих технологические новации, остается низкой

ТЕХНОЛОГИИ

Татьяна БАРМИНА,  
директор СРО «Объединение строителей»  
Астраханской области»,  
почетный строитель РФ

# Внедрять бы рад...

## Существующая контрактная система больше тормозит, чем стимулирует использование инноваций в строительстве

Несмотря на взятый властью курс на инновации, статистические показатели инновационной активности остаются сегодня на уровне 2000 года. Удельный вес организаций, осуществляющих технологические новации, составляет, по данным Росстата, порядка 9%. В связи с этим можно говорить о недостаточной мотивации бизнес-сообщества в части внедрения новейших разработок в производство.

Возможным вариантом выхода из сложившейся ситуации, на мой взгляд, является стимулирование спроса на инновации через систему госзакупок. И действительно, в отличие от Федерального закона № 94-ФЗ 2005 года в Федеральном законе № 44-ФЗ 2013 года установлен принцип, согласно которому заказчики при планировании и осуществлении закупок должны исходить из приоритета обеспечения государственных и муниципальных нужд путем закупок инновационной и высокотехнологичной продукции. Сделано это было для того, чтобы побудить исполнителей к применению последних достижений научно-технического прогресса.

В развитие данной нормы было принято Постановление Правительства РФ № 99 от 4 февраля 2015 года, которое установило дополнительные требования к участникам закупки инновационного характера. Но в самом перечне товаров, работ и услуг в данном постановлении вообще отсутствует слово «инновации», а изложенный принцип стимулирования по факту является непреодолимым ограничением внедрения новых технологий. Если ранее вы что-то аналогичное в определенных объемах не строили, то не можете и участвовать в конкурсе. Но если это — инновация, то откуда возьмется практический опыт внедрения, а, значит, и сам исполнитель заказа?

В обоснование своих выводов приведу следующие примеры. В последние годы в Астра-

ханской области за счет средств инвесторов при поддержке региональной власти реализован ряд крупных и совершенно новых проектов. В частности, был построен уникальный для Южного федерального округа мусоросортировочный комплекс, предназначенный для приема и сортировки до 200 тысяч тонн твердых бытовых отходов с их последующей



« По действующим законам, если ранее вы что-то аналогичное не строили, то не можете участвовать в конкурсе. Но если это — инновация, то откуда возьмется практический опыт внедрения, а, значит, и сам исполнитель заказа? »

переработкой. Или другой пример — в регионе был создан источник горячего водоснабжения с использованием энергии солнечного излучения для города с населением в 12 тысяч жителей. По площади солнечного поля объект не имеет аналогов в России. В случае же финансирования таких проектов за счет бюджетных средств в рамках предусмотренного законом о контрактной системе так называемого стимулирования все эти прогрессивные в техническом и выгодные в экономическом плане проекты не могут быть реализованы из-за отсутствия опыта у участника закупки, которого у него априори не может быть.

Рассмотрим другую законодательную норму 44-ФЗ (ст. 95): если по предложению заказчика увеличиваются предусмотренные контрактом количество товара, объем работы или

услуги не более чем на 10%, то пропорционально увеличивается и оплата. Таким образом, удорожание контракта в связи с внедрением новой технологии на стадии реализации проекта законом не допускается. Но ведь для капитальных вложений характерны длительные сроки их освоения, в том числе в связи с проектированием, проведением экспертизы,

оформлением разрешительной документации. А значит, в период строительства объекта могут появиться новые материалы или технологии. В большинстве случаев внедрение технологической новации требует дополнительных затрат на обучение специалистов, приобретение средств труда, механизации и т.д. И не всегда экономический эффект состоит в снижении стоимости строительства, большинство инноваций направлено на экономию на стадии эксплуатации, в том числе за счет сокращения потребления каких-либо ресурсов или снижения затрат на содержание в связи с более высокой долговечностью внедренного материала и т.д. Из чего можно сделать вывод, что заказчик не может согласовать внесение изменений в конкурсную документацию, связанных с совершенствованием проектного ре-

шения, несмотря на будущую экономию бюджетных средств при эксплуатации построенного по контракту объекта. Возьмем другой вариант — когда инновация позволяет снизить затраты на строительство. Однако и здесь, в контрактной системе, отсутствует какое-либо стимулирование исполнителя. Так, если, согласно ст. 710 Гражданского кодекса РФ, экономия подрядчика остается у него, то по государственному контракту заказчик финансирует стройку по факту выполненных работ. В результате складывается ситуация, когда подрядчик потратил время и силы на изучение возможных вариантов совершенствования проектного решения, прошел необходимые инстанции для согласования и внесения изменений, экспертизу и т.д. При сдаче выполненных работ заказчику он обязан предъявить соответствующие акты с расшифровкой всех фактических видов работ и получает за них ровно столько, сколько предусмотрено расценками на новую технологию. Таким образом, полученный экономический эффект от инновации в виде экономии бюджетных средств остается у заказчика, а значит, контрактная система не стимулирует, а тормозит использование достижений научного прогресса при строительстве объектов.

Вот и получается, как в пословице — «сколько ни говори «халва», сладче во рту не станет», и можно бесконечно твердить на высшем уровне о внедрении новых технологий и материалов как о панacea для выздоровления и дальнейшего развития строительной отрасли, однако без определенных действий и стимулов со стороны государства результата не будет.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

**InterStroy Expo**

**Крупнейшая международная строительная выставка Северо-Запада России**

**20–22 апреля 2016**

Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Забронируйте стенд на сайте: [interstroyexpo.com](http://interstroyexpo.com)

В рамках выставки:

- Международный конгресс по строительству
- Международный форум по градостроительству и архитектуре
- Международный конкурс новых материалов и технологий «Инновации в строительстве»

Организаторы:

При поддержке:

+7 (812) 380 60 14 | [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)

**YugBuild**

**Международная выставка строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования, строительной техники и архитектурных проектов**

Россия, Краснодар, ул. Конгрессная, 1 ВКК «Экспоград Юг»

**1–4 марта 2016**

[www.yugbuild.com](http://www.yugbuild.com)

Партнеры:

Организатор выставки:

ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ

## АРХИТЕКТУРА

Обновление архитектурно-художественного облика подмосковных городов будет способствовать улучшению инвестиционного климата и привлечению населения в регион

# Города на выданье



Собор Георгия Победоносца и арка «Старая Смоленская дорога» на въезде в город Одинцово

**с.1** «Рекламный мусор», отсутствие индивидуальности снижают привлекательность городов региона. Улучшение имиджа Московской области рассчитано, прежде всего, на ее жителей. Благодаря новому облику в наших городах, надеюсь, станет приятно жить, работать и просто проводить время. Появятся комфортные общественные пространства. Развитие каждого отдельного города будет способствовать комплексному развитию области в целом, улучшению инвестиционного климата и привлечению населения в наш регион.

**«СГ»:** Как будет финансироваться этот проект? Предполагается ли выделять на него деньги из областного бюджета?

**Г.Е.:** Нет, прямого финансирования из областного бюджета не предусматривается. Все мероприятия по формированию облика городов реализуются за счет местных бюджетов и привлеченного финансирования. Однако возможно опосредованное участие областного бюджета, как, например, в Рузском муниципальном районе. В данный момент прорабатывается вопрос о создании в Рузе кольцевого парка — системы общественных рекреационных зон с различными видами активности. В этом проекте возможно участие бюджета области в рамках смежных программ. Но еще раз отмечу, что основная часть мероприятий реализуется за счет местных бюджетов и привлеченного финансирования.

**«СГ»:** Есть ли какая-то сквозная идея, объединяющая подмосковные города в нечто единое, или каждый город сам по себе?

**Г.Е.:** Довольно сложно найти общую образную идею, способную связать все города Московской области воедино. Ведь в нашем регионе есть «пятнадцатилетние» наукограды и есть города, которые древнее, чем Москва, например, Волоколамск. Общая идея для таких разных городов, наверное, заключена в поиске своей идентичности. Можно сказать, что города Подмосковья едины в поисках индивидуальности.

**«СГ»:** В подмосковных городах планируется создать 69 пешеходных улиц. Почему такое внимание именно к этому «формату»?

**Г.Е.:** Губернатор области Андрей Воробьев как-то заметил, что человек должен иметь возможность жить, работать и отдыхать в одном месте. А в 2012 году многие города области представляли собой лишь «место для сна»: ни работы, ни пешеходных зон, ни парков, ни обустроенных набережных. Можно смеяться, но на многих железнодорожных станциях не было даже туалетов. Поэтому правительство Московской области активно реализует проект по облагораживанию главных улиц городов и поселений, железнодорожных станций и вылет-

ных магистралей. В 2015-2016 годах мы создадим пешеходные зоны в 69 городах Подмосковья. Это беспрецедентный по объему работ и срокам их реализации проект в современной истории области. Обновленные улицы должны гармонично вписаться в исторический контекст древних городов и поселений Подмосковья, продолжить архитектурную традицию региона, не теряя в то же время динамичного ритма нашего времени. При этом «пешеходизация» города не должна нарушать его транспортную доступность, а, напротив, помогать человеку достигать нужных мест комфортным способом. Улицы в этой идеологии становятся живым пространством, а не просто транзитной территорией.

**«СГ»:** Вы ожидаете, что после приведения городов в порядок туда придут инвесторы и новые



На улицах Коломны



Памятник П.И. Чайковскому в Клину

жители. Но может ли архитектурный облик сам по себе повлиять на привлекательность города для жизни? Какое место он занимает в списке «стоимость жилья—рабочие места—инфраструктура—архитектура»?

**Г.Е.:** Вся работа по формированию облика направлена на создание комфортной среды для людей и, как следствие, повышение привлекательности города для жизни. Мы ждем малый и средний бизнес и, конечно, новых жителей! Архитектурно-художественный имидж города затрагивает все стороны жизни. Так, стоимость жилья напрямую зависит от внешнего облика здания, уровня благоустройства прилегающих территорий и наличия комфортных общественных пространств в шаговой доступности. Создание общественных пространств увеличивает уровень экономической активности и, соответственно, способствует повышению числа рабочих мест. Комфортные общественные места обеспечивают приток людей, что наряду с повышением уровня экономической активности является стимулом к развитию существующей инфраструктуры.

**«СГ»:** Что такое «новый облик городов Подмосковья» методологически?

**Г.Е.:** Работа в рамках программы осуществляется по нескольким направлениям: развитие общественных пространств различного функционального назначения, куда входят проекты по созданию пешеходных улиц, приведение в порядок информационно-рекламного оформления городов, брендинг территорий, архитектурно-художественная подсветка и городская навигация. До начала реализации все эти направления могут быть проработаны в составе Альбома нового облика, являющегося наглядной «дорожной картой», показывающей пути развития города в ближайшие годы.

**«СГ»:** Что нужно для создания Альбомов архитектурного облика?

**Г.Е.:** Для создания качественного Альбома нового облика необходимо тесное сотрудничество администрации муниципалитета и команды профессионалов. Ведь по сути это план развития города на несколько лет вперед. Формирование общественных пространств, точки притяжения людей, велосипедные маршруты и многое другое, что создает комфорт для жизни. Подсказать городу, куда стоит вложить деньги, а от реализации каких проектов лучше воздержаться, может только многоплановая проектная команда, куда входят социологи, градостроители, дизайнеры, маркетологи и архитекторы.

**«СГ»:** Летом 2014 года для города Клин был представлен Альбом нового облика города. Как вы его оцениваете?

**Г.Е.:** Альбом для города Клин, безусловно, был удачным — он стал импульсом, запустившим целую серию проектов по разработке Альбомов нового облика в городах Подмосковья. В Альбоме определялись основные общественные пространства Клина и предложения по его развитию. В нем были представлены стиль городской навигации и малых архитектурных форм, концепция размещения вывесок, был разработан бренд города. Хочу отметить, что в Клину прижился новый бренд, и реализация проектов уже началась. На улице Гагарина на следующий год запланированы работы по реорганизации всего пешеходного пространства на основе концепции, представленной в Альбоме. В этом году уже проведен ремонт фасадов и приведены в порядок вывески.

**«СГ»:** В 2015 году планировалось обсудить еще несколько аналогичных Альбомов. В итоге Альбомы каких городов были рассмотрены?

**Г.Е.:** За 2015 год было разработано 76 Альбомов в 57 муниципальных образованиях. По экспертной оценке, наиболее творческий и профессиональный подход был проявлен при разработке Альбомов городов Балашиха, Видное, Власиха, Дзержинский, Долгопрудный, Егорьевск, Зарайск, Клин, Королев, Люберцы, Мытищи, Наро-Фоминск, Ногинск, Одинцово, Реутов, Руза, Талдом. В 2016 году будет проводиться работа по реализации идей, представленных в составе Альбомов. По результатам обсуждений отдельные стартовые инициативы воплощены в жизнь уже в 2015 году, в том числе в формате частно-государственного партнерства. Например, пешеходная улица в Люберцах, установка малых архитектурных форм и новых нестационарных торговых объектов в Одинцово, приведение в порядок информационно-рекламных конструкций в Коломне, использование фирменного стиля в оформлении уличных вывесок в Рузе, туристическая навигация в Клину.



Герман Елянюшкин

## Цитата в тему

ИЗМЕНЕНИЕ ИМИДЖА ГОРОДА НАЧИНАЕТСЯ С РАЗРАБОТКИ АЛЬБОМА, являющегося наглядной «дорожной картой», показывающей пути развития города в ближайшие годы

Четыре субъекта Федерации даже не приступили к выполнению программы 2015 года

ЖКХ

# Где густо, где пусто

## Расселение аварийного жилья идет по регионам очень неравномерно

### Справочно

Изначально, когда программа расселения только начинала работать, общая площадь аварийного жилищного фонда, расселение которого необходимо осуществить в 2014-2017 годах в целях выполнения соответствующего указа президента, была определена в 11,4 млн кв. метров. Причем 10,09 млн кв. метров из них следовало расселить при финансовом участии Фонда ЖКХ.

Алексей ЩЕГЛОВ

**Ф**онд содействия реформированию ЖКХ обнародовал свежие данные о ходе реализации программы переселения россиян из аварийного жилья. По информации Фонда, на 1 декабря 2015 года расселено 1,57 млн метров «аварийки». Напомним, что план по расселению на 2015 год составляет 2,76 млн «кв. метров», на которых проживают 177,72 тыс. человек. А всего с 2008 года по 1 декабря 2015 года из аварийного жилищного фонда площадью 9,26 млн кв. метров переселено 613,9 тыс. человек.

При этом надо отметить, что процесс расселения аварийного жилья по регионам идет очень неравномерно. Так, например, в Москве и Ненецком автономном округе аварийный жилищный фонд, признанный таковым по состоянию на 1 января 2012 года, к настоящему времени расселен полностью.

По состоянию на 1 декабря 2015 года выполнили целевой показатель 2015 года по расселяемой площади 15 субъектов РФ:

Тюменская область, Тамбовская область, Ростовская область, Республика Марий Эл, Челябинская область, Сахалинская область, Карачаево-Черкесская Республика, Владимирская область, Камчатский край, Ямало-Ненецкий автономный округ, Свердловская область, Рязанская область, Курская область, Республика Мордовия и Новгородская область. Высокие темпы реализации программ (свыше 70%) отмечены еще в 18 регионах страны. Выполнение показателя от 30 до 70% зафиксировано в 27 регионах РФ.

Но немало и отстающих. Так, менее чем на 30% справились с целевым заданием на 2015 год по расселяемой площади 17 субъектов Российской Федерации. А хуже всего дело с расселением «аварийки» обстоит в четырех регионах — Карелии, Коми, Забайкальском крае и на Чукотке. Несмотря на то, что до окончания календарного года осталось менее двух недель, уже можно констатировать, что в этих регионах власти даже не приступили к переселению граждан из аварийного жилья в счет выполнения целевого показателя 2015 года.



# ГИС пошла в рост

Алексей ЩЕГЛОВ

**В системе уже зарегистрировано более 22,5 тысячи организаций ЖКХ и органов власти**

Число организаций, представленных в ГИС, увеличивается на 1-1,5 тысячи в месяц. Система, которая заменит разрозненные информационные сервисы и ресурсы, разрабатывается совместно с Минкомсвязи России и позволяет агрегировать информацию по всем сферам жилищно-коммунального хозяйства. Уже сегодня в системе содержатся самые разнообразные данные о состоянии жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры. Так, с мая 2015 года в ГИС ЖКХ размещаются лицензии на право ведения предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: на сегодняшний день размещено более 15 тысяч лицензий УК с указанием почти полумиллиона многоквартирных домов. По данным на начало декабря, в ГИС зарегистрировано более 22,5 тысячи организаций сферы ЖКХ и органов власти.

Как подтвердила на заседании Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое заместитель директора профильного Департамента Олеся Лещенко, функционировать в полном режиме ГИС ЖКХ начнет с 1 июля 2016 года.

Предполагается, что система будет и далее развиваться. Как с точки зрения полноты представленной в ней информации, так и в плане налаживания связей между всеми участниками жилищно-коммунальной сферы. Для внедрения механизмов общественного контроля в ГИС первый зампред Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева внесла законопроект о размещении в информсистеме обращений граждан к УК, ресурсоснабжающим организациям и органам власти с обязательным размещением ответов от них населению на портале. «Это позволит создать эффективный механизм защиты гражданами своих прав и законных интересов, а также сделает взаимодействие с органами власти более открытым и доступным», — считает Николаева.

# 25 Вопросов о капремонте

**Министерство строительства и ЖКХ подготовило ответы на самые распространенные вопросы на тему капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

**Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис:**

«Одним из основных показателей является собираемость (взносов на капремонт). За последние несколько месяцев эти цифры с 65% выросли до 73%. Это один из главных критериев оценки доверия людей: человек голосует рублем только за то, в чем уверен»



**Вопрос № 24.** Если собственник квартиры игнорирует квитанции и отказывается делать взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома, кто и как его сможет обязать?

Если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, то претензионную работу ведет региональный оператор. Если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса должны определить лицо, которое будет вести такую работу. При этом, по мнению Минстроя России, эту функцию целесообразно возлагать на лицо, которое будет уполномочено собственниками на формирование и выставление платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт.

**Вопрос № 25.** В управлении ТСЖ находится несколько многоквартирных домов, можно ли открыть один специальный счет для формирования фонда капитального ремонта нескольких домов? Какова процедура расторжения договора специального счета при смене владельца специального счета?

В соответствии со статьей 176 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме. В соответствии с этой же статьей Жилищного кодекса договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. При этом в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета, а также в других случаях замены владельца специального счета, предусмотренных Жилищным кодексом, договор специального счета сохраняется в силе, при этом права и обязанности по указанному договору переходят к новому владельцу специального счета. Такой переход прав и обязанностей по договору специального счета к новому владельцу этого счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода прав займодателя, кредитора в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Продолжение. Начало в №№42-50

### Цитата в тему

КАЖДЫЙ МЕСЯЦ ЧИСЛО ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ В ГИС ЖКХ, УВЕЛИЧИВАЕТСЯ НА 1-1,5 ТЫСЯЧИ

ПРОЕКТ

В Москве прошел конкурс на лучший проект комплексного благоустройства природных и озелененных территорий столицы

# Смычка города и деревни



## Архитекторы разработали оригинальную концепцию благоустройства Большой Академической улицы в Москве

Оксана САМБОРСКАЯ

В начале этого года в столице был объявлен конкурс на соискание премий правительства Москвы за лучший проект комплексного благоустройства природных и озелененных территорий столицы. Участвовать в состязании могли авторы проектов 2014-2015 годов. Всего на конкурс было представлено 15 работ от проектных организаций и профильных образовательных учреждений. И вот 16 декабря в Белом зале столичной мэрии состоялось подведение итогов и торжественное награждение победителей. Критериями отбора лучших проектов, по словам организаторов, стали актуальность и новизна работы, оригинальность предложенного решения, практическая значимость, инновационная направленность, а также обоснованность.

Первое место в конкурсе заняли ОАО «Моспроект-3» и архитектурное бюро T+T Architects за благоустройство Большой Академической улицы, второе — ООО «Архитектурное бюро Асадова» за концепцию реновации пешеходной зоны «Сквер Булгакова», третье место заняла концепция детской игровой площадки в парке «Покровское-Стрешнево» от ГУП «Государственный природоохранный центр».

Авторы проекта-победителя предлагают изменить облик Большой Академической улицы, соединяющей Дмитровское шоссе и Алабяно-Балтийский тоннель.

В рамках реконструкции Большой Академической улицы проезжая часть была расширена до трех полос,

### Цитата в тему

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА БЮРО T+T ARCHITECTS АЛЕКСАНДР БРОВКИН: «Идея объединения тематики города и деревни стала основополагающей при разработке концепции как планировочных решений в целом, так и отдельных архитектурных элементов»



вдоль тоннеля построены боковые проезды для местного движения и общественного транспорта и два разворотных съезда над перекрытой частью тоннеля. Построено три подземных пешеходных перехода, оборудованы элементы автоматизированной системы управления дорожным движением. В дальнейшем этот участок сформирует основную часть Северо-Западной хорды, которая в районе Дмитровского шоссе примкнет к Северо-Восточной хорде и через Бусиновскую развязку получит выход на новую трассу в сторону Шереметьево.

По словам главы архитектурного бюро T+T Architects Сергея Труханова, с одной стороны, поставленная задача выглядела простой и утилитарной — благоустройство 14 больших, средних и маленьких участков, прилегающих к дороге. Общая площадь облагораживаемой территории — 26,4 гектара (при длине 4,19 км).

Но архитекторы не хотели, чтобы все благоустройство вылилось в обычное «засеять газон» или «закатать в асфальт». Авторы стремились привнести в проект какую-то идею, которая помогла бы самоидентификации жителей района.

В результате у проекта благоустройства появилась оригинальная концепция. Дело в том, что с одной стороны Большая Академическая граничит с опытными полями Тимирязевской сельскохозяйственной академии, что не характерно для мегаполиса и является уникальной чертой данного района. И именно образ «лоскутного одеяла» полей архитекторы решили взять за основу для стилистического решения комплексного благоустройства территории.



**Строительная газета**

Свидетельство о регистрации № 01047 от 26.12.1995 выдано Комитетом Российской Федерации по печати.

Цена свободная

38 050 экземпляров

Председатель Попечительского совета  
М.А. Мень

Главный редактор  
М.А. Логинов

Учредитель и издатель  
АО «Издательский дом «Строительная газета»  
Адрес: 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д. 45, стр. 1

Редакция  
ООО Редакция «Строительная газета»  
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1  
тел.: (495) 357-20-10

Подписные индексы:  
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539  
Почта России — 10929, 10930, 12357, 12358

Рекламная служба:  
тел.: (495) 998-10-79;  
(495) 357-20-10

Подписка:  
тел.: (499) 259-76-15

Отпечатано:  
ОАО «Московская газетная типография»:  
123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена. Иное использование статей возможно только со ссылкой на правообладателя. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.