



■ 876 тыс. новых «квадратов» построено населением в Свердловской области за 8 месяцев 2021 года. Лидер по индивидуальному жилому строительству — Екатеринбург (179 тыс. кв. метров)



■ 16 социальных и дорожных объектов строится сегодня в регионе в рамках госпрограммы «Стимул». Среди них — одна школа, шесть детских садов, несколько участков дорог и очистных сооружений

# Свердловская область



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №59 (129) октябрь 2021

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)



**Евгений КУЙВАШЕВ,**  
губернатор  
Свердловской области:

«Строительная отрасль Свердловской области всегда вносила весомый вклад в развитие региона, в повышение качества жизни людей. И сегодня в центре нашего внимания остаются обеспечение уральских семей комфортным жильем, формирование принципиально новой городской среды, современного облика наших городов и сел, создание социальной и прочей инфраструктуры.

Свердловская область даже в непростой период, который мы все сейчас переживаем, не сбавляла темпов в реализации этих задач: мы построили в 2020 году около 2,4 миллиона квадратных метров жилья. И уже в январе-сентябре этого года ввели более 1,8 миллиона «квадратов» — на треть больше, чем за аналогичный период прошлого года. Даже для такого крупного региона, как наш — это значимый объем. Кроме того, мы включились в реализацию пилотного проекта коммерческого арендного жилья. Это означает, что жителям региона будут и впредь доступны удобные, современные и качественные дома и квартиры.

При этом все мы понимаем, что комфорт нашей повседневной жизни во многом определяет не только доступное жилье, но и созданная вокруг среда: городской ландшафт, развитая социальная инфраструктура, возможности для передвижений, функциональные и безопасные общественные пространства и многое другое. Для этого мы используем сегодня все средства и инструменты. Работаем над формированием комфортной городской среды, что уже позволило с 2017 года построить или привести в порядок в регионе более 700 дворов и общественных пространств. Строим детские сады, школы, больницы, готовимся к реализации проектов комплексного развития территории. И «заходим» в большие проекты-драйверы регионального развития. Так, наши строители активно включены в подготовку к Всемирным студенческим играм-2023. Уверен, что их профессионализм и ответственность позволят нам успешно решить масштабные задачи по возведению Деревни Универсиады, новых спортивных объектов, которые будут после состязаний работать для уральцев».



## Жилью — инфраструктуру

**Соцобъекты стали неотъемлемой частью жилищного строительства в регионе**

Андрей ВЛАДИМИРОВ

Свердловская область традиционно сохраняет высокие темпы в реализации национального проекта «Жилье и городская среда». За 9 месяцев 2021 года введено в строй 1,8 млн квадратных метров жилья, что придает уверенность в том, что регион достигнет цели, поставленной нацпроектом, и введет в 2021 году свыше 2,6 млн новых жилых «квадратов».

### Параллельные процессы

Достижение основного показателя по вводу жилья обеспечивается, в том числе, в рамках реализации мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства за счет предоставления субсидий из федерального бюджета. Так, в текущем году в рамках госпрограммы «Стимул» в области продолжается строительство 16 объектов социальной и дорожной инфраструктуры (шесть детских садов, одна школа, девять автодорог). А всего в 2021 году планируется завершить возведение сразу 18 соцобъектов — трех детских садов в микрорайонах «Сол-

нечный» и «Академический», шести школ (из них четыре в Екатеринбурге), трех объектов культуры и восьми спортивных объектов.

Более того, решением правительственной комиссии по региональному развитию в РФ Свердловской области одобрен инфраструктурный бюджетный кредит. Общая сумма заявки — 11,9 млрд рублей. В нее вошли пять проектов планировочных районов города Екатеринбурга, которые дадут максимальный эффект для ввода жилья и развития региона. Площадь жилой застройки всех пяти районов составит почти 6,8 млн кв. метров к 2037 году.

Всего в пяти районах областной столицы средства будут направлены на десять объектов — это «губернаторский лицей» на 1200 мест в «Солнечном», трамвайная ветка по улицам 2-я Новосибирская и Лучистая, а также завершение реконструкции улицы Лучистой. Уже осенью стартует строительство жилья в микрорайоне «Новоколыцковский». Инфраструктурный кредит позволит также начать строительство улично-дорожной сети нового микрорайона — улицы Новоколыцковской и Александровского бульвара. В

районе «Академический» планируется построить взрослую поликлинику и улицу Хрустальногорскую. В микрорайоне «Юг-Центр» — участки улиц Айвазовского и Циолковского. Также федеральная поддержка позволит начать подготовку территории под район ВИЗ «Правобережный». Первым шагом станет строительство почти четырех километров коллектора хозяйственно-бытовой канализации.



По информации министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Михаила Волкова, экономический эффект, который ожидает регион от реализации проектов, покроет полную стоимость кредита. Развитие микрорайонов увеличит поступление налогов на прибыль и имущество организаций, в региональный бюджет поступит более 44 млрд рублей. Реализовав все эти инфраструктурные проекты, область создаст почти 60 тыс. рабочих мест.

Продолжение с. 8

www.stroygaz.ru

## СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



## Жилью — инфраструктуру

**с.7** Впереди России всей  
Благодаря поддержке губернатора Свердловской области Евгения Куйвашева регион стал пионером в цифровом проектировании объектов социальной инфраструктуры. Технологии информаци-

онного моделирования (ТИМ) были использованы при реконструкции екатеринбургской школы № 1, на ВИЗ-бульваре и при строительстве школы «Созвездие» в микрорайоне «Солнечный». ТИМ представляет собой виртуальную модель здания. Она может содержать гра-

фик строительства, всю информацию по материалам, их объемам, смету и многие другие параметры. Информационное моделирование избавляет строителей от таких рутинных процессов, как подсчет объемов работ, и производит автоматический поиск ошибок в модели.

## Кстати

В Свердловской области сегодня активно ведется работа и по расселению аварийного жилья. Кроме того, регион досрочно получил 1,7 млрд рублей из Фонда содействия реформированию ЖКХ на расселение аварийных домов. Только с 2019 года в области переселено 5,5 тыс. человек из домов общей площадью почти в 90 тыс. кв. метров. На реализацию программы в 2021 году предусмотрено 2,4 млрд рублей, в том числе 2,2 млрд из федерального бюджета. Помимо этого регион подал заявку в Фонд на досрочное финансирование программы расселения аварийных домов на 2022-2023 годы, и инициатива была поддержана. Уже в этом году в субъекте начнется переселение еще 1,9 тыс. человек из жилья площадью почти в 32 тыс. «квадратов».

Более того, сотрудники областного министерства строительства и развития инфраструктуры совместно со специалистами компании BIM-Cluster и Управления капитального строительства Екатеринбурга первыми в России разработали ТИМ-мандат, который позволит повысить качество строительства, ускорить ход работ и сэкономить бюджетные средства при строительстве школ, больниц и других социальных объектов. Это своего рода набор единых требований государственного заказчика. Их выполнение обеспечит качество геометрии зданий, а также систематизацию информации об объекте на всех стадиях его создания. Строители смогут частично автоматизировать процесс проверки и согласования выполненных работ с ТИМ и снизить влияние человеческого фактора. Все это будет способствовать улучшению строительного производства в целом.

Андрей КРАСАВИН

Скверы, парки, бульвары и любые другие зеленые территории — важнейшие для любого мегаполиса общественные пространства, позволяющие жителям «отключиться» на время от городской суеты, немного замедлиться, отдохнуть. Некачественное благоустройство приводит, во-первых, к нарушению экологического баланса, а во-вторых, к тому, что зеленые зоны выключаются из городской ткани. Такие примеры мы видим, в том числе, в Екатеринбурге, где «Литературный квартал» — парк в самом центре города — почти всегда стоит пустым. Он утратил свое значение, обладая при этом огромным потенциалом.

Власти Екатеринбурга эту проблему вовремя осознали и объявили конкурс на разработку комплексного стандарта благоустройства зеленых территорий. Летом был выбран победитель — Уральский федеральный университет (УрФУ), который в свою очередь привлек к проекту девелоперскую компанию Брусника, обладающую сильными компетенциями в вопросе организации ландшафта. Предложенный ими стандарт содержит типологию зеленых пространств, их функциональное и элементное наполнение.

В данный момент авторы документа определились с концепцией проекта, решив разделить все существующие и будущие зеленые территории по двум критериям.

Первый — экологический. Екатеринбург — город, к которому очень близко подходят шесть лесопарков: Калиновский, Лесоводов России, Уктусский, Верх-Исетский, Шугакинский, Шарташский. Для каждого из них УрФУ и Брусника предлагают установить пояса влияния или стабилизации (их конкретный размер еще предстоит рассчитать). В парках и скверах, попадающих в пояс, обязательно должны сохраниться зоны естественного разнообразия с аборигенными и краснокнижными растениями, минимальными освещением и уровнем «включения» человека. Люди здесь — лишь наблюдатели. Таким образом будет создан «коридор» для распространения лесной биоты в городском ландшафте.

## Практика от новаторов

Власти Екатеринбурга совместно с УрФУ и девелопером Брусника разрабатывают стандарт благоустройства зеленых зон



Зеленые территории, не вошедшие в границы поясов стабилизации, разработчики стандарта предлагают называть обособленными (в зарубежной научной литературе их именуют stepping stones). Здесь природное наполнение придется генерировать искусственно с помощью ремиз-участков (к таким, например, относятся «отели» для насекомых с максимально приближенными к естественным условиям).

Прописаны в стандарте и «коридоры» — бульвары между городскими лесами или близко расположенные друг к другу stepping stones. Здесь биоразнообразию также достигается с помощью ремиз.



«В пояс стабилизации Уктусского лесопарка точно попадет один из наших проектов — район «Шишимская горка», — констатирует руководитель группы ландшафтного дизайна Брусники Алексей Хриченков. — Мы изучили наш проект с биологами УрФУ и составили техзадание на зону естественного разнообразия, определили, где и какие создадим ремизы, подумали, каким должно быть озеленение улиц, чтобы возник коридор между лесом и новой застройкой».

Второй критерий типологии зеленых территорий — характер использования. Набережные будут разделены на городскую и природную, парки — на многофункциональный, специализированный, карманный, исторический и так далее. Авторы стандарта уверены: попытки даже в самом маленьком сквере объединить все известные рекреационные функции бессмысленны. Они должны быть грамотно распределены по телу города.

В результате применения двух критериев возникнет понятная матрица всех зеленых



АННА КУДРЯШОВА,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР СОЮЗА  
СПЕЦИАЛИСТОВ  
ЛАНДШАФТНОЙ  
ОТРАСЛИ УРАЛА  
«КЛЕВЕР»:

«Основными показателями успеха практического применения этого

стандарта считаю экологическую составляющую и обязательное включение в документ основ идентичности и уникальности пространства нашего региона и города. К благоустройству зеленых зон нужно подходить комплексно, обязательно привлекая междисциплинарных специалистов. Это касается и предпроектных исследований, и формирования технических заданий»

территорий. Исходя из того, в каком «квадратике» находится тот или иной парк, будет формироваться техзадание на его благоустройство и эксплуатацию.

«С властями Екатеринбурга мы пришли к общему мнению, что любая работа с парком, сквером или бульваром должна состоять из двух этапов, — комментирует Алексей Хриченков. — Первый лот — всестороннее исследование территории. На его основе формируется ТЗ и разыгрывается второй лот — уже непосредственно на благоустройство».

Специалисты УрФУ и Брусники считают, что создание комплексного стандарта благоустройства зеленых территорий — только первый шаг в настраивании экологического баланса города. Следующая стадия — понимание, сколько пользы экономике и человеку приносят зеленые пространства, введение в повестку термина экосистемных услуг (тех, что оказывает природа). Методика перевода их в деньги в Европе разрабатывается с конца 70-х годов прошлого века. В Швеции, например, на полном серьезе могут сравнивать финансовую выгоду от пятиполосного шоссе и парка. В России эта тема движется с большим скрипом. И у Екатеринбурга есть шанс стать в этом вопросе новатором.

## СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

www.stroygaz.ru

## Строить для всех

«Атомстройкомплекс» создает новое лицо мегаполиса

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Екатеринбург — один из самых компактных городов-миллионников. Чтобы сохранить это преимущество и повысить инвестиционную привлекательность, город сосредотачивает усилия на обновлении застроенных территорий. В центральных районах расселяют частный сектор, ветхое и аварийное жилье, осуществляют проекты редевелопмента бывших промзон. Постоянный партнер местной власти в этих процессах — компания «Атомстройкомплекс», крупнейший строительный холдинг Урала.

«Особенность нашей компании в том, что мы сосредоточили усилия на развитии родного города, области. За 26 лет работы мы открыли 11 современных заводов, построили более 3,5 млн. кв. метров недвижимости, в том числе более 200 жилых домов, а также детские сады, школы, театры, больницы, дороги, — рассказывает генеральный директор «Атомстройкомплекса», заслуженный строитель РФ Валерий Ананьев. — Мы заинтересованы в том, чтобы город был привлекательным, удобным и интересным для жизни и работы. Тогда в нем будут востребованы и новое жилье, и новые коммерческие помещения, будет развиваться бизнес, расширяться сфера услуг, доступных горожанам».

Все проекты по строительству жилья «Атомстройкомплекс» реализует на застроенных территориях, расселяя ветхое, аварийное жилье и частный сектор. Здесь появляются современные кварталы, спроектированные в соответствии со Стандартами комплексного освоения территорий Минстроя России. Новые дома формируют активный уличный фронт за счет размещения магази-



нов и предприятий сферы услуг на первых этажах, уютные внутренние дворы свободны от автомобилей, закрыты от посторонних. Большая часть жителей из расселяемого жилья получает квартиры в новостройках компании, часто в том же районе.

«В Екатеринбурге силен локальный патриотизм: жители «прикипают» к своим районам, хотя с удовольствием меняют старый жилой фонд на качественное, новое жилье, — продолжает Валерий Ананьев. — У нас свой проектный институт, строительные подразделения, заводы, а управляющие компании мы привлекаем к работе еще на этапе проектирования дома. Все это позволяет обеспечивать высочайшее качество строительства, оперативно принимать новые инженерные решения, внедрять их в производство».

«Атомстройкомплекс» активно участвует в развитии городской инфраструктуры. Компания — постоянный подрядчик в проектировании и строительстве школ, садилов, дорог. В прошлом году выступила с инициативой строительства первой в Свердловской области школы в рамках государственно-частного партнерства — работы стартуют в начале 2022 года, а после практику планируют масштабировать.



ВАЛЕРИЙ АНАНЬЕВ,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР  
«АТОМСТРОЙ-  
КОМПЛЕКСА»:

«В компании действует корпоративная жилищная программа, и большая часть сотрудников и их близких живет в домах, которые строит «Атомстройкомплекс». Это, с одной стороны, является лучшей мотивацией работать на совесть, потому что результат нашей работы нужен нам самим. А с другой стороны, мы всегда получаем профессиональную информацию о своих объектах после ввода в эксплуатацию и используем ее для повышения качества проектов».

«Это позволит строить школы сегодня и по сегодняшним ценам, а возмещать затраты из бюджета позже, когда объективно это будет стоить дороже, — поясняет Валерий Ананьев. — Совместными усилиями бизнеса и власти мы сможем обеспечить Екатеринбург и Свердловской области устойчивое развитие, а жителям — комфорт и безопасность».

## Нетиповой ПОДХОД

Для компании «Мобиль» каждый новый объект — эксклюзивный

Андрей КОСТИН

От выпуска чертежей карандашом на кульмане до современного программного обеспечения и плоттера, от почти ручной распиловки профилей до их роботизированной обработки — такой технологический путь прошла екатеринбургская компания «Мобиль» за 35 лет своей работы.

АО «Мобиль» образовалось как экспериментальное СМУ по внедрению новых технологий и материалов в 1987 году при «ГлавСредУралСтрое». С тех пор компания сумела не только сохранить изначальную специализацию, но и занять лидирующие позиции на рынке, значительно расширив географию своих объектов.

Сегодня «Мобиль» предоставляет весь комплекс услуг по проектированию, производству, монтажу и гарантийному обслуживанию светопрозрачных конструкций и вентилируемых фасадов.

Собственные производственные площадки, команда опытных специалистов обеспечивают высокое качество продукции с применением любых архитектурных решений, отвечающих самым изысканным требованиям заказчиков.

«Каждый объект уникален и ставит перед нами новые задачи. Мы всей командой решаем, что можно предложить, чтобы этот объект качественно и оптимально функционировал, — рассказывает генеральный директор АО «Мобиль» Алексей Суровнев. — Работа с каждым новым проектом обязывает нас совершенствовать и модернизировать технологию производства. Особенно



когда в нем предусмотрены сложные конструкции, требующие автоматизации производственных процессов».

Так, к примеру, в центр Екатеринбурга гармонично вписался архитектурный проект 32-этажного комплекса «Тринити» — первое в регионе жилое высотное здание, выполненное в системе модульных фасадов с подсветкой и витражным остеклением, придающих объекту неординарность и подчеркивающих его выразительную архитек-

турную концепцию. Предмет особой гордости компании — строительство штаб-квартиры «СКБ Контур» с использованием лучших высококачественных материалов. Как результат — значительные теплотехнические показатели фасадных конструкций создают в здании благоприятную рабочую атмосферу.

Еще один эксклюзив от «Мобиль» — проект штаб-квартиры Русской медной компании, разработанный всемирно известным архитектурным бюро FOSTER+PARTNERS. В основе дизайна фасада — форма кристалла меди, а 184 пространственных фасадных модуля создают комфортную оболочку.

«Уникальность нашей компании в том, что мы оптимально подстраиваемся под конкретные задачи, у нас вообще не бывает стандартных типовых проектов», — подчеркивает Алексей Суровнев.

Успеху АО «Мобиль» способствуют долгосрочные отношения с основными поставщиками, сотрудничество с ними позволяет решать задачи высокой сложности. Так, с европейским брендом Schueco, занимающимся разработкой систем алюминиевых конструкций, компания сотрудничает с 1998 года, и на сегодняшний день «Мобиль» — премиум-партнер этой фирмы в России. По словам Алексея Суровнева, постоянные контакты с лидерами мирового рынка в сфере светопрозрачных конструкций стимулируют развитие фирмы, содействуя обновлению оборудования, расширению ассортимента продукции, повышению квалификации специалистов.

Еще один давний партнер компании — Челябинский завод современного стекла, с которым АО «Мобиль» сотрудничает уже очень давно, с 2002 года. Такие крепкие и долгие партнерские отношения способствуют стабильности поставок и уверенности в завтрашнем дне.

## Союзная ПОМОЩЬ

Поддержка членов СРО становится все более активной и разносторонней

Сергей ВЕРШИННИН

Ассоциация «Саморегулируемая организация «СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области» создана в мае 2009 года. На сегодняшний день это одна из ведущих строительных СРО в Уральском федеральном округе, в нее входит около 500 предприятий из Екатеринбурга, Нижнего Тагила и других крупных городов региона, из которых почти 80% — это компании-представители малого и среднего бизнеса, требующие в нынешних экономических условиях повышенного внимания.

Ведь основная задача СРО — это не только минимизировать расходы и затраты членов организации, но и исключить для них риски значительных потерь при возведении объектов по ФЗ-44, ФЗ-223 и ПП-615. Ассоциация делает все возможное для роста загрузки своих членов на всех видах строительных работ. Более того, это сейчас единственная в стране СРО, которая совместно с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) разрабатывает технические стандарты для тех видов работ, на которые отсутствуют или устарели СНиПы и ГОСТы.

С 2017 года Ассоциация является оператором Национального реестра специалистов (НРС) в строительстве. С тех пор организацией включено в НРС в общей сложности 1086 человек. В СРО достигнут рекордный показатель — когда более 99% предприятий, входящих в Союз, имеют в штате двух и более специалистов, состоящих в НРС. Особенно ответственная работа в Ассоциации ведется по сверке так называемых «задвоенных» (числящихся в нескольких компаниях) специалистов НРС. В СРО уже выявлено 12 таких «специалистов», по каждому идут разбирательства.

Проведена Союзом и огромная работа по аттестации рабочих мест операторов по защите персональных данных заявителей в реестр НРС. Разработана организационно-распорядительная документация на информационную систему персональных данных и установлены средства защиты информации. По завершении работ были проведены испытания на уязвимость рабочих мест. По итогам был выдан Аттестат соответствия рабочих мест для работ с персональными данными заявителей НРС.

Как высокоэффективное и экономически выгодное средство показало себя коллективное страхование по компенсационным фондам возмещения вреда (КФ-ВВ) третьим лицам. В 2020 году Общее собрание СРО большинством голосов утвердило положение «О страховании финансовых рисков членов Ассоциации «СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области», возникающих вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров по ФЗ-44, ФЗ-223 и 615-ПП». Заключены новые коллективные договоры по страхованию гражданской ответственности. При этом целевой членский взнос за такое страхование СРО удалось оставить на уровне прошлого страхового периода.

Как рассказал директор Ассоциации Юрий Чумерин, в 2021 году практика коллективного страхования членов СРО по КФ-ВВ продолжается. Сотрудничество ведется только с надежными страховыми компаниями. В Союзе начинают внедрять страховую защиту и от срыва ввода объектов по ФЗ-44, ФЗ-223 и 615-ПП.

www.stroygaz.ru

## СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

## Новое качество жизни

Два жилых проекта «УГМК-Застройщик» вошли в топ-3 лучших новостроек России



## Активизировать механизмы взаимодействия

АСРО «Гильдия строителей Урала» предлагает варианты решения вопросов в сфере градостроительства

Сергей ВЕРШИННИН

АСРО «Гильдия строителей Урала» объединяет 230 строительных компаний, в числе которых крупнейшие игроки рынка Свердловской области. В 2021 году Ассоциация в очередной раз стала соорганизатором Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild — самого масштабного профильного события в регионах России. Он завершился 7 октября, побив все рекорды прошлых лет.

Впервые 100+ прошел в 2014 году по инициативе членов «Гильдии строителей Урала» и администрации Екатеринбурга. Тогда не было выставочной части, а деловая программа насчитывала 40 сессий.

В 2021 году число сессий составило 120, спикерами стали 507 человек. В процесс активно включились Минстрой России и подведомственные ему учреждения. Они подняли вопросы типового проектирования социальных объектов, технического регулирования в строительстве, обсудили проблемы производительности труда, культуры производства и безопасности. Ключевым событием деловой программы стало пленарное заседание «120 миллионов квадратных метров жилья в год. Трансформация строительной отрасли» с участием вице-преьера РФ Марата Хуснуллина и министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина.

Выставка, впервые прошедшая в 2017 году, тоже сделала существенный рывок. Если в 2020 году в ней приняли участие 126 компаний (один павильон МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО», 20 тысяч квадратных метров), то в 2021 году — 235 (два павильона, 30 тысяч квадратных метров).

Выросла и общая география мероприятия: 25 стран, 60 регионов России, 170 городов мира.

Существенным направлением деятельности АСРО «Гильдия строителей Урала» в 2021 году стала работа по сокращению излишних требований и согласований в строительстве. Особое внимание было уделено процессам технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения. Ассоциация организовала рабочие встречи застройщиков, представителей органов власти и сетевых организаций.

«Встречи были не для галочки, а действительно оказались наполнены спорными вопросами, предложением вариантов решения. Много говорили о том, чтобы сокращать сроки рассмотрения различных документов. Мы надеемся, что в перспективе эти встречи станут регулярными и будут приносить положительный эффект», — рассказал президент «Гильдии строителей Урала» Вячеслав Трапезников.

Кроме того Ассоциация вносила и продолжает вносить предложения по изменению законодательства в части зон с особыми условиями использования территории, комплексного развития территорий, объектов культурного наследия и т.п. В рамках 100+ TechnoBuild было подписано важное для застройщиков соглашение с администрацией Екатеринбурга о сотрудничестве в части согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.

«Без всяких сомнений, это историческое событие в масштабах России, потому что проблема поиска и согласования видения власти и архитектурного сообщества вновь проектируемых объектов длится с советских времен», — отметил Вячеслав Трапезников. — Уверены, что процедура себя оправдывает, в том числе берем на себя ответственность и обязанность максимально популяризировать этот новый механизм».

Он добавил, что подписание подобного соглашения может стать примером для других городов, где также стоит проблема согласования архитектурно-градостроительного облика новых зданий.



Владимир ЧЕРНОВ

Жилой квартал бизнес-класса «Нагорный», который возводит в Екатеринбурге девелопер «УГМК-Застройщик», занял второе место в рейтинге новостроек России по версии федерального аналитического портала «Единый ресурс застройщиков» (ЕРЗ.РФ). Первое место сохранил за собой ЖК бизнес- и элит-класса «Макаровский». Аналогичные позиции проекты «УГМК-Застройщик» занимают в топ-листе новостроек Свердловской области.

«Компания стремится обогатить не столько себя, сколько те места, на которые она ступает», «Мы ответственны перед этими территориями» — эти слоганы стали реальными формами деятельности уральской компании «УГМК-Застройщик». На текущий момент фирма приступила к возведению трех крупных жилых комплексов в Екатеринбурге — «Макаровского», «Изумрудного бора» и «Нагорного». Перед

Андрей КРАСАВИН

При застройке масштабных территорий девелопер создает инфраструктуру, позволяющую жителям неделями не выезжать из своего района. Этот тренд сейчас прочно утверждается в стройотрасли.

В частности, компания «Форум-групп» при разработке своего проекта «Солнечный» в Екатеринбурге провела опросы среди будущих жителей района. В итоге были предложены решения с учетом потребностей людей, что благотворно повлияло на концепцию района.

Так, «Форум-групп» выделила семь основных направлений освоения больших территорий.

1) Инфраструктура в пешей доступности. «Солнечный» планировалось построить прямоугольными жилыми кварталами с прямыми улицами. Исследования показали, что как раз изгибающиеся улицы дают чувство защищенности и камерности; они более безопасны. «Наша цель — удобство пешеходов. Внутренняя улично-дорожная сеть организована так, что все точки притяжения, объекты инфраструктуры расположены в пешей доступности», — отметил заместитель генерального директора АО «Форум-групп» Сергей Мямин.

## Справочно

АО «Форум-групп» развивает в регионе крупномасштабные проекты комплексного развития территорий, включающего системную разработку всего участка застройки — от строительства объектов недвижимости до решения задач, связанных с созданием инфраструктуры и окружающей среды.

«УГМК-Застройщик» стоит цель — давать новое качество жизни, создавая стандарты девелопмента, ответственно относясь к территориям своего присутствия, обогащая и развивая их, сохраняя историю.

«Макаровский» занял первое место еще в марте 2020 года, получив официальный статус лучшего нового ЖК страны. В октябре 2021 года ЕРЗ.РФ усовершенствовал методологию оценки новостроек, по итогам которой ЖК «Нагорный» был включен в топ-3 лучших ЖК страны. А жилой район «Изумрудный бор» впервые вошел в первую десятку рейтинга по Свердловской области.

Церемония награждения, прошедшая 5 октября в рамках форума 100+ TechnoBuild, подтвердила высокое качество строительства от «УГМК-Застройщик». Дипломы вручали министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Михаил Волков, руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик и президент

«Гильдии строителей Урала» Вячеслав Трапезников. ЖК «Макаровский» стал победителем всероссийского градостроительного конкурса — премии «Топ ЖК-2021» в самой престижной номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка», а ЖК «Нагорный» был признан лидером этой же номинации по Свердловской области. Также объекты компании вошли в число победителей летнего конкурса «Топ ЖК»: «Макаровский» стал абсолютным лидером в номинации «Лучший детский сад от застройщика», «Нагорный» — победителем в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Свердловской области».

В заключение отметим, что компания «УГМК-Застройщик» сохраняет лидерские позиции в еще одном рейтинге ЕРЗ.РФ — «Топ застройщиков по потребительским качествам» (первое место в Свердловской области, второе — по РФ по данным на 1 октября). Портал присвоил застройщику высшую степень надежности за соблюдение декларируемых сроков ввода жилья.

## Справочно

Строительство девелоперских проектов под брендом «УГМК-Застройщик» началось с 2017 года. Сегодня фирма — лидер рейтинга ЕРЗ.РФ «Топ застройщиков по потребительским качествам» в Свердловской области и находится в первой двадцатке застройщиков региона по объему текущего строительства. Эксперты портала присвоили «УГМК-Застройщик» высшую степень надежности за соблюдение декларируемых сроков ввода жилья.

## Какими должны быть современные жилые районы?

Семь главных тенденций в строительстве от компании «Форум-групп»



2) Создание зеленых маршрутов. Прогулочные маршруты прокладываются не вдоль припаркованных машин, а по паркам и зеленым зонам, связывающим объекты инфраструктуры. Разбиты парки разного формата, создана независимая пешеходная сеть. За каждым поворотом — новая картинка с ощущением разнообразия, ландшафтный дизайн создает впечатление единого зеленого пространства.

3) Система безопасности в телефоне. В основе системы безопасности района — камеры видеонаблюдения. В «Солнечном» они установлены на зданиях, парковках, в каждом подъезде, лифте и лифтовом холле. Жители района могут оперативно обратиться в службу обеспечения порядка, нажав на кнопку в приложении на телефоне.

4) Школа — центр притяжения района. Чем выше уровень школы, тем более привлекателен район. Люди переезжают в район, чтобы дети учились именно здесь. Продуманы зонирование террито-

рии школы, озеленение и благоустройство. При проектировании девелоперы с руководством школ, отраслевыми экспертами, детьми, родителями осмысливают пространство образовательного объекта.

5) Спорт на улицах района. Спорт и здоровый образ жизни — одна из зон развития для девелоперов, осваивающих масштабные территории. В «Солнечном» спортивные зоны оборудованы во дворах и в парке. Девелопер привлекает в район профессиональные спортивные федерации, открывающие там свои секции.

6) Мобильное приложение для сервисных услуг. Существует тенденция создания собственных сервисных компаний. В их приоритете — техническая эксплуатация жилого фонда плюс все сферы жизни людей, а также организация праздников. О необходимости внедрения новых услуг специалисты сервисной компании узнают от жильцов. Для этого в мобильном приложении создан специальный раздел.

7) Эстетика пространства. Решая приобретать жилье, большинство людей исходит из атмосферы района, его социальной инфраструктуры — все компоненты должны совпадать с их требованиями. Девелопер уделяет внимание эстетически привлекательным элементам, где важно все — места для прогулок, спорта и пикников. Решив этот вопрос, в выигрыше остаются все — девелоперы, муниципальные власти и жители города.

## СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

www.stroygaz.ru



# Путь ускорения

Интенсивные методы развития помогают SLK Cement находиться в топ-10 производителей цемента в России

Владимир ЧЕРЕДНИК

Общий объем инвестиций российской компании SLK Cement (входит в международную корпорацию Buzzi Unicem) в свои уральские заводы за последние три года превысил 5 млрд рублей. О дальнейших планах предприятия и перспективах развития цементного производства в регионе «Стройгазете» рассказал генеральный директор SLK Cement Андрей ИММОРЕЕВ.

**«СГ»:** Андрей Игоревич, как вы оцениваете деятельность вашей компании на Урале?

**Андрей Иммооров:** Мы добились главного — местная продукция от SLK Cement отвечает высоким международным требованиям к качеству, обладает превосходными техническими параметрами, наш цемент может использоваться для промышленного, коммунального и дорожного строительства, а также для производства готовых смесей, сборных железобетонных и различных бетонных конструкций.

SLK Cement максимально интегрирована в экономику региона, дважды за последние годы была победителем регионального конкурса министерства финансов Свердловской области «Лучший налогоплательщик года». Пример: за 2019 год компания уплатила в бюджеты разного уровня более 1,7 млрд рублей — почти на 40 млн больше, чем в 2018 году. Наличие положительного финансового результата хозяйственной деятельности обеспечило индексацию зарплаты, реализацию проектов модернизации оборудования на производстве, а также участие в развитии социальной инфраструктуры на территориях присутствия.

**«СГ»:** На какие ниши рынка вы ориентируетесь прежде всего? Кто ваши основные потребители?

**А.И.:** Наши заводы выпускают различные виды цемента — строительный, дорожный и тампонажный, — являясь неизменными лидерами цементного рынка Урала. Продукцию используют практически на всех стройках региона. Терминальная сеть охватывает УрФО и Западную Сибирь: действуют два терминала в Новосибирске, по одному в Тюмени, Перми, Оренбурге, а также в Сургуте и Нижневартовске для отгрузки в мягких контейнерах.

Продукция компании регулярно поставляется на объекты ведущих нефтегазовых компаний, полностью соответствует стандартам мирового уровня. Цемент нашего филиала «Сухоложскцемент» неоднократно поставлялся для реализации программы развития транспортной инфраструктуры Арктической зоны России — Северного широтного хода на Ямале, строительства проекта по производству сжиженного природного газа в ЯНАО.

Отмечу, что предприятие «Сухоложскцемент» создавалось для обеспечения цементам нефтеносных районов Тюменской области, ХМАО и ЯНАО. И ныне это наш основной регион поставки тампонажного цемента. Поставки такой продукции за пределы УрФО — выбор клиента в пользу высокого качества.

Дорожный цемент используется при строительстве трасс и при ремонте аэропортов. Недавно SLK Cement поставляла продукцию для новых взлетно-посадочных полос аэродромов в Челябинске и Тобольске, а также для реконструкции трассы М5 «Урал». Цемент, производимый предприятиями компании, использовался при возведении завода «ЗапСибНефтехим», спецобъектов Росатома, строительства спортивной арены «Арена-Омск», торговых центров, включая «Пассаж» в Екатеринбурге.



Некоторые марки цемента поставляем для зарубежных компаний — заключен договор на поставку цемента в Туркменистан, нашу продукцию используют на строительстве скважин в Узбекистане.

**«СГ»:** В чем конкурентные преимущества ваших решений и технологий?

**А.И.:** Весь цемент заводов SLK Cement (тампонажный в том числе) сертифицирован в соответствии с ГОСТ и по международному стандарту API-10A Американского института нефтепродуктов (American Petroleum Institute).

Если заказчику нужен продукт с определенными характеристиками, специалисты компании подбирают необходимый состав смеси. Добиться нужных показателей можно за счет спецдобавок или процентного соотношения компонентов. И для клиентов всегда сделают «правильный» цемент.

Одна из отличительных особенностей — использование для производства собственного сырья. Так, «Сухоложскцемент» добывает компоненты на Кунарском месторождении известняков, в карьере аргиллитов и трепелов. Сырьевая база завода в Коркино — Шейнское месторождение известняков и глин. Качество сырья специалисты предприятий контролируют самостоятельно.

Многие покупатели говорят, что им важна стабильность, цемент не должен быть сегодня чуть лучше, а завтра чуть хуже. Продукт SLK Cement отличается высоким качеством из-за стабильной сырьевой базы, отлаженных производственных процессов.

Компания уделяет большое внимание сбытовой логистике. Для удобства клиентов SLK Cement планирует организовать возможность заказа цемента с доставкой: специалисты компании уже выбрали для этого надежных транспортных операторов. Их использование позволяет увеличить скорость и зону поставок и отгружать меньшие партии.

В последние два года был реализован самый сложный проект по модернизации цементной мельницы № 5 завода «Сухоложскцемент» с одновременным монтажом нового сепаратора. Работы по ее обновлению стартовали в 2019 году, активная фаза проекта пришлось на пандемию коронавируса. Несмотря на сложности из-за ограничений в 2020 году, специалисты SLK Cement и подрядных организаций блестяще справились с поставленной задачей. Монтаж оборудования на мельнице № 5 начался в феврале 2020 года и завершился в августе, после чего она была запущена по замкнутому циклу. Установленный сепаратор позволил повысить надежность и производительность работы мельницы на 10-25%. Также новое оборудование дает возможность выпускать большее количество цемента, в том числе с высоким классом прочности. Поэтому в конце 2020 года мельница № 5

стала выпускать новые марки цемента — ЦЕМ I 42.5Н с известняком, ЦЕМ II/A-II 42.5Н, ЦЕМ II/B-II 32.5Б.

**«СГ»:** Как вы оцениваете потенциал сотрудничества с европейскими партнерами?

**А.И.:** Нам близки и понятны цели, направленные на международное сотрудничество и расширение контактов между представителями разных стран, поиск совместных путей роста промышленности.

Второй год компания SLK Cement подтверждает свое членство в Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ) — крупнейшем представительстве иностранных инвесторов в России. Как и другие участники АЕБ, компания настроена на укрепление экономических связей между Евросоюзом и Россией, а также на улучшение инвестиционного климата страны.

**«СГ»:** Каковы ближайшие планы компании? Какие технологии вам представляются более перспективными?

**А.И.:** Мы стремимся следовать принципу Густава Дюккерхоффа, одного из основателей Группы Дюккерхофф, который в 1864 году сказал: «Качество производимой нами продукции превосходно, и мы будем обращать особое внимание на то, чтобы оно всегда оставалось неизменно хорошим».

Строительная отрасль ощутила снижение покупательского спроса населения ввиду сокращения доходов из-за влияния пандемии на экономику. Несмотря на увеличение количества одобрений по ипотечным кредитам, весомым фактором станет риск снижения платежеспособности людей. Соответственно, акцент, который ранее был сделан на жилищное строительство, будет смещаться на проекты дорожного и инфраструктурного развития, инициируемого государством. За счет реализации продукта для этих направлений компания может получить эффект компенсации в объемах продаж.

Компания видит необходимость освоения новых стандартов развития дорожной инфраструктуры и заблаговременной модернизации производства в соответствии с экологическими требованиями мирового класса. Определяющим критерием при выборе покрытия является «жизненный цикл» дорог. Переход на цементобетонные покрытия трасс продлит сроки эксплуатации почти в три раза. Более того, такая технология позволит сэкономить до 32% от стоимости строительства скоростной трассы Москва — Казань — Екатеринбург. Цементники к изменениям готовы: большинство крупных производителей разработали и сертифицировали необходимые марки и способны покрыть потребности дорожников.

Еще одна тема — минимизация вредных выбросов. ЕС уже готовит налог на импорт продукции в зависимости от количества CO<sub>2</sub>, выделяемого при изготовлении. Нужно заблаговременно принять меры, модернизировать производство уже сейчас. Опыт такой работы мы готовы поделить с партнерами.

Интересна перспектива применения в индивидуальном жилищном строительстве строительных 3D-принтеров. Мы считаем, что в обозримом будущем эта технология займет свое место под солнцем! Наши американские коллеги подобрали подходящий вид цемента для печати домов. Убежден, что сможем аналогичную марку цемента предложить в России в необходимом количестве и качестве.

## Справочно

■ SLK Cement является частью Buzzi Unicem в составе Восточного Дивизиона Дюккерхофф. Buzzi Unicem — корпорация, расположенная в Италии и объединяющая заводы в 14 странах с более чем 10 000 сотрудников по всему миру. Компания представлена тремя промышленными площадками по производству цемента: два завода располагаются на Урале в городе Сухой Лог Свердловской области и поселке Коркино Челябинской области, один — в Омске.

Отмечу, что с 1 января 2022 года с правом досрочного применения в России, Белоруссии, Армении и Киргизии начнет действовать ГОСТ 1581-2019 «Портландцементы тампонажные. Технические условия». Этого значимого для цементной отрасли события цементники ждут уже давно, работа по обновлению стандарта велась несколько лет научно-техническими подразделениями крупнейших участников рынка.

Для производителей тампонажного цемента существует два основополагающих документа, на которые они ориентируются при производстве продукции, — ГОСТ 1581 и стандарт API Specification. Изначально отечественный текст был унифицирован со спецификацией API 10A в части требований к цементам классов G и H. В течение последующих двадцати лет вышло несколько редакций зарубежного документа, а ГОСТ 1581 остался в прежнем виде.

Как ведущие производители тампонажного цемента на российском рынке мы давно видели необходимость обновления ГОСТ, внесения в него современных требований. При поддержке других участников рынка нам удалось провести глобальную работу, которая позволит производить по отечественным стандартам продукцию, соответствующую международным требованиям.