

1,4-1,5 трлн рублей составила сумма ипотечных кредитов, выданных в I полугодии 2020 года (оценка ДОМ.РФ)

НОСТРОЙ и Росреестр договорились о взаимодействии **с. 8** В правила управления МКД будут внесены измене-

ния **с. 10** Японский архитектор Такахару Тезука о том, что такое «осознанное строительство» **с. 14**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№28 (10605) 17 июля 2020

У нас есть шанс

Президент призвал
кардинально решить
жилищный вопрос

Андрей МОСКАЛЕНКО

Национальный проект «Жилье и городская среда» и другие нацпроекты будут скорректированы в ближайшие три месяца. Это связано с пандемией коронавируса и теми последствиями, которые она имела для экономики. Об этом стало известно в ходе онлайн-заседания Совета по стратегическому развитию и национальным проектам, которое провел президент РФ Владимир Путин. При подготовке соответствующих поправок в эти ключевые для страны документы глава государства рекомендовал правительству взглянуть за нынешний горизонт планирования, то есть за 2024-й год, и определить общенациональные задачи сразу на предстоящее десятилетие. При этом особое внимание, по мнению президента, нужно уделить жилищному строительству.

«Обеспечение жильем — это одно из фундаментальных условий нормальной жизни человека и российской семьи, — подчеркнул Владимир Путин. — У нас есть исторический шанс в обозримые, понятные сроки, может быть, впервые за всю историю России кардинально решить жилищный вопрос. И нужно не упустить этот шанс». Стоит отметить, что «действовать энергичнее в сфере строительства» президент призывает не первый раз.

Между тем, по словам вице-преьера РФ Марата Хуснуллина, сегодня для выполнения показателей, заявленных в действующем паспорте нацпроекта «Жилье и городская среда» (объем жилищного строительства до 120 млн квадратных метров в год к 2024 году), «нужна очень напряженная работа». Заместитель председателя правительства в своем докладе на заседании совета констатировал имеющиеся отставание по вводу жилья, но выразил надежду, что до конца года ситуация изменится к лучшему, и в стране появится 75-78 млн новых «квадратов».

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



2 0 0 2 8 >



91770491166776

Инновации обязательны

Новый перечень нацстандартов и сводов правил призван снять препятствия на пути технологического развития строительства



Ольга КОПЫЛОВА, Алексей ТОРБА,
Антон МАСТРЕНКОВ

Девятого июля 2020 года был опубликован новый перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Феде-

рального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». В связи с утверждением нового перечня с 1 августа текущего года признаются утрачившими силу постановления правительства РФ №№ 1521, 1033 и 1307, а количество обязательных требований, предъявляемых к безопасности зда-

ний и сооружений, сокращается на 30% — с 10 тысяч до 7 тысяч.

Новый перечень начал разрабатываться Минстроем России еще в 2019 году. Объявленная в России административная реформа («регуляторная гильотина») позволила ускорить этот процесс и довести его до логического завершения.

Проект нового перечня готовился при активном участии представителей профессионального и экспертного сообщества и прошел процедуру межведомственного согласования в федеральных органах исполнительной власти. Дополнительное и итоговое согласование проекта документа осуществлялось в рамках реализации механизма «регуляторной гильотины». Подавляющее большинство экспертов, участвовавших в этой работе, поддержали новый документ.

Комментируя по просьбе «Строительной газеты» новый документ, заместитель министра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков отметил, что он существенно сокращает нагрузку на бизнес, позволяет снизить количество разрабатываемых СТУ, но вместе с тем позволяет в полной мере соблюсти требования «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений». По словам замминистра, структура перечня осталась прежней — в него включены 74 свода правил (СП) и 4 государственных стандарта (ГОСТ) с измененной нумерацией.

Окончание на с. 4-5

Давайте обсудим!

Обновленный состав Общественного совета при Минстрое России начал работу

Владимир ТЕН

В Общественной палате РФ прошло первое заседание Общественного совета при Минстрое России нового состава. Как отметила секретарь ОП Лидия Михеева, совет находится «на передовой народной повестки», поскольку рассматривает вопросы, которые волнуют людей, — это и переселение граждан из аварий-

ного жилищного фонда, и расширение возможностей граждан при принятии решений в области градостроительства, и развитие сети жилищного общественного контроля, и управление многоквартирными домами.

Министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев в своем выступлении позитивно оценил работу прежнего состава ОС. «Хотелось бы подчеркнуть,

что профессионализм, заинтересованность в результатах работы, глубокое понимание отраслевых проблем и задач развития страны сделали Общественный совет настоящим деловым партнером Минстроя России, — сказал министр. — Благодаря вам, принимаемые решения всегда получали всестороннюю экспертизу и общественный контроль».

Общественный совет избран на три года, в его новый состав вошли 36 человек. Главой ОС вновь единогласно был избран председатель Наблюдательного

совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин. Его первым заместителем стал Леонид Казинец, заместителями — Олег Бетин, Игорь Шпектор и Светлана Разворотнева. Ответственным секретарем ОС приказом министра назначена Светлана Кузьменко, помощник главы ведомства.

«В предыдущем Общественном совете активно работали пятнадцать комиссий, за шесть лет в них было рассмотрено 982 вопроса, 128 нормативно-правовых актов, — сообщил Сергей Степашин.

Окончание на с. 2

НОВОСТИ

У нас
есть
шанс

с.1 Для этого, по его мнению, стоило бы продлить действие программы льготной ипотеки и ряд других антикризисных мер. Тогда достичь основных показателей текущего нацпроекта можно будет в 2026-2027 годах. В ответ на это Владимир Путин призвал «добиться большего» и «ставить перед собой более амбициозные цели».

Со своим предложением — как еще можно ускорить решение жилищного вопроса — ранее, на заседании Совета по развитию финансового рынка при Совете Федерации РФ, выступила глава Банка России Эльвира Набиуллина. Она заявила, что пришло время законодательно создать основы для более широкого применения в регионах механизма жилищных сбережений. Она пояснила, что граждане могли бы накапливать на специальном счете средства на первый взнос и при определенном уровне накопленный получать ипотеку на заранее определенных условиях. При этой схеме банки получают устойчивое фондирование, а граждане — ипотечные кредиты под приемлемые проценты. В регионах, где используют такой механизм, ставки по ипотеке с жилищными накоплениями составляют 6-7%, сообщила Эльвира Набиуллина.

Надо отметить, что сама идея стройсберкасс не нова. Такая форма накопления средств на покупку жилья весьма популярна в Германии. В России ее много лет активно «продвигает» лидер «Справедливой России» Сергей Миронов. Есть программа «Строительные сберегательные кассы» и у Сбербанка. Среди российских регионов активнее других использует этот инструмент Башкортостан. Там с 2014 года действует республиканская программа, предусматривающая накопление средств на банковских вкладах в течение 3-6 лет с целью получения в дальнейшем ипотечного кредита по низкой ставке. Для стимулирования долгосрочных сбережений гражданам дают субсидии из республиканского бюджета в размере до 30% от суммы ежемесячных накопительных взносов. А буквально на днях председатель правительства республики Андрей Назаров сообщил о продлении этой программы еще на три года. По его словам, у нее два главных плюса: первый — обеспечение работой строителей, второй — воспитание экономической ответственности у населения. Сейчас в башкирской программе участвуют 10 тысяч человек. Каждый четвертый уже улучшил свои жилищные условия с использованием сбережений, а еще 503 участника находятся в процессе покупки жилья.

Хартия достойной
жизни

Правозащитники и архитекторы предложили изменить принципы градостроительной политики

Оксана САМБОРСКАЯ

На этой неделе в пресс-центре МИА «Россия сегодня» прошла онлайн-конференция на тему «Город — ресурс или общественное благо?» В ходе этого мероприятия Совет при президенте РФ по развитию гражданского общества и правам человека совместно с Международной академией архитектуры представили проект Национальной градостроительной хартии. По словам разработчиков, документ содержит принципы новой градостроительной политики, направленной «на преодоление существующего градостроительного хаоса и достижение про-

странственного порядка, соответствующего развитой стране XXI века». Реализация заявленных в хартии положений может потребовать серьезной ревизии Градостроительного кодекса РФ.

В дискуссии приняли участие министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, председатель Совета по развитию гражданского общества и правам человека Валерий Фадеев, почетный президент Союза архитекторов России Андрей Боков и другие эксперты.

По мнению Валерия Фадеева, градостроительная хартия должна поставить по главу градостроительной политики понятие «до-

стойная жизнь», которая во многом определяется решением «жилищного вопроса».

С необходимостью изменений в градостроительной политике согласен и архитектор Андрей Боков. По его мнению, для того, чтобы определить, что мы хотим видеть в России через десятилетия, нужен четкий и качественный документ территориального планирования. «Сейчас все заняты сиюминутными проектами, а концепции развития «вдолгую» нет, — считает архитектор. — Мы видим, как растут пригороды крупных мегаполисов — стихийно, без учета планов соседних площадок. По всей стране люди строят индивидуальные дома как попало и из чего попало. Это тоже надо регулировать».

Со своей стороны, глава Минстроя Владимир Якушев заметил, что хартия может стать основой для реализации градостроительных запросов будущего. «Мы еще над этим документом совместно поработаем, это будет некая «дорожная карта», то, к чему мы должны стремиться, — сказал министр. — Мы хотим создавать красивые населенные пункты, хотим жить в хорошей окружающей среде, получать удовольствие от места, в котором мы живем. В этом документе мы должны наши запросы отразить. Но мы должны понимать, что позиции должны быть согласованы с нашими основополагающими документами. И если документ претендует на национальную градостроительную хартию, он должен пройти более глубокое и широкое обсуждение на большом количестве площадок». При этом Владимир Якушев признал, что вопрос о внесении изменений в Градостроительный кодекс действительно назрел. Сегодня Градостроительный кодекс — это сложный, громоздкий, тяжело читаемый документ. «Но важно, чтобы не было переходного положения, когда один документ перестал действовать, а второй не начал, нельзя допустить правового пробела, хаоса, — сказал министр. — Все это должно делаться в спокойном поступательном формате».

По словам Валерия Фадеева, на площадке Совета по правам человека будет создана рабочая группа, которая займется всесторонней экспертной оценкой представленной инициативы.

с.1 — Я думаю, мы продолжим эту практику, доказавшую свою эффективность». В новом составе совета сформированы три новые комиссии (по проектному финансированию, ценообразованию и вопросам СПО), а также новая экспертная группа по мониторингу общественного мнения, куда войдут ведущие СМИ и представители компаний строительного сектора и ЖКХ.

Председателем комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита был избран президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Он так определил задачи, стоящие перед комиссией: «Цель работы — создание условий для перехода к ресурсному методу ценообразования и экономически эффективным расценкам, продвижение информационной открытости и прозрачности в системе ценообразования, а также создание условий для привлечения строительных компаний к разработке государственных нормативов и государственных расценок». В беседе с корреспондентом «Стройгазеты» Антон Глушков отметил, что число обанкротившихся строительных предприятий, к сожалению, растет, а норма прибыли в строительстве на протяжении последних трех лет падает. «Ясно, что надо изменить эту ситуацию, — заявил президент НОСТРОЙ. — Надо, чтобы система ценообразования адекватно отражала те затраты, которые связаны с приобретением, к примеру, стройматериалов, затраты, связанные с оплатой труда, с прочими накладными расходами».

По мнению Антона Глушкова, вопрос ценообразования крайне важен для безопасности отрасли, для экономики строительства. Причину неудачи первого опыта перехода на ресурсную модель президент НОСТРОЙ видит в отсутствии каналов обратной связи. Модель



Председатель Общественного совета при Минстрое Сергей Степашин, министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, секретарь Общественной палаты Лидия Михеева и заместитель секретаря Владислав Гриб (справа налево)

Давайте обсудим!

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ МИНСТРОЕ РФ СЕРГЕЙ СТЕПАШИН: «Мы всегда были открыты для профессионального сообщества и общественности. По оценкам Открытого правительства и Общественной палаты, информационная открытость совета составляет 100%... Совет стал инициатором проектов, которые позволяют объединить экспертное сообщество для решения задач, направленных на улучшение качества жизни граждан нашей страны. Эти проекты были поддержаны Минстроем России и регионами. Создана Ассамблея региональных Общественных советов, позволившая искать наилучшие решения для отрасли с экспертами всей страны»

предполагала учет реальной стоимости стройматериалов, заработной платы и других элементов себестоимости. С этим не были готовы работать ни производители стройматериалов, ни органы исполнительной власти (мониторинги зарплат). «Мы должны сформировать такую конструкцию на территории всей страны, которая бы обеспечила обратную связь и

формировала бы в онлайн-режиме стоимость выполненных конкретных работ в конкретном регионе, — отметил Антон Глушков. — Это очень сложная работа, до сих пор она успехом не увенчалась, но, думаю, что с нашим участием, участием Национального объединения строителей, удастся организовать эту работу эффективнее».

За союз теории и практики

Министр намерен популяризировать разработку отечественной строительной науки

Алексей ТОРБА



Замминистра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков (справа) во время посещения АО «НИЦ «Строительство». Слева: генеральный директор центра Виталий Крючков

На минувшей неделе заместитель министра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков встретился с коллективом АО НИЦ «Строительство», объединяющего три крупнейших научно-исследовательских института отрасли — НИИЖБ имени А.А. Гвоздева, НИИОСП имени Н.М. Герсванова и ЦНИИСК имени В.А. Кучеренко. Генеральный директор НИЦ Виталий Крючков и руководители институтов познакомили замглавы Минстроя с новейшими разработками и возможностями имеющейся научно-технической базы.

В НИИЖБ работа по оснащению и модернизации экспериментальной базы началась несколько лет назад. Уже приобретено оборудование для испытаний композитной полимерной арматуры (АКП) и изделий из нее, в том числе под воздействием агрессивных сред. Проведение таких испытаний позволит

существенно расширить области применения АКП и сократить использование металлической арматуры. Большой зал климатических испытаний оснащен специальными камерами, позволяющими испытывать опытные образцы и элементы конструкций при температуре от плюс 50 до минус 70 градусов Цельсия и различной относительной влажности воздуха. В институте ведутся разработка и испытания бетонов и средств вторичной защиты бетонных конструкций, предназначенных для строительства в Арктической зоне. Ученые отработывают методы испытаний образцов различного вида и размеров, что позволит усовершенствовать существующие нормативные документы по назначению требуемой морозостойкости бетона. Также, поскольку в практике строительства имеются случаи попадания соединений аммиака в бетон, что недопустимо, в институте разработали метод удаления этого вещества из бетона.

ЦНИИСК продемонстрировал испытательную вибромашину ВИД-12М, которая позволяет обеспечить необходимые параметры динамических воздействий на исследуемые образцы в широком диапазоне частот и инерционных нагрузок. Специалисты центра приступили к восстановлению самой большой в России виброплатформы ВП-100, позволяющей проводить натурные испытания и сертификацию кон-

структивных узлов для сейсмических районов. Открытие единственной в России гидравлической сейсмоплатформы с тремя степенями свободы запланировано на сентябрь 2021 года. Дмитрию Волкову рассказали также о работе Научного экспертного бюро пожарной, экологической безопасности в строительстве.

В центре геокриологических и геотехнических исследований НИИОСП замминистра познакомили с лабораторным оборудованием по исследованию свойств мерзлых грунтов, технологиями возведения зданий и сооружений на многолетних мерзлых грунтах.

Посетив несколько лабораторий и пообщавшись со специалистами, замминистра отметил необходимость постоянной связи между наукой и практикой строительства. «На протяжении всей истории деятельность научных учреждений являлась некой тайной для других специалистов, что приводило к недостаточной коммуникации, и как следствие, замедлению процессов становления направления», — сказал Дмитрий Волков. — Нам необходимо доступным языком рассказать коллегам о деятельности центра». По словам заместителя министра министерство ставит перед собой задачу популяризировать имеющиеся разработки с тем, чтобы и добиться синергии между научным и практическим сообществами.

Справочно

АО «НИЦ «Строительство» обеспечивает научно-методическое и проектное сопровождение государственных программ социально-экономического развития Арктической зоны Российской Федерации, создания энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий в жилищном строительстве и производстве строительных материалов, ведет фундаментальные и прикладные научные исследования и опытно-конструкторские разработки, участвует в совершенствовании нормативной базы. Центр имеет собственную лабораторию испытаний, аккредитованную в системе ГОСТ Р, позволяющую оказывать весь спектр услуг в сфере исследований материалов и конструкций.

Договориться о терминах

Эксперты смогут обсудить базовые стандарты по информационному моделированию

Алексей ТОРБА

На сайте Росстандарта началось публичное обсуждение доработанных базовых стандартов по информационному моделированию — ГОСТ Р «Организация информации о строительных работах. Информационный менеджмент в строительстве с использованием технологии информационного моделирования. Часть 1. Понятия и принципы» (пересмотр ГОСТ Р 58439.1-2019) и «Часть 2. Стадия капитального строительства» (пересмотр ГОСТ Р 58439.2-2019).

Напомним, что прежние редакции этих нормативных документов были отменены приказом Росстандарта в феврале 2020 года. По мнению руководителя подкомитета ПК 5 «Управление жизненным циклом объектов капитального строительства» ТК 465 «Строительство» Сергея Ергопуло, отмена стандартов носила технический характер. Он напомнил «Стройгазете», что во время завершающих процедур по разработке документов произошли изменения в законодательстве (в ФЗ-151), и в результате возникли терминологические расхождения, которые и стали основанием для отмены ГОСТов. В связи с этим тексты двух базовых стандартов по информационному моделированию в строительстве были пересмотрены и приведены в соответствие с федеральным законодательством. Кроме того, ГОСТы гармонизированы со стандартами ISO 19650-1:2018 и ISO 19650-2:2018, признанными в международном сообществе.

Сергей Ергопуло отметил, что доработка стандартов стала для профессионального сообщества своего рода проверкой на прочность. «Обновленный ПК 5 подтвердил необходимость этих ГОСТ Р, в настоя-



щее время документы рассматриваются с учетом текущей ситуации в нормативно-правовом и нормативно-техническом обеспечении, — сказал Сергей Ергопуло. — Разработка стандартов в качестве неэквивалентных позволяет нам получить документы, которые учитывают национальные особенности строительной отрасли РФ». Применение актуализируемых стандартов направлено на сокращение затрат при управлении информацией, обеспечение согласованности действий участников проектов, в том числе связанных с повторным использованием и воспроизведением информации.

Руководитель ПК 5 призвал профессиональное сообщество принять активное участие в обсуждении документов. По его словам, мнение каждого эксперта войдет в итоговый пакет документов и будет направлено разработчикам. Аккумулировать предложения, поступающие от профессионального сообщества, будет возглавляемый им подкомитет. Обсуждение продлится до 27 августа 2020 года.

Как получить кредит?

НОСТРОЙ разработал правила выдачи займов членам СРО

Алексей АНДРЕЕВ

Национальное объединение строителей доработало методические указания по предоставлению саморегулируемыми организациями (СРО) займов своим членам и оценке финансового состояния потенциальных заемщиков. Эти документы появились в открытом доступе на официальном сайте НОСТРОЙ. Напомним, что СРО в области инженерных изысканий, проектирования и строительства получили право кредитовать своих членов за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) по ставке не выше 1/2 ключевой ставки ЦБ РФ. Упомянутые рекомендации содержат подробный порядок выдачи таких займов, правила осуществления контроля за использованием средств, а также примерные формы необходимых документов (заявок, справок, договоров и т.д.).

Согласно рекомендациям, общий объем займов, предоставляемых СРО своим членам, не может превышать 50% от общего объема средств ее компфондов. При этом предельный размер займа одному члену СРО определен на уровне 15% от указанного лимита кредитования. При этом выдача займов не должна приводить к снижению размера фонда, определяемого на день выдачи займа исходя из количества членов СРО и уровня их ответственности по обязательствам.

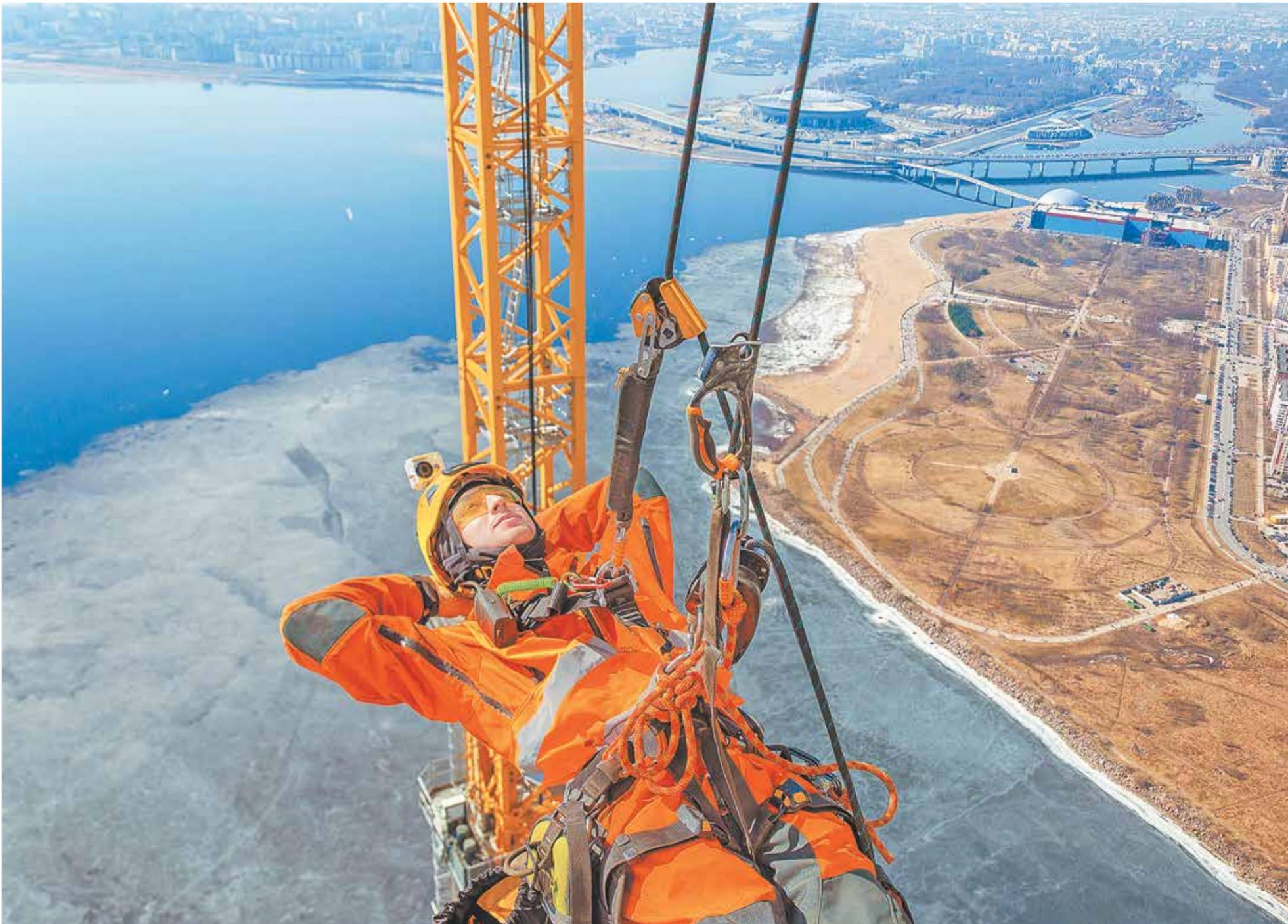
Сам заемщик не должен иметь задолженности по уплате заработной платы, налогов, сборов за прошедший финансовый год на сумму свыше 300 тысяч рублей. Кро-

ме того, он не должен находиться в процедурах внешнего управления, банкротства или конкурсного производства, его деятельность не должна быть приостановлена. Кредит не смогут получить недобросовестные поставщики, а также компании, среди учредителей которых есть лица с судимостью за экономические преступления. Кредитовать своих членов СРО имеют право до 1 января 2021 года.

Заем можно будет израсходовать на выплату заработной платы, покупку стройматериалов, конструкций или оборудования для выполнения работ по договорам, заключенным до 1 апреля 2020 года в соответствии с 44-ФЗ, 223-ФЗ, постановлением Правительства РФ № 615, на уплату вознаграждения банку за предоставление банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств по договорам подряда. Предельный срок предоставления займа не должен превышать одного года от даты заключения договора займа. Заемщику необходимо будет представить план расходования получаемых денег, а также ежемесячно отчитываться перед СРО об использовании средств займа. СРО в свою очередь будет иметь право приостановить расходование средств при нарушении условий их использования заемщиком.

Справочно

Постановление Правительства РФ № 938 от 27 июня 2020 года «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций (СРО) и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» вступило в силу 8 июля. По оценке главы Минстроя России Владимира Якушева, займы членам отраслевых СРО могут дополнительно принести в экономику страны около 28 млрд рублей.



Инновации обязательны

с.1 Хотя общее количество документов заметно не изменилось, существенные перемены произошли в их содержании. Полностью на новые редакции заменены 29 документов из семидесяти восьми. Так, например, правила контроля и оценки прочности бетонов теперь будут регулироваться ГОСТ, разработанным в 2018 году. В новый перечень включены 28 сводов правил (СП), подготовленных с 2016-го по 2019-й год и отвечающих со-

временным подходам при проектировании и строительстве. Среди новых СП есть правила изысканий для строительства, правила основания зданий и сооружений, основания гидротехнических сооружений, правила проектирования и строительства внутренних водопроводов и канализации, а также наружных сетей и сооружений канализации и водопровода. Станут обязательными новые своды правил «Алюминиевые конструкции», «Деревянные конструкции», «Бетонные и железобетонные конструкции» и другие.

Каждый свод правил содержит ссылки на ряд нормативных технических документов. Отмена и признание утратившими юридическую силу многих из них, а также ротация СП в перечне национальных стандартов и сводов правил в рамках реализации механизма «регуляторной гильотины» позволила сократить количество обязательных требований.

В первую очередь, были исключены требования, признанные дублирующими

или излишними. Вторым принципом проработки всех действующих обязательных требований стало повышение эффективности строительного комплекса России путем нормативного обеспечения внедрения современных инновационных материалов и технологий при проектировании и строительстве. Профессиональное сообщество неоднократно отмечало, что существующая система нормативно-технических документов является серьезным препятствием для этого процесса. С 1 августа 2020 года станет обязательным к применению свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», разработанный в 2016 году (предыдущий документ выходил в 2011 году). Заменен на более новый СП от 2016 года и устаревший свод правил «Здания жилые многоквартирные». Обновлены своды правил «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и «Стоянки

Цитата в тему



ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ) АНТОН ГЛУШКОВ: «Строительная отрасль России давно ждала административной реформы.

Перечень нормативных актов, устанавливающих обязательные требования при создании объектов капитального строительства, состоит из тысяч документов. Приведение в порядок отраслевой нормативной базы, а также упразднение устаревших или дублирующих требований послужит упрощению ведения предпринимательской деятельности»

автомобилей». До сегодняшнего дня специалисты в обязательном порядке должны были соблюдать многие устаревшие требования вместо того, чтобы руководствоваться в своей работе более современными документами. Принятие нового перечня документов, применяемых в строительстве на обязательной основе, устраняет многие коллизии.

В Федеральном научно-техническом центре сертификации в строительстве (ФАУ «ФЦС») отметили, что с момента утверждения последней редакции переч-

Цитата в тему



ПРЕЗИДЕНТ РФ ВЛАДИМИР ПУТИН: «Правительство, мне уже докладывали, перевело около трети действующих норм и правил строительной отрасли в разряд рекомендаций. Поддерживаю, но хочу сказать: такую «расчистку» обязательно нужно вести дальше»

Цитата в тему



ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ МАРАТ ХУСНУЛЛИН:

«При работе над сокращением административных процедур в сфере строительства мы опираемся в том числе на успешный опыт Москвы, где за последние десять лет их перечень был оптимизирован, при этом почти все процедуры были переведены в электронный вид. Сейчас мы провели большую работу уже на федеральном уровне и отменили излишние и дублирующие друг друга нормы. При этом оставшихся требований достаточно, чтобы обеспечить полную безопасность в ходе строительства и эксплуатации объектов. Хочу отметить, что нынешнее сокращение количества обязательных требований — только один из первых шагов. Мы планируем продолжить эту работу, и в дальнейшем еще больше снижать нагрузку на бизнес со стороны надзорных органов»

ния переработке подверглись 90% массива включенных в него сводов правил и стандартов. В новые версии документов включены нормируемые параметры и передовые технологии, актуализированные по результатам прикладных научных исследований, а также инженерные решения, перенесенные из повторяющихся специальных технических условий (СТУ), которые не были учтены в прежней редакции перечня, утвержденном постановлением № 1521. В ФАУ «ФЦС» также отметили, что в ходе актуализации Минстрой России сделал акцент на сокращении избыточных административных барьеров при безусловном сохранении требований безопасности.

В ФЦС привели несколько примеров снятия избыточных требований. Так, внесены важные изменения в такие основополагающие своды правил, как СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общие требования к зданиям и сооружениям», они коснулись проектирования зданий школ. В результате утверждения изменения в СП 42.13330.2016 стало возможным уменьшение размеров земельных участков в расчете на одного обучающегося в образовательных организациях в условиях реконструкции и плотной городской застройки — на 40% (ранее — максимум на 20%). В целом изменения к своду правил по строительству общественных зданий и сооружений призваны оптимизировать процесс строительства и повысить вместимость общеобразовательных учреждений без ущерба для их безопасности, а также обеспечить максимальную гибкость требований по регионам. Больше свободы предоставлено также для проектирования школ в районах сложившейся застройки — теперь можно проектировать 5-этажные здания школ с учебными помещениями для 7-11 классов на верхних этажах, а зальные помещения могут располагаться на третьих этажах (раньше допускалось не выше второго). Появляются возможности для свободной ориентации учебных помещений по сторонам света и переустройства зданий школ постройки предыдущих десятилетий с различной высотой этажей.

Из СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» исключен абзац, в котором говорится, что «пересечение тепловыми сетями станционных сооружений метрополитена не допускается». Реа-

лизация данного требования в сложных градостроительных условиях часто не представляется возможной или может повлечь за собой существенные финансовые затраты. Ранее участки тепловых сетей прокладывались над станционными сооружениями метрополитена и принимались эксплуатационной организацией после разработки и согласования СТУ.

В новом перечне снято и существенное избыточное ограничение СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» по допустимой ширине пазов деформационных швов всех видов покрытий автомобильных дорог (не более 35 мм). А в СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии» изменен обязательный статус нескольких приложений, которые препятствуют применению любых современных материалов и антикоррозионных покрытий, не указанных в данных приложениях. Обновленный перечень позволяет также сократить потребность в СТУ за счет перевода ряда обязательных требований СП 25.13330.2012 «СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах» в состав требований добровольного применения.

Из ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» исключен пункт о том, что для зданий и сооружений класса КС-3, имеющих повышенный уровень ответственности, должны предусматриваться научно-техническое со-

Справочно

■ Новый перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (№ 384-ФЗ), утвержден постановлением Правительства Российской Федерации № 985 от 4 июля 2020 года. Прежний перечень национальных стандартов и сводов правил был утвержден постановлением Правительства Российской Федерации № 1521 от 26 декабря 2014 года.

проведение при проектировании, изготовлении и монтаже конструкций, а также их технический мониторинг при возведении и эксплуатации. Таким образом, снята дополнительная необоснованная финансовая нагрузка на бизнес или дополнительная нагрузка на государственный бюджет.

Документы, входящие в новый перечень, позволяют также реализовать положения «Стандарта комплексного развития территорий». Становятся возможными различные варианты размещения площадок в микрорайоне и квартале, упрощение определения расстояния до наземных, подземных или открытых стоянок автомобилей. Уточнена и специфика проектирования улично-дорожной сети в малых и средних городах, назначенные расстояния между объектами застройки ИЖС.

Представители профессионального сообщества считают, что сокращенный перечень позволит в полной мере соблюсти положения основополагающего технического регламента о безопасности зданий и сооружений, а наличие переходного периода смягчит процесс изменений, так как действие нового документа не будет распространяться на проекты, начатые до 1 августа 2020 года. Это избавит строительные и проектные организации от необходимости проходить повторную государственную экспертизу.

Комментарии



РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ МОСКВЫ СЕРГЕЙ ЛЕВКИН: «Технический регламент, действовавший с 2014 года, содержал более 10 тысяч отдельных требований к безопасности зданий и сооружений, и все эти годы не корректировался. Эта редакция документа уже не соответствовала новым приоритетам развития строительной отрасли, в числе которых внедрение современных материалов и технологий, учет изменений окружающей среды и прочие новации. Более того, в ней не учитывались лучшие практики конкурентных систем стандартизации Европейского союза, КНР, США, Японии. Снижение числа обязательных требований на треть позволит по ряду проектов сократить сроки строительства, а также количество разрабатываемых специальных технических условий (СТУ). В результате отрасль получит инструмент для внедрения новых технологий проектирования и строительства, то есть повысится вариативность применяемых проектных решений».



ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО МОСКОВСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО УНИВЕРСИТЕТА (НИУ МГСУ), Д. Т. Н., ПРОФЕССОР ВАЛЕРИЙ ТЕЛИЧЕНКО: «Очевидно, что строительные технологии и нормативы в строительстве должны соответствовать друг другу. Но поскольку развитие технологий и разработка новых материалов опережают нормативное сопровождение, требуется постоянная актуализация строительных норм и правил, а также ГОСТов. Считаю, что перевод части действующих российских требований в строительстве в разряд рекомендательных должен повысить ответственность за принимаемые решения и культуру применения строительных норм, способствовать их развитию».



ПРЕЗИДЕНТ ГРУППЫ «ЭТАЛОН» ГЕННАДИЙ ШЦЕРБИНА: «Любая инициатива, предполагающая уменьшение бюрократической нагрузки на отрасль и стимулирующая процессы саморегуляции в ней, является безусловным положительным сигналом. Это ускорит прохождение согласований и позволит оптимизировать сроки реализации проектов жилых комплексов и, в конечном итоге, повысить стабильность строительных компаний и снизить объем сопутствующих издержек. Таким образом, предложенная мера станет реальным и существенным подспорьем для всей индустрии. Важно подчеркнуть, что снятие части нормативных требований не отразится на качестве девелоперского продукта. Некоторые из этих требований морально устарели и являются бюрократическими анахронизмами, а не инструментами реального контроля за соблюдением ключевых параметров. В то же время современные технологии проектирования, производства строительных материалов и строительства обеспечивают высокую надежность конструкций и надлежащее качество инженерной «начинки».



ГЛАВА КОМИТЕТА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МОСКОВСКОЙ КОНФЕДЕРАЦИИ ПРОМЫШЛЕННИКОВ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ МИХАИЛ ВИКТОРОВ: «Большое количество стандартов и норм, в том числе советского периода, до середины 2000-х годов были необязательными. Это приводило к различного рода нарушениям и путанице, в связи с чем пакет почти из сотни стандартов перевели в режим обязательных к исполнению. Тогда, пятнадцать лет назад, это решение было верным, оно помогло навести порядок и упорядочить работу проектировщиков.

Но за прошедшие с тех пор годы изменились технологии строительства и методики работы, а значит, некоторые требования неактуальны ни для проектировщиков, ни для заказчиков, ни для самих строителей. На мой взгляд, принятое сегодня решение о пересмотре нормативов верное, однако эта работа на этом не должна заканчиваться. Жизнь не стоит на месте, меняются условия, технологии, а значит и нормативную базу надо приводить в соответствие. Важно и то, что над этим решением работали и федеральные власти, и столичные специалисты, и эксперты отрасли. В дискуссиях и профессиональных диалогах вырабатываются наиболее взвешенные решения».



УПРАВЛЯЮЩИЙ ДИРЕКТОР ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ОДСК» ДЕНИС БАВИКИН: «Решение по выведению устаревших норм из разряда обязательных станет подспорьем для строителей — и потому что в результате упрощения различных процедур согласования удастся оптимизировать сроки строительства, и потому что сократятся расходы, связанные с этими процедурами. Кроме того, эти меры положительно скажутся и на возможностях проектирования, базового этапа. Это реальная поддержка для застройщиков, так как сейчас вопросы экономии средств практически во всех отраслях актуальны, как никогда. То, что удалось поменять статус части нормативов и стандартов, не скажется на качестве строительства, потому что большинство из них потеряло свою актуальность десятки лет назад».



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГК «КРАШМАШ» ВИКТОР КАЗАКОВ: «Технологии ведения проектно-исследовательских, демонтажных и строительных работ развиваются очень быстро, в связи с чем требуется постоянное изменение регламентирующей нормативной базы. Соответственно и стандарты, регламентирующие безопасность и качество строительного процесса, требуют усовершенствования, тем более, что за их выполнением строго следят надзорные органы. При этом значительное число нормативных требований нередко выполняется не для результата, а из-за устаревших бюрократических правил, они по факту стали для большинства компаний отрасли рекомендательными. Сегодня особое внимание нужно уделить развитию информационных технологий и применению новейших программных продуктов, что позволит вывести строительную сферу в одну из лидирующих отраслей страны, сделает ее более прозрачной, а значит и открытой для инвестиций».

ЖИЛЬЕ

Андрей МОСКАЛЕНКО

Повышение доступности ипотеки — одна из целей национального проекта «Жилье и городская среда». Текущий курс государства и последние поручения президента на этот счет однозначны: средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам (ИЖК) должна уже в этом году опуститься до 8% и ниже.

Главным драйвером для достижения поставленных задач является последовательное снижение ключевой ставки ЦБ РФ. Последнее — сразу на 1 процентный пункт (п.п.), с 5,5 до 4,5% годовых, случившееся в середине июня, стало самой низкой стоимостью заимствований за всю новейшую историю российского банковского рынка. «Ценопада» после этого ждали все и сразу. Однако кредитные учреждения почти месяц выжидали, и реакция последовала только сейчас.

«Застрельщиком» снижения, естественно, выступил Сбербанк. На днях госбанк даже довел ипотечную ставку до рекордных 1,2% годовых. Правда, с оговоркой. Предложение действительно только в первые два года кредитования в рамках программы господдержки для семей с детьми на покупку квартиры в новостройке, и с учетом скидки от застройщика. По этой же программе, но при регистрации сделки в электронном виде, ставка будет начинаться с 4,7% годовых. Ставка по другой льготной программе — «Господдержка 2020» — при аналогичных условиях составит от 2,6% и 6,1% годовых соответственно. Минимальная ставка на покупку квартиры в новостройке в рамках специальной программы с застройщиками: 4,1% и 5,4% годовых.

«Мы видим, что рынок недвижимости ожил, спрос на покупку жилья растет — так, в июне количество заявок на ипотеку в банке увеличилось в два раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, — прокомментировал «Стройгазете» директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николай Васев. — Нам важно поддержать россиян в решении квартирного вопроса, поэтому мы продолжаем улучшать условия ипотечных программ Сбербанка».

Приглашение к покупке

Ставки по ипотеке продолжают снижаться



7,5%

годовых составляет сейчас, по данным сервиса «Выберу.ру», средняя рыночная ставка по ипотеке в 20 крупнейших банках страны

Стоит отметить, что ранее — в мае 2020 года — Сбербанк уже снижал ставки на 0,8 п.п. по основным ипотечным программам. Нынешний пересмотр — 0,5 п.п. При этом, по словам председателя совета директоров компании «БЕСТ-Новострой» Ирины Доброхотовой, надо понимать, что Сбербанк — лидер рынка, и другие банки, вероятно, бросятся теперь его догонять. Это, по мнению эксперта, еще больше повысит привлекательность ипотеки.

Примечательно, что на фоне снижения ставок по программам госсубсидирования ИЖК, растет не только общая доля ипотечных сделок, но и меняется их структура — снижаются и средний чек, и срок кредитования. Так, по оценке ДОМ.РФ и агентства Frank RG, по итогам первого полугодия в России было выдано около 600 тыс. жилищных займов на общую сумму 1,4-1,5 трлн рублей. Это на 5% больше, чем за шесть месяцев 2019

Банки-лидеры по количеству выданных ИЖК в первом полугодии 2020 года в Московском регионе

Банк	Доля выданных ипотек
ВТБ	30,7%
СБЕРБАНК	30,4%
АЛЬФА-БАНК	11,9%
ОТКРЫТИЕ	5,2%
ПРОМСВЯЗЬБАНК	2,7%
Остальные	19,1%

Источник: ЦИАН

года, в количественном выражении и примерно на 15% в денежном. Только в июне в стране было выдано 115-120 тыс. ипотечных кредитов (+23% к июню 2019 года) на сумму 270-280 млрд рублей (+29%). Около трети всех кредитов пришлось на апрельскую программу льготного кредитования на новостройки под 6,5%.

При этом, если посмотреть на текущую столичную ипотечную статистику, то в Москве, к примеру, в мае 63% всех сделок прошло с привлечением ИЖК, тогда как на протяжении последнего года доля таких сделок составляла 52%. В июне показатель вырос до 68%. А после запуска ипотеки с господдержкой в городе было отмечено еще и снижение среднего срока займа. В апреле в Москве ипотеку брали в среднем на 225 месяцев, в июне срок сократился до 217 месяцев. Средний чек ипотечной сделки также снизился на 1,3 млн рублей с апреля к июню (с 13,18 млн до 11,88 млн рублей).

Более того, в столичном регионе сейчас обострилась еще и конкуренция. ВТБ, к примеру, впервые опередил Сбербанк в рейтинге банков по выдаче кредитов в Москве и области. По данным ЦИАН, на счету ВТБ сейчас 32% кредитов. Он «обогнал» Сбербанк на 81 выданный кредит (на 0,3%). Третье место — у Альфа Банка (11,9%). Пять ключевых банков (включая еще Открытие и Промсвязьбанк) выдали в агломерации более 80% ипотечных кредитов.

Андрей МОСКАЛЕНКО

В начале июля аналитики по традиции подводят итоги первого полугодия на крупнейших региональных рынках жилья. Специалисты ЦИАН изучили положение дел в Москве и Московской области и выяснили, что ситуация в двух этих регионах несколько различается. Всего на первичном рынке недвижимости Московского региона (столица плюс область) в продаже находилось 81,8 тыс. квартир и апартаментов, это на 12,6% меньше, чем в начале года. Однако в области предложение сократилось гораздо сильнее (минус 26%), чем в Москве (минус 0,6%). В столице с начала года стартовали продажи в 27 новых жилых комплексах (ЖК), а в области — всего в двух. При этом большая часть нового «метража» поступила в продажу в старых границах Москвы (58%). Надо заметить, что подобная динамика на рынке Московской области может быть отчасти объяснена эффектом «высокой базы». Напомним, что в первой половине 2019 года девелоперы форсировали выход новых проектов, стараясь начать продажи до вступления в силу поправок в 214-ФЗ.

Что касается продаж, то, по данным Росреестра, в первом полугодии на первичном рынке Москвы было заключено 28,5 тыс. договоров долевого участия (ДДУ) с физлицами, или на 30% меньше, чем годом ранее. Основные потери

Область низкого предложения

Вывод нового жилья на рынок Москвы и Московской области сократился



Новостройки в московском районе Бескудниково

Динамика средних цен на первичном рынке Московского региона в 2020 году

Регион	Январь 2020	Июль 2020	Динамика
Москва	194,6	204,1	+4,9%
Московская область	92,3	101,3	+9,8%

Источник: ЦИАН

понесла Новая Москва (минус 43%), тогда как в старых границах столицы падение было меньше (минус 23%). Подмосковье итоги шести месяцев подвести еще не успело, но в январе-мае в области было подписано 24,4 тыс. ДДУ,

на 21% меньше, чем за пять месяцев 2019 года.

Аналитики ЦИАН отмечают, что падение покупательской активности в Московском регионе началось еще до прихода коронавируса, осенью прошлого года, но тогда оно компенсировалось для застройщиков ростом выручки. В нынешнем году самым урожайным месяцем был март, на который пришлось 24% всех заключенных ДДУ. Тогда 20-процентная девальвация рубля стимулировала интерес клиентов к рынку недвижимости. Но введенный вскоре режим самоизоляции не позволил ажиотажу развернуться в полную силу. В итоге число сделок в марте оказалось на 4% ниже, чем в марте 2019 года.

А вот в апреле — на фоне карантинных ограничений — произошло действительно обвальное снижение спроса. Число сделок в сравнении с мартом, к примеру, только в Москве снизилось на 47%. В мае тенденция продолжилась: количество сделок относительно апреля снизилось еще на 20%. Только в июне, после снятия режима самоизоля-

ции и запуска льготной ипотеки, тенденция к росту спроса возобновилась. Общее число сделок в июне относительно мая увеличилось на 46%. Однако это все равно ниже, чем в докризисном январе, половина которого прошла в режиме «каникул».

При этом цены на жилье в столичной агломерации продолжают расти. Средняя стоимость «квадрата» в новостройках по итогам I полугодия увеличилась на 4,9% (до 204,1 тыс. рублей за кв. метр). При этом в области метр за шесть месяцев прибавил в цене 9,8%, и впервые преодолел отметку в 100 тыс. рублей (101,3 тыс. в среднем).

«Несмотря на падение числа сделок на треть, первое полугодие 2020 года нельзя считать провальным, — заявил «Стройгазете» руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов. — Даже в режиме самоизоляции девелоперы смогли собрать почти половину спроса от докризисного периода, чему во многом способствовала льготная ипотека. В краткосрочной перспективе, полагаю, мы увидим дальнейший рост средних цен». Одна из причин этого — изменения в структуре предложения. Девелоперская активность понемногу снижается, новых проектов на стадии котлована становится меньше, соответственно средние цены пойдут вверх из-за роста числа квартир в проектах на средней и высокой стадии строительной готовности.



Жилой район Ligovsky City в Санкт-Петербурге

Станция назначения

Новый микрорайон построят на месте железной дороги

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Жилые кварталы появятся на месте товарной станции на Лиговском проспекте в Петербурге. Компания Glorax Development объявила о планах построить здесь 517 тысяч кв. метров недвижимости, в том числе свыше 485 тысяч кв. метров жилья. Новое строительство станет продолжением масштабного проекта Ligovsky City.

Проект застройки бывшей промзоны разработан консорциумом архитектурных мастерских KСАР Architects&Planners + Orange Architects (Роттердам), АБ «А.Лен» Сергея Орешкина, а также ЛенНИИпроектом. Новый жилой район займет территорию площадью 30 гектаров между Лиговским проспектом и улицами Тосина и Касимовской. Девелопер купил эту землю у подконтрольного РЖД ПАО «Трансконтейнер» за 1,1 млрд рублей. Участок относится к промышленной категории и входит в состав так называемого «серого пояса» Петербурга.

В рамках проекта на территории бывшей товарной станции будет построен жилой комплекс бизнес-класса с разновысотными домами (4-16 этажей). Здания будут

Справочно

Лиговский проспект — одна из главных магистралей Санкт-Петербурга, протянувшаяся от улицы Некрасова до площади Московские Ворота. Длина проспекта составляет 6 километров. Название свое получил от реки Лиги, откуда по каналу доставлялась вода для питания фонтанов Летнего сада. После наводнения 1777 года фонтаны были разрушены, а канал за ненадобностью засыпан.

расти вверх по мере удаления от центра города, поэтому вид Лиговского проспекта не пострадает. Для жителей будущего микрорайона планируется возвести несколько объектов социальной инфраструктуры — четыре детских сада, общеобразовательную школу, кабинет врача общей практики и пункт полиции. Во встроено-пристроенных паркингах и на открытых стоянках оборудуют 3372 машиноместа.

Сейчас на месте будущего жилого квартала находятся пакгаузы, контейнерные площадки и железнодорожные пути. Все постройки за исключением исторического здания — одноэтажного домика смотрителя — будут снесены. Там, где сейчас располагаются платформы, вырастут жилые дома, а на месте железнодорожных путей планируется разбить парки и устроить зеленые прогулочные зоны. «Подобным образом многие портовые и железнодорожные районы в европейских городах получают вторую жизнь и становятся популярными местами для новой городской жизни», — заявил руководитель ООО «Архитектурное бюро «А.Лен» Сергей Орешкин.

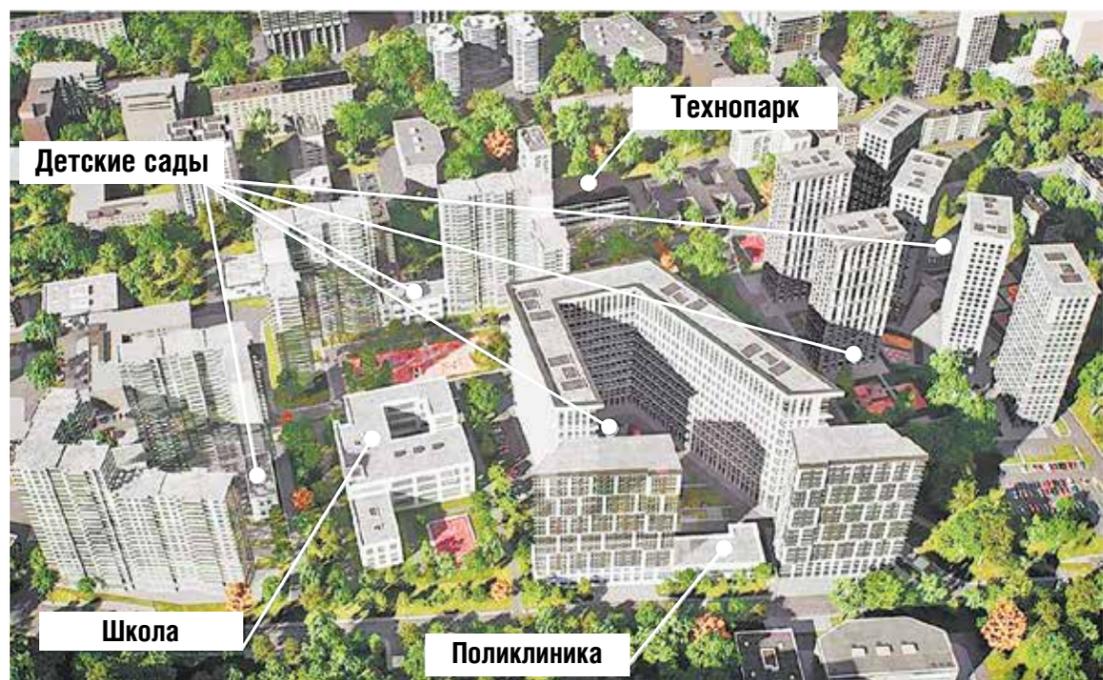
Стоит отметить, что «серый пояс» в районе Лиговского проспекта сегодня активно осваивается девелоперами. В настоящее время Glorax Development в рамках проекта Ligovsky City строит два новых квартала (200 тысяч кв. метров жилья). Жилой комплекс «Первый квартал» введен в эксплуатацию в апреле, сейчас там идет заселение. Ключи от квартир в жилом комплексе «Второй квартал» жители получат до конца этого года. Известно также, что застраивать кварталы на месте товарной станции планируется в четыре этапа. Первая очередь включает в себя более 60 тысяч кв. метров продаваемой площади. Также крупный проект в этой части Фрунзенского района Петербурга реализует и «СПб Реновация», компания возводит ЖК «Новый Лиговский» между Лиговским проспектом и улицами Расстанной, Тамбовской и Прилукской.

Поле для работы

Промзона на северо-западе Москвы превратится в современный жилой квартал

Альбина ЛЕБЕДЕВА

Территории бывших промышленных предприятий — основной ресурс развития российской столицы: именно здесь появляются новые точки роста города. В начале июля состоялось подписание между «РГ-Девелопмент» и столичным Департаментом инвестиционной и промышленной политики города Москвы договора о комплексном развитии бывшей промзоны «Октябрьское поле». Благодаря этому сотрудничеству столица в ближайшие годы получит новый комфортный кластер с жильем, социальной инфраструктурой и современными местами приложения труда. Перед девелопером стояла непростая задача: соблюсти баланс интересов города, собственников земельных участков и жителей района. Для этого, по словам бенефициарного владельца «РГ-Девелопмент» Сергея Шумей, при разработке проекта компания тщательно изучила мировой опыт в области редевелопмента.



Проект жилого квартала «Октябрьское поле»

Справочно

В XX веке на территории промзоны «Октябрьское поле» располагалось временное жилье для рабочих, строивших Курчатовский институт и ряд других предприятий, некоторые из которых к началу нынешнего века прекратили свое существование.



Заместитель мэра Москвы Владимир Ефимов (слева) и гендиректор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова во время подписания договора о комплексном развитии территории бывшей промзоны «Октябрьское поле»

Проект планировки территории был разработан «РГ-Девелопмент» и утвержден правительством Москвы. В рамках проекта на северо-западе столицы будет освоено около 12 гектаров земель бывшей промзоны, а общая площадь участка, затронутого преобразованиями, превышает 30 гектаров. «В реализацию договора о комплексном развитии территории «Октябрьского поля» мы планируем вложить порядка 14 млрд рублей», — сообщила генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова.

К реорганизации промзоны компания приступила еще в 2015 году. Через два года была введена в эксплуатацию первая очередь проекта на улице Берзарина, 28, включавшая в себя детский сад и объекты социально-бытового обслуживания на первых этажах жилых домов. Вторая очередь сейчас активно строится,

работы планируется завершить в следующем году. Третья очередь жилого квартала «Октябрьское поле», для реализации которой был подписан упомянутый договор, будет вводиться поэтапно до 2024 года. Кроме современных жилых домов, здесь появятся еще два детских сада, новая школа на 800 учеников, поликлиника и технопарк. Квартал организован как единое безбарьерное пространство со своей социальной инфраструктурой, зоной для прогулок и отдыха, сетью велодорожек с велопарковками и воркаутом с площадками для настольного тенниса и полями для баскетбола, футбола и волейбола. «Для нас было принципиально важно, чтобы проект нес в себе улучшение качества жизни не только новоселов, но и жителей прилегающих районов», — отметила Татьяна Тихонова.

БИЗНЕС



Ольга КОПЫЛОВА

Весной текущего года из-за пандемии в России были введены беспрецедентные ограничительные меры, и многие организации приостановили свою деятельность в офлайн-форматах. В связи с этим на первый план выдвинулся вопрос применения цифровых решений, которые позволили бы наладить дистанционную работу. Одной из проблем, на которую обратило внимание профессиональное сообщество, стало взаимодействие участников рынка жилищного строительства и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Начиная с марта, Ситуационный центр Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) в ходе еженедельных опросов строителей аккумулировал информацию о проблемах, возникавших в работе web-сервисов Росреестра. Затем собранные сведения были переданы руководству ведомства, и уже в апреле текущего года состоялось онлайн-совещание главы службы Олега Скуфинского с представителями профсообщества. В ходе дискуссии стороны договорились об организации системного взаимодействия предпринимательских объединений с ведомством.

В опросе, прошедшем 1-30 июня текущего года (результаты имеются в распоряжении «Стройгазеты»), принял участие 121 застройщик из 48 субъектов РФ, в том числе 18 компаний, входящих в ТОП-200 крупнейших застройщиков.

Как свидетельствуют результаты исследования, электронный формат взаимодействия с Росреестром, является весьма распространенным. Ежедневно или несколько раз в неделю им пользуются 42,9% от числа опрошенных застройщиков, несколько раз в месяц — еще 30,2% респондентов. При этом 73% опрошенных застройщиков отметили, что регистрационные действия через web-сервисы Росреестра проходят значительно быстрее, чем через МФЦ.

У 13,5% респондентов заявления на кадастровый учет и регистрацию прав составляют свыше 60% от общего количества обращений, у 56,3% застройщиков доля таких действий составляет менее 60%. Однако увеличивать долю заявлений на кадастровый учет и реги-

Переведи меня через онлайн

Строители налаживают взаимодействие с Росреестром

Кроме того

■ В мае текущего года Правительство РФ одобрило изменения в закон «О государственной регистрации недвижимости» и законодательные акты РФ в сфере кадастрового учета и регистрации прав. Законопроект содержит изменения, которые значительно упростят учетно-регистрационные действия. Как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, поправки призваны повысить качество и доступность услуг Росреестра, обеспечить их дальнейшую «цифровизацию» в интересах клиентов. Подготовленные изменения позволяют также повысить прозрачность работы государственных регистраторов.

страцию прав в электронном виде намерены 49,2% респондентов.

Большая часть запросов застройщиков связана с получением выписок из ЕГРН о договорах участия в долевом строительстве. 46,8% опрошенных используют их для проверки правильности внесения сведений в ЕГРН, 33,3% — для внутренней аналитической работы, 30,2% — для предоставления клиентам, 2,4% — для предоставления в банк, 0,8% — для предоставления отчетности, 26,2% — для предоставления в контролирующие, надзорные и иные государственные органы, а также для раскрытия аккредитивов. 16,7% респондентов сообщили, что электронная выписка была предоставлена им в течение суток, 26,2% — что в течение двух дней, 27,8% — что в течение трех дней. Свою заинтересованность в подключении в web-

вису Росреестра ФГИС ЕГРН (СПД-3) высказали 68,3% застройщиков. У 9,5% уже заключены соответствующие соглашения с Росреестром.

В рамках взаимодействия с Росреестром 70,9% застройщиков оказывают дольщикам содействие в получении сертификатов ключей электронной подписи (УКЭП). 89,5% из них совершают такие действия ежедневно.

Респонденты отметили некоторые проблемы и недостатки в работе элек-



159084

электронных заявления

подали граждане и юридические лица в Росреестр за одну рабочую неделю — с 6-го по 10-е июля 2020 года, это на 41% больше, чем за аналогичный период июня

Справочно

■ Во исполнение пункта 2.7 Плана первоочередных мероприятий (действий) по обеспечению устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции, утвержденного Правительством РФ 17 марта 2020 года, НОСТРОЙ и Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА) совместно с РСПП и Клубом инвесторов Москвы будут осуществлять сбор информации от застройщиков по следующим направлениям: подключение к информационным системам Росреестра посредством web-сервисов для подачи документов на государственную регистрацию, получения результатов рассмотрения документов и выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в электронной форме; определение основных проблем функционирования web-сервисов, в том числе связанных с несоблюдением государственными регистраторами установленных законом сроков осуществления учетно-регистрационных действий, а также необоснованным приостановлением и отказом в осуществлении таких действий; проблемы регистрации договоров участия в долевом строительстве, внесения изменений и расторжения таких договоров; проблемы государственного кадастрового учета при вводе в эксплуатацию вновь построенных объектов капитального строительства.

Как застройщики работают с Росреестром

Частота	Электронный формат	Бумажный формат
Еженедельно	15,10%	18,30%
Несколько раз в неделю	27,80%	46,00%
Несколько раз в месяц	30,20%	30,20%
Несколько раз в год	8,70%	4,00%
Не используется	18,30%	1,60%

Источник: НОСТРОЙ

тронных сервисов Росреестра, в том числе ошибки в сведениях (31% опрошенных), нарушение сроков оказания услуги (29,4%), высокая стоимость услуги (26,2%). При этом с нарушением сроков осуществления кадастрового учета земельного участка «редко» сталкиваются 31,7% опрошенных, «периодически» — 7,9%. Нарушения сроков при кадастровом учете вновь возведенного объекта «редко» встречаются в практике 23,8% респондентов, «периодически» — 14,3%. При регистрации первого ДДУ сроки «редко» нарушаются в 23,8% случаев, «периодически» — в 6,3% случаев.

Со случаями необоснованных приостановлений или отказов осуществления кадастрового учета земельного участка хотя бы один раз столкнулись 44,4% застройщиков, при осуществлении учета вновь возведенного объекта — 34,1%, при регистрации первого ДДУ — 34,1%. При этом в 76,2% случаев приостановления или отказа в осуществлении регистрационных действий представленные обоснования были понятны застройщикам.

В соответствии с договоренностями между Росреестром и профессиональным сообществом такие исследования станут регулярными. Выводы по результатам опросов с обобщенной информацией об обозначенных застройщиками проблемах будут направляться руководству Росреестра. При необходимости информация будет сопровождаться конкретными примерами, а также предложениями НОСТРОЙ и НОЗА по улучшению взаимодействия застройщиков жилья с Росреестром и его территориальными органами.

Эпоха гибкости

Экономический кризис вызывает к жизни новые форматы офисной недвижимости



Оксана САМБОРСКАЯ

Первое полугодие текущего года едва ли можно назвать удачным временем для столичного рынка офисной недвижимости. По данным компании JLL, объем спроса составил 469 тыс. кв. метров, что на 18% ниже показателя за аналогичный период прошлого года. Экономические трудности и падение спроса, вызванные пандемией, негативно сказались на вводе новых офисных объектов. За первые шесть месяцев новое предложение в Москве составило 61 тыс. кв. метров, это в два раза ниже и без того невысоких значений прошлого года (120 тыс. кв. метров).

Меняются и качественные характеристики спроса. В условиях спада арендаторы и покупатели переходят к режиму сбережения средств. По словам руководителя отдела по работе с владельцами офисных помещений JLL Алексея Кучвальского, спрос потенциальных

арендаторов был перенаправлен в сторону более экономных вариантов размещения. Некоторые компании, чьи офисы раньше располагались в высококачественных бизнес-центрах, начали сокращать занимаемые площади за счет перевода части сотрудников на дистанционную работу или переезжают в офисы класса ниже. При этом, отмечает Алексей Кучвальский, арендаторы в первую очередь рассматривают помещения, требующие минимальных вложений в отделку и оснащение, полностью готовые к въезду.

Новым форматом офисного рынка становятся «гибкие» или сервисные офисы (flex-офис), доля которых может вырасти к концу года в полтора раза (с 1% до 1,5% доли рынка). Первая после карантина «гибкая» площадка класса А на 4600 кв. метров открылась в начале июля на Арбате. На трех этажах (3-м, 5-м и 6-м) гибких офисных пространств «Space 1 Арбат» могут разместиться от 650 до 700 рабочих мест. Всего

предусмотрено 12 отдельных офисных блоков вместимостью от 27 до 105 рабочих мест из расчета 6–8 кв. метров на сотрудника. По желанию арендатора дистанция между ними может быть увеличена или сокращена — инженерные и IT-коммуникации изначально спроектированы с учетом возможных трансформаций. Каждый этаж можно арендовать целиком или частично. С учетом требований информационной и физической безопасности все блоки изолированы и оборудованы системой контроля доступа и камерами видеонаблюдения.

Сеть объявила об открытии до конца года еще трех таких площадок на Тверском бульваре и Ленинградском проспекте. По словам исполнительного директора Space 1 Павла Федорова, российский рынок только начинает знакомиться с понятием «flex-офис». «Именно в период изоляции мы заметили увеличение спроса на flex-формат, который, в отличие от традиционных коворкингов, комфортнее и безопаснее с точки зрения размещения сотрудников и социального дистанцирования», — пояснил Федоров. Международным компаниям, представленным в Москве, подобный формат давно знаком — многие их офисы в Европе и США полностью или частично используют формат flex.

Справочно

Flex-office, или гибкий офис — относительно новый офисный формат, подразумевающий создание общих рабочих мест для сотрудников, которые большую часть времени проводят на переговорах, презентациях, встречах. В рамках этого формата предусмотрены следующие зоны: свободный стол (shared desk), за которым может работать любой сотрудник в удобное для него время; резервируемый стол (hot desk), который надо заранее бронировать на определенное время; комната для одного сотрудника (focus room), предназначенная для работы, которая требует повышенного внимания и сосредоточенности; зона тишины рассчитана на несколько рабочих мест, где запрещено разговаривать по телефону или вести беседы; зона для командной работы (open teams areas); стоячее место для оперативной работы, оборудованное телефоном, факсом, ПК с выходом в интернет; изолированная телефонная зона (phone boot) для вебинаров, конференций или переговоров; комната для быстрых переговоров (stand-up meeting) без сидячих мест. Основными требованиями к элементам дизайна помещений типа flex-office являются удобство, простота и функциональность.

Строительная газета НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Подписку можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**
на год — **3900 руб. 00 коп.**
(экономия 15%)

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте subscribe@stroygaz.ru

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через ООО «УП Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- **П2012** – на полгода
- **П3475** – на год

Для предприятий и организаций

- **П2011** – на полгода
- **П3476** – на год

ЖКХ



SHUTTERSTOCK.COM

Время править правила

Правительство готовится обновить положения об управлении МКД

Алексей ЩЕГЛОВ

В правительстве России готовится проект постановления «Об утверждении правил деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах». Действующие правила были утверждены в 2006 году и с тех пор неоднократно менялись, из-за чего активные жители часто оказываются дезориентированы. Разработчики новых правил поставили себе целью создать документ «прямого действия», в котором будут собраны практически все нормы, опираясь на которые собственники смогут эффективно управлять своими домами.

Как ожидается, постановление правительства точнее определит состав ОДИ и требования по его содержанию и зафиксирует, какие именно расходы должны нести собственники и как осуществляется контроль за этими тратами. Будут установлены правила и нормы технической эксплуатации ОДИ, а также состав минимального перечня работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания ОДИ.

По мнению экспертов, главный позитивный эффект новых правил будет состоять в том, что они объединят положения, разбросанные по различным, зачастую устаревшим актам. «Новые правила нужны, — считает исполнительный директор регионального центра общественного контроля (РЦОК) НП «ЖКХ Контроль» по Республике Татарстан Дмитрий Романов. — Их принятие будет содействовать унифика-

Алексей ЩЕГЛОВ

С 1 июля 2020 года вступило в силу постановление правительства РФ № 554 от 18 апреля 2020 года, которое вносит изменения в закон, регулирующий предоставление электроэнергии потребителям. В частности, в законодательстве появилось понятие «интеллектуальная система учета электрической энергии». Под такими устройствами понимаются, в первую очередь, приборы, которые обеспечивают автоматическую, без вмешательства абонента, передачу данных о расходе электроэнергии на пункты или узлы учета. Закон обязывает девелоперов устанавливать ИСУ в новостройках, а поставщики электроэнергии должны будут устанавливать такие приборы взамен вышедших из строя или исчерпавших срок службы.

Новое оборудование, более точное по сравнению с механическим, допускает меньшую погрешность в расчетах и фиксирует потери в домовых сетях, позволяя ремонтным бригадам пресекать утечки, несанкционированный доступ или врезки. По мнению экспертов, ИСУ не только избавят электроснабжающие организации от регулярных проверок, но и помогут до-

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА ЭНЕРГЕТИКИ АНАСТАСИЯ БОНДАРЕНКО: «С помощью прибора (ИСУ) можно измерять потребление электроэнергии каждый час, дистанционно передавать данные с прибора учета, дистанционно отключать подачу электричества и прочее. Через личный кабинет потребитель сможет видеть график учета электроэнергии и понимать, как оптимизировать нагрузку. Например, включать посудомоечную и стиральную машину ночью, когда цена на электричество ниже»

Оплата неизбежна

«Умные» электросчетчики помогут бороться с должниками

биться 30-процентной экономии ресурса, сократят число случаев несанкционированного вмешательства в работу счетчиков. Появится также возможность принимать индивидуальные меры в отношении должников: продвинутые ИСУ могут отключать или ограничивать режим потребления электроэнергии неплательщикам. «В случае ограничения поставок электроэнергии «умный счетчик» может, например, пропустить в вашу квартиру только 300-500 Вт, которых хватит для освещения, — поясняет юрист Светлана Владимирова. — Если же вы, к примеру, захотите включить чайник мощностью 2000 Вт, то в квартире автоматически отключится свет. Если и после этого вы не оплатите счета, тогда вам могут полностью отключить электричество, правда, предварительно уведомив об этом».

Важно отметить, что отныне собственники жилья не отвечают за состояние и поверку прибора учета, это входит в обязанность представителей обслуживающих организаций. Собственники также не обязаны сообщать о поломке прибора или нарушении его целостности. Правда, это касается только тех случаев, когда ИСУ установлены в щитках на этажах многоквартирных домов. Если приборы размещены внутри квартиры, частного дома или в пределах земельного участка, за них по-прежнему отвечают владельцы недвижимости.

Как сообщили в пресс-службе Минэнерго России, потребители не будут нести единовременные затраты на приобретение и установку приборов учета, которые составляют, к слову, 5-20 тысяч рублей в зависимости от сложности работ и вида

Цитата в тему



РУКОВОДИТЕЛЬ РЦОК НП «ЖКХ КОНТРОЛЬ» ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ ЕЛЕНА ЮЛЕГИНА:

«Проект очень важный, но не надо торопиться! Давайте сделаем документ, по которому можно будет эффективно работать, а не разгадывать ребусы, как сейчас»

ции работы управляющих организаций и наведению порядка в вопросах содержания общего имущества МКД».

Впрочем, у специалистов есть и замечания к подготовленному проекту. Так, по словам руководителя РЦОК Тверской области Елены Юлегиной, проект предлагает сохранить «триумвират» лиц, имеющих право определять состав общего имущества (собственники, управляющая организация, муниципалитет). По мнению эксперта, это неправильно, надо четко установить, кто определяет состав ОДИ, и регистрировать его в установленном порядке, как любую недвижимость. Вызывает ряд вопросов и сам состав ОДИ. Так, дымоходы, вентсистемы, вентшахты нигде в нормативных документах не упомянуты как общее имущество, а претензии и требования по их содержанию предъявляются к управляющим организациям. При этом проект включает в состав ОДИ трансформаторные подстанции и тепловые пункты, которые находятся за стенами дома, что противоречит другой норме того же проекта. Наконец, в новых правилах остается неразрешенным вопрос о подвалах, чердаках, колясочных, парадных, попавших в муниципальную собственность.

Предполагается, что управлять домами по обновленным правилам собственники начнут уже с 1 января 2021 года. И, как считает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева, в оставшееся время разработчикам нужно устранить недочеты и добиться того, чтобы новые правила были максимально полными, конкретными, содержали формы отчетности УО, методику расчета платы за текущий ремонт, инструкции по обновлению состава ОДИ на основании технических требований и регламентирующей документации.

Кроме того, до конца текущего года Минстрой России предстоит утвердить ряд нормативных документов, которые позволят собственникам помещений в МКД реализовывать нормы готовящегося постановления. Речь, в частности, идет о форме акта приемки-передачи МКД в капремонт и форме акта осмотра общего имущества (ОДИ), о методических рекомендациях по параметрам температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений и порядке их измерения, о рекомендациях по проведению пробных пусков системы отопления, а также по срокам выполнения заявок собственников помещений в МКД. В дальнейшем, как считают эксперты, работу в этом направлении нужно продолжить и собрать воедино и обновить СНиПы и ГОСТы, имеющие отношение к этой сфере.



SHUTTERSTOCK.COM

самого прибора учета. Стоимость новых счетчиков хоть и будет включена в тариф, но плата фактически растянется на долгий период и не будет заметной.

Согласно закону, новые счетчики нужно повсеместно установить до 1 января 2023 года. В Минэнерго России рассчитывают, что до конца текущего года может быть смонтировано от 2 млн до 2,5 млн новых приборов учета потребления электроэнергии. Кстати, в случае невыполнения обязательств по установке нового оборудования на компанию могут быть наложены штрафные санкции.

Владимир ТЕН

Многополосное движение

Первый этап реконструкции аэропорта «Толмачево» должен завершиться в 2022 году

Международный аэропорт Новосибирска «Толмачево» — один из крупнейших транзитных авиаузлов между Европой и Азией. Его маршрутная сеть насчитывает более 95 направлений, пассажирам доступны свыше двух тысяч комбинаций стыковочных рейсов. В последние годы пассажиропоток, проходящий через Толмачево, быстро рос и составил в 2018 году почти 6 млн человек, из которых 1,357 млн — транзитные пассажиры. Это поставило в повестку дня вопрос о расширении возможностей аэропорта.

Важность реконструкции аэродромной инфраструктуры аэропорта и синхронизации ее с работами по аэровокзальному комплексу не раз обсуждалась на разных уровнях. В частности, в конце прошлого года на совещании у помощника президента РФ Игоря Левитина отмечалось, что состояние аэродромной инфраструктуры не соответствует текущей интенсивности авиаперевозок и является сдерживающим фактором развития аэропорта. Модернизация аэродромного комплекса будет способствовать повышению уровня безопасности полетов и увеличению количества взлетно-посадочных операций, как на внутренних, так и на международных направлениях.

Проект «Реконструкция аэропортового комплекса «Толмачево» был разработан ФГУП ГПИ и НИИ ГА «Аэропроект» и получил положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России». Он включает в себя развитие летной зоны взлетно-посадочной полосы-2 (ВПП-2), строительство соединительных рулежных дорожек, перрона с системой централизованной заправки самолетов и сооружение других объектов аэродромной инфраструктуры. Проект осуществляется в рамках государствен-



ной программы «Развитие транспортной системы» и Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года. Государственным заказчиком выступает Федеральное агентство воздушного транспорта, застройщиком — ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)», генеральным подрядчиком — ОАО «Новосибирскавтодор». Строительные работы ведутся в рамках сотрудничества частных инвесторов и государства. Ре-

конструкцию аэровокзального комплекса предполагается провести в два этапа, причем первый, основной, должен завершиться в 2022 году. На проектирование и строительство терминала акционером будет выделено 11,5 млрд рублей. К этому времени аэропорт рассчитывает увеличить пассажиропоток до 10 млн человек в год. Ориентировочная площадь комплекса после реализации двух этапов должна составить более 100 тыс. кв. метров. «Проект реконструкции аэродромного комплекса

«Толмачево» — это большой вклад в реализацию Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры России», — отметил генеральный директор АО «Аэропорт Толмачево» Евгений Янкилевич.

На минувшей неделе в Новосибирске прошло выездное совещание, на котором обсуждались ход работ и сроки реализации проекта. Участие в нем принял начальник управления аэропортовой деятельности Росавиации Анатолий Пчелин. Он отметил хороший уровень организации работы и подтвердил, что, несмотря на непростые внешние условия, Росавиация поддерживает дальнейшее развитие Международного аэропорта «Толмачево». Участники совещания осмотрели перрон, взлетно-посадочные полосы ИВПП-1 и ИВПП-2, а также строительную площадку объекта «Реконструкция аэропортового комплекса «Толмачево». По информации подрядчика ОАО «Новосибирскавтодор», сейчас на объекте ведутся работы на перроне (устройство основания), осуществляется устройство водосточно-дренажной системы и линий связи. Строительно-монтажные работы по проекту выполняются в условиях действующего аэропорта. Продолжается завоз инертных материалов, разрабатывается рабочая документация на устройство объектов электроснабжения и ССО. На объекте задействовано 65 человек рабочего персонала и 52 единицы техники.

III ВСЕРОССИЙСКИЙ ФЕСТИВАЛЬ
АРХИТЕКТУРНОЕ
НАСЛЕДИЕ
2020

17 — 19 сентября
Петропавловская крепость,
Санкт-Петербург

H2O www.archnasledie.ru

Организатор:
 Соорганизаторы:
 При поддержке:
 Технический партнер:

ПЕРСПЕКТИВА
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ФЕСТИВАЛЬ
МОЛОДЫХ
АРХИТЕКТОРОВ
'20

27—29 АВГУСТА
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, УФА,
ПЛОЩАДКА АРТ-ПРОСТРАНСТВА
АРТКВАДРАТ

В ПРОГРАММЕ ФЕСТИВАЛЯ:

- мультимедийные воркшопы, презентации кураторов молодежных проектов, архитектурная игра, лекции, круглые столы, ярмарка архитектурных вакансий и мастер-классы
- экспозиция работ Открытого Всероссийского архитектурного конкурса для молодых архитекторов (до 35 лет) и студентов архитектурных ВУЗов на разработку комплексного проекта благоустройства этнопарка «Ватан» и прилегающих территорий в городе Уфа

Вход свободный
при прохождении регистрации
www.perspektivafest.ru

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



Граффити на стене дизайн-завода «Флакон», посвященное пандемии коронавируса

Вирус вносит коррективы

После пандемии значительные изменения произойдут в городской инфраструктуре, а также в системе планирования и управления городами



Нина ДАНИЛИНА, д. т. н., завкафедрой «Градостроительство» НИУ МГСУ

Охватившая мир пандемия коронавируса поставила много сложных вопросов перед строителями, архитекторами и урбанистами. Какой теперь будет наша жизнь? Как изменится система планирования и управления городами? Об этом шла речь на российско-германских онлайн-дебатах «Город после пандемии», организованных недавно Национальным исследовательским Московским государственным строительным университетом (НИУ МГСУ).

Кроме того

■ Малая подвижность и невозможность прогулок в условиях самоизоляции вызвала повышенный интерес к балконам и эксплуатируемым кровлям, а также заставила экспертов говорить об увеличении норм площади жилья на одного человека. В ходе онлайн-дебатов звучали предложения даже прекратить продажи небольших квартир эконом-класса и квартир-студий, а продавать только жилье повышенной комфортности. Однако такое жилье стоит дорого, и далеко не все могут его купить и содержать. Поэтому, с точки зрения экономики, такое решение нереализуемо.

Слишком малое время, прошедшее с начала пандемии, и стрессовая ситуация, вызванная вынужденной самоизоляцией, пока не позволяют дать исчерпывающие ответы на все вопросы. В профессиональном сообществе нет единой точки зрения на то, каким должен стать город после пандемии. Одни считают, что мир уже не будет прежним, другие — что маятник лишь качнулся в сторону и скоро вернется на прежнее место. На мой взгляд, истина лежит где-то посередине. Нам предстоит найти такие решения для городской среды, которые будут способствовать адаптации населения в любых ситуациях, в том числе и при возникновении продолжительной угрозы. Эту непростую задачу можно условно разделить на два направления: общее и частное. Под общим мы будем понимать те проблемы, которые относятся к городу в целом, его инфраструктуре и управле-

нию, а частным — то, что касается человека и его индивидуальных потребностей. На мой взгляд, наибольшие изменения коснутся городской инфраструктуры, планирования и управления. Они будут масштабными, хотя и не всегда заметными.

Для начала сформулируем те вызовы городской среде, которые ей бросил коронавирус. Во-первых, возникли проблемы с наличием комфортных условий для самоизоляции, как материальных, так и психологических. Во-вторых, встал вопрос доступа к жизнеобеспечивающим услугам и сервисам. В-третьих, выявилась недостаточная обеспеченность общественными территориями, позволяющими соблюдать условия социальной дистанции. В-четвертых, отсутствуют механизмы территориального управления поведением населения. В-пятых, возникла повышенная потребность населения в передвижениях на дистанции, превышающие пешеходную доступность. В-шестых, отсутствовали возможности для самореализации.

Как видим, проблема гораздо шире, чем нехватка жилого пространства в квартирах, и решать ее необходимо путем перехода к полицентрической системе расселения. Что это значит? Это значит, что необходима реализация принципов районной планировки с рациональным размещением промышленного, гражданского, транспортного и рекреационного строительства. Каждый район должен представлять собой город в миниатюре с высоким качеством пространства жизнедеятельности и организацией процесса ее управления, с магазинами, объектами культурно-бытового назначения, зонами отдыха и пр.

Переход к такой концепции формирования района не есть что-то новое. Наоборот, она активно использовалась в отечественной архитектуре и градостроительстве и нашла отражение в планировке московских районов, которые с одной стороны, хорошо интегрированы в городскую среду, а с другой — предоставляют жителям полный набор необходимых социаль-

но-бытовых организаций: магазинов, аптек, медицинских учреждений и т.д. Полицентрическая система напрямую влияет на решение еще одной проблемы — транспортной. Наличие в одном районе всех необходимых элементов городской структуры позволяет уменьшить транспортные потоки, а значит, способствует снижению риска заболеваемости.

Говоря о транспорте, невозможно обойти вниманием еще один элемент городской инфраструктуры — это общественный транспорт. До пандемии во всех крупных городах мира пытались решить транспортную проблему, активно развивая метрополитен, сеть автобусных, трамвайных и троллейбусных маршрутов. Пандемия заставила переосмыслить многое, в том числе нормы загрузки общественного транспорта и взгляд на наличие собственного автомобиля. Полное «искоренение» последнего явно преждевременно, личный транспорт оказался более безопасным в санитарном отношении.

Стоит отметить, что пандемия также стимулировала интерес к микромобильному транспорту: самокатам и электросамокатам, велосипедам и так далее. Этот транспорт экологичен, занимает мало места в городе, способен перемещаться по тротуарам. В целом он хорошо вписывается в полицентрическую систему. Поэтому еще одним результатом пандемии должно стать формирование непрерывной системы пешеходной и велотранспортной инфраструктуры, инфраструктуры для движения микромобильного электротранспорта. Но развитие подобного транспорта не должно снижать внимание к традиционным видам транспорта, так как и велосипед, и самокат имеют ярко выраженную сезонность и в условиях снежной зимы не могут быть использованы.

Еще одной очень важной проблемой становится наличие достаточных рекреационных пространств. В российской столице эта проблема стоит не так остро, Москва — очень зеленый город с большим количеством парков, скверов и зон отдыха. Применительно к Москве важно не просто обеспечить город парками (они уже есть), а сформировать зеленый каркас города.

Справочно

■ В преамбуле Устава Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ) 1948 года здоровье трактуется как «такое состояние человека, которому свойственно не только отсутствие болезней или физических дефектов, но полное физическое, душевное и социальное благополучие». Поэтому главной идеей концепции здорового города должно стать создание условий для жизнедеятельности населения с минимальными угрозами для здоровья, способствующих увеличению продолжительности и качества жизни.



▲ Парк «Филатов луг» в ТиНАО

То есть нужны такие планировочные решения рекреационных пространств, которые обеспечивают потребности максимального числа пользователей в здоровом образе жизни как в нормальных условиях, так и в чрезвычайных ситуациях. Благодаря зеленому каркасу город станет «проницаем» не только для пассажиров общественного транспорта, но и для пешеходов и велосипедистов. Отмечу, что концепция зеленых коридоров считается перспективной во всем мире. В нашей стране ситуация упрощается тем, что советские профили улиц позволяют создавать зеленые каркасы городов с наименьшими затратами.



MINSTROYRE.GOV.RU

Есть ли у вас план?

Как власти, бизнесу и жителям договориться о перспективах развития городов



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

Мастер-план представляет собой механизм планирования развития городов и вовлечения в этот процесс жителей. Понятие это было введено в оборот осенью 2018 года после Госсовета, посвященного вопросам реализации нацпроектов, но в градостроительном законодательстве оно до сих пор отсутствует. Тем не менее разработкой мастер-планов и внедрением их в систему организации территориального планирования сегодня занимаются архитекторы и эксперты по вопросам городской среды.

На сегодняшний день, пожалуй, самым ярким примером в этой области является создание мастер-плана Перми. План для этого города разрабатывался с участием голландских специалистов и по европейским стандартам. Впрочем, за последние 2-3 года российские архитектурные бюро также показали достойные результаты в разработке мастер-планов, они используют мировой опыт, учитывая при этом российские особенности. Опыт такой работы уже имеют Челябинск, Екатеринбург, Краснодар, Владивосток, Самара, города Московской области и другие. Кстати, в малых городах тема мастер-плана очень популярна, это связано с тем, что небольшую территорию легче планировать.

Предполагается, что мастер-планы будут сосуществовать с генеральными планами городов и станут основой разработки последних. Разница в том, что генплан — это подробный, директивный документ для профессионалов, а мастер-план — скорее, концепция,

стратегия пространственного развития города, документ более гибкий, который можно и нужно корректировать. Это своего рода договор между властью, бизнесом и жителями, на основании которого принимаются параметры застройки с определением плотности и функции для каждой территории. Собственники участков и инвесторы получают прозрачные и понятные условия для вложений. Также на основании предварительного комплексного исследования и социологических опросов возможно более точное определение целей и задач развития территорий.

В тексте доклада к заседанию Госсовета институт мастер-плана назван одним из ключевых инструментов достижения показателей нацпроекта «Жилье и городская среда».

Во-первых, путем организации процесса по разработке мастер-плана города можно вовлечь большое количество жителей в решение вопросов территорий. Если власти пойдут по пути открытого диалога, то показатель нацпроекта по вовлечению граждан в процессы формирования комфортной городской среды будет перевыполнен к 2024 году. Определение основных целей и задач, на основании которых будет выбрана приоритетная стратегия развития города, согласование между всеми участниками процесса основных подходов к разработке итогового документа не должно проходить исключительно в кабинетах чиновников. Меньше формализма, больше взаимодействия — вот один из главных принципов работы по развитию современного города.

Во-вторых, цель института мастер-плана заключается в повышении уровня качества городской среды. И это тоже один из показателей нацпроекта.

И, в-третьих, мастер-план поможет оптимизировать существующее городское пространство и окажет положительное влияние на процесс вовлечения в оборот земельных участков, то есть даст возможность строить в нужном месте нужное количество жилья нужного потребителю формата.

Оксана САМБОРСКАЯ

Ростов Великий — один из древнейших городов России, в котором сегодня живут более 30 тысяч человек. Он обладает уникальными туристическими ресурсами, в том числе для развития международного туризма. Здесь расположен музей-заповедник «Ростовский кремль», реализуется обширная программа реставрации объектов культурного наследия. Однако существующего однодневного туристического потока недостаточно для поддержания экономического роста. Раскрыть производственный и рекреационный потенциал Ростова и его пригорода — сельского поселения Семибратово призваны генеральные планы развития и правила землепользования и застройки, разработанные Градостроительным институтом пространственного моделирования и развития «Гипрогор Проект». Планы, рассчитанные до 2035 года, должны способствовать привлечению туристов для многодневного отдыха. Для этого предполагается создать новые развлекательные объекты, организовать фестивали и исторические реконструкции и расширить ассортимент туристических продуктов (таких как ростовская фи-нифть).



SHUTTERSTOCK.COM

Музей-заповедник «Ростовский кремль»

Сутки на размышление

Дан старт необычному архитектурному конкурсу-эксперименту

Оксана САМБОРСКАЯ

«21 идея для гибкого города» — так называется новый конкурс, который организует Агентство стратегических инициатив (АСИ). Как отмечает руководитель образовательных программ Центра городских компетенций АСИ Илья Токарев, сегодня современные города — это жесткие и неповоротливые системы, которые испытывают сильное напряжение от соприкосновения с глобальными и быстрыми переменами. В частности, очевидной стала неготовность городов обеспечивать взаимодействия людей и городских пространств в условиях пандемии. «Наиболее подходящим понятием в настоящее время становится «гибкий» город, в него включается весь корпус концепций по стратегическому планированию территорий — «здоровый город», «умный город», «комфортный город», — считает Токарев. В рамках конкурса мы снимаем для участников все ограничения кроме искусства архитектурного мышления и визуализации. Мы ждем в итоге интересных решений, которые могут быть реализованы в «новом дивном мире». На конкурс могут быть представлены архитектурные концепции, позволяющие представить и сконструировать принципиально новую городскую ткань, одно из основных свойств которой — возможность практически любой трансформации под влиянием глобальных и локальных факторов: от смены климата от настроения жителей.

Конкурсная процедура будет состоять из двух этапов. Со 2-го по 31-е июля команды могут подать заявки на участие, затем — 1 августа — они получают детализированное техническое задание, в котором указывается, в каком именно аспекте им предстоит визуализировать идею «гибкого города». Срок исполнения задания — 24 часа! Участие в конкурсе — бесплатное. Никаких ограничений нет. Оценивать работы будет жюри под председательством руководителя архитектурных бюро SPEECH Сергея Чобана. По итогам конкурса АСИ планирует выпустить «книгу идей», в которую войдет 21 лучшее решение. В дальнейшем планируется сделать это состязание регулярным.

Справочно

■ Призовой фонд конкурса — 750 тысяч рублей (первый приз — 400 тысяч, второй — 200 тысяч, третий — 150 тысяч рублей).

Одним из возможных векторов промышленного развития Ростова эксперты института считают освоение донных отложений озера Неро для производства удобрений. Экономика сельского поселения Семибратово с населением около 6,6 тысячи человек, по прогнозам экспертов, будет трансформироваться из производственной в преимущественно сервисную за счет развития малых и средних предприятий широкого спектра деятельности.

Предлагаемые в генеральных планах площадки строительства (жилищного, общественно-делового, производственного) предусматривают комплексное использование территории со строительством коммунальной, дорожно-транспортной, инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с действующими нормативами, что позволяет им войти в число экспериментальных инвестиционных проектов в рамках реализации государственных и региональных программ и проектов, в том числе приоритетных национальных проектов и государственных программ. В генпланах учтены мероприятия правительства Ярославской области по формированию туристического кластера из пяти городов региона, в число которых входит и город Ростов Великий.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Детский сад Fuji

Осознание строительства

Из-за пандемии люди стали больше ощущать себя жителями конкретного района, и архитектура должна это учитывать



Клиника SORA по MORI

Оксана САМБОРСКАЯ

Темой строительного форума 100+ Forum Russia и выставки 100+ TechnoBuild, которые пройдут в Екатеринбурге осенью этого года, станет «Осознанное строительство». Что вкладывают современные архитекторы в это понятие? Как архитектура помогает создавать условия для качественной жизни людей? Как связать новые технологии с традиционными материалами? Об этом в интервью «Строительной газете» рассказал один из спикеров форума, известный японский архитектор Такахару ТЕЗУКА.

«СГ»: Господин Тезука, что по-вашему изменится в архитектуре и городском планировании после пандемии?

Такахару Тезука: Мир сильно изменился за последние месяцы, он перешел от международного масштаба к локальному. Сейчас в Японии, если выглянуть из окна, можно увидеть на улице больше людей, чем до кризиса. Это означает, что люди не стремятся проводить все время в центре города, но ходят по своим районам и ходят пешком. Их стало больше интересоваться то, что они видят вокруг себя. До кризиса мы думали,

как бы побыстрее выйти на международный уровень, а теперь думаем, что может быть все то, что нам нужно, есть у нас под рукой.

«СГ»: Что такое «осознанное строительство» в новом контексте?

Т.Т.: Архитектура должна вернуться к своей начальной цели. До последнего времени среда, в которой строилось здание, часто не принималась в расчет, все хотели унификации. Если вы стремитесь к тому, чтобы все соответствовало международным стандартам, то везде ставьте кондиционеры. Но если вы хотите осознанно подходить к строительству, то вам нужно брать во внимание местный климат, использовать местные же материалы. Погодные изменения, происходящие в течение года в каком-то конкретном месте, часто вполне комфортны. Раньше мы думали, что лето в Токио слишком жаркое. Но если подумать, жара тоже ценна — можно сходить на пляж, можно насладиться окружающей природой.

«СГ»: Один из ваших самых известных проектов — детский сад Fuji. Создавая его, вы придерживались принципов «осознанного строительства»?

Т.Т.: Я не ожидал, что детский сад Fuji получит такое признание и привлечет столько внимания. Возможно, нам повезло с директором, да и с детьми нам повезло. При проектировании мы проводили исследования поведения детей, их потребностей. И предложили им в этом здании то, что помогает увидеть мир шире. По мере взросления и развития они, возможно, смогут увидеть окружающую действительность по-другому. Когда мы разрабатывали проект детского сада Fuji в Токио, нам говорили, что это — примитивная архитектура. Но на самом деле структура этого здания вполне актуальна. Мы постарались предвидеть все «сценарии», которые могут разворачиваться в этом здании. Вся акустика была спроектирована с помощью компьютера, но при этом оконные рамы и полы сделаны из натурального дерева. По ощущениям мы находимся в нашем «ламповом» прошлом — в библиотеке или детском саду, где можно ощущать

классическое существование человека. Технологии для нас только инструмент для достижения идеальной жизни для детей. Сад Fuji рассчитан на 680 детей, каждый год приходят 250 новых малышей. Это значит, что через десять лет мы повлияем на жизнь 2500 человек. У архитектуры очень большая сила, я уверен.

«СГ»: В большинстве стран детские сады, школы, больницы — это типовые проекты. Типовое проектирование ускоряет и удешевляет строительство. Вы исповедуете индивидуальный подход к каждому проекту. Насколько оправданы будут дополнительные расходы на разработку проектов для каждого конкретного случая? И могут ли ваши проекты стать типовыми?

Т.Т.: Начнем с того, что наши проекты не такие уж и дорогие. Для того, чтобы здание было насыщенным, не нужно много денег. К сожалению, в большинстве случаев местная власть или правительство страны хотят делать стандартное, и Япония в этом смысле — не исключение. Не думаю, что копировать проект Fuji будет правильным, потому что это не сработает. Но за вполне разумную цену всегда можно сделать что-то осознанное. Думаю, проблема в образовании, в том, как мы учим архитекторов.

«СГ»: Тема вашего выступления на форуме — «Ностальгическое будущее». Что вы вкладываете в это?

Т.Т.: Ностальгическое будущее — это классические представления о жизни и архитектуре, «приправленные» новейшими технологиями. Многие видят мир будущего как что-то, что полностью отличается от сегодняшней реальности, но это не так. Да, наши дети пользуются телефоном, чтобы рисовать. Благодаря технологиям мы можем, например, поехать в джунгли Борнео, и там будет GPS. Но сам человек при этом почти не меняется — наши тела имеют ту же форму, что тысячи лет назад, так же, как и наши эмоции, наши ощущения. Ностальгия в моем представлении — это классическое ощущение жизни, полноте которого помогают технологии.

«СГ»: Традиционный вопрос: над чем вы работаете сейчас? Каковы ваши планы на будущее?

Т.Т.: Я всегда говорю, что не строю планов на будущее, живу настоящим, слушаю мир и отвечаю на те запросы, которые приходят. Сейчас я работаю над проектом, целью которого является изменение города, который, по сути, контролируется японской мафией. Якудза тоже хочет изменений. Но перемены возможны, как я уже говорил, только с помощью образования. Я сейчас работаю над проектом образовательного центра для всех возрастов и слоев населения. Большая часть этих людей не получила хорошего образования, даже не закончила среднюю школу. В результате они не могут двигаться дальше. Если дать им шанс продолжить образование, это откроет перед ними новые возможности. Еще я хочу помочь детям, которые выросли в не самых благополучных и обеспеченных семьях. В этом центре будут различные индивидуальные программы, созданные под каждого ученика, вне зависимости от возраста. Другими будут и учителя. Вместо того, чтобы учить алфавиту или математике, они будут учить детей жить в обществе и расти полноценными людьми. В школе будет библиотека, которая выступает своего рода приютом для тех, кому нужны тишина и место, где можно отгородиться от внешних проблем. Если все пройдет успешно, через пять лет я буду знать, что сумел изменить целый город. Это большой проект, но я рад, что в нем участвую.

Справочно



■ Такахару Тезука родился в Токио в 1964 году. Изучал архитектуру в Технологическом институте Мусаси и в Университете Пенсильвании. В 1994 году вместе с женой Юи Тезукой основал Tezuka Architects в Токио. Многие из его работ получили международные награды, в их числе детский сад Fuji в Токио (The Best of All, OECD/CELE — сборник образцовых учебных заведений, международная премия Королевского архитектурного института Канады RAIC), клиника Сора-но-Мори (премия Федерации строительных подрядчиков Японии BCS), детский сад Муку (всемирный фестиваль архитектуры 2018 WAF, победитель в номинации «завершенных зданий»).



Общественное пространство в Сандзэ

Там на неведомых дорожках...

В Царском Селе построят парк сказок «Лукоморье»



JORA VISION.COM

Проект «Лукоморье» от голландской фирмы Jora Vision — сказочный парк, стилизованный под старинный русский город

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В 2024 году Петербург готовится широко отметить 225-летие со дня рождения великого русского поэта Александра Пушкина. Одним из главных проектов, которые предполагается реализовать к юбилею, станет парк сказок «Лукоморье». Построить его планируется в Пушкине (бывшее Царское Село), где находился знаменитый лицей, в котором учился поэт.

Идея была одобрена советом по инвестициям при губернаторе Санкт-Петербурга в декабре 2017 года, но реальная работа началась год назад, когда инициатор проекта, компания «Светоч», получил в аренду участок земли площадью 53 тыс. кв. метров. Тогда же к реализации проекта подключились Всероссийский музей А.С. Пушкина и ОАО «РЖД».

Напомним, что концепцию интерактивного парка сказок Пушкина подготовили дизайнеры голландской фирмы

Jora Vision. За образец был взят стокгольмский парк, созданный по мотивам произведений шведской писательницы Астрид Линдгрен.

Планируется, что сказкам Пушкина в «Лукоморье» будет посвящено пять залов с интерактивными аттракционами по мотивам сказок Пушкина. Например, в зале «Сказка о рыбаке и рыбке» посетители увидят фонтан, вода в котором будет темнеть с каждым появлением старика. А в зале «Сказка о царе Салта-

1

млрд рублей —

в такую сумму обойдется строительство парка сказок «Лукоморье»

Кроме того

■ По данным NAI Besag, в сфере детского досуга в Петербурге представлено свыше двухсот объектов, сто тридцать из них — это различные семейные клубы и центры развлечений. Самый популярный формат — семейные парки со спортивным уклоном.

не» гости сначала попадут в дом к трем сестрам и получат от них карту. Двигаясь по указанному в карте маршруту, они встретят и белку с орешками, и богатырей, и остров Буян. Кроме пушкинских залов, в «Лукоморье» будут также залы, посвященные народным сказкам, произведениям других русских писателей и современной фантастике. Проектом предусмотрены также помещения для театрализованных представлений и мастер-классов, игротека, зал дней рождений, технопарк, детское кафе и магазин сувениров. По прогнозам, средняя посещаемость «Лукоморья» должна составить 2 тыс. человек в день.

После того, как к работе над проектом подключилось ОАО «РЖД», появилась идея обустроить рядом с «Лукоморьем» остановку Детской железной дороги. Поезда, следующие с Витебского вокзала, делают остановку на станции Детскосельская, которая находится всего в трехстах метрах от входа в будущий парк, поэтому вполне реально организовать для посетителей поездки по Детской железной дороге, проходящей параллельно основной магистрали. Это сделает поход в «Лукоморье» увлекательнее. Еще одна идея, которая сейчас обсуждается, — провести по территории музея магнитолевитационную линию, чтобы гости могли объезжать территорию парка на самом современном виде транспорта.

Как сообщил директор Всероссийского музея А.С. Пушкина Сергей Некрасов, «Лукоморье» будет строиться на условиях государственно-частного партнерства. Работы начнутся в 2021 году и завершатся к 2024 году.



MASHKOV MUSEUM.RU

Так будет выглядеть фасад волгоградского ЦУМа после реконструкции. Внизу: будущее музейное пространство

Историческое место

Здание волгоградского ЦУМа превратится в музейный комплекс

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Здание Центрального универсального магазина в Волгограде является объектом культурного наследия федерального значения. Оно было построено в 1938 году по проекту архитектора Марии Цубиковой. Во время Сталинградской битвы в этом доме, имевшем толстые стены

и большой подвал, располагался штаб германской Шестой армии под командованием Фридриха Паулюса. Там же, в подвале ЦУМа, генерал-фельдмаршал и был взят в плен 31 января 1943 года. Вместе с ним в плен попали еще 23 немецких генерала.

После войны универмаг восстановили, а в 1960 году постановлением Сове-

та Министров РСФСР здание было поставлено на государственную охрану как памятник истории общегосударственного значения. Тем не менее, в 1960-х годах из-за перепланировки площади Павших Борцов ЦУМ был сильно перестроен. Главный вход в магазин перенесли во двор, а со стороны площади Павших Борцов была сделана пристройка. Сегодня известный по историческим кинохроникам фасад здания можно увидеть лишь со стороны улицы Островского.

В 2003 году, когда Волгоград отмечал 60-летие Победы в Сталинградской битве, по инициативе частных владельцев в подвале универмага был открыт уникальный музей «Память». Там были собраны экспонаты, повествующие о быте армии противника: фотографии и документы, военная техника и обмундирование. В комнате, где был пленен Фридрих Паулюс, полностью восстановили интерьер и обстановку января 1943 года.

В 2010 году статус ЦУМа как памятника истории был подтвержден решением Верховного суда Российской Федерации. После длительных судебных тяжб здание вернулось в собственность государства, и торговые предприятия покинули его. Сегодня ЦУМ фактически заброшен, музей «Память» продолжает существовать, но его площадь и число экспонатов сократились.

Дальнейшая судьба ЦУМа обсуждалась на недавней встрече губернатора Волгоградской области Андрея Бочарова с министром культуры РФ Ольгой Любимовой. Глава Минкульта побывала в здании и ознакомилась с экспозицией музея. По словам губернатора Бочарова, проработана концепция создания в здании ЦУМа современного выставочного комплекса с экспозицион-

Справочно

■ Сегодня в центре Волгограда формируется культурный кластер, включающий в себя краеведческий музей, кукольный театр, цирк, детско-юношеский центр. Обновлена верхняя терраса набережной, продолжается реконструкция нижней, где создается принципиально новое общественное пространство. Неподалеку расположена пойма реки Царицы с музеем «Россия — моя история» и сквер Пахмутовой.

ными площадками, творческими мастерскими, научной библиотекой, концертным залом и кинотеатром, арт-кафе. В настоящее время сформировано техническое задание на разработку проектной документации. А пока в бывшем универмаге проведен капитальный ремонт системы отопления и текущий ремонт помещений четвертого этажа, лестничных маршей и площадок со стороны улицы Островского. Для обеспечения безопасности и предотвращения обрушения на фасаде проведены противоаварийные работы.



MASHKOV MUSEUM.RU

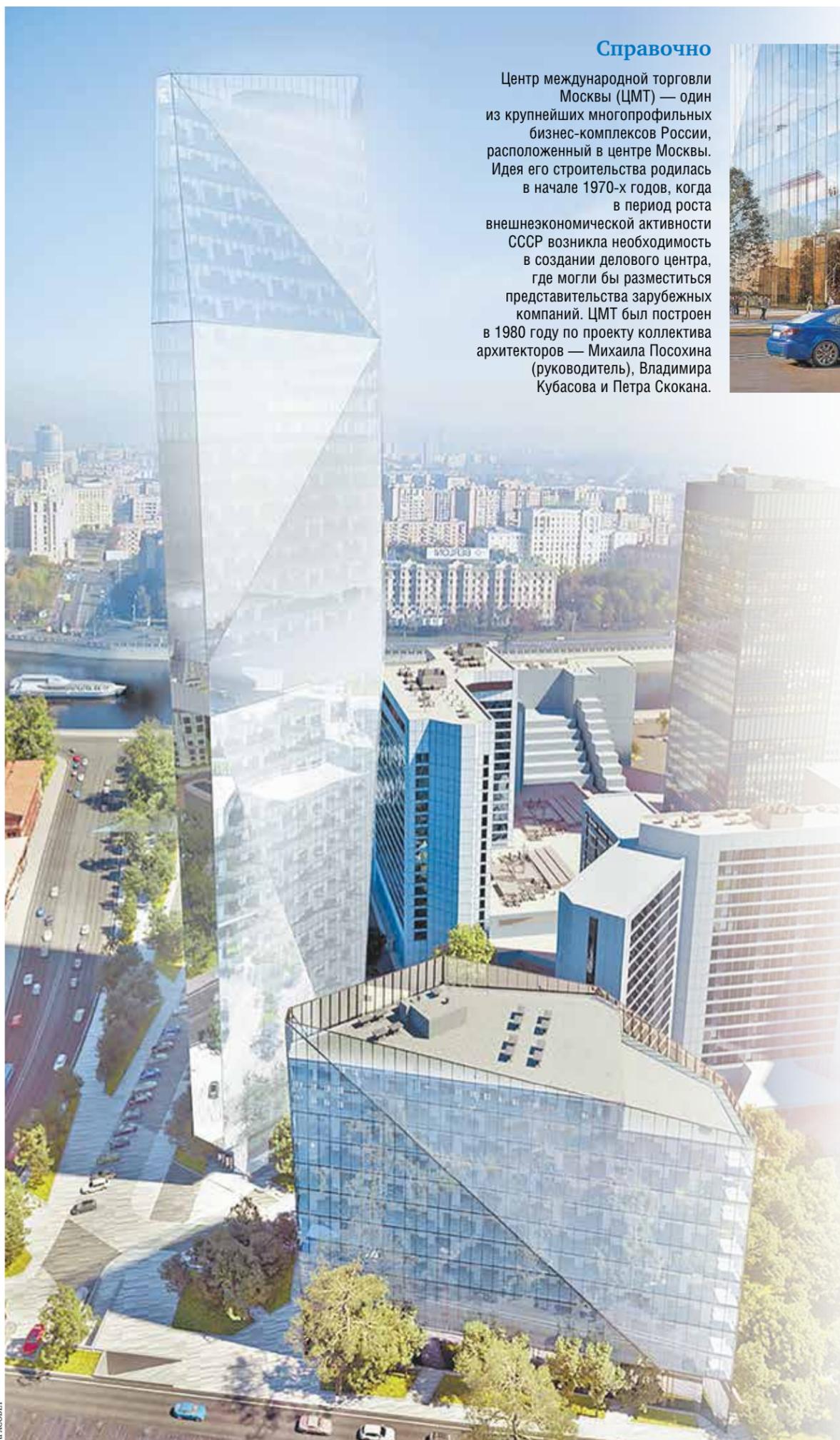
ПРОЕКТ

Высокая цель

В Центре международной торговли в Москве
появится 200-метровая башня-кристалл

Справочно

Центр международной торговли Москвы (ЦМТ) — один из крупнейших многопрофильных бизнес-комплексов России, расположенный в центре Москвы. Идея его строительства родилась в начале 1970-х годов, когда в период роста внешнеэкономической активности СССР возникла необходимость в создании делового центра, где могли бы разместиться представительства зарубежных компаний. ЦМТ был построен в 1980 году по проекту коллектива архитекторов — Михаила Посохина (руководитель), Владимира Кубасова и Петра Скокана.



Антон МАСТРЕНКОВ

В ближайшие годы Центр международной торговли в Москве «прирастет» двумя новыми офисными зданиями. Проект, предложенный архитектурным бюро SPEECH, предполагает возведение двух корпусов, фасады которых с крупными асимметричными формами в виде граней кристалла будут полностью выполнены из стекла. Одно из зданий высотой 57 метров (12 этажей) и площадью около 13,5 тыс. кв. метров будет выходить на Мантулинскую улицу. А второе, представляющее собой сложную скульптурную форму, поднимется на 200 метров (44 этажа) и будет обращено к Улице 1905 года, к площади с действующим фонтаном «Гермес». Площадь небоскреба составит 62 тыс. кв. метров. Первые несколько этажей будут отданы под общественные функции — здесь откроются кафе и магазины, выше расположатся офисы, а на самом верху — смотровая площадка и обсерватория. Под зданием обустроят трехэтажный гараж на 619 автомобилей, 35 гостевых машиномест оборудуют на открытой стоянке.

По словам руководителя бюро Сергея Чобана, при создании проекта архитекторы консультировались с автором первых корпусов Центра международной торговли Владимиром Кубасовым. «Объемы и высота зданий были определены таким образом, чтобы вписаться в общий ансамбль, характер и фронт застройки Краснопресненской набережной, — пояснил архитектор. — Более того, для лучшего включения комплекса в ткань города было принято решение о создании вдоль всего здания общественной и прогулочной зоны, таким образом, будут сняты существующие сейчас на этой территории заборы, и появится новая городская площадь». Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов отметил, что этому вопросу проектировщикам нужно уделить особое внимание и посоветовал заказчику провести отдельный конкурс концепций на застройку этой площади.

В целом проект строительства дополнительных корпусов в составе Центра международной торговли на Краснопресненской набережной получил поддержку на недавнем заседании Архитектурного совета Москвы. Высокую оценку ему дали такие авторитетные эксперты, как Сергей Скуратов, Владимир Плоткин, Николай Ляшенко и Юлия Бурдова. При этом все эксперты подчеркнули важность качественной строительной реализации разработанного архитектурного решения. «Я поздравляю заказчика и архитектора с принятием проекта Архсоветом, считаю этот проект знаковым и качественным, — заявил Сергей Кузнецов. — Можно оформлять всю необходимую градостроительную документацию».

По словам генерального директора Центра международной торговли Владимира Страшко, построить дополнительный комплекс предполагается в течение десяти лет — к 2031 году. В настоящее время ведется подготовка и оформление необходимых градостроительных документов, а активные строительные-монтажные работы стартуют в будущем году.