

Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная Газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№33 (10810) 30 августа 2024

Экзамен для строителей

К Дню знаний в Москве
откроют двери 30 новых
детсадов и школ

Антон МАСТРЕНКОВ

Каждый год в преддверии 1 сентября у строителей ажиотаж: все стараются закончить проекты детских садов и школ к началу учебного года. Однако справедливости ради надо сказать, что в Москве темпы строительства образовательных учреждений весьма высоки, так что проблема дефицита мест для детей давно уже не актуальна. С 2011 года в городе построено 434 детских сада и 188 школьных зданий.

Традиционно в конце августа прошел общегородской открытый педагогический совет. Помимо образовательных вопросов, учителя Москвы и представители властей обсудили готовность инфраструктуры. Мэр Сергей Собянин заверил, что столица продолжит активно реконструировать существующие школы и детсады, возводить новые объекты. «К Дню знаний откроем 30 новых зданий для 10 400 школьников и 4 370 дошкольников, а до конца года планируем открыть еще девять зданий на 3 600 школьных и 1 565 дошкольных мест. Всего же в планах до конца 2026 года строительство около 200 новых объектов образования», — рассказал Сергей Собянин.

Современные детские сады и школы — это не просто здания, а настоящие образовательные и культурные центры с широкими возможностями обучения и развития детей. Проектируемые учреждения будут соответствовать требованиям безопасности и экологичности, безбарьерной среды, стандартам качества и оснащения, сочетать в себе лучшие традиции образования и современный подход к проектированию, строительству и эксплуатации. При этом акцент сделан на индивидуальные дизайнерские проекты, современное техническое оснащение, функциональность.

Например, в комплексах созданы все условия для всестороннего развития детей. Предметно-пространственная среда организуется таким образом, чтобы дать возможность наиболее эффективно развивать индивидуальность каждого воспитанника с учетом его склонностей, интересов и уровня активности. В зданиях оборудуют залы для занятий, кружковые, методические кабинеты, медкабинеты, раздевалки, буфеты, кухни полного цикла.

с. 3 →

Большое — в малом

В Калуге наградили победителей конкурса
по созданию комфортной городской среды



Оксана САМБОРСКАЯ

Форум малых городов и исторических поселений — одно из ключевых мероприятий формирования комфортной городской среды. Каждый год он проводится в разных городах. В этом честь принять форум выпала Калуге. Основная тема деловой и выставочной программы в 2024 году — «Моя семья — Россия», и в этой связи интерес к малым городам велик. Именно они, как отмечали спикеры, — «оплот демографии». В малых городах должно быть комфортно растить детей, должны быть хорошие жилищные условия, возможности для получения качественного образования, передовая медицина, места приложения труда, там должны развиваться креативные индустрии. Малые города должны быть туристически привлекательны, в том числе за счет сохранения исторического наследия.

В 900 малых городах (а всего в России сегодня насчитывается 1 230 городов) проживает каждый девятый житель страны, а в территориях влияния вокруг — каждый третий. Малые города организуют и связывают бескрайние пространства России. В этом их особая миссия. Однако в последние десятилетия небольшие города пустели: люди уезжали в областные центры, в мегаполисы за более насыщенной и комфортной жизнью. Важно наполнить среду малого города новыми позитивными смыслами, сделать ее комфортной для работы, образования, досуга, рекреации и, конечно, рождения и воспитания нового поколения.

Открывая форум, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин отметил: в Калуге собралось рекордное число участников — более 3 тыс. человек. Министр поблагодарил губернатора Калужской области Владислава Шашу за гостеприимство и пожелал успехов в реализации всех национальных проек-

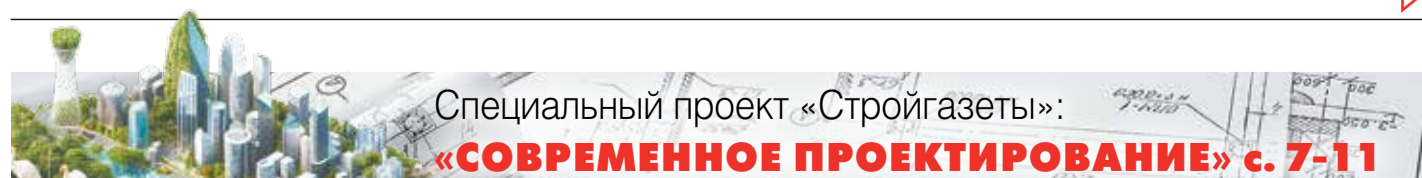
тов как на территории области, так и по всей стране.

Имидж и мастер-план

В ходе публичных дискуссий, интерактивных мероприятий и пленарной сессии обсуждались вопросы влияния городской среды на сохранение традиционных семейных ценностей, а также достигнутые эффекты от реализации проектов благоустройства общественных пространств и проблематика развития малых городов.

Активное участие здесь принимает «ДОМ.РФ», предлагая под эти цели широкий набор инструментов, ключевым из которых выступает мастер-план. Об этом на пленарной сессии форума «Развитие малых городов и исторических поселений» с участием председателя правительства РФ Михаила Мишустина рассказал генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко.

с. 4 →



Специальный проект «Стройгазеты»:

«СОВРЕМЕННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ» с. 7-11

В едином ключе

Выработан механизм
преодоления
противоречий
в документах разных
ведомств



Алексей ТОРБА

С 1 сентября вступает в силу постановление правительства РФ №1047 от 5 августа 2024 года, которым вносятся изменения в законодательные акты в части определения порядка выявления и устранения противоречий между требованиями в едином цифровом реестре. Документ вносит изменения в постановление от 31 августа 2023 года №1417. Наименование этого документа теперь изложено в следующей редакции: «Об утверждении Правил формирования и ведения реестра требований, подлежащих применению при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, эксплуатации и сносе объектов капитального строительства, выявлении, устранении противоречий между требованиями, включенными в реестр требований, а также между требованиями, включенными в реестр требований, и проектами

требований, подлежащих применению при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, эксплуатации и сносе объектов капитального строительства, выявлении, устранении противоречий между требованиями, включенными в реестр требований, а также между требованиями, включенными в реестр требований, и проектами

документов, содержащими требования, подлежащие включению в реестр требований».

Комментируя этот документ, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко отметил, что установленный в постановлении №1047 порядок позволит оперативно отслеживать наличие противоречий и дублирования в документах различных ведомств и планировать их корректировку. Таким образом, закладывается основа для формирования системы управления требованиями. Замминистра также подчеркнул, что постановлением предусматривается механизм урегулирования разногласий, в том числе на уровне правительства РФ.

В Правилах формирования и ведения Реестра требований, в частности, указано, что он является общедоступным государственным информационным ресурсом и его формирование и ведение осуществляются в электронном виде с использованием единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс». Он состоит из сведений, включающих в себя требования технических регламентов, требования законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и государственной охраны объектов культурного наследия. Среди других разделов реестра значатся требования к безопасному использованию атомной энергии, промышленной безопасности, к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, а также требования антитеррористической защищенности объекта.

Предусмотренные правилами требования и сведения о них направляются феде-

ральными органами исполнительной власти (ФОИВ) и Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» в подведомственный Минстрою России Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС»), за которым закреплены функции ведения реестра и выявления противоречий.

Содержащими противоречия признаются требования, включенные в единый реестр, а также находящиеся в проектах нормативных правовых актов и имеющих взаимоисключающие положения, которые не могут применяться одновременно.

ФАУ «ФЦС» будет ежегодно обеспечивать проведение анализа включенных в реестр требований, чтобы выявлять противоречия. В случае их обнаружения ведомством будет в течение 10 рабочих дней информировать об этом Минстрой России, который не позже 20 рабочих дней со дня получения уведомления обязан проинформировать о выявленных противоречиях ИГК «Росатом», которые должны будут рассмотреть эту информацию и в течение 20 рабочих дней со дня ее получения сообщить о согласии или несогласии с ней. В случае получения позиции о несогласии Минстрой России в течение 10 рабочих дней со дня ее получения должен будет провести согласительное совещание для урегулирования разногласий. Если же разногласия останутся нерешенными, либо позиция ФОИВ или Госкорпорации Росатом не будет получена, Минстрой в течение семи рабочих дней должен проинформировать об этом Правительственную комиссию по региональному развитию в РФ, которая рассмотрит эту информацию на своем заседании.

Оксана САМБОРСКАЯ

Время физкультуреры

Село на Сахалине обзаведется универсальным спорткомплексом

В селе Троицкое на Сахалине в декабре будет достроен универсальный спортивный комплекс площадью почти 3 тыс. квадратных метров. Комплекс возведут недалеко от сельской спортшколы и места проведения лыжных соревнований, что позволит ему стать ключевым элементом в формировании активного и здорового образа жизни жителей Троицкого и близлежащих поселений.

Здание будет состоять из одноэтажного спортивного зала и двухэтажного административно-бытового блока. На первом этаже предусмотрено размещение универсального спортзала с инвентарной, вестибюля с гардеробом, помещения охраны, двух раздевалок с душевыми и санузлами, тренерской, медицинского кабинета, административных, служебных и технических помещений. На втором этаже планируется оборудовать два тренажерных зала, две раздевалки с душевыми и санузлами, помещение персонала, тренерскую, санитарные узлы для посетителей, кабинет управляющего.

Доступ маломобильных групп населения будет обеспечен во все помещения первого этажа. Здесь для них будут специальный санузел, раздевалка с душевой и зал лечебной физкультуры. Крыльцо главного входа оборудуют пандусом. Отапливать новое учреждение планируется с помощью блочной котельной установки. Ее работа предусмотрена без



постоянного присутствия обслуживающего персонала с выводом сигналов на выносной пульт дежурного оператора, который будет располагаться в комнате охраны объекта. По

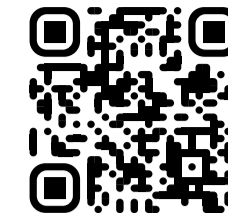
периметру участка и площадки котельной установят металлическое ограждение. Также на прилегающей территории появится парковка.



Как отметил генеральный директор контролирующего ход работ ФБУ «РосСтройКонтроль» Владимир Щербинин, в спорткомплексе планируется организовать учебно-тренировочные занятия по игровым видам спорта (мини-футболу, баскетболу, волейболу, теннису), физкультурно-оздоровительный и спортивный досуг. Пропускная способность здания при тренировочных занятиях составит 57 человек в смену и более 180 человек в день.

После завершения строительства на прилегающей территории запланировано проведение работ по озеленению: будет засеяно газонное покрытие, высажены деревья и кустарники.

Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в социальных сетях



Алексей ТОРБА

На недавнем совещании по экономическим вопросам, проведенном в режиме видеоконференции, Владимир Путин в своем вступительном слове отметил, что сейчас правительство РФ завершает работу над новыми национальными проектами, в которых, по его словам, недопустимы какие-то «пустышки», проходные, холостые пункты для бюрократической «галочки», то есть без достижения реального результата, практических позитивных изменений в жизни людей. При этом глава государства подчеркнул, что прежде всего надо опираться на положение дел в экономике.

Реалии сегодняшнего дня, безусловно, должны быть учтены и в формируемом в настоящее время правительством национальном проекте «Инфраструктура для жизни». В нем продолжится реализация нацпроекта «Жилье и городская среда», в соответствии с которым ежегодно к 2030 году намечено улучшить жилищные условия не менее 5 млн семей. В то же время, отвечая на вопрос телеканала RT о том, как может отразиться на застройщиках и ценах снижение объемов выдачи жилищных кредитов, начавшееся после отмены льготной ипотеки, заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин отметил, что прогнозировать ситуацию с ценами сложно из-за достаточно высокой инфляции, влияющей на стоимость стройматериалов, — на них приходится минимум половины затрат при строительстве. Кроме того, по мнению вице-преьера, будет расти и стоимость банковских услуг.

«Вместе с тем сократится объем строительства — это факт. Нас это беспокоит, конечно, но мы рассчитываем на ранее созданные запасы. Сейчас около 115 млн кв. м многоквартирного жилья в стране строится по сметам эскроу. В последний год были очень хорошие продажи, поэтому денег на эскроу-счетах хватает, чтобы



Когда ипотека не по карману

Вариантов улучшения жилищных условий должно стать больше

достроить начатые дома. Но на новые программы эта ситуация может повлиять. Посмотрим, что будет по итогам года с выдачей ипотеки. Пока мы считаем, что выдача будет ниже рекордному 2023-му и составит 1,3-1,4 млн кредитов на 4,8-5 трлн рублей.

В то же время, как отмечают специалисты «ДОМ.РФ» в обзоре рынка аренды жилья в России за II квартал года, в условиях растущего спроса и ограниченного предложения квартиры сдавались быстрее, чем в аналогичном периоде прошлого года, даже несмотря на увеличение арендной ставки. Комментируя приведенные в обзоре дан-

Об ожидаемом во второй половине года спаде на рынке ипотеки, подводя итоги I полугодия 2024 года в жилищной сфере, сообщил и Аналитический центр «ДОМ.РФ». Прогнозируя рынок жилья до конца текущего года, аналитики пришли к выводу, что в целом за 2024 год выдача ипотеки сократится на 35-40% к рекордному 2023-му и составит 1,3-1,4 млн кредитов на 4,8-5 трлн рублей.

Завершая формирование нового портфеля нацпроектов на следующую шестилетку, на стратегической сессии 27 августа Михаил Мишустин в своем вступительном слове в числе важнейших нацпроектов назвал прежде всего «Семью» и «Инфраструктуру для жизни». Премьер-министр еще раз озвучил подходы президента России к нацпроектам и закончил свое напутствие участникам сессии напоминанием о том, что уже в сентябре весь портфель новых нацпроектов необходимо направить в Совет при президенте по стратегическому развитию.

Экзамен для строителей



Кроме того, во всех зданиях обязательно учитываются вопросы безопасности детей и воспитателей. Рабочие монтируют системы охранного телевидения и аварийного освещения, видеодомофонной связи, системы контроля и управления доступом, пожарной сигнализации и управления эвакуацией. Также специалисты организуют посты охраны с тревожной кнопкой и средствами досмотра.

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов напомнил, что несколько лет назад были утверждены рекомендации по проектированию образовательных объектов: «В Москве строится огромное количество школ и детских садов, и наша задача — сделать так, чтобы каждое здание было уникальным, эмоционально выразительным, ведь архитектура способствует обучению и развитию. В методических рекомендациях, разработанных Москомархитектурой, представлены алгоритмы в виде схем, которые помогают в создании эстетически привлекательного архитектурно-художественного облика зданий и ландшафтно-планировочной структуры на прилегающих участках».



На старом месте

Важно отметить, что столичные власти уделяют внимание не только строительству новых школ и детских садов, но и модернизации уже действующих учреждений образования в сложившихся городских районах. Эта работа ведется уже несколько лет — каждый год после реконструкции открывается несколько школьных зданий. Например, накануне нового учебного года завершены рабо-

ты по обновлению школы №1190 в Митине. В рамках проекта были отремонтированы фасад и кровля, заменены инженерные коммуникации и оконные блоки, выполнена внутренняя отделка, благоустроена школьная территория, закуплены новое оборудование и мебель.

Всего в этом году начаты работы по реконструкции 50 школьных зданий, завершить их намечено уже в 2025 году. В дальнейшем планируется модернизировать до 100 образовательных зданий ежегодно.

Посреди благоустройства

Лето — жаркая пора не только для строителей, но и для работников коммунальной сферы. Во время летних каникул они обновляют детские и спортивные площадки: меняют покрытие, оборудование, создают тематические игровые зоны. Особое внимание уделяется безопасности — для этого устанавливаются новые системы освещения и видеонаблюдения.

Всего к Дню знаний в Москве благоустроили территории свыше 120 образовательных учреждений. Так, в числе обновленных площадок территории детского сада школы №86 имени М. Е. Катюкова. Там организовали спортивную зону с верандой и универсальным полем, разместили метеоплощадку и огород с теплицей. Под навесами появились мини-театр и зона для рисования.

Более творчески коммунальщики подошли к проекту реконструкции территории школы №1315 в Головинском районе. Там обновили оборудование на детских и спортивных площадках, заменили навесы, ограждения, веранды, организовали велопарковку, установили навес для колясок. Кроме того, в спортивной зоне оборудовали многофункциональное поле, в игровой — разместили модули «мастерская» и «кухня».

Новая Москва

После вхождения в состав Москвы началась активная застройка территорий новых округов. Очевидно, что вопрос обеспечения фер-

мируемых здесь кварталов местами в школах и детских садах стоял более остро, чем в «старой» части мегаполиса.

Как отметил руководитель Департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин, еще на старте этого мегапроекта властями ставилась задача «подтянуть» Троицкий и Новомосковский округа по уровню социально развития до столичных стандартов. «Градостроительная политика развития столицы, в том числе и Новой Москвы, направлена на формирование полноценной городской среды: нам важно создать здесь точки роста, а не просто спальный район. Следуя принципам комплексного и полицентричного развития, все проекты жилищного строительства сопровождались возведением детских садов, школ и других социальных объектов, необходимых новоселам. Такой подход позволил в корне изменить ситуацию и в основном снять проблему дефицита учебных мест», — сказал Владимир Жидкин.

Подтверждают такие результаты и цифры — с момента присоединения территорий к столице в ТиНАО построено более 140 объектов образования, а к началу 2026 года здесь планируется построить еще более 40 таких объектов.

В тепле и уюте

Несмотря на то, что последние недели лета балуют жителей жаркой погодой, к предстоящим холодам необходимо готовиться уже сейчас. Традиционно повышенное внимание уделяется подготовке школ и детских садов к отопительному сезону. В начале этой недели заммэра по вопросам ЖКХ и благоустройства Пётр Бирюков отчитался о завершении этого блока работ. «В настоящее время к отопительному сезону полностью готовы более 4,5 тыс. школ, детских садов и других учреждений. Работы по подготовке оборудования и сетей, обеспечивающих теплоснабжение зданий системы образования, прошли в соответствии с утвержденным графиком», — отметил он.

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

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

С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ

Подписные индексы
Официальный каталог АО «Почта России»
Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 – на полгода
■ П3475 – на год

ПОДПИСКА – ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

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



Большое — в малом

с.1 «Для малых и средних городов качественная инфраструктура — основная конкурентное преимущество в борьбе за человеческий капитал. Зачастую именно в малом городе можно создать наилучший уровень обеспеченности инфраструктурой населения в сравнении с мегаполисами, как это было реализовано в наших наукоградах и закрытых городах. И мастер-планирование, которое сейчас по решению президента активно внедряется, позволяет формировать пошаговый план достижения этой цели. На основе четкого мастер-плана развития мы предлагаем городам такие механизмы, которые позволят обеспечить необходимый уровень социальной, транспортной, досуговой и прочей инфраструктуры, чтобы удержать людей на малой родине и привлечь в регионы необходимых профессионалов», — отметил Виталий Мутко.



ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ И НАЦИОНАЛИЗМА

Для молодого поколения сейчас очень важен имидж города; быстро развивается внутренний туризм, и это шанс для сотен малых городов страны привлечь молодых профессионалов и инвестиции. В этом контексте благоустройство, сохранение и вовлечение в новую жизнь объектов культурного наследия (ОКН) — большие и своевременные шаги. Это не только задача культурной политики государства, это важно в контексте развития социальной жизни по всей стране.

По поручению президента запускается новая федеральная программа по сохранению и восстановлению объектов культурного наследия с дополнительной поддержкой инвесторов. «ДОМ.РФ» пилюирует данный проект в восьми регионах страны, ведется работа в отношении 23 ОКН, в частности, в малых городах. Так, институт развития работает над восстановлением в Вязьме Смоленской области двух жилых домов, построенных во 2-й половине XVIII века, в Касимове Вязанской области — ансамбля дома купцов Барковых 1828 года, в Выксе Нижегородской области — двух корпусов заводских мастерских.

Победители — наградили

Главным событием форума стало объявление победителей IX Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды и III Конкурса для субъектов Дальневосточного федерального округа.

Как отметил Ирек Файзуллин, конкурс стал широкой площадкой обсуждения тех решений, которые формируются муниципальными региональными командами: «Для экспертной рабочей группы выбрать победите-

лей стало гораздо сложнее. Регионы заявляют на конкурс очень серьезные работы, и этот год не стал исключением. Хочу отметить, что опыт приобретает не только в практике конкурса, но и в результате профессиональной работы архитектурных и региональных команд».

Самое главное, подчеркнул министр, участие в голосовании принимают миллионы граждан. «Президентом России принято решение продлить реализацию конкурса до 2030 года, и это позволит реализовать еще большее количество проектов. 40 млн жителей нашей страны фактически приняли участие в формировании тех задач, которые региональные, муниципальные, федеральные власти будут отрабатывать для реализации этой программы», — отметил Ирек Файзуллин.

Каждая заявка конкурса была отобрана экспертами в области архитектуры, градостроительства, экономики, социологии, охраны культурного наследия и археологии. При рассмотрении проектов учитывались качество архитектурных и планировочных решений, сохранение историко-культурной и природной среды, использование экологичных материалов в строительстве. Результаты конкурсов определены в рамках работы федеральной комиссии, возглавляемой зампредом правительства РФ Маратом Хуснуллиным.

Всего же победителями стало еще 288 проектов, в том числе 48 проектов в ДФО, кото-



Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и ЖКХ РФ:

Федеральный проект по формированию комфортной городской среды является узнаваемым и значимым для наших граждан, за время его реализации было благоустроено более 67 тыс. территорий

рые будут реализованы до конца 2026 года. «Благодаря конкурсу ежегодно по всей стране преображаются дворы, парки, скверы, набережные и пешеходные улицы, обустраиваются детские и спортивные площадки. Второй год участие в нем принимают новые регионы, в которых по итогам будет преобразовано 11 пространств. В целом в рамках программы по формированию комфортной городской среды каждый год в конкурсе принимает участие

Справочно

Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды проводится Минстроем России с 2018 года. В нем участвуют города с численностью населения до 200 тыс. человек, а также исторические поселения федерального и регионального значений. В конкурсе для субъектов ДФО принимают участие малые города с численностью населения до 250 тыс. человек, а также городские и сельские поселения, не имеющие статуса города, с численностью населения от 5 тыс. человек. Дополнительный конкурс для регионов ДФО проводится по итогам Восточного экономического форума, который прошел во Владивостоке в сентябре 2022 года. Конкурсы проходят в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жилье и городская среда», который направлен на создание нового облика городов и обновление общественных пространств. Среди целей нацпроекта «Жилье и городская среда» — рост доли городов с благоприятными условиями с 25% в 2019 году до 60% в 2024-м.

около трех тысяч муниципальных образований с населением порядка 110 млн человек», — отметил Марат Хуснуллин.

Ирек Файзуллин напомнил, что за время существования конкурса с учетом последних итогов отобрано 1 315 проектов: «За последние несколько лет была проведена колоссальная работа, которая помогла не только создать еще больше комфортных, безопасных и красивых пространств, но также повлиять на различные сферы жизни людей, в том числе экономическую и социальную. В рамках конкурса реализовано 717 проектов-победителей, четыре из которых мы открыли на Всероссийском форуме «Развитие малых городов и исторических поселений». Среди реализованных проектов-победителей конкурса 292 парка, 141 улица и пешеходная зона, 152 набережных и 132 площади. Благодаря совместной работе правительства РФ, Минстроя России, регионов и экспертного сообщества в 81 регионе появилось более 23,3 тыс. новых рабочих мест, а также более 5 тыс. объектов коммерческой и предпринимательской активности. Эти изменения вносят большой вклад в общее развитие нашей страны», — подчеркнул Ирек Файзуллин.

Региональные жемчужины

Министр торжественно открыл онлайн четыре объекта — победителя конкурса малых городов в Республике Башкортостан, Кемеровской, Вологодской и Свердловской областях.

Первым объектом, открытым в ходе торжественной церемонии, стал Цветущий берег Мелеуза в Башкортостане. В рамках проекта благоустройства реализовано пять функциональных зон: спортивная, яморожная, детская игровая, спортивная и маршрут для отдыха. По всей территории проложен велосипедный маршрут с зонами отдыха, который приводит к безбарьерному пиру на повороте реки. По инициативе жителей в ландшафтном саду обустроены места для отдыха. В центральной части города Белово Кемеровской области открылся Парк Молодёжный. Площадь благоустройства составляет 2,87 гектаров. Благодаря пяти функциональным зонам каждый житель и гость города найдет здесь для себя что-то привлекательное. В центре парка обновили облицовку и оборудование фонтана.

По проекту в городе Вытегра Вологодской области благоустроили городской парк культуры и отдыха, набережные исторического центра и восстановили танцевальную площадку, окруженную естественным ландшафтным амфитеатром.

В Камensk-Уральском Свердловской области благоустроили Байновский сад, создав четыре зоны для досуга и отдыха.

Сообщество единомышленников

В Татарстане наградили лучших сметчиков страны



ПРЕСС-СЛУЖБА ГОСЭКСПЕРТИЗЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Владимир ЧЕРНОВ

В Казани прошел третий, финальный этап Всероссийского конкурса «Лучший сметчик: лига регионов». Конкурс проводится в республике с 2014 года, за это время в нем приняли участие 453 специалиста из 46 регионов страны.

В оргкомитете конкурса были представлены Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, Приволжский филиал ФАУ «Главгосэкспертиза России», ФАУ «РосКапСтрой», РООР «Союз строителей Республики Татарстан», ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет».

Стратегическое партнерство

В мероприятии приняли участие министр строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан Марат Айзатуллин, председатель правления Ассоциации экспертов России Леонид Ставицкий, заместитель председателя правления АЭР Миннегэл Попова, вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Азари Ляпидус, начальник Приволжского филиала Главгосэкспертизы РФ Сергей Никитин, директор Госэкспертизы Республики Татарстан, член правления Ассоциации экспертов России Рафар Шакиров, ректор Казанского государственного архитектурно-строительного университета (КАСУ) Рашит Низамов.

«Госэкспертиза Республики Татарстан занимает третье место среди государственных экспертиз России», — отметил Марат Айзатуллин. — Ведомство принимает активное участие в реализации масштабных инфраструктурных проектов региона». Министр подчеркнул значимость конкурса, способствующего повышению уровня квалификации специалистов сметного дела, а также популяризации этой профессии среди молодого поколения Татарстана и всей страны. «В этом году конкурс проходит под эгидой Ассоциации экспертов России. Мы гордимся тем, что принимаем в Казани представителей Ассоциации — членов жюри и участников состязаний», — подчеркнул министр.

Леонид Ставицкий отметил важность мероприятий всероссийского формата: «Ежегодно конкурс, ставший традиционным, собирает не только опытных сметчиков, но и талантливых молодых специалистов в области ценообразования и сметного нормирования. АЭР сегодня дебютирует в качестве организатора. В соревновании принимают участие 14 экспертных организаций — членов АЭР. Уверен: с каждым годом их количество будет только расти. Каждый участник — гордость нашего профсообщества».



ПРЕСС-СЛУЖБА ГОСЭКСПЕРТИЗЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

С приветственным словом обратились директор Госэкспертизы Республики Татарстан Рафар Шакиров. «В этом году конкурс «Лучший сметчик» проводится в новом формате — при поддержке Ассоциации экспертов России и непосредственно председателя правления Ассоциации экспертов России Леонида Ставицкого. Концепция «Лига регионов» — это площадка для коммуникации экспертов из Ассоциации экспертов России и участников конкурса. Я благодарю представителей 14 экспертиз, которые нашли время и возможности для нашего мероприятия».

«Сметчики, — акцентировал, в свою очередь, генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан» Рамиль Гафитуллин, — это профессия ответственных специалистов, от них во многом зависит успех предприятия. Данный конкурс — индикатор того, как сметное дело отвечает задачам сегодняшнего дня. Уверен: мероприятие вызовет большой интерес и желание изучать сметное дело».

Площадка, которая объединяет

Закономерно, что два конкурсных дня с экзаменами, стратегической сессией АЭР и бизнес-игрой проходили на базе КАСУ с его сильнейшей архитектурной и инженерно-строительной школой. «Деятельность КАСУ, — подчеркнул Рашит Низамов, — направлена на подготовку востребованных специалистов. В вузе обучаются 5 500 студентов, ежегодный выпуск составляет более тысячи человек. Мы активно участвуем в федеральных проектах и региональных программах, направленных на создание комфортных условий для жизни и работы людей».

В ходе ознакомительной экскурсии с участием профильных СМИ ректор отметил, что в КАСУ в рамках кампуса международного уровня создано и действует 22 научно-образовательных центра разнопрофильной направленности, где реализуется практико-ориентированное образование по лекалам строительного бизнеса. «Здесь решаются актуальные задачи архитектурно-строительной, дорожно-транспортной отраслей и ЖКХ Республики Татарстан и Поволжья», — проинформировал он, — ведется научное сопровождение проектов для конкурентоспособного развития региона. Вместе с тем, в центрах

создана комфортная и мотивирующая среда как для студентов, так и для сотрудников». Делегация участников и гостей форума прошла по динамичным молодежным интерьерам, посетила научно-образовательные центры КАСУ, включая «Прочность», где проектируют и испытывают строительные конструкции, «Цифровые дороги», где осуществляется информационное моделирование проектирования и эксплуатации автодорог и объектов транспортной инфраструктуры.

«Мы можем»

Стратегическая сессия объединила ведущих специалистов в области экспертизы, рассмотревших реальные кейсы с конкретными предложениями и инициативами для дальнейшего развития отрасли и совершенствования деятельности сообщества. Здесь обсуждались актуальные проблемы, с которыми сталкиваются экспертные организации, включая несовершенство нормативно-правовой базы. Особое внимание уделено проблемам взаимодействия участников строительного процесса, что нередко ведет к задержкам и снижению качества работы. В числе инициатив — разработка новых стандартов и внесение изменений в методику оценки, усовершенствование системы подготовки экспертов, всестороннее конструктивное взаимодействие с госорганами и компаниями.

Важным итогом стало формирование перечня мероприятий, помогающих укрепить позиции экспертных организаций на рынке. Рекомендации станут основой для дальнейшей работы АЭР, позволят ускорить развитие отрасли и обеспечить более высокое качество экспертизы на этапах проектирования и строительства.

После заключительного испытания участников конкурса и окончания стратегической сессии состоялся совместный мозговой штурм с решением кейсов в режиме реального времени. В процессе подготовки решений эксперты оценивали сметчиков на soft («гибкие») и hard («жесткие») навыки, каждый участник смог получить бесценный опыт и обратную связь от профессионалов своего дела. Как отметили участники, такой формат позволил посмотреть на себя со стороны профессионалов отрасли, наметить точки роста.

23 августа гости, руководители государственных экспертиз — члены АЭР и участники конкурса от Ассоциации встретились на базе КАСУ для проведения обучающего мероприятия. Участники приветствовал начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов. Обращаясь к сильнейшим сметчикам страны, он отметил: «Наше стратегическое видение задачи — это управление стоимостью, то есть более комплексный подход к процессам строительства. Сметное дело переживает сегодня серьезную трансформацию. Сметчики становятся уже специалистами именно в области управления стройкой. Популяризация профессии — очень нужное и важное сегодня дело с учетом растущих масштабов строительства».

Состоялась бизнес-игра, прошедшая ярко, занимательно, насыщенно. «Такой формат необходим для знакомства и сличения экспертов из разных регионов», — пояснила модератор Елена Пархомок.

«Бизнес-игра прошла в непринужденном формате взаимодействия, помогла решить проблемы как с коммуникацией, так и с улучшением процессов системы», — отметил ее участник и победитель, руководитель тюменской делегации Александр Флоров. И в завершение конкурса «Лучший сметчик 2024» участники ожидали самую волнительную часть мероприятия — награждение победителей и лауреатов. Кубок победителя и обладателя звания «Лучший сметчик 2024» был вручен Олеге Яркиной из Санкт-Петербурга, которая также получила фирменный золотой значок «Лучший сметчик», диплом, именную сертификат на 50 тыс. рублей от РосКапСтрой, медаль конкурса и многочисленные подарки. Второе место с вручением диплома, занесением в реестр аттестованных сметчиков и получением квалификационного аттестата занял Инсаф Сафин (Казань); третье, с вручением диплома, занесением в реестр аттестованных сметчиков и получением квалификационного аттестата — Анастасия Зотина (Елабуга). Благодарственное письмо АЭР России за достигнутые успехи в работе и высокое профессиональное мастерство по решению представителей правления АЭР получила Алёна Шабашова из Череповца, во время финального испытания проявившая высокую активность и волю к победе.

КАДРЫ

Беседовал Александр РУСИНОВ

Чтобы люди не теряли здоровье и жизнь на стройке, их нужно обучать охране труда на современном языке: без занудства, коротко, образно, хлестко. Прочь талмуды инструкций — пусть вначале взбудоражат «квестом нарушений», потом прочувствуют всеми органами их последствия в «комнате страха» и выйдут оттуда новыми людьми, познавшими «дзен безопасности».

Примерно такой путь к снижению строительного травматизма предлагает главный технический инспектор труда Астраханского областного объединения профсоюзных организаций, доцент Астраханского государственного архитектурно-строительного университета, победитель Всероссийского конкурса «Лидеры строительной отрасли 2024» Максим БОДНЯ. Подробности он поделился в беседе с «Стройгазетой».



Максим Сергеевич, откуда выросла идея проекта мобильного тренажерного комплекса по охране труда, позволяющего проводить обучение в такой занимательной форме?

На стройках России сохраняются высокий травматизм и смертность. За 2022 год, например, — 250 погибших, 1 843 пострадавших с утратой работоспособности. Чтобы снизить эти мрачные показатели, прежде всего людям надо научить беречь свои здоровье и жизнь. Научить и приучить. Мы предлагаем сделать это при помощи инновационной технологии обучения охране труда непосредственно на строительной площадке, с учетом особенностей «поколения Z», родившегося примерно в середине 1990-х по начало 2000-х. Этим молодым людям свойственна глубокая и естественная включенность в цифровые технологии, 3D-реальность, они свободно владеют всеми электронными гаджетами и т. п. Но главное — это люди, с трудом воспринимающие (или вовсе не воспринимающие) большие, сплошные и при этом эмоционально бесцветные блоки информации, — а именно такими являются инструкции по охране труда. Им нужно короче, ярче, острее, эмоциональнее. На такую «подачу материала» и настроена наша технология.

В чем суть этой технологии?

Для обучения охране труда мы предлагаем руководителям и работникам вначале пройти квест с выявлением нарушений требований охраны труда, а затем посетить «комнату страха», где им будут наглядно показаны травмы и повреждения, которые эти нарушения способны спровоцировать.

То есть информация еще и будет окрашена эмоциями — а значит, запомнится лучше. А где все эти процессы должны проходить, физически?

В специальном передвижном тренажерном комплексе. Его стационарные прообразы уже работают у наших коллег на некоторых предприятиях нефтедобывающей, металлургической промышленности, тут принципиальной новизны нет. Наша «фишка» — именно мобильный комплекс, который можно будет развернуть в полевых условиях, на любой строительной площадке, чтобы генподрядчики могли оперативно проводить обучение и своих спецов, и сотрудников субподрядных компаний. Создать такой тренажер — тактическая цель проекта, который мы презентовали на конкурсе «Лидеры строительной отрасли 2024».

Для ее достижения надо решить несколько задач: определить перечень наиболее частых травм на строительной площадке, подготовить задания для квест-рума с учетом типовых нарушений требований, сконструировать шесть имитационных моделей типовых травм и, наконец, скомпоновать квест-рум и шок-комнату в составе единого мобильного полигона.



Встряхнись, испугайся, осознай

Что нового в системе обучения охране труда?

А стратегическая цель?

Снизить производственный травматизм, в том числе через повышение мотивации молодых работников к обучению охране труда, продлить профессиональное долголетие работников, в конечном счете, уменьшить, насколько это в наших силах — показатель потерянных лет жизни (YLL). Это международная единица измерения ожидаемых лет жизни человека, потерянных из-за неожиданных событий. В России данный показатель печально высок: по состоянию на 2017 год — 3 987 лет на 100 тыс. населения; для сравнения: в Китае — 1 893 года, в Германии 919 лет, в Италии 686 лет.

Ваш проект надо начинать с нуля или имеются какие-то наработки?

Во-первых, имеется главное — команда: четыре специалиста по охране труда с опытом более 10 лет каждый и ведущий специалист по созданию квест-пространств в Астраханской области. Во-вторых, уже предварительно проработано пять сценариев квестов по охране труда. Есть также концепт и первые прототипы оборудования для шок-пространства.

Чем собираетесь шокировать народ? Что это за оборудование?

Например, имитатор травм при падении предметов на ногу (он поможет почувствовать разницу при работе в специальной обуви и без нее), имитатор получения травм позвоночником при падении человека с высоты на производственное оборудование. Или вот еще «жгучая» вещь: прибор, имитирующий получение электротравм при работе с соответствующим оборудованием.

Уже есть план реализации проекта?

Да, вполне детальный, с примерным календарным графиком. Подбор оборудования для квест-рума, приобретение комплектов для сборки шести имитационных тренажеров — до 1 декабря; приобретение мобильного полигона, отделка и установка климатического оборудования — до 1 марта; еще две недели — на установку оборудования в квест-рум. Монтаж имитационных тренажеров в «шоковой» части пространства полигона планируется завершить к началу июня; и, если не прилетит «черный лебедь», в День знаний, 1 сентября 2025 года, начнем работать с дебютной группой обучающихся.

Потребуется инвестиция...

Здесь все посчитано. Для создания первой базовой версии мобильного тренажерного комплекса необходимо примерно 500 тыс. рублей, включая оплату металлического контейнера с отделкой и климатической техникой, квест-рума с оборудованием и набора имитационных тренажеров в шок-пространстве. Затраты на другие версии будут определяться в зависимости от комплектации конкретных тренажерных комплексов. На базовую версию около 40% денег уже есть (наши собственные средства), остальное надеемся привлечь в качестве инвестиций.

Насколько ваш проект зависит от импортных поставок?

Такой зависимости нет; производство элементов тренажеров на 100% локализовано в России, с оснащением квест-рума тоже все без проблем.

Для масштабирования и продвижения проекта главное — заинтересовать в нем работодателей. Как этого добиться? Видите здесь риски?

Конечно, видим. Риски неуспеха таятся на самом деле не только в этом. Они — в низком уровне культуры безопасности, наблюдаемом, к сожалению, во многих российских регионах, в ускоренной цифровизации, провоцирующей вытеснение наших интерактивных технологий более «продвинутыми» (хотя и более дорогостоящими и к тому же чересчур «нежными») для жестких условий стройплощадки VR-технологиями. Еще мы рискуем получить со временем снижение эффективности обучения из-за банального привыкания, столкнуться с отсутствием нужных компетенций у специалистов по охране труда «на местах».

Но самый значимый риск — прямая невостребованность на рынке, отсутствие мотивации у строительных компаний приобретать подобные тренажеры.

Скажу больше: в нашем строительном комплексе в целом крайне мало внимания уделяют такой сфере, как охрана труда. И конкурс «Лидеры строительной отрасли» в очередной раз это подтвердил. Судите сами: из 190 проектов-финалистов тема охраны труда так или иначе прозвучала лишь в 5-7. Изменить этот тренд, переломить пренебрежительное отношение к здоровью и безопасности тех людей, чьими руками и ведется стройка, — вот

задача, которую, в частности, можно решать и в игровой, занимательной форме.

Что делать, если продукт все же не будет достаточно востребован?

В этом случае мы можем провести небольшую переориентацию сценариев квеста и компоновки оборудования под нужды, например, нефтегазовых компаний, которые также не имеют возможности организовывать стационарные площадки. Опыт совместной работы с группой компаний «Татнефть» показал заинтересованность ресурсодобывающих компаний в использовании подобных технологий. Вообще, залог рыночной «прочности» нашего проекта — в его гибкости. Его можно использовать на разных объектах и даже в разных отраслях (не только в строительстве), в зависимости от контекста меняя сценарии и компоновку оборудования в квест-руме, а также создавая новые сценарии прохождения квеста.

Любой опытный трудовой инспектор наверняка приведет примеры, когда правила охраны труда нарушались не из-за «недообученности» сотрудников, а в результате потери элементарного здравого смысла. У вас как у профессионала есть азарт посредством своей технологии обучить и наставить на путь истинный в сфере охраны труда непредсказуемых работников?

Мы настроены на то, чтобы повысить культуру безопасности у молодого, «пластичного» поколения. Вопрос в том, чтобы оно нас услышало, для этого мы и прорабатываем новые формы подачи информации.

Но в случаях, когда человек осознанно игнорирует основы собственной безопасности, — наверное, все наши квесты и шок-пространства бессильны...

Справочно

■ На победу в IV Всероссийском конкурсе «Лидеры строительной отрасли 2024» претендовали 18 438 человек из 73 регионов страны; в полуфинал прошли 300, участниками финального этапа стали 190 конкурсантов. Как и в минувшие годы, первое, второе и третье места по итогам конкурса решили не присуждать — жюри выбрало 30 равноправных победителей.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
«СОВРЕМЕННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ»

Оксана САМБОРСКАЯ

Конкурс проводится по инициативе Благотворительного фонда Андрея Мельниченко, одна из целей которого — поддержка проектов устойчивого развития регионов России. Разработка мастер-планов реализуется при поддержке правительства Красноярского края и администраций городов Бородино, Назарово, Шарыпово.

Рассказывая о конкурсе на установочном семинаре для участников, генеральный директор Фонда Андрея Мельниченко Татьяна Журавлева отметила, что это уникальный конкурс: впервые в России мастер-план сразу для трех промышленных городов — Бородино, Назарово и Шарыпово — будет готовиться на конкурсной основе. Для современной России этот конкурс уникален не только тем, что будут разработаны сразу три мастер-плана, но и тем, что одной из его целей является синхронная перезагрузка сразу нескольких городов одного региона для создания синергетического эффекта развития территорий.

«Уверена, что российское профессиональное сообщество, связанное с проектированием городских преобразований, созрело не только для того, чтобы предложить лишь одно тщательно проработанное решение, но и чтобы подготовить альтернативные варианты. Конкуренция и открытость как главные принципы организации конкурса позволят жителям, малому и крупному бизнесу, муниципальным органам власти вместе выбрать наиболее эффективный вариант, который в первую очередь соответствует их общему видению будущего. Задача Фонда Мельниченко — запустить процесс мастер-планирования и привлечь лучшую экспертизу. При этом мы будем поддерживать в каждом городе местное сообщество активных горожан, которое будет участвовать на всех этапах работы», — рассказала гендиректор фонда.

В рамках подготовки конкурса проходит исследование существующего состояния городов с определением видения их дальнейшего развития. На основе этой аналитики будут выявлены основные потребности населенных пунктов, обозначены факторы и проблемные точки роста, разработаны рекомендации по скоординированному развитию конкурсных территорий. Все полученные результаты лягут в основу технического задания для финалистов.

«Мастер-планы основываются на связи социально-экономического развития и стратегии пространственного развития. В них должны учитываться специализация региона, расселение, перераспределение человеческих и производственных ресурсов.



Треугольник развития

Стартовал открытый конкурс на разработку мастер-планов городов Красноярского края



Здесь необходима работа прежде всего с жителями, бизнесом, представителями органов власти. Такой подход особенно важен для промышленных городов, между которыми прослеживаются четкие экономические и производственные связи. Надеюсь, что конкурс продемонстрирует накопленные российскими командами в области мастер-планирования опыт и практику за последние 10 лет», — отметил главный архитектор Института Генплана Москвы Григорий Муштафин.

Автором исследования и оператором конкурса выступило Агентство стратегического развития «ЦЕНТР». Исследование началось с натурального наблюдения и вовлечения горожан в диалог об образе будущего их городов, под черпнул соучредитель агентства Сергей Георгиевский. «Техническое задание на конкурс станет результатом разговора между всеми сторонами: фонд, город, Сибирская уральная энергетическая компания, сообщества, жители, которые образуют «коллективного заказчика» изменений. Сам конкурс будет открытым и позволит командам по всей стране, которые сегодня накопили совместный опыт и квалификацию в области мастер-планирования, продемонстрировать свои возможности, предложить идеи на открытой публичной платформе конкурса, стать проводниками не только собственных идей, но и тех ожиданий жителей, которые мы бережно собираем в нашем исследовании, наряду с остальными исходными данными», — рассказал Сергей Георгиевский.

К участию в конкурсе приглашаются профессиональные организации из сфер комплексного развития территорий, мастер-планирования и городского развития, архитектуры, проектирования, разработки концепций развития общественных пространств, способные привлечь в команду специалистов в области экономики, финансов, контентного программирования.

Конкурс проводится в два этапа. На первом этапе, в состав которого входят эксперты в сферах архитектуры, градостроительства, городского планирования, проектирования общественных пространств, ландшафтной архитектуры, экономики, оценивается потенциал конкурсной заявки и ее эконо-

Поселок угольщиков Бородино образован в 1949 году при Ирша-Бородинском угольном разрезе (Канско-Ачинский бассейн), в 1981-м преобразован в город. Большие разведанные запасы бурых энергетических углей, наличие крупнейшего в регионе угледобывающего предприятия являются уникальным преимуществами муниципального образования. Бородинское угольное месторождение расположено в 20 км к юго-востоку от станции Заозерная Транссибирской железной дороги. Население города — 15 тыс. человек. Город Назарово вырос из старинного села, основанного, согласно историческим документам, в 1742 году. Город является транспортным узлом, через который проходят железнодорожная магистраль «Ачинск—Абакан», автомобильная магистраль краевого значения «Ачинск—Ужур—Троицкое». В настоящее время основу экономики здесь составляет промышленный комплекс: обрабатывающие производства, добыча полезных ископаемых, производство и распределение электроэнергии. Население города — 45 тыс. человек. Город Шарыпово расположен в юго-западной части Красноярского края, у восточных отрогов Кузнецкого Алатау, на границе степных областей Назаровской котловины и Кемеровской области. В состав муниципального образования Шарыпово входят три населенных пункта: город Шарыпово, рабочий поселок Дубинино (17 км от Шарыпова), рабочий поселок Горячегорск (32 км от Шарыпова). Население города — 41 тыс. человек.

номическую эффективность. Во второй этап выходят команды, заявка которых решением жюри в номинации присвоены места с 1-го по 3-е.

Каждому финалисту до начала работ над конкурсными предложениями (второй этап) выплачивается фиксированное вознаграждение — 1 млн рублей. По итогам заседания жюри финалистом будет произведена доплата в соответствующем размере в каждой из номинаций:

- вознаграждение победителю в номинации — 3 млн рублей,
 - вознаграждение за 2-е место в номинации — 2 млн рублей,
 - вознаграждение за 3-е место в номинации — 1 млн рублей.
- Общий призовой фонд: 27 млн рублей. Заявки на участие принимаются до 20 сентября 2024 года в электронном виде на официальном сайте конкурса masterplan3cities.ru.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «СОВРЕМЕННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ»



ФОТОРЕАЛИЗМ ГОРОДСКОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НИУ ВШЭ



ФОТОРЕАЛИЗМ ГОРОДСКОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НИУ ВШЭ

Здесь будет город заложен!
 Российский мастер-план новой столицы Монголии вышел в финал международного конкурса

Беседал Антон МАСТРЕНКОВ

Вопреки всем внешним ограничениям российские специалисты в области урбанистики и городского планирования по-прежнему не только востребованы, но и успешны на международной арене. Совсем недавно завершился конкурс, участники которого предлагали концепции развития новой столицы Монголии. Представленный нашими урбанистами мастер-план вышел в финал конкурса и вызвал большой интерес как у организаторов, так и у других соискателей. Об особенностях и уникальных решениях по созданию нового города в интервью «Стройгазете» рассказал декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений МИХАЙЛЕНКО.



Евгений Константинович, расскажите о конкурсе на проект новой столицы Монголии.

Весной президент, Национальное собрание и правительство страны санкционировали создание будущей столицы Монголии в долине реки Орхон. В связи этим был объявлен конкурс на проект мастер-планирования нового города Монголии Новый Хархорум.



ФОТОРЕАЛИЗМ ГОРОДСКОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НИУ ВШЭ

У каждой команды было три месяца для подготовки проектного предложения, включая проработку образа будущего нового города, ключевых планировочных решений, плана реализации проекта и визуализации ключевых городских территорий и объектов. Всего на конкурс было подано 428 заявок из 54 стран.

Мастер-план, разработанный командой факультета городского и регионального развития и Высшей школы урбанистики НИУ ВШЭ, вошел в список 36 команд-финалистов.

Выставку проектов посетили представители высшего руководства Монголии, включая президента страны Ухнаагийн Хуралсуха.

Наша команда на международном уровне доказала свой профессионализм в области разработки мастер-планов. Подобные мероприятия полезны тем, что мы не только делимся своими достижениями, но и перенимаем мировой опыт разработки и планирования городов, сравниваем свои решения с решениями других команд.



ФОТОРЕАЛИЗМ ГОРОДСКОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НИУ ВШЭ

нашего, научного и культурного центра, коллели евразийской культуры.

Именно поэтому наш проект основывается на сохранении истории и традиций Монголии. По нашему убеждению, культурное развитие города должно опираться на существующие культурные и природные объекты UNESCO, а популяризация традиций может вестись через проведение фестивалей, создание креативного кластера, развитие сферы научно-технического туризма.

Как для этого нужно организовать городское пространство?

В основе планировочной структуры города — принцип полицентричности, формирования в нем нескольких локальных центров, каждый из которых образуется за счет уникальных коммерческих функций и уникальных точек притяжения общегородского масштаба.

Будущий город должен давать своему обитателю возможность жить в комфортной среде, поэтому план в основном включает средние и малоэтажные низкорослые застройки, а также гармоничное сосуществование городской и природной среды. Для этого предполагается создание устойчивого зеленого каркаса, рекультивация земель за счет новых насаждений, частичный переход города на «зеленую» энергетику и обеспечение возможности индивидуального контакта горожанина с природой.

Какие объекты вы предлагаете построить в городе для решения этих задач?

Помимо собственно жилья, социальной и другой жизненно необходимой инфраструктуры, в городе предлагается сформировать мощное культурное и образовательное ядро. Для этого предусмотрено создание Аграрного университета, Big-Data-центра, Исследовательского центра, а также Археологического института. Таким образом, в Новом Хархоруме будет создан музейно-рекреационный кластер, причем даже не национального, а евразийского масштаба.

Есть ли у нового города какие-то уникальные «фишки»?

Пожалуй, одной из находок проекта стало предложение по развитию энергетического сектора экономики за счет ветроэнергетики и передовых угольных ТЭЦ с несколькими стадиями очистки. Это наиболее экономически выгодная и устойчивая система обеспечения города, при которой он не зависит только от одного источника энергии, например, солнечной. Дополнительно, кстати, энергетический сектор может быть подкреплен строительством газопровода из России.

А учитывался ли национальный колорит?

Безусловно, мы учитывали местные традиции. Например, мастер-планом предусмотрено гибкое землепользование — наблюдая тенденции субурбанизации в Улан-Баторе, характеризующейся образованием масштабных юрточных кварталов, мы предполагаем выделение для них земель на периферии нового города. Более того, считаем, что эти районы должны быть обеспечены минимально необходимой инфраструктурой, чтобы их появление не стало серьезной проблемой.

Важный вопрос — механизм реализации мастер-плана. Какую схему предлагаете вы?

Наш мастер-план предполагает создание всех намеченных объектов за счет иностранных инвестиций и в коллаборации с иностранными университетами и исследовательскими центрами. Это накладывает отпечаток на социологию города: какое-то количество проживающих в Новом Хархоруме составят иностранные эксперты, живущие и работающие здесь в «вахтовом режиме».

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Строительство — сложный и многоступенчатый процесс, где даже небольшой просчет на любом этапе может обернуться значительными убытками. Как системный подход к управлению проектами позволяет оптимизировать затраты, соблюсти сроки и снять нагрузку со специалистов на стороне заказчика. «Стройгазете» рассказал управляющий партнер проектной мастерской ПЕМ Дмитрий ПОПОВ.



Дмитрий Владимирович, в чем суть системного подхода к управлению проектами? Зачем это нужно проектировщикам и девелоперам?

По собственному опыту скажу, что на небольшом проекте девелоперы часто действуют по интуиции, без привлечения дополнительного инструментария. На первый взгляд кажется, что в отличие от больших проектов, требующих детального планирования, тщательной организации, контроля качества исполнения на всех этапах, работы с мотивацией участников, проекты поменьше можно делать наскоком. Многолетний опыт показал обратное: такой подход часто оборачивается срывом сроков, многократным увеличением бюджетов и растущим недовольством среди заинтересованных сторон.

Управление проектом как раз помогает привести проект из точки А в точку Б и включает в себя вопросы, связанные с архитектурой, инженерной частью, стоимостным инжинирингом, безопасностью и соответствием нормам. Такая компетенция актуальна именно на этапе проектирования, ведь в этот период принимаются самые долгосрочные и дорогостоящие решения.

Из каких этапов состоит управление проектом в проектировании?

Управление проектированием по возможности подключается к работе на начальном

Системный подход
 Как эффективно управлять проектом в нынешних условиях

этапе, когда уже выбраны проектировщик и подрядчик, но техническое задание только формируется: тут главное помочь, направить, подсветить в нем важные моменты. Далее на основе технического задания разрабатывается вся основная документация, проводится стоимостный инжиниринг, определяется организационно-ролевая структура, создается паспорт, календарный план и формируется команда.

Важная часть системного подхода — управление рисками. Приступая к проекту, необходимо на основе предыдущего опыта провести подробный анализ всех возможных накладок, рассчитать финансовую часть вопроса, внести эти данные вместе со способами устранения в календарный график. То есть управление проектированием берет на себя снижение или даже сведение на нет рисков за счет качественной организации всего сложного и многоэтапного процесса.

Работе с календарным графиком часто уделяют незаслуженно мало внимания. Это сложный многуровневый процесс, который потребовал от нас разработать свое уникальное решение — программное обеспечение, позволяющее соединить работу специалистов с проектным офисом, с руководителями проектов и задачами из календарного графика. За счет этого достигается и дополнительная прозрачность в отношениях с заказчиком: он обладает всей полнотой информации на любой стадии проекта.

Сейчас все игроки рынка обеспокоены отменой льготной ипотеки. Повлияет ли это на рынок проектирования?

Отмена или корректировка льготной ипотеки, безусловно, станет вызовом для многих застройщиков. В этих условиях главная задача

— сокращение расходной части не за счет покрытия государством ипотечного процента, а за счет оптимизации процессов внутри самих компаний-застройщиков.

Как управление проектом может снизить стоимость жилья для застройщика и покупателя? Тут важно вспомнить, из чего складывается стоимость проекта жилого комплекса. Во-первых, в расчет берется класс будущего объекта («эконом», «комфорт», «бизнес») и желание заказчика по стоимости за квадратный метр. Исходя из этих и ряда других вводных на ранних этапах проектировщиками закладывается 70-80% ключевых решений, которые впоследствии будет трудно и затратно изменить: конструктив, посадка, отсутствие или наличие технического этажа или подвала, подземная парковка, ее объемы. Исходя из класса жилья, мы подбираем оптимальные по качеству и стоимости материалы, определяем их количество: все это тоже огромные потраченные зря средства, за счет которых можно было бы снизить стоимость жилья для покупателя.

Какие качества специалистов по проектированию вы могли бы отметить? Для осуществления успешного управления проектами нужны компетенции не только в

управлении, лидерстве, но и в умении создавать команду и работать в ней, мотивировать и направлять ее в нужное русло. Всему этому обычно не учат в вузах, но эти навыки — основа успешной работы в долгосрочной перспективе. Здесь помогает наставничество, передача навыков, знаний и умений от более опытных сотрудников молодым.

Вы говорили о важности прозрачности в отношениях с заказчиком. Как поддерживать честность в условиях, когда многие на рынке предпочитают недоговаривать или обещать невыполнимое?

Честность и прозрачность отношений — это основа эффективного взаимодействия, без которой не будет ни соблюдения сроков, ни должного контроля качества. Грамотное управление проектами предполагает, что все риски заранее тщательно просчитаны, поэтому заказчику не грозит столкнуться с несоответствующими действительности суммами или завешенными расчетами рентабельности проекта, а команде и субподрядчикам — с невыполнимыми сроками. При таком подходе, когда все четко понимается, что будет завтра, через неделю или через год, намного проще выстраивать с заказчиком доверительные и долгосрочные отношения.

конференция .игроваясреда .rf

КОНФЕРЕНЦИЯ ИГРОВАЯ СРЕДА

«I Всероссийская конференция по развитию игровой среды» выступает уникальной коммуникационной площадкой для общения и обмена опытом экспертов игровой среды, охватывая широкий спектр профессиональных тем общероссийского и регионального масштаба.

10 СЕНТЯБРЯ
 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ АРХИТЕКТОРА

ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ УМНЫЙ ГОРОД

НАЦИОНАЛЬНАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ИНИЦИАТИВА ИНДУСТРИЯ 4.0 СТРОИТЕЛЬСТВО

НАЦИОНАЛЬНОЕ СОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ СПЕЦИАЛИЗОВАННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ

I ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС
 ПО ЗАКУПОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ

ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЕЙ РЕЙТИНГА

ТОП-200
 ПО ЗАКУПОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

«СОВРЕМЕННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ»

Александр РУСИНОВ

Недавно в селе Майма Республики Алтай в ходе двух мероприятий (конференции и семинара) с участием представителей регионального правительства, руководства Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПИРИЗ) и профильных саморегулируемых организаций (СРО) были рассмотрены вопросы качества изыскательских, проектных и строительных работ.

Обеспечение качества требует решения целого комплекса задач, в числе которых повышение квалификации инженеров и «очистка» рядов нацреестров специалистов (НРС) от некомпетентных работников. Как подчеркнул в своем выступлении президент НОПИРИЗ Анвар Шамузафаров, это особенно важно в свете повышающейся ответственности главных инженеров: в связи с отменой «общей» обязательности большинства сводов правил их применение в проектной документации определяет главный инженер проекта (ГИП).

Отфильтровать некачественную документацию, не дав ей расцвести ядовитым цветом «в камне», призваны органы экспертизы. Сегодня их трудовые будни нелегки. Руководитель государственной экспертизы Республики Алтай Дмитрий Торбик, оговорившись, что даже положительное заключение Госэкспертизы не гарантирует, что итоговый объект будет построен хорошо, подчеркнул, что получать положительные заключения на многие проекты (особенно бюджетных объектов) становится все сложнее. Он привел пример из практики: проектная организация три раза получала отрицательное заключение на проект дача на 60 мест — при том, что ее ответственные инженерные работники с правом подписи имели документально подтвержденный уровень квалификации и являлись членами НРС. В результате алтайское село осталось без дача, бюджетные средства не освоены. Дмитрий Торбик привел другой пример, когда для создания рельефа под небольшой социальный объект проектировщики предусмотрели устройство двухуровневой опорной стены циклических масштабов — периметром более километра, с перепадом высот до 8 метров, с мощным свайным основанием. Общая заявленная сметная стоимость объекта — около 600 млн рублей, из них 200 млн — доля подпорной стены. Глава региональной экспертизы оценил это решение как избыточное, провоцирующее неоправданный перерасход бюджетных денег.

Эти и другие подобные случаи — следствие низкой квалификации специалистов, которую Дмитрий Торбик считает целесообразным преодолевать в сотрудничестве с нацобъединением. Как выяснилось, упомянутого главного инженера, не сумевшего получить положительное заключение экспертизы даже с третьего раза, исключили из Национального реестра специалистов. Дмитрий Торбик попросил НОПИРИЗ и в дальнейшем способствовать исключительно инженерам, проявившим некомпетентность, из НРС.

Эту мысль поддержал заместитель министра регионального развития Республики Алтай Максим Гербет, также обративший внимание на недостаточный профессионализм некоторых проектировщиков, из-за которых регион зачастую не может получить необходимые ему объекты и теряет бюджетное финансирование.

Как отметил директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОПИРИЗ Сергей Павленко,



Реестр и рейтинг

В Республике Алтай обсудили инструменты повышения качества работ

случаев, когда экспертиза выявляет в проектах действительно серьезные нарушения, создающие риск аварийных ситуаций на будущих объектах, — считанные единицы (по всей стране всего семь за семь месяцев 2024 года). В большинстве случаев речь идет о затягивании сроков экспертизы, а оно вызывается самыми разными причинами, в том числе и невыполнением своих обязательств заказчиком, который не предоставил вовремя исходных данных.

Включаемся в рейтинг

Еще один инструмент в борьбе за качество проектов — рейтингование с оценкой опыта и деловой репутации проектных и изыскательских компаний. Как напомнил Сергей Павленко, система разрабатывается с 2021 года. При рейтинговании качественная оценка участников происходит с использованием показателей, сгруппированных по шести «нефинансовым» блокам: уровень квалификации специалистов, использование организацией ТИМ, портфолио, соблюдение правил членства в СРО, страхование ответственности, показатели добросовестности.

Согласно информации Сергея Павленко, Сибирский федеральный округ предложено сделать пилотным по наполнению рейтинга показателями организаций. Наполнение должно осуществляться в соответствии с утвержденным Советом НОПИРИЗ 18 мая 2023 года регламентом ведения Автоматизированной информационной системы «Добровольная оценка показателей деятельности (рейтингование) лиц, выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации» (АИС «Рейтингование»).



Не стреляйте в проектировщика

С другой стороны, несправедливо винить во всех бедах проектировщиков. Во-первых, недостатки сохраняются в регламентации ведения НРС — когда, например, членства в нем «с правом подписи» требуют только от специалистов генподрядных организаций, а субподрядчики, выполняющие основную работу, остаются в тени. Во-вторых, далеко не всегда проблемы с проектной документацией — следствие непрофессионализма именно в инженерных решениях.

Как отметил директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОПИРИЗ Сергей Павленко,

На этапе опытной эксплуатации предполагается, что информацию о членах СРО в АИС «Рейтингование» передают не члены СРО, а саморегулируемые организации, которые должны брать информацию из открытых источников (Федеральной налоговой службы, Единого реестра заключений экспертизы и др.), в отдельных случаях, при необходимости дополнительной верификации, запрашивая уточняющие сведения непосредственно в компаниях. В перспективе в системе создадут личные кабинеты, и наполнением ее займется сами члены СРО. Также предполагается, что информация о положении компании в рейтинге будет интегрирована в информационный ресурс Единого реестра членов СРО.

Размещение информации в АИС является добровольным, но, как подчеркнул координатор НОСТРОЙ и НОПИРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, именно в добровольном статусе оно и будет полезно — в качестве необязательного, но важного раздела в реестре, который поможет каждой компании показать свой статус и возможности потенциальному заказчику.

Максим Федорченко полагает, что в свете необходимости повышения ответственности специалистов позиция компании в рейтинге, вполне возможно, в уже недалеком будущем станет определять ее возможность претендовать на все подряды с использованием конкурсных процедур.

Схожей позиции придерживается и Максим Гербет. По его убеждению, результаты работы проектной организации следует учитывать по балльной системе и при снижении количества баллов ниже определенного уровня организация просто не должна допускаться к конкурсам по выбору подрядчиков для объектов госзаказа.

«Рейтингование — это тот путь, который позволит перейти на новую схему отбора подрядчиков, где определяющим критерием будет уже не предельно низкая цена контракта, а уровень квалификации, реальные возможности и деловая репутация фирмы. Но чтобы система заработала, ее надо наполнять информацией», — подчеркнул Максим Федорченко.

Требуется доработка

Руководители сибирских профильных СРО поделились первым опытом заполнения АИС «Рейтингование» и сообщили о выявленных недоработках. В частности, как выяснилось, относительно небольшие региональные компании и молодые фирмы в рейтинге автоматически скатываются почти на нулевые позиции, поскольку по ряду критериев (страхование ответственности, портфолио, численность специалистов) заведомо проигрывают крупным организациям.

Исполнительный директор Ассоциации «Томское проектное объединение» Александр Седиков отметил, что весь комплект критериев рейтинга окажется эффективен при работе с государственными заказчиками — но только при условии внесения соответствующих изменений в 44-ФЗ (чтобы при выборе подрядчика перестала главенствовать цена). Для частных заказчиков из принятых в системе критериев важны только два: портфолио и наличие нужного количества положительных заключений органов экспертизы.

Исполнительный директор Ассоциации проектировщиков Кузбасса Татьяна Квашнина предположила, что для пользы и удобства использования АИС заказчиками в ней четко должны проявляться преимущества, опыт и возможности каждой организации при выполнении конкретного вида работ — а значит, система должна давать возможность соответствующей выборки.

Были высказаны и другие замечания: по степени детализации и достоверности вносимых в АИС «Рейтингование» сведений (должны ли все они быть подтверждены документально, нет ли опасности при переходе на личные кабинеты, что отдельные недобросовестные компании для накрутки рейтинга станут присваивать себе чужие портфолио и т. п.).

Сибиряки предложили доработать систему, Сергей Павленко согласился, но с оговоркой: прежде всего нужно собрать замечания со всех регионов, а систему наполнить информацией до минимально необходимого уровня.

Максим Федорченко рекомендовал к следующей встрече дополнить и систематизировать все замечания к АИС «Рейтингование», чтобы ее авторам и разработчикам было легче понять, что и как надо «докрутить» для доведения системы до совершенства.

Алексей ТОРБА

ООО «ПИ «Красаэропроект» — единственный на территории Сибири проектный институт, который основал специфику как разработки проектной документации аэропортовых комплексов (ИВП, аэровокзалов международных и внутренних авиалиний, ангаров для воздушных судов, складов ГСМ, вертолетных площадок, светосигнального и радиотехнического обеспечения аэродромов, грузовых терминалов), так и проектирования торгово-офисных комплексов, жилых и общественных зданий, а также авторский надзор за строительством объектов.

До 2022 года «ПИ Красаэропроект» использовал для создания 3D-моделей импортированное программное обеспечение (ПО). Работать с технологиями информационного моделирования (ТИМ) он начал с 2018 года, и за четыре года успел накопить серьезный опыт их применения при разработке проектов аэропортовых комплексов, включающих здания аэровокзала, а также всю сопутствующую инфраструктуру, взлетные полосы. Опыт использовался и при создании проектов общественных и жилых зданий в разных городах России. Без информационного моделирования сотрудники компании уже не могли представить свою работу, поскольку заказчикам столь ответственных объектов важно получать документацию с информационной моделью, чтобы в дальнейшем использовать ее на этапе не только строительства, но и эксплуатации, когда информационной моделью начинают пользоваться специалисты, обслуживающие аэропорт.

Затем компания начала плавный переход к разработке аэропортовой инфраструктуры с использованием российского ПО. «Путешествие в тысячу верст начинается с первого шага, и в каждый момент можно сделать только один шаг. Развиваясь в своем темпе, мы с помощью ТИМ «готовим гавани» для нужд воздухоплавания с учетом всех современных требований, улучшая качество с



Уверенный взлет

Российские компании успешно внедряют отечественное ПО

каждым проектом», — отметил ТИМ-менеджер Владимир Арбузов.

Для начала на предприятии протестировали продукт Model Studio CS от крупнейшего отечественного вендора «СиСофт Девелопмент» и вскоре убедились, что не ошиблись в выборе этой программы: знакомый интерфейс и файлы в формате DWG позволяют рядовому инженеру начать работу уже после одного дня обучения. Однако для того, чтобы реализовать все многочисленные преимущества программы, для ее внедрения в каждой группе проектной компании потребовалась серьезная техническая поддержка.

На помощь пришла компания TBS Software, занимающаяся поставкой и вне-

дрением программных решений для промышленного и гражданского строительства, объектов инфраструктуры и машиностроения, созданием собственных программных решений и оказанием услуг по разработке приложений и файлинов под задачи клиента. TBS Software организовала группу в мессенджере с тематическими разделами. При этом история общения была доступна всем, благодаря чему вопросы не дублировались, что значительно ускорило обучение работе с ПО и его внедрение.

Полностью изучив функционал Model Studio CS, специалисты «ПИ Красаэропроект» опробовали его при тестовом моделировании ангара для вертолета Ми-8. Резуль-

тат подтвердил все преимущества отечественного модуля, заявленные вендором, и затем с его помощью на предприятии начали создавать и объединять качественные 3D-модели и получать 2D-документацию по некоторым разделам. При этом проектировщики не стремились полностью уйти от 2D, поскольку при построении зачастую требуются 2D-наброски из вспомогательных линий. В свою очередь, 3D-модель позволяла им визуализировать все проектные решения и существенно упростить их проверку на коллизии.

Так, один из проектов — здание большого аэровокзала с грузовым терминалом на востоке страны, который сейчас находится в стадии строительства, — был создан в 2D, но дальнейшее его представление в 3D помогло выявить несколько коллизий и ошибок объемов и найти ранее неочевидные проектные решения. При этом проектирование инженерных сетей выполнялось в среде Model Studio CS, а весь проект с архитектурой и конструкциями собирался воедино через CADLib. Не менее впечатляющий результат показало и проектирование с помощью отечественного ПО нескольких объектов аэродромной инфраструктуры в одной из соседних стран.

За сравнительно непродолжительный срок использования Model Studio CS технические специалисты создали собственную библиотеку оборудования, настроили шаблоны чертежей и спецификаций под эту модель. Теперь, работая с ней, можно несколькими нажатиями клавиш мыши получить чертеж и спецификацию и затем немного их доформить, что значительно экономит время при проектировании и выпуске документации. Model Studio CS только начала внедряться в компании, но уже сейчас очевидно, что главные успехи еще впереди. Специалисты «ПИ Красаэропроект» уверены в том, что в недалеком будущем им удастся полностью автоматизировать весь процесс проектирования и проходить государственную экспертизу с цифровой информационной моделью.

100+

TECHNO BUILD

XI Международный строительный форум и выставка

1-4 октября 2024
Екатеринбург

forum-100.ru

статья экспонентом

25 270

посетителей

505

экспонентов

900

спикеров

220

секций

25

стран

*показатели 2023 года

VI МЕЖДУНАРОДНАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

18–19
СЕНТЯБРЯ
/2024

ПЕРМЬ
ОТЕЛЬ HOLIDAY PERM

Организатор конференции

МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ
ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор конференции

MALININ GROUP

Спонсор конференции

PETROMODELING

Генеральные информационные партнеры

ФУНДАМЕНТЫ

ТМС

АОПОР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

Геоинфо

ЦЕНТР НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

100

www.fc-union.com, info@fc-union.com, +7 (495) 66-55-014, +7 925 57-57-810

РАБОЧЕЕ ПРОСТРАНСТВО

Офис здорового человека

Как в БЦ создают комфортную среду



Елизавета ИЛЬЮКИНА,
руководитель
коммерческого
департамента
компании
West Wind Group

Эффективность труда можно повысить разными способами, один из наиболее действенных — создать здоровую среду в офисе для поддержания стабильного физического и ментального состояния сотрудников. Запрос на ее формирование давно «впитал в воздухе», и в столичных бизнес-центрах в последние годы это превратилось в тренд.

У девелоперов, собственников и управляющих компаний есть несколько инструментов, позволяющих превратить типичный офис в «рабочую мечту», где хочется не просто проводить время, но и творить, решать сложные задачи, добиваться масштабных целей. И это — не только про создание домашнего уюта в офисе, гибких пространств и подчеркнуто вежливого сервиса.

Эргономика и инженерия

Комфортные физические условия — это то, что позволяет сэкономить здоровье сотрудников на годы и, соответственно, их лояльность к компании и высокий уровень мотивации.

Почти все функциональные решения закладываются на этапе проектирования или строительства. Например, планировки офисов создаются с учетом того, чтобы у окон разместилось максимальное количество столов, и сотрудники работали при хорошем естественном освещении. Сами окна должны быть большими, исправными, иметь

специальное покрытие на стеклах, которое пропускает много света, «задерживает» проникновение жары летом и сохраняет тепло зимой.

В дополнение к этому наличие приточно-вытяжной вентиляции повышенной мощности позволяет наладить улучшенный воздухообмен и разместить большее количество сотрудников на той же площади. В бизнес-центрах уже устанавливают системы, увеличивающие приток свежего воздуха на 30% по сравнению со стандартным оборудованием.

Еще более комфортным пребывание в офисе сделают системы кондиционирования и вентиляции с зональным управлением: благодаря им можно выборочно охлаждать или нагревать отдельные участки помещения в зависимости от пожеланий сотрудников, что сведет к минимуму разногласия между любителями тепла и прохлады.

Возможности для погружения в себя

Офис уместно считать человекоцентричным в том числе тогда, когда в нем можно расслабиться, «привести в порядок голову». Варианты существуют разные: где-то девелоперы строят индивидуальные комнаты отдыха, где-то оборудуют открытые террасы с плетеной мебелью и условиями для релакса, где-то — солевые пещеры или pet-friendly комнаты для тактильного взаимодействия с домашними животными.

Важно, чтобы у людей в здании был простой доступ к такой инфраструктуре. Например, выход на открытые террасы не должен занимать много времени. Идеально — если можно обойтись без ожидания лифта. Комнаты отдыха имеют ценность, когда они в



достаточном количестве, всегда открыты и содержатся в презентабельном состоянии.

Природа внутри и снаружи

Озеленение преобразует любой интерьер, но главное — оно создает умиротворяющую обстановку и улучшает качество воздуха. Ориентируются компании и на вид из окон, чтобы он вдохновлял сотрудников. Рабочие места стараются располагать таким образом, чтобы с них открывалась лучшая панорама из возможных. Вместе с продуманной инсоляцией это дает мощный антистресс-эффект.

Если красивый пейзаж отсутствует, выходом становится озеленение балконов и подоконников в здании. Живые растения располагают так, чтобы они были хорошо видны сотрудникам и обеспечивали единение с природой. На эту же цель «работают» всевозможные виды озеленения: вертикальное, ландшафтные композиции, фитопанно, мини-сады на террасах.

Создать офис, атмосфера в котором благотворно влияет на самочувствие и душевное равновесие, непросто, а порой — дорого. Но

затраты окупаются, так как «здоровый офис» способствует улучшению имиджа работодателя, а в некоторых случаях — привлечению и удержанию сотрудников.



ние материалов, долговечность и пользовательский комфорт.

К примеру, деловой квартал «Сколково Парк» изначально строился в соответствии со стандартом BREEAM, а в перспективе планируется сертифицировать его по российскому стандарту «Клевер». Его здания и территория спроектированы с учетом не только экологических требований, но и вопросов комфорта и здоровья арендаторов. Деловой квартал оснащен самыми современными инженерными системами вентиляции, кондиционирования и освещения, мониторинг состояния которых осуществляется в режиме реального времени.

В «Сколково Парке» также предусмотрены экономичный расход энергии, использование возобновляемых природных ресурсов, безопасная утилизация отходов. Приоритет в передвижении по территории квартала предоставлен пешеходам и альтернативному транспорту: например, велосипедистам, для которых есть вся необходимая инфраструктура, в том числе раздевалки и душевые.

Эти и другие решения в построенных по экостандартам зданиях, несмотря на начальные затраты, в среднесрочной перспективе часто оказываются экономически выгодными благодаря уменьшению эксплуатационных расходов. Кроме того, они окупаются благодаря повышенной рентабельности проектов, поскольку потребители ценят возможность приобщиться к современным экологическим практикам. Такие проекты отличаются более качественным микроклиматом, эргономикой среды, наличием комфортных условий для маломобильных групп населения.

Добавим, что «зеленые» проекты более востребованы еще и потому, что их в первую очередь выбирают передовые компании, конкурирующие между собой за лучший персонал: многие представители молодого поколения ставят устойчивое развитие одним из своих приоритетов, и их мнение на этот счет, соответственно, становится все более важным для топовых работодателей.

Экологично и экономно

Между тем, само по себе «зеленое» строительство может быть привлекательно для девелопера и с экономической точки зрения. Ведь возведенное по таким стандартам здание отличается повышенной энерго- и ресурсоэффективностью (в том числе за счет внедрения интеллектуальных систем управления зданием), более рациональное использова-



Елена МАЛИНОВСКАЯ,
директор по аренде
Делового квартала
«Сколково Парк»

«Зеленые» стандарты уже давно являются неотъемлемой частью рабочего процесса российских девелоперов. Почему это произошло и что заставляет застройщиков инвестировать в экологическую повестку и устойчивое развитие, а покупателей и арендаторов недвижимости — отдавать предпочтение такого рода проектам?

Повестка обязывает

«Зеленые» стандарты — это система критериев, направленных на обеспечение комфортных условий для жизни и работы людей, снижение негативного воздействия строительства и эксплуатации зданий на окружающую среду.

Долгое время в России применялись исключительно зарубежные системы экологической сертификации зданий — LEED и BREEAM. Однако сегодня появились и отечественные разработки. Одна из наиболее востребованных — система «Клевер», которая пока остается единственной независимой сертификацией и внесена в государственную таксономию «зеленых» проектов. Сейчас многие компании, сертифицированные по западным стандартам, переходят или уже перешли на российскую систему сертификации.

Главный стимул для застройщиков работать с применением «зеленых» стандартов — осознанное желание способствовать устойчивому развитию и продвижению повестки ESG (экологическое, социальное, корпоративное). Постепенно растет осведомленность всех участников профессионального рынка в части преимуществ ESG, в России на наших глазах формируется культура «эко-девелопмента», «зеленые» стандарты прочно входят в практику многих отечественных компаний.

Переходи на зеленый

Кому в России и зачем нужны эко-сертификаты?



Отметим, что наша компания «Сколково Парк» входит в состав Ассоциации участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию (АРКН), основанной в 2022 году с целью создания российской «зеленой» системы оценки и сертификации недвижимости по экологическим стандартам и принявшей активное участие в разработке стандарта «Клевер». Сегодня АРКН — это объединение собственников коммерческой недвижимости, призванное выдвигать инициативы, направленные на распространение и популяризацию ESG-подходов.

Штрафы и бонусы

Стоит отметить, что спрос на «зеленое» строительство есть и со стороны арендаторов и покупателей недвижимости, и других пользователей зданий. Дело в том, что многие российские компании сегодня стремятся соответствовать целям устойчивого развития и в выборе офисных помещений отдадут предпочтение экологичным проектам. «Зеленые» стандарты на рынке недвижимости становятся если не обязательными, то желательными, как это происходит в других секторах отечественной экономики.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Не зарастет тропа

Создается современная инфраструктура туристских маршрутов

Алексей ТОРБА

На состоявшемся на прошлой неделе очередном заседании президиума Правительственной комиссии по вопросам социально-экономического развития Дальнего Востока, проведенном заместителем председателя правительства РФ — полномочным представителем президента в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) Юрием Трутневым, в числе важнейших вопросов реализации мероприятий в рамках планов социального развития центров экономического роста дальневосточных регионов обсуждался и обустройство туристских троп. На реализацию проектов мастер-планов в рамках дальневосточной концессии на 2025 год было согласовано распределение остатков средств единой президентской дальневосточной субсидии на сумму 3,9 млрд рублей.

Импульс созданию туристских троп на Дальнем Востоке дал Владимир Путин на Восточном экономическом форуме, прошедшем 10-13 сентября прошлого года. По итогам форума глава государства поручил правительству совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ, входящих в состав ДФО, обратить особое внимание на создание таких троп на территории ДФО и их обеспечение объектами сопутствующего сервиса. Как сообщил на заседании статс-секретарь — заме-



ститель министра по развитию Дальнего Востока и Арктики Павел Волков, проекты, направленные на создание инфраструктуры туристских троп на территории ДФО, отбирались на конкурсной основе в рамках инициированного президентом национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» и в рамках поручения, данного премьер-министром Михаилом Мишустиним.

Регионы представили свои проекты в соответствии с утвержденными Минвостокразвития рекомендациями по обустройству туристских маршрутов (троп), включавшими в себя около 40 критериев: учитывались охват населения и туристов, наличие соответствующего вида разрешенного использования земельных участков, объектов природного и исторического показа, комфортной сопутствующей инфраструктуры, возможности всесезонного

использования троп, привлечения в реализацию проекта внебюджетных средств и другие. Для организации работы по отбору лучших проектов Минвостокразвития создал экспертный совет, который возглавил председатель Комитета Госдумы по туризму и развитию туристической инфраструктуры Сангаджи Тарбаев. В состав совета были включены представители федеральных органов исполнительной власти, эксперты Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов, специалисты в области тропостроения, архитекторы. Ими было отобрано 18 проектов туристских троп, в том числе по четыре в Забайкалье и на Камчатке, по две в Бурятии, Приморье и Хабаровском крае и по одной в Магаданской области, Приамурье, Якутии и на Чукотке. Планируется создать и обустроить 118,2 км туристских троп, детальный про-

ект которых с уточненными сметными параметрами будет разработан регионами до конца текущего года.

Министр экономического развития Забайкальского края Жаргалма Бадмажапова отметила, что в Забайкалье тропы будут создаваться с помощью средств президентской дальневосточной субсидии с 2025 по 2026 годы. В общей сложности из федерального бюджета будет направлено 243,1 млн рублей. Тропу «Ундугун» намечено создать в природном парке «Ивано-Арахлейский», тропу по маршруту «Кресловая гора» — на экокортуре «Кука», туристскую экологическую тропу «Священный путь» — в Хилокском районе.

Представление о размахе предстоящих работ дает план по благоустройству и расширению действующего туристического маршрута «Большая Сухотинская тропа», пролегающего по территории расположенного в Чите этно-археопарка «Сухотино». На тропе длиной 15 км будет создано четыре входные группы, установлены арт-беседки, скамьи, построены смотровые площадки. Тропа будет покрыта эко-брусом, освещена, оснащена санитарными зонами, мусорными площадками и информационными ресурсами.

Итоги заседания президиума правкомиссии прокомментировала и заместитель председателя правительства Камчатского края Юлия Морозова, подчеркнувшая важность для региона поддержки новой президентской инициативы. Она отметила, что из всех регионов ДФО, представивших на конкурс свои лучшие проекты, Камчатский край заявил наибольшее количество объектов, чем условно победил в данном зачете. По ее словам, в 2025 году региону выделят 421 млн рублей для реализации проекта по туристским тропам, чтобы сделать их безопасными и удобными для жителей и гостей полуострова.



Ботный дом обновляет облик

Завершен основной этап масштабного ремонта музея-усадьбы «Ботик Петра I»

Татьяна ТОРГАШОВА

Ботный дом в окрестностях Переславля-Залесского близ Плещеева озера был построен специально для размещения единственного сохранившегося корабля потешной флотилии молодого царя Петра — ботика «Фортуна». Потешная флотилия из старинных судов была спущена на воду в 1692 году. Петру тогда было 20 лет. В качестве плотника он сам принимал участие в строительстве ряда кораблей, в том числе, по преданию, и сохранившегося бота.

До наших дней он дошел благодаря случаю: многие представители молодого поколения ставят устойчивое развитие одним из своих приоритетов, и их мнение на этот счет, соответственно, становится все более важным для топовых работодателей.

В апреле этого года культурный объект был закрыт на ремонт, причем с запланированным объемом работ, которых он давно не видел. В рамках реализации напрокта Ярославская область получила 600 тыс. рублей на обновление Ботного дома. По словам и. о. министра культуры области Ирины Ширшовой, теперь завершены первый и самый трудоёмкий этап ремонтных работ — приведены в порядок внутренние помещения, отремонтированы стены, полы, потолок выставочного зала. Недавно рабочие приступили к обновлению фасадов здания.

Музей обретает достойный облик как объект культурного наследия федерального значения и скоро будет вновь открыт для посетителей.

«Красная Талка» снова в строю

Ивановцы возрождают мемориальный комплекс, созданный в память о героях революции

Татьяна ТОРГАШОВА

В этом году в Ивановской области в рамках нацпроекта «Формирование комфортной городской среды» благоустроят 17 общественных пространств в 15 муниципальных образованиях — городских парки, центральные и вокзальные площади, стрелку у слияния двух рек. В областной столице для благоустройства выбрано знаковое для города место — мемориальный ансамбль «Красная Талка» с прилегающим к нему парком.

Иваново — родина первого в России Совета рабочих депутатов. Его создали революционно настроенные рабочие текстильных предприятий, местом маевки которых стал берег реки Талки. В память о тех событиях в месте, называемом «Красная Талка», в середине прошлого века начал формироваться мемориальный комплекс: появились 20-метровая стела, бюсты наиболее известных рабочих-революционеров, скульптурная группа, вечный огонь, 12 труб, составляющих стелу, — символ 12 фабрик, действовавших тогда в городе.

Уходом в историю советской власти комплекс стал приходить в запустение и ветшать, но продолжал оставаться знаковым местом для города, так как хорошо передавал дух ушедшей эпохи и советскую эстетику с четкостью и строгостью форм. Горожане при выборе территории для проведения благоустройства в 2024 году поставили «Красную Талку» с прилегающим парком на первое место, причем почти 70% проголосовало за сохранение исторического облика общественного пространства, а треть — за создание на этом месте современного парка.

Разработчики проекта решили учесть оба пожелания: будет полностью сохранен исто-

рический мемориал в том виде, в каком он сложился в 1980-е годы, а в прилегающем парке появятся современная молодежная зона и детская площадка.

Объем запланированных работ велик. Ведется санитарная очистка парка, уборка сухостоя и мелкой поросли, вырубка дикорастущих кустарников, ремонт покрытия центральной аллеи, площадки вокруг обелиска и площади у главного входа. В парке будут восстановлены лестницы, устроены пешеходные дорожки и партерные газоны, проведено дополнительное озеленение. На всей территории смонтируют новое освещение, установят стилизованные под старину фонари. В этом же стиле изготовят скамейки. Кроме того, будет благоустроена часть левого берега Талки, а для мемориала предусмотрена особая подсветка.

По словам губернатора Станислава Воскресенского, при восстановлении мемориального комплекса важно сохранить дух времени и вернуть историческое место в активную городскую среду.



Кстати

■ За шесть лет действия нацпроекта «Формирование комфортной городской среды» в области благоустроено 807 общественных территорий и дворов.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Сергей ПЕРГАЕВ,
основатель
Pergaev Viteau

В августе в Госдуму был внесен законопроект об отмене ограничений на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной политики, городской застройки и благоустройства, которое было введено в период пандемии коронавируса. Авторы инициативы считают, что людям нужно вернуть право высказываться и участвовать в создании облика своего города. И это справедливо. Человеческие запросы способны кардинально влиять на формирование городской среды.

За последние 20 лет подход к архитектурному и градостроительному проектированию изменился кардинально. Сейчас многие проекты того времени кажутся непродуманными, неэстетичными и нефункциональными. Почему так произошло?

По степени влияния на нашу жизнь появление цифровых технологий соразмерно изобретению печатного станка в XV веке. Благодаря глобальному выходу человечества в онлайн эволюция жилой среды стала управляемым процессом. Современный горожанин имеет право ожидать от городского пространства безопасности, комфорта, функциональности и эстетики — одним словом, человекоцентричности. А у градостроителей и девелоперов есть все способы контролировать городскую среду. Благодаря тому, что люди стали осознанно относиться к своему комфорту, изменился подход застройщиков к работе. С одной стороны, работать стало проще: не нужно больше угадывать запросы клиентов — люди выражают их открыто. Остается лишь внести в проект опции, закрывающие потребности. С другой — приходится искать более комплексный подход к продукту, насыщать проекты большим набором преимуществ, инвестировать в жилые проекты и, как следствие, больше рисковать.

Например, ответом на то, что клиенты хотят покупать не квадратные метры, а образ



Эволюция мегаполисов

Человеческие запросы формируют городскую среду

жизни, стало развитие мест общего пользования. Приведу несколько примеров. Так, в ЖК «Гранатовый» на юге Дербента (Дагестан) на основе анализа проблематики жизни в городе мы выявили решения, которые дадут ряд существенных преимуществ проекту: высокий уровень чистоты и порядка во всем.

Комплексный подход в благоустройстве с большой долей озеленения сочетается с рельефом, небольшими холмами и разнообразной флорой, что дает ощущение «лучшего места» — курортной территории, которую мы ассоциируем с праздником, моментами свободы и счастья.

Еще один запрос современных городских жителей — наличие помимо дома и работы нейтральной территории, «третьего места». Например, в Ноябрьске, втором по численности населения городе Ямало-Ненецкого автономного округа, в прошлом году открылась арт-резиденция «Миксер». На площади в 2,5 тыс. кв. м расположились лекторий, фото- и

видеостудия, швейная мастерская, танцевальный зал, амфитеатр, креативный хаб и многое другое. Арт-кластер уже стал точкой притяжения творческой молодежи и позволяет юношам и девушкам совместно реализовывать свои проекты прямо в родном городе.

Подобные пространства начали включать в свои проекты и застройщики. Теперь к купленным квадратным метрам клиент получает дополнительные комфортабельные места для отдыха и работы. Такими зонами обычно становятся лобби, общая терраса или отдельный комьюнити-центр.

Еще один тренд — стремительное развитие инфраструктуры. Скорость восприятия информации у городских жителей увеличилась, а значит, новые потребности возникают перманентно, иными словами, все быстро надоедает. Это, в свою очередь, требует от окружающей среды постоянного обновления и появления в шаговой доступности как можно большего количества сервисов.

Один из самых насыщенных по функционалу и развитости инфраструктуры жилых комплексов — «Пульсар» в Академгородке, районе интеллектуального развития, научных открытий и студенческой жизни Новосибирска. Проект включает в себя службу заботы, домашний офис, детские игровые зоны, кинотеатр, стрит-ритейл, паркинг с зарядкой для электротранспорта и многие другие сервисы.

В Москве примером хорошего пропорционального распределения объемов застройки и общественных зон можно назвать ЖК Alia. В этом проекте ярко выражена гибридная структура пространств по принципу Work.Live.Play.Learn («работай, живи, играй, учи!»).

Мы живем в эпоху, когда урбанизированные территории становятся более автономными. В каждом субцентре есть собственные жилые и деловые кластеры, сопутствующая инфраструктура и транспортные узлы. В соответствии с веянием времени изменился и девелоперский продукт: теперь здание не может быть монофункциональным, это всегда в той или иной степени самодостаточная система.

Данный факт подтверждает проект «1-й Нагатинский» в Москве. Жилой комплекс благодаря высокой сервисности снижает значимость сердца столицы для жителей, происходит здоровая децентрализация. Также в ЖК заметно стремление интегрировать загородный, даже слегка курортный стиль жизни в высокоурбанизированную среду: в проект включены необычные для Москвы сценарии жизни — МОП в формате работы, скай-бар на 28 этаже, бассейн, выход к реке.

Насыщая девелоперский продукт дополнительными сервисами, важно учитывать, что современный человек легко отсекает лишнее. Поэтому задача застройщика — отделить зерна от плевел и держать руку на пульсе запросов клиентов. Фактически проект любого уровня должен иметь сбалансированный подход к наполнению и качеству жилья как к целевому продукту, обладающему рядом преимуществ для потребителя, совокупность которых побуждает покупателя стать благодарным жителем и остаться в этом месте надолго и даже навсегда.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Проблемы нашего двора

Легендарное место Санкт-Петербурга ждет масштабная реконструкция



Светлана СМЕРНОВА

Власти Санкт-Петербурга согласовали проект реконструкции Апраксина двора — одного из самых загадочных исторических мест города. Ранее все попытки Смольного превратить этот неприглядный уголок с раскинувшимся на нем полулегальным и многоязычным вещевым рынком в общественно-деловое пространство терпели неудачи, однако на этот раз власти решили взяться за проблему всерьез. Главная беда Апраксина двора — на его территории находится много исторических зданий, которые не могут быть снесены или перестроены. Вице-президент и исполнительный директор НП РГУД Елена Бодрова утверждает, что мешает преобразению двора также и большое количество собственников: всего на территории 60 зданий, из них более 20 принадлежат городу, еще около 20 находятся в частной собственности, остальные — в смешанной. Шесть лет назад концерн «Питер» стал стратегическим инвестором проекта реконструкции Апраксина двора. Однако городские здания так и не перешли в руки единственного владельца. «Именно множество собственников не позволяет городу принять единое решение по судьбе объекта, а инвесторы не готовы годами договариваться с частными владельцами об условиях покупки», — говорит Елена Бодрова, отмечая, что примеров разрешения столь сложных имущественных отношений в России на сегодня нет, как нет и примеров, когда для одного объекта проводилось бы так много архитектурных конкурсов и разрабатывалось так много проектов, которые в итоге так и остались на бумаге.

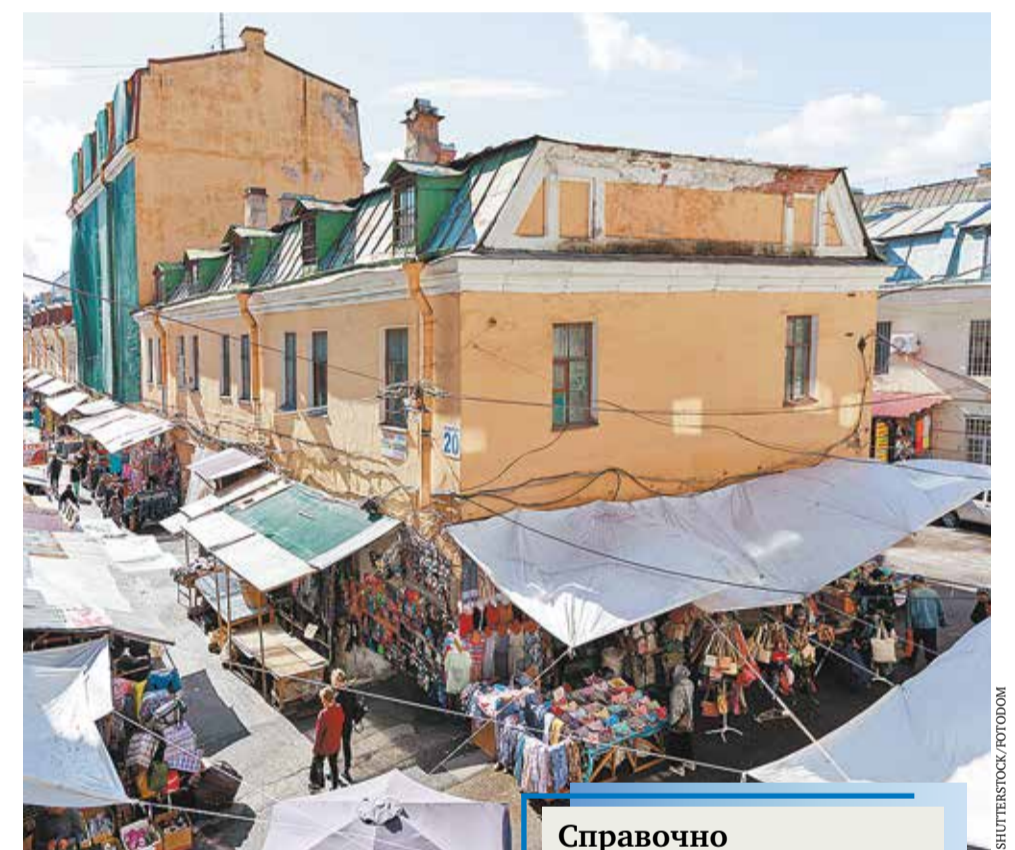
Новая точка притяжения
Спустя двадцать лет Смольный принял решение, что пора положить конец существованию маргинального рынка в историческом центре Петербурга. Как сообщил спикер городского Заксобрания Александр Бельский, в Северной столице не «может быть такой клоаки» с криминальным прошлым. Он также подчеркнул, что ранее преобразению рынка мешали разногласия между инвесторами и собственниками Апраксина двора. Сейчас заинтересованным сторонам удалось достичь консенсуса. «С инвестором договорились, инвест-программа согласована. Мы ждем преобразования «Апрашки». Там много исторических зданий, на самом деле очень красиво, и если привести все в соответствие, то появится новая точка притяжения», — заявил Александр Бельский. За основу преобразований взяли проект реконструкции, подготовленный Архитектурным бюро «Студия 44». Как рассказали в пресс-службе Комитета по градостроительству и архитектуре, реконструкция будет проводиться на двух корпусах Апраксина двора (под номерами 37 и 38), фасады которых выходят на Садовую улицу. Работы будет выполнять КЦ «Питер», на сегодняшний день являющийся крупнейшим собственником объектов на этой территории. На завершение работ инвестору дается 36 месяцев. Планируется, что по старым фотографиям будет восстановлена историческая стеклянная галерея с фонарями с максимальным сохранением всего того, что можно сохранить. Как пояснил представитель концерна «Питер» Вадим Пономарев, корпуса 37-38 станут первой ласточкой масштабного преобразования. По его словам, приступить к ремонту корпусов 37-38 планируется следующим летом. Работы завершатся через год-полтора. А в перспективе территория Апраксина двора должна стать

Проекты на бумаге

Первый проект реконструкции Апраксина двора был разработан архитектором Норманом Фостером (Norman Robert Foster) по заказу компании «Главстрой СПб» еще в 2008 году. Он предполагал радикальные преобразования, вплоть до появления стеклянной крыши, и оценивался в 40 млрд рублей, но реализован не был. Вторую концепцию по заказу города в 2013 году разработало архитектурное бюро Тимура Башкаева. В ней планировали сохранить исторический облик фасадов и не осваивать подземные пространства.

Третий проект по заказу компании Glogax Development выполнило архитектурное бюро «Студия 44» Никиты Явейна, однако он не понравился в Смольном и тоже был отложен «в стол». В 2017 году четвертую попытку обновить Апраксин двор сделала снова «Сту-

дия 44», став единственным победителем очередного архитектурного конкурса. На этот раз Никита Явейн предложил сохранить линейную планировочную структуру старого Апраксина двора, а всю территорию разделить на 10 кварталов со своей спецификой — с зоной кафе, ресторанов и торговли, с жилой зоной, которую должны занять коворкинги, студии и художественные мастерские. Также на территории рынка должны, по задумке архитекторов, появиться музеи, развлекательные центры, учреждения культуры и собственный гостиничный комплекс. Это предложение даже получило одобрение в Совете по сохранению культурного наследия. Но до реализации дело не дошло.



таким же культовым местом Петербурга, как Новая Голландия.

В свою очередь, председатель Санкт-Петербургского отделения «Деловой России» Дмитрий Панов полагает, что Апраксин двор — сложная, многогранная площадка с длительной историей реализации, требующая взвешенного подхода и учета позиций всех заинтересованных сторон — горожан, органов власти и делового сообщества города. Он убежден, что разработанная около 10 лет назад концепция развития территории Апраксина двора актуальна и сегодня, поскольку позволяет не только сохранить торговую функцию и историческую ценность локации, но и привнести элементы культурно-общественного пространства, превратить площадку в новую точку притяжения для жителей и гостей города.

Апраксин двор не будет «коммуналкой»

Что касается судьбы других зданий на территории двора, то Смольный запланировал на ближайшее время проведение аукциона на право аренды помещений, находящихся в государственной собственности. Продажей этих прав занялся Российский аукционный дом (РАД), заключивший договор с городским Управлением инвентаризации и оценки недвижимого имущества. В молотку пустят 55 объектов, среди которых два здания и различные нежилые помещения, в том числе в фасадной части Апраксина двора. Среди лотов есть предложения самого разного формата — от небольших встоек до лотов, занимающих половину территории Апраксина двора. По мнению заме-

Справочно

Общая площадь территории Апраксина двора — 14 гектаров, расположенных на его территории построек — 172,5 тыс. кв. м. В собственности Петербурга находится 107 тыс. кв. м помещений, остальные — у частных собственников. Из 60 зданий в квартале более 50 строений являются памятниками культуры и архитектуры.

стителя руководителя департамента продаж РАД по Санкт-Петербургу Дарьи Гончаровой, это «уникальное предложение для бизнеса», учитывая локацию Апраксина двора и то, что «он является одним из самых знаковых объектов торговой недвижимости в центре города». В организации также отмечают, что с добросовестными арендаторами будут продлевать договор по истечении трех лет.

В свое время председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга Сергей Макаров, объясняя причины, почему город так долго не может привести в порядок Апраксин двор, сравнивал эту территорию с коммунальной квартирой, подчеркивая, что очень трудно договориться тогда, когда на одной площадке есть много собственников и каждый преследует свои интересы. Однако теперь, похоже, решение удалось найти: и владельцы зданий Апраксина двора, и власти поняли, что для того, чтобы эта территория стала знаковой для города, у нее должна быть единая комплексная концепция развития.

Модуль Экспо

9-26 сентября 2024

Выставка модульных домов и префаб-технологий: презентация современных модульных решений.

Первая уникальная 17-дневная выставка модульных конструкций и технологий префабрикации под открытым небом.

Ключевая задача выставки — предоставить новейшие достижения в сфере префабрикации, инновационных технологий и методов скоростного строительства, а также показать все области применения модульных конструкций на одной площадке.

Организаторы

Генеральный партнер



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

СУ555 ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

ВСЕРОССИЙСКАЯ НЕДЕЛЯ ОХРАНЫ ТРУДА

10-13 СЕНТЯБРЯ 2024

СОЧИ, ФТ «СИРИУС»

ОХРАНА ТРУДА КАСАЕТСЯ КАЖДОГО!

+7 499 181 52 02 | rusafotyweek.com



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»:
Москва готовится отпраздновать День города



Архитектура дипломатии

На столичном бульваре
можно посмотреть интерьеры
иностранных дипмиссий

Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве на Гоголевском бульваре открылась фото-выставка «Архитектура дипломатии». Профессиональные фотографы по заказу ГлавУпДК — специального подразделения российского МИД, которое является собственником и занимается содержанием и реставрацией зданий, где размещаются посольства, провели фотосессии в самых интересных дипломатических особняках города.

Посмотреть, какие интерьеры скрывают стены особняков и как они сохранились, можно в течение ближайших недель — работает выставка до 8 сентября.

Всего в экспозиции представлено 32 фотополотна, рассказывающих об истории 22 красивейших столичных памятников архитектуры. Для каждого из особняков, представленных на выставке, историк, гид и ведущий ТК «Москва 24» Виталий Калашников записал специальные аудиогиды с уникальными и неизвестными широкой публике историческими фактами, связанными со зданиями, их обитателями и создателями.

Послушать историю особняков можно, наведя камеру смартфона на QR-код, размещенный под каждой фотографией. «Все особняки — разных эпох, разных архитекторов и разных владельцев. Глядя на них, можно и увидеть вкус хозяев, и понять квалификацию архитектора. Например, особняки одного из наиболее ярких представителей стиля модерн в русском и европейском зодчестве Фёдора Шехтеля отличаются друг от друга в зависимости от вкуса и предпочтений хозяев», — рассказал Виталий Калашников.

Журналистов с выставкой познакомили сотрудники ведомства — главный архитектор ГлавУпДК Алексей Очев и заместитель директора департамента пресс-службы и информации ГлавУпДК Ирина Маслова. Алексей Очев особо отметил особняк Зинаиды Морозовой на Спиридоновке, в котором ныне располагается Дом приемов МИД России, а также рассказал о других зданиях, построенных по проектам Фёдора Шехтеля, 165 лет со дня рождения которого исполнилось на днях.



Кроме того, на выставке представлены шедевры авторства Александра Каминского, Льва Кекушева, Адольфа Эрихсона и других прославленных мастеров.

Время для открытия выставки выбрано не случайно: 24 августа 1921 года Владимир Ленин подписал постановление об образовании Бюробина (Бюро по обслуживанию иностранцев) — предшественника ГлавУпДК при МИД России, в задачи которого входило обеспечение всем необходимым дипломатов из стран, поддерживавших дипломатические отношения с Россией. Тогда же бюро получило в распоряжение 38 особняков, в 1945 году — еще 14, в большинстве из которых до сих пор размещаются посольства.

Сегодня в ведении ГлавУпДК при МИД России более 100 столичных памятников архитектуры — в основном в них находятся миссии и представительства международных организаций. Среди этих зданий — шедевры признанных мастеров Фёдора Шехтеля, Льва Кекушева, Вильяма Валькота и других, великолепные образцы стилей необарокко, неоклассицизма, неоготики, эклектики, а также периода расцвета русского архитектурного модерна.

ГлавУпДК при МИД России сохраняет в надлежащем состоянии бесценные памятники истории и культуры, а также стремится познакомить ценителей архитектуры с их особенностями и историей. Этому и посвящена выставка «Архитектура дипломатии».

