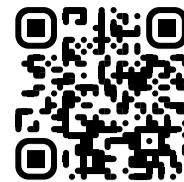


60 млн кв. метров жилья введено в России с начала года, в том числе 24,7 млн в МКД

Минстрой России предложил скорректировать региональные законы по регулированию КРТ **с. 8**

Перспективы внедрения страховых инструментов в систему капитального ремонта **с. 9**



Издаётся
с апреля 1924

98 99 100 лет
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№31 (10759) 25 августа 2023

Две головы хорошо, а AI — лучше

Основные процессы
строительного
проектирования

уже к 2030 году сможет
выполнять искусственный
интеллект

Антон МАСТРЕНКОВ

Цифровизация широко вошла во все сферы жизни: каждый из нас пользуется банковскими приложениями, сервисами заказа такси или доставки еды на дом. Строительная отрасль не стала исключением: в ней активно применяются технологии информационного моделирования (ТИМ), внедряются сквозные сервисы управления проектами, расширяется область электронного документооборота. Представители властей, застройщиков, архитекторов и эксперты в рамках Московского урбанистического форума обсудили перспективы внедрения цифровых технологий в строительную сферу, а также оценили шансы искусственного интеллекта (AI) в девелопменте.

Оспаривать пользу от внедрения цифровых технологий сегодня не решится никто: все участники строительной отрасли видят в инновациях возможности сокращения издержек и сроков как проектирования, так и самого строительного процесса. Кроме того, применение цифровых инструментов позволяет избежать несогласованностей и противоречий смежных разделов проекта. Внедренные технологии показывают, каким может быть эффект, и их потенциал этим явно не исчерпывается. Например, уже сегодня цифровизация столичных строек позволила сократить сроки согласования документации в пять раз и тем самым снизить стоимость строительства на 10%. Общепризнанный факт: Москва является лидером в этом направлении, причем не только в России, но и среди мировых мегаполисов. В цифровое взаимодействие в столичном строительстве вовлечены более 700 строящихся объектов, это почти 20 тыс. пользователей из различных организаций — от заказчика до субподрядчика, а также сторонние организации — ресурсоснабжающие, проектные и другие. В столице активно внедряются современные информационные технологии. В процесс цифрового взаимодействия включено около 80% всех объектов, строящихся за счет городского бюджета.

с. 7 →

Реестр, инновации и стартапы

На очередном заседании Строительного консорциума рассмотрели широкий круг вопросов



Владимир ТЕН

Ключевой темой мероприятия, модератором которого выступил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, стало обсуждение основных критериев для включения в Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции.

Реестр

Напомним, что именно НОСТРОЙ является базовой организацией Строительного консорциума. Директор Департамента градостроительной деятельности и архи-

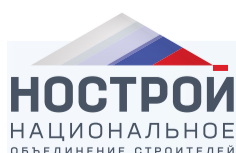
тектуры Минстроя России Владимир Калинин отметил, что министерство поддержало инициативу по созданию Строительного консорциума — и это отраслевое объединение не стало «декларативным инструментом» и сегодня продолжает свою работу. Представитель Минстроя подчеркнул, что большой интерес строительного сообщества вызывают предложения, касающиеся формирования Реестра добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции, и ведомство рассчитывает на общественную инициативу в этом вопросе.

Руководитель Главгосэкспертизы России Игорь Манылов высказал свое мнение

по вопросу формирования системы отбора инновационных предложений на их соответствие новым требованиям и передовым технологиям. По его словам, это амбициозная и сложная задача, стоящая сегодня перед консорциумом и его участниками.

Слова главы Главгосэкспертизы поддержала директор ФАУ «РосКапСтрой» Юлия Максимова, назвавшая инициативу по формированию Реестра «актуальной и своевременной». Она также выступила с предложением по объединению усилий в сфере лабораторного контроля строительных материалов.

с. 4 →



НОСТРОЙ и руководство Республики Алтай обсудили проблематику регионального стройкомплекса **с. 2**

КОРОТКО

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОБЛЕМАТИКА

Правительство Республики Алтай и представители НОСТРОЙ провели совещание, на котором в региональном контексте обсуждались вопросы ценообразования и наполнения ФГИС ЦС, реализации проектов КРТ, сокращения инвестиционно-строительного цикла, внедрения цифровых технологий в строительство.

ВЧЕТВЕРО БОЛЬШЕ

Ипотечку на коммерческую недвижимость в «Банке ДОМ.РФ» за семь месяцев текущего года взяли в четыре раза больше клиентов малого и среднего предпринимательства, чем за аналогичный период прошлого года. Наибольшее количество сделок оформлено в Московском (15%) и Санкт-Петербургском (8%) регионах, Ростовской, Свердловской (по 8%) и Новосибирской (7%) областях. Средние суммы кредита составили в Московском регионе 24 млн рублей, в Краснодарском крае — 23 млн, в Тульской области — 21 млн. Половина всех займов была оформлена в сфере торговли.

НОВОЕ ЗДАНИЕ ДЛЯ ФНС

Разрешение на ввод в эксплуатацию нового административного здания для инспекции ФНС России в Тамбове получено 14 августа. Объект реализован ППК «Единый заказчик в сфере строительства» в рамках ФАИП, куратором которой с мая 2022 года является Минстрой России. «Строительство шестизэтажного здания общей площадью около 6 тыс. кв. метров завершилось в конце июля. В нем расположены рабочие кабинеты, переговорные, операционный зал для приема посетителей, предусмотрены вспомогательные и технические помещения, пищеблок с обеденным залом», — отметил замминистра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев. Во введенном в эксплуатацию полностью оснащенном мебелью и технологическим оборудованием здании разместятся 340 сотрудников.

С УЧЕТОМ ПОЖЕЛАНИЙ

В текущем году в столице запланировано благоустройство свыше 1,6 тыс. дворовых территорий. По словам заместителя мэра Москвы Петра Бирюкова, уже выполнено более 70% от общего объема работ, все проекты были разработаны с учетом предложений и пожеланий горожан. Обязательно обновляется асфальтовое покрытие пешеходных дорожек и проездов, обустраиваются парковки, ремонтируются детские и спортивные площадки, устанавливаются малые архитектурные формы, фонари и торшеры с энергоберегающими лампами, разбиваются газоны и клумбы, осенью будут высажены деревья и кустарники.



Коммунальная ОПТИМИЗАЦИЯ

Регионы Северного Кавказа переходят на перспективную модель оказания услуг водоснабжения и водоотведения

Алексей ЩЕГЛОВ

В ходе начатого два года назад эксперимента в единую структуру объединяются убыточные и дотационные коммунальные организации Дагестана, Ингушетии и Северной Осетии. В Республике Дагестан единая компания была сформирована и приступила к работе еще в прошлом году. АО «Единый оператор Республики Дагестан в сфере водоснабжения и водоотведения» базируется в Каспийске, а водоканалы в других городах субъекта являются его филиалами. Менеджмент новой структуры после проведенной инвентаризации принял в управ-

ление муниципальное имущество включенных в нее ресурсоснабжающих организаций и внедрил единые тарифы на водоснабжение. Они носят экономически обоснованный характер, а разница между ними и тарифами, установленными для населения, компенсируется за счет бюджетных средств.

На днях к эксперименту присоединилась Ингушетия. Как сообщил глава региона Махмуд-Али Калиматов, в республике также приступил к работе единый оператор, в состав которого включены убыточные коммунальные компании в сфере хо-

— один ГУП и два МУП. Ранее на проведение реорганизации, в том числе на инвентаризацию прежде разрозненных предприятий, Ингушетия получила из федерального центра разовую субсидию в 79,2 млн рублей.

«Правительством республики была проведена масштабная работа. Мы объединили убыточные и дотационные коммунальные организации в единую структуру. Этим мы сможем повысить качество предоставляемых услуг, оптимизировать расходы на управление активами, внедрить автоматизированные системы управления технологическим процессом, эффективнее взаимодействовать по инцидентам и авариям и многое другое», — подчеркнул Махмуд-Али Калиматов.

Фактически проводимая реорганизация приведет к созданию региональных коммунальных холдингов. Ранее замминистра экономического развития РФ Сергей Назаров пояснял, что если эксперимент в трех наиболее проблемных республиках пройдет успешно, подобную модель распространят и на остальные субъекты Северо-Кавказского федерального округа. «В 2024 году аналогичные изменения ждут и другие регионы округа», — сказал он.



В режиме концессии

В Дагестане реализуется крупнейший проект в сфере обращения с ТКО

Алексей ЩЕГЛОВ

На днях глава Дагестана Сергей Меликов и генеральный директор компании «Российский экологический оператор» (РЭО) обсудили ход реализации концессионного проекта на территории республики. Всего в ходе строительства должны быть созданы три основных объекта. Первый — мусоросортировочный комплекс мощностью обработки 200 тыс. тонн мусора в год будет построен в Дербентском районе; мощность аналогичного объекта в Хасавюртовском районе составит 250 тысяч тонн. И, нако-

нец, в городском округе Махачкала построят мусоросортировочный комплекс, способный перерабатывать 500 тыс. тонн мусора ежегодно. Ввод их всех в строй позволит в эту крупнейшую в стране концессию в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) составляет более 15 млрд рублей. Из них 2 млрд рублей — льготный заем инвестору из средств от раз-

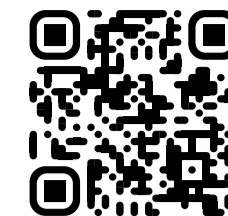
мещаемых облигаций РЭО, 8 млрд — поддержка в рамках федерального проекта по ТКО, а еще 5 млрд — кредитные средства.

На данный момент уже разработана проектно-сметная документация, получены госэкспертизы и разрешения на строительство, начаты строительные мероприятия. «Тот объем работы, который проделан к текущему году, а это уже реализация проекта в металле и бетоне, позволяет говорить, что Дагестан не только среди субъектов федерального округа, но и среди субъектов РФ в рамках достижения целевых показателей реформы обращения с ТКО находится в лидерах», — заявил Денис Буцаев.

Появление современного мощного мусороперерабатывающего комплекса на 950 тыс. тонн особенно важно в связи с тем, что в Дагестане до сих пор не было полноценной и эффективно работающей системы обращения с твердыми коммунальными отходами. А потому, отметил Сергей Меликов, сегодня приходится одновременно решать и текущие задачи — обеспечивать уборку, вывоз отходов и работать над достижением стратегических целей по созданию действенного механизма, охватывающего все стадии от сбора мусора до его переработки.

«В настоящее время в сжатые сроки формируется система обращения с ТКО, которая позволит обеспечить полный цикл движения отходов, в том числе отбирать вторичные материальные ресурсы и направлять их на дальнейшую переработку», — сказал глава Дагестана.

Реализуемый проект получит дальнейшее развитие. Уже решено, что на базе инфраструктуры по обработке ТКО будут организованы предприятия по переработке вторсырья, финансирование которых может также обеспечить РЭО. Кроме того, РЭО намерен предоставить финансовую поддержку для создания объектов захоронения ТКО в Дербентском и Хасавюртовском районах.



Арт-пространство с уличной библиотекой

В Пинежском районе Архангельской области в этом году благоустроят 8 общественных и 9 дворовых территорий

Татьяна ТОРГАШОВА (Архангельская область)

Когда-то в Архангельской области существовали два соседних района с центрами в поселках Пинега и Карпогоры, потом их объединили, при это название оставили пинежское, а районную власть разместили в Карпогорах.

Если в прошлом году в Пинежском районе по нацпроекту благоустроили 4 общественных территории и двор, то в этом планы благоустройства куда обширнее: 8 общественных пространств и 9 дворов. На эти цели муниципалитету направлено 21,3 млн рублей.

Наиболее масштабные работы ведутся в райцентре Карпогоры — у центральной библиотеки имени известного советского писателя Федора Абрамова, местного уроженца, создается тематическое арт-пространство. Здание самой библиотеки капитально отремонтировали в 2021 году — обновили и заменили все, что можно. Это потребовало и преобразования прилегающей территории, которая должна стать для жителей удобным и востребованным местом времяпрепровождения.

Проект получил название «Библиотечное арт-пространство». Он предусматривает создание уютной озелененной площадки с выделением нескольких тематических зон: выста-



Справочно

В целом в Архангельской области по программе «Формирование комфортной городской среды» в этом году благоустраивают 119 территорий. По словам министра ТЭК и ЖКХ Дмитрия Поташева, на начало августа выполнена треть запланированных мероприятий, новую жизнь обрели 35 общественных территорий и 8 дворов.

вочно-рекреационной с местом для обмена книгами, зоны отдыха и общения жителей мероприятий. У библиотеки появятся просторная терраса с подсветкой и необычная беседка с навесом, которая будет использоваться как уличная библиотека.

По данным министерства ТЭК и ЖКХ, для устройства тротуаров и дорожного покрытия из плит на площадку в достаточном количестве уже завезены стройматериалы: щебень, песок, террасная доска, тротуарная плитка, бордюры. Установлены ограждение и винтовые сваи под будущую террасу, ведутся работы по прокладке кабельной линии для устройства подсветки.

По словам главы Пинежского района Александра Чечулина, половина работ по благоустройству территории в рамках проекта «Библиотечное арт-пространство» уже выполнена.

Электронный шаблон

Платить за коммуналку скоро можно будет цифровыми рублями

Алексей ЩЕГЛОВ

Как сообщила на днях первый зампред ЦБ РФ Ольга Скоробогатова, финансовый регулятор намерен проработать возможность использования шаблонов для автоматизации услуг оплаты ЖКХ цифровыми рублями.

Использование такой цифровой услуги в любом случае будет добровольным, никто не собирается решать за граждан, какой способ оплаты жилищно-коммунальных услуг им использовать, — речь идет о том, что вскоре появится еще один современный и удобный электронный сервис.

«Это исключительно выбор человека. Мы начнем с простых шаблонов: оплата ЖКХ, переводы, а дальше будем думать, как эти шаблоны расширять. И только сам клиент будет выбирать, хочет он использовать этот шаблон или не хочет», — сказала Ольга Скоробогатова. К тому же, по ее словам, прекратить использование любого такого шаблона можно будет в любой момент.

Отметим, что законные возможности для внедрения цифрового рубля в экономическую жизнь появились с 1 августа. Такой рубль — это третья форма российской национальной валюты после наличных и безналичных рублей. С 15 августа Банк России запустил пилотный проект по использованию цифровых рублей в реальных операциях. В настоящее время в нем участвует 13 банков, готовы присоединиться еще 19 финансовых организаций.

Основное отличие цифровых рублей от безналичных заключается в том, что размещаются они на платформе Банка России и операции с ними проходят там же, а не через коммерческие банки, как с безналичными рублями. Место хранения цифровых рублей — цифровые кошельки субъектов экономи-



ческого обмена, то есть граждан и компаний. При этом доступ к цифровым кошелькам будет осуществляться через уже ставшие привычными дистанционные каналы мобильных приложений и интернет-банков. Для совершения оплаты необходимо, чтобы цифровой кошелек имелся и у отправителя, и у получателя средств.

Как ранее заверили в Банке России, удобство в использовании цифрового рубля для граждан заключается в удешевлении переводов (не надо платить комиссию коммерческому банку) и отсутствии привязки к конкретному банку, поскольку цифровые рубли хранятся на платформе самого ЦБ. Если Центрбанк делает удобные шаблоны, то сфера ЖКХ может стать одной из наиболее приоритетных при использовании цифрового рубля в качестве платежного средства. Повысит это и прозрачность системы оплаты в целом: оператор сможет маркировать свой перевод в цифровых рублях, а значит средства, предназначенные для оплаты конкретных услуг, сложнее будет использовать нецелевым образом.



МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ
ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

На сегодня восстановлено:

в ДНР 188 школ и 153 детских сада

в ЛНР 109 общеобразовательных и 64 детских дошкольных учреждения

в Запорожской и Херсонской областях 21 школа и 11 детских садов



СОБЫТИЕ

с.1 Антон Глушков в своем выступлении детально остановился на том, какие критерии способствуют формированию «правильного» Реестра добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции. Реестр, являясь совместным проектом Минстроя, Минпромторга и НОСТРОЙ, призван способствовать формированию «картографической проекции» промышленности строительных материалов на территории страны с акцентом на производственные мощности, техническую документацию и подтвержденное качество продукции. При этом базой Реестра являются отечественные производители, чья продукция уже включена в Каталог импортзамещающих строительных материалов и оборудования.

Руководитель нацобъединения подчеркнул, что оценка добросовестности производителей на основе критериев, условно разделенных на следующие группы: деятельность, основные фонды, персонал, открытость, управление качеством и достоверность.

По теме лабораторных испытаний, о которых сказала Юлия Максимова, Антон Глушков рассказал о маркировке строительной продукции Знаком качества НОСТРОЙ, который работает над выработкой системы контроля качества строительных материалов и оборудования. Система предполагает подтверждение качества строительной продукции при помощи методов лабораторного контроля, ведь властями сформулирована четкая и важная задача по обеспечению повышения качества строительных материалов, используемых в индустриальном жилищном строительстве.

По словам главы НОСТРОЙ, срок действия Знака качества не будет превышать года, по истечении которого продукция должна пройти повторную проверку на достоверность заявленных характеристик. Для этого, кстати, сформирована рабочая группа из представителей лидеров отечественного лабораторного рынка.

Нацобъединение осознанно предложило бизнесу самому выработать критерии надежности лабораторий и реальности лабораторных испытаний. Об этой работе рассказал генеральный директор ООО «Дитеско» Александр Пахомов, входящий в эту группу.

Инновации

По словам Антона Глушкова, в числе основных задач данного объединения — определение критериев отнесения новых технологий и материалов к инновациям. При этом он подчеркнул, что одной из самых активных структур, применяющих и продвигающих строительные инновации в практику строительства в России, является «Росатом».

О том, как осуществляется отбор передовых технологий в этой области и о работе созданного для этого Центра трансфера технологий рассказали начальник Управления по развитию технологий информационного моделирования ЧУ Госкорпорации «Росатом» ОЦКС Сергей Волков и главный эксперт АО «АС» Валерий Тропин.

Потребности «Росатома» в новейших строительных технологиях таковы, что там был создан и активно работает Центр трансфера технологий и технической поддержки, на который возложена задача по созданию базы наилучших доступных технологий (НДТ) в области капитального строительства.

Являясь мировым лидером в деле продвижения мирного атома и возведения лучших в мире атомных электростанций, «Росатом» не может позволить себе отставание в области строительства своих объектов. И это вопрос не только престижа: создание самых передовых во всех смыслах электростанций требует наличия современных технологий, которые гарантируют не только высочайшее качество строительства, но и сокращение сроков и стоимости возведения этих объектов.

Для внедрения наилучших из всех доступных технологий важно организовать их поиск. В «Росатоме» это делается через технологический скаутинг, который включает в себя целый перечень мероприятий — специализи-



Реестр, инновации и стартапы

рованные выставки, семинары, конференции, роуд-шоу и так далее. Разработчики технологий волны и сами напрямую обращаться в Центр, который, получив техническую и экономическую информацию о некоей технологии или продукте, проводит сравнительный анализ на соответствие критериям отбора. Далее в дело вступает Экспертный совет по отбору. В случае его одобрения НДТ позволят отраслевую базу НДТ, далее новая технология может быть включена в ТЗ на проектирование. Словом, механизм запуска новой технологии на стройках «Росатома» непростой, но действенный.

То есть если НДТ соответствует всем критериям отбора, востребована в строительной отрасли, доказывает высокую конкурентоспособность на глобальном рынке, способствует экономии ресурсов, улучшению потребительских характеристик, снижению стоимости и сроков строительства, она в списке, то есть в Реестре.

Кстати, впервые в практике госкомпаний России на базе соответствующих структур «Росатома» по совместной инициативе «Росатома», НАИКС, Фонда «Сколлково» и АТР создан Центр технического превосходства в индустриальном строительстве России (ЦТП). ЦТП уже подтвердил свою высокую эффективность, и его опыт тиражируется и в других отраслях. Центр занимается глобальным поиском прорывных технологий мирового уровня, содержит Супермаркет современных технологических решений, осуществляет полный цикл сопровождения процесса трансфера и тиражирования современных технологий индустриального строительства и т. п.

Стартапы

Поиск и внедрение инноваций тесно связаны с научными разработками. В связи с этим нельзя не упомянуть с успехом реализуемую Минобрнауки России программу «Стартап как диплом», «заточенную» на вовлечение талантливых студентов в развитие экосистемы технологического предпринимательства и поддержку бизнеса, находящегося на начальной стадии. При этом следует напомнить об инициативе президента НОСТРОЙ, адресованной НИУ МГСУ: Антон Глушков высказал идею о том, что квалификационные работы выпускников университета могут стать стартапами в строительной науке. Руководство НИУ МГСУ

заинтересовалось этим предложением. Далее ведущие строительные вузы страны были приглашены НОСТРОЙ присоединиться к этой работе, и уже сегодня формируется рабочая группа.

Опыт реализации проекта и его трансформацией в проект «Диплом как стартап» поделилась проректор НИУ МГСУ Вера Галишичкина. В основе проекта — подготовка выпускников квалификационной работы (ВКР), выполненной в виде описания стартапа. То есть выпускники вуза разрабатывают бизнес-проект, направленный на создание нового продукта, технологии или инновации, обладающих потенциалом коммерциализации и масштабирования.

Программа предполагает перечень мер по формированию экосистемы, направленной на развитие практик сопровождения обучающихся при подготовке и защите выпускных квалификационных работ в формате «Стартап как диплом», рекомендованных Департаментом государственной молодежной политики и воспитательной деятельности Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (письмо от 29 сентября 2022 года №МН-11/3030). Программа направлена на развитие технологической предпринимательства в среде студенческой молодежи.

То есть у выпускника, да и у любого студента, появляется реальная перспектива реализовать свою идею для бизнеса, применить приобретенные за время обучения теоретические знания на практике. Кроме того, развитие стартапа подразумевает приобретение опыта командной работы. К тому же стартапер получает возможность использовать ресурсы университета для достижения своей цели, повысить свою ценность как сотрудника при поиске работы и даже запустить по окончании университета собственный бизнес.

В самом Московском государственном строительном университете выработано Положение о защите выпускной квалификационной работы в формате «Стартап как диплом» по образовательным программам высшего образования — бакалавриата, специалитета и магистратуры.

Целью инициативы является развитие молодежных технологических инициатив. Таким образом, «Стартап как диплом» скоро может стать ВКР, выполненной в виде описания

стартап-проекта, разработанного и/или реализуемого одним или несколькими обучающимися (командой), демонстрирующей уровень подготовленности выпускника к самостоятельной профессиональной деятельности, в том числе в качестве предпринимателя, сформированности компетенций, установленных федеральными государственными образовательными стандартами высшего образования по соответствующему направлению подготовки (специальности) и/или образовательной программе.

Прочее..

Антон Глушков напомнил, что НОСТРОЙ по поручению Минстроя России занимается разработкой программного продукта, с помощью которого процесс внедрения инноваций и обеспечения высокотехнологического развития строительной отрасли проводится на основании проведения рейтингового голосования. Буквально тут же, не отходя, так сказать, от наковальни, пока «железо горячо», заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов продемонстрировал возможности версии цифровой платформы «Рейтинговое голосование».

Участники заседания Строительного консорциума поддержали проводимую Минстром России, Минпромторгом России и НОСТРОЙ работу по выработке критериев добросовестности, формированию Реестра и решили распространить информацию в профессиональном сообществе с целью привлечения производителей и поставщиков к совместной работе. Кроме того, принято решение о проработке вопроса по поводу проведения Международной конференции для студентов и молодых ученых по отбору студенческих стартапов с последующим включением лучших предложений в базу новых технологий и тиражированием решений среди бизнеса.

В завершение заседания консорциума состоялось торжественное подписание ряда соглашений НОСТРОЙ: о реализации пилотного проекта по добровольной маркировке строительной продукции с Группой компаний «Эпос» и о сотрудничестве и взаимодействии с ВМ-Ассоциацией и Российско-Китайским инвестиционным фондом регионального развития по реализации пилота по включению иностранных производителей в Реестр НОСТРОЙ.

СОБЫТИЕ

Артём КУЗНЕЦОВ

На прошлой неделе в Москве состоялась презентация оргкомитетом премии Urban Awards масштабных перемен, приуроченных к 15-летию конкурса. На мероприятии, ключевыми темами которого стали концептуальные изменения и символизм нового Urban и нововведения в Московской премии Urban 2023, собрались ведущие девелоперы России, представители банковской сферы и риелторских компаний, а также архитекторы и журналисты.

Открывая мероприятие, генеральный директор премии Urban Ольга Хасанова отметила, что 15 лет — круглая и довольно серьезная дата: не каждая премия на рынке недвижимости может похвастаться таким долголетием. «Говорю с уверенностью, за это время Urban Awards выросла до уровня самой авторитетной и узнаваемой на рынке. На нашу оценку ориентируются миллионы — от поколения Альфа до поколения бэби-бумеров. Пришло время меняться, чтобы соответствовать статусу мощной, современной и энергичной компании, которая делает жизнь людей в городах комфортнее и уютнее», — прокомментировала она.

Первым изменением стал новый логотип компании. Привычная стремящаяся вверх стрелка передала свои позиции стильному, лаконичному знаку U, символизирующему удачу. При этом Ольга Хасанова отметила, что точка в конце логотипа означает продолжение реализуемых проектов: Urban Awards, Urban туры, Urban Grade, Urban Community, Urban Space, Академия Urban Community.

Вместе с логотипом поменялись и статуэтка — главная награда премии Urban, маркировки финалистов и победителей и другие атрибуты премии.

«Все вы помните нашу статуэтку, которая устремлялась вверх и символизировала высотное строительство. Сегодня же мы хотим отразить в награде успех, которого достигает каждый из победителей премии. Кроме того, мы считаем, что, награждая победителей, мы дарим вам частичку себя. Поэтому новая награда будет выглядеть в виде буквы U или формы подковы, что является талисманом успеха и богатства», — сказала гендиректор, продемонстрировав присутствующим статуэтку не только на видео, но и наглядно — в формате полупрозрачной скульптуры.

Поменялся и диплом премии. Начиная с 15-й Московской премии Urban, имена победителей будут высечены на дипломах из архитектурного бетона. Кроме того, шильдики премии теперь адаптированы под все сегменты рынка и по стилю соответствуют статусу высоких классов жилья.

«Мы также сделали редизайн сайта премии, модернизировали его и улучшили навигацию для большего удобства пользователей. С сегодняшнего дня он работает в полноценном режиме и готов принять каждого из вас», — резюмировала Ольга Хасанова.

В свою очередь, руководитель Urban Евгения Шедринская рассказала о том, какие изменения были внесены в анкеты номинантов в рамках 15-й Московской премии на основании данных, полученных в результате исследования предпочтений молодежи от 14 до 24 лет, проведенного совместно с аналитическим центром. Например, в разделе «Благоустройство и инфраструктура территории комплекса» добавились такие параметры, как наличие или отсутствие площадки для выгула собак, теннисного корта, открытого и крытого бассейна, оснащения детских площадок, озеленения, дорожно-тропичной сети, USB-зарядок на детских и спортивных площадках и другие.

При этом самое важное, что система оценки будет автоматически определять класс объекта по сотням параметров, а менеджеры, исходя из нее, предложат участникам наиболее подходящие номинации. Критерии оценки были разработаны при участии ведущих экспертов рынка недвижимости.

В завершение мероприятия коммерческий директор Urban Василий Паркин анонсировал новые номинации 15-й Московской премии и

Рождение нового Urban

Рынок недвижимости познакомился с преобразившейся премией



рассказал об их критериях. Так, «Лучший проект комплексного освоения территорий» теперь называется «Город будущего», а номинация «Инновация года: IT-решение в сфере девелопмента» переименовалась в «Проекты PropTech в недвижимости». Важно, что в PropTech номинантам предоставлена возможность презентовать свои услуги перед девелоперским сообществом, участниками которого и будут оценивать продукт.

Одну из новых номинаций — «Самый зеленый дом» — учредил финансовый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ». В номинации могут принять участие многоквартирные дома Москвы и Московской области с классом энергоэффективности от А и выше и соответствующие максимальному количеству критериев «зеленого» ГОСТ Р. Номинация подразделяется на две категории: «Строящийся зеленый дом» и «Готовый зеленый дом». К первой относятся многоквартирные дома, имеющие действующее разрешение на строительство и проектную документацию, ко второй — объекты, разрешение на ввод в эксплуатацию которых выдано не ранее III квар-

Кстати

«Строительная газета» является постоянным информационным партнером премии Urban Awards.

тала 2022 года. Объект должен иметь знак «Зеленый дом» в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), присваиваемый автоматически, а также определенный класс энергоэффективности: для проекта — А+ или А++, для построенного здания — А, А+ или А++.

Директор по устойчивому развитию «ДОМ.РФ» Марина Слуцкая отметила, что сегодня для рынка жилья одним из ключевых трендов становится создание качественных и комплексных проектов, отвечающих запросам людей на здоровую и благополучную среду. «Закономерным решением для отрасли стало создание в 2022 году национального «зеленого» стандарта для многоквартирных домов, который стал неким эталоном для сферы «зе-

леного» строительства. В рамках премии мы сможем оценить первые проекты, которые уже реализуются по критериям ГОСТ Р», — прокомментировала она.

В рамках первого тура жюри премии проверит проекты номинантов по ряду критериев ГОСТ Р: спортивные и детские игровые площадки, декоративные растения, доступная среда для маломобильных групп населения, класс энергоэффективности, парковка для велосипедов, удаленное водопотребление, экологичные материалы, площадки для сбора отходов.

Во втором туре участник на свое усмотрение выберет критерии ГОСТ Р и направит подтверждающую документацию и соответствующие материалы в оргкомитет премии. Победителем станет объект, набравший максимум баллов по критериям ГОСТ Р.

По словам Ольги Хасановой, за последние три года ESG-повестка стала одним из главных направлений в развитии девелоперского рынка. Все больше застройщиков перестраивают свои бизнес-процессы, меняют корпоративные цели и стремятся создавать продукт, учитывающий интересы экологии, человека и экономики. «Поэтому мы с радостью поддержали инициативу «ДОМ.РФ» по запуску новой номинации «Самый зеленый дом», чтобы выявить лучшие проекты в данной области», — отметила генеральный директор Urban.

Вторая новая номинация — «Выбор родителей» — имеет народный статус. Победителей в этой номинации выберет совместно с профессиональным жюри потенциальные покупатели — родители. Голосование за лучшие жилые комплексы Москвы и Московской области для проживания с детьми пройдет в два этапа. Во время первого на отдельном лондиге каждый желающий проголосует за понравившийся объект. Аудитория будет привлекаться за счет масштабной рекламной кампании, параллельное продвижение будет идти на сайте премии Urban. По итогам онлайн-голосования родителей определится шорт-лист номинантов, прошедших в финал, а победитель будет выявлен на очном заседании жюри, состоящего из признанных экспертов рынка.

Еще одной новой номинацией 15-й Московской премии Urban 2023 станет «Лучший ипотечный банк». Номинанты будут оцениваться по удобству получения кредита и его обслуживания, географии банка и количеству застройщиков, с которыми он работает. Победителем станет финансовый институт, который смог создать для своих клиентов наиболее выгодные условия по ипотеке и обслуживанию ипотечного кредита.



СОБЫТИЕ

Владимир ТЕН

Дорогу обычно строят последовательно, от первого километра до последнего. Это когда времени не очень жалко. М-12 строилась иначе — в жестком графике, с предельной мобилизацией всех сил и умений, так, как строили Магнитку, Беломорканал и БАМ. С одним отличием — современной организацией строительства.

М-12 / Модель для сборки

Изначально специалисты ГК «Автодор» скрупулезно выстроили логистику, требуя от подрядчиков максимально устранить простои и потери времени, тщательно рассчитывая количество необходимых строительных материалов и графики их поступления на стройплощадки.

На трассе «Восток» запущена первая уникальная МФЗ и прошли испытания моста через Оку



ГК «АВТОДОР»

По большому счету, трасса «Восток» — это стройка века, но без пафосной мишуры и ажиотажа, которые непременно и небезосновательно случились бы в прежние времена. Ведь в такие сроки дороги такой протяженности (от Москвы до Владивостока!), значения и качества еще не строили — ни тогда, ни в новейшей истории.

То, что обещал вице-премьер Марат Хуснуллин президенту России — запустить участок М-12 от Москвы до Арамаса в ближайшее время, — будет выполнено: работы на этом участке идут к завершению. И корреспондент «Стройгазеты» воочию в этом убедился, проехав из Москвы по новому асфальтобетону до уникального вантового моста через Оку в районе древнего Муром (просто мост и цели пресс-тура не предполагали проезда дальше: именно мост был главной целью поездки). Но сначала о другом.

Новая МФЗ полностью соответствует всему этому. На ее территории расположены игровые и спортивные площадки, летняя терраса; внутри полноценный фудкорт с различными видами и форматами кухни, супермаркет, аптека, комната матери и ребенка, просторные туалеты, а также прачечные и душевые. Впечатляют масштаб, экстерьер и интерьер главного ядра МФЗ, архитектура и наполнение здания. Это не обычная «стелляшка» при заправке, тут высоченные потолки, всевозможные дизайнерские «штучки», хорошо выстроенное единое освещение с художественной подсветкой отдельных зон. Новая МФЗ и входящая в единый комплекс АЗС принадлежат компании «Лукойл». И точно так же, как лукойловский футбольный «Спартак» регулярными и бескомпромиссными победами в чемпионатах России на рубе-

Новая зона комфорта

На 173-м км М-12 в районе города Лаинска открылась многофункциональная зона (МФЗ) нового качества, спроектированная и построенная в новом формате по разработанной в «Автодоре» программе: «Сначала отдохни, потом заправься». Как сказал на открытии зоны заместитель председателя правления по операторской деятельности и развитию пользовательских сервисов ГК «Автодор» Константин Макиев, «создание МФЗ является частью глобального подхода госкомпаний по трансформации дороги в услугу. Мы предоставляем комплекс: качественные дороги, безопас-

ность, навигацию, покрытие сотовой связью ключевыми операторами, информирование и поддержку пользователя дорог на всем протяжении пути, удобство и скорость оплаты проезда». Владельцем территории является компания «Автодор-Развитие». Она будет заниматься управлением объектами, которые будут расположены на территории МФЗ. В частности, это спортивные площадки, игровые зоны, зоны для отдыха, зоны для прогулок, зоны для детских игр, зоны для спортивных мероприятий и многое другое. Владельцем территории является компания «Автодор-Развитие». Она будет заниматься управлением объектами, которые будут расположены на территории МФЗ.

же веков породил спортивный ажиотаж и обеспечил высокую конкуренцию, так и новая МФЗ вызвала у крупнейших «держателей» АЗС страны зависть, обсуждения в кулуарах и стремление сделать свои МФЗ еще круче.

Недаром глава «Автодор-Девелопмент» (компания в составе ГК «Автодор») Анастасия Козлова на слова о возможной конкуренции в этой нише очень по-хозяйски ответила, что до конца года только на М-12 в строй должны вступить полтора десятка концептуально новых МФЗ, еще примерно столько же в 2024 году. И конкуренты уже готовят свои различные сюрпризы.

Приглашение на испытание

В этот же день приемщики намеревались во всю «поизмываться» над новеньким во всех смыслах красивцем-мостом через Оку. Строители провели приемочные испытания этого единственного вантового моста на М-12. Пока журналисты выпытывали у ведущих специалистов секреты мостового перехода, взмет-

нувшего свои пилоны рядом со «старым» мостом, входящим в состав «старой» дороги М-7, испытатели гоняли «стадо» груженых грузовиков (35 тонн каждый) по русловому и смежным пролетам.

В моменты перемещения «стада» мост под ногами ощутимо подрагивал, журналисты тревожно шурились и вопрошительно смотрели на главного испытателя — начальника отдела диагностики искусственных сооружений ООО «Автодор-Инжиниринг» Екатерину Мандрабру. Та успокаивала: так и должно быть, а вот если бы мост не «дрожал», тогда и надо бояться: мост как живой организм должен реагировать на такие нагрузки.

Это так называемые статичные испытания. Далее будет этап динамических испытаний: те же грузовики будут «прыгать» на мосту, пережмая через установленной высоты «порожки». Прогнбы, деформации и напряжения от испытательной нагрузки, динамические характеристики пролетов регистрируются с использованием электронного оборудования, позволяющего с высокой частотой и точностью регистрировать параметры состояния конструкции.

А вообще мост через Оку стал экспериментальной площадкой для апробации новых технологий. Во-первых, впервые в отечественном мостостроении при возведении монолитного пилона русловой опоры моста была применена технология скользящей опалубки, при которой процессы армирования, бетонирования, ухода за бетоном и перемещения опалубки ведутся непрерывно. Это позволило сократить сроки строительства с 10 до 4 месяцев. Во-вторых, вантовая система нового моста под Муромом больше чем наполовину собрана из отечественных компонентов (с учетом технологий, оборудования для монтажа и программных продуктов).

Наследок нельзя не упомянуть слова руководителя проектного офиса М-12 ГК «Автодор» Виталия Шмарова, что, исходя из опыта возведения данного моста, его строители вывели требования ко всем деталям и конструкциям и наказали возможным контрагентам — российским организациям и компаниям соответствующего профиля — заняться изготовлением всего необходимого, чтобы следующий подобный мост был полностью российским.

Реновация на МУФе

В рамках Московского урбанистического форума были освещены вопросы реализации Программы реновации

Владимир ТЕН

В рамках МУФ Общественный штаб по контролю за реализацией Программы реновации организовал круглый стол «Общественный штаб. Важные вопросы Программы реновации глазами жителей».



СЕРГЕЙ ВАКШИНОВ / АГН-МОСКВА

На вопросы москвичей о ходе реновации ответили представители ведомства, задействованных в программе (Департамента градостроительной политики, Департамента городского имущества, Москомархитектуры, Фонда реновации), а также Елена Николаева, возглавляющая профильную комиссию в Мосгордуме.

Заместитель руководителя Департамента градостроительной политики Москвы Андрей Валуи в своем выступлении в части реализации программы в столице привел основные цифры и факты: «На данный момент в рамках Программы реновации введены в эксплуатацию 260 «стартовых» новостроек, в 240 из них уже заселяются жители 799 домов. За шесть лет реализации программы в новое жилье переехали более 105 тыс. жителей».

Напомним: ранее московскими властями было объявлено, что на сегодня переселение консулось уже свыше 128 тыс. жителей, которые положительно оценили высокое качество новых домов и отделки квартир.

Многих москвичей интересовал вопрос о порядке переселения и оказания помощи при переезде, о возможности использования ипотеки и материнского капитала при покупке дополнительных «квадратов», об использовании нежилых помещений первых этажей, возведении социальных объектов в районах реновации, строительных материалов и технологий.

«В районе Метрогородок реализуется успешный эксперимент. Данные технологии позволяют сократить количество ошибок при проектировании, получить более качественный продукт, а также сократить сроки реализации программы, которая дала старт массовому применению технологий информационного моделирования», — подчеркнул он.

Были также разъяснения по функциональному назначению нежилых помещений первых этажей новостроек: они предназначены для размещения в них объектов торговли и услуг — магазинов, аптек, кафе. Они могут быть предоставлены и для отдельных городских организаций, чьи помещения в расселяемых домах находятся в собственности города, например, районных советов ветеранов, центров социального обслуживания, библиотеки.

Заместитель начальника Управления реновации Москомархитектуры Василий Холлов рассказал о том, что на территории Южнопортового района также началась Программа реновации, на что представитель данного района заинтересовалась, как она будет реализовываться.

«Программа реновации во всех районах реализуется по принципу волнового переселения на месте расселенных домов ведется строительство новых. Перед этим анализируется потенциал строительной площадки, определяются показатели — плотность и высота застройки. Исходя из этого, вносятся изменения в Правила землепользования и застройки. На территории Южнопортового района проекты планировки не разрабатывались, поскольку там в программу включено не очень большое количество домов, кото-

рые разбросаны по всему району. Поэтому сформировать принципиально новую структуру кварталов не представляется возможным», — рассказал он.

Заместитель руководителя Департамента городского имущества Антон Сорокин разъяснил алгоритм переселения участников Программы реновации, который включает семь шагов — от получения письма с предложением жилой площади до подписания договора и вручения ключей от новой квартиры.

На всех этапах переселения ускорить процесс помогает суперсервис на портале mos.ru и разработанные специалистами департамента памятки «Электронный помощник по переселению» и «Электронные помощники при переезде в новую квартиру».

Председатель Общественного штаба по контролю за реализацией Программы реновации, член Общественной палаты города Москвы Валерий Теличенко, подводя итоги мероприятия, отметил, что вопросы жителей касаются как правовых аспектов программы, так и ее реализации в конкретных районах. Общественный штаб всегда на связи с представителями профильных департаментов и других ведомств правительства Москвы, что позволяет оперативно решать возникающие вопросы.

«Полный переход на строительные материалы отечественного производства, высокое качество строительства и применение современных строительных технологий — это важные задачи Программы реновации», — указал Валерий Теличенко.

Представители московских структур подчеркнули, что результаты состоявшегося общения будут обязательно учтены в дальнейшем процессе реновации столицы.

ИНФРАСТРУКТУРА

с.1 «Сейчас завершаются последние объекты без цифровых моделей — это режимные объекты и здания высокой степени готовности. Все новые проекты мы заводим в «цифру», так что скоро весь объем столичных строек будет в информационной среде», — рассказал глава Департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов.



МИХАИЛ КОТОВСКИЙ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Вместе с тем, процесс цифровизации только набирает обороты: уже разработана программа дальнейшего внедрения инноваций вплоть до 2030 года. К этому времени стройкомплекс Москвы ставит задачу создать сквозную цифровую модель, которая охватывает все процессы — от концепции будущего здания до проектирования, строительства и последующей эксплуатации.

Есть уверенность, что московский опыт цифровизации во многом станет модельным для стройотрасли всей страны. В целях реализации этой идеи между Москвой и Минстроем России недавно было заключено соглашение о сотрудничестве в области цифровой трансформации отечественной строительной отрасли. В рамках соглашения стройкомплекс столицы, в частности, разработает проекты единых стандартов обмена данными между участниками градостроительных процессов, технические и методологические требования к среде общих данных.

Частный сектор

Ставку на цифровизацию делают и частные девелоперы, причем используют не только предложенные рынком IT-решения, но и собственные разработки. По словам директора по развитию проектов по городским и строительным технологиям фонда «Сколково» Юрия Хаханова, сложилась тенденция создания и вывода на рынок IT-решений непосредственно девелоперами. «Ежегодно акселератор Build-UP собирает более 700 стартапов, и ни один крупный бизнес на такое не способен. К тому же отраслевые решения обычно более узконаправленные, а стартапы позволяют «подсветить» насушенные проблемы», — пояснил он.

Этот тезис подтверждает и руководитель центра компетенций Data Science Группы «Самолет» Константин Панфилов: «На стройках сегодня используются собственные разработки в области информационного моделирования и AI для оптимизации процессов проектирования и закупок, а также снижения риска ошибок. Так, с поставщиками строительных материалов мы работаем через платформу S.Materials, которая автоматически рассчитывает необходимое количество материалов и вовремя создает необходимые заявки: это сокращает сроки оформления поставок до одного дня».

Другой пример: непосредственно на стройплощадках «Самолета» внедрена система предиктивной аналитики мониторинга работ S.Monitoring, которая работает как нейросеть, рассчитывающая объемы работ и прогнозирующая их сроки. Кроме этого, она сообщает о рисках и фиксирует нарушения техники безопасности. В результате искусственный интеллект позволил строителям компании повысить производительность труда на 40%.

В то же время вице-президент по строительству компании SmpInex-Интеко Селим Демиралий отметил, что, например, в заливке бетона, кладке кирпича или монтаже фундамента ждаты помощи от искусственного интеллекта или подобных систем пока рано: «Все-таки создание уникальных и сложных фасадов требует профессионального ручного труда. Вместе с тем, ряд работ, например, контроль качества строительства с помощью дронов, геодезическая съемка и приемка работ в электронном формате с помощью ТИМ, уже возможны. Более того, все это активно применяется и дает свои результаты».

Вдохновение цифровой

Находит свое применение цифровые технологии и в сфере архитектуры. Уже сейчас нейросети позволяют значительно ускорить

некоторые процессы в проектировании, особенно когда это касается работы с масштабными сложными проектами и большими территориями. С их помощью, к примеру, можно быстро прорабатывать различные варианты массива, конструкции фасадов, создавать планировки, исследовать климатические особенности территории.

Руководитель архбюро UNK Юлий Борисов рассказал, что помимо прочего, возможности нейросети могут служить также источником вдохновения в ходе создания концепций. «Ресурсы, которые позволяют экономить искусственный интеллект, повышают эффективность и скорость работы. Но при всем потенциале нейросетей мы считаем, что AI не заменит проектировщика: в первую очередь потому, что не может создавать авторскую архитектуру, а может только генерировать что-то на основе уже имеющейся информации. Плюс нейросетями, как и любым инструментом, нужно уметь пользоваться: задавать нужные параметры для получения результата, проверять и дорабатывать, а это требует от архитектора множества навыков и знаний. В итоге AI может ускорить работу, но проект, который мы выдаем заказчику, — всегда результат работы большой профессиональной команды», — пояснил он.

1500 КАМАЗов бумаг

оцифровали в Москве за несколько лет

В то же время развитие IT открывает и другие перспективы, в частности, более широкого применения новых оригинальных решений оформления, среди которых параметризм — формообразование на основе заданного алгоритма и его параметров. «По сути, это новый глобальный стиль архитектуры и городского дизайна. Беспрецедентная свобода для творчества — одно из самых приятных свойств параметрической архитектуры. В настоящее время прорабатываются новые направления, которые будут апробированы в создании архитектурно-художественных образов, и параметризм — один из них», — отметил начальник архитектурного отдела дирекции по проектированию объектов метрополитена «Моспроект» Владимир Бутурлинец.

Кстати, в Москве уже есть объекты, созданные по принципам параметрической архитектуры, — так, станции «Новаторская» и

«Воронцовская» Большой кольцевой линии стали первыми в столичной подземке, в интерьерах которых применены эти принципы.

Наперекор санкциям

Примечательно, что процесс цифровизации практически не пострадал от международных санкций и ограничений. Российское мобильное приложение для «умной» эксплуатации строительных объектов вышло уже после закрытия поставок из-за границы. Суть его в том, что сервис, разработанный с использованием технологии NFC и QR-кодов, создает цифровой двойник объекта для его последующей «умной» эксплуатации. Далее этот ТИМ-модель можно использовать в качестве полноценного источника данных: отслеживать с ее помощью конструктивные элементы, инженерные системы и единицы оборудования, вовремя выявлять любые неполадки, направляя получая сигналы от системы диспетчеризации и «умных» датчиков. Например, благодаря интегрированной цифровой модели можно даже увидеть на экране течь водопровода — и в один клик отправить специалиста устранять неполадку.

Показательно, что Россия является одним из крупнейших строительных рынков в Европе, и по состоянию на прошлый год технологии AI или машинного обучения внедрили 3-8% наших строительных компаний. Для сравнения: по всему миру такие технологии используют примерно 5-10% строительных компаний.

Компьютер — друг человека

Помимо проектных и строительных функций применение цифровых технологий находят и в сопутствующих сферах — консультации и аналитике. Так, например, «ДОМ.РФ» использует искусственный интеллект в консультационном центре — речь идет о технологии обработки текста и голоса. Это позволит в дальнейшем оперативнее давать клиентам больший объем нужной информации, а позднее — внедрить «умного» помощника «ДОМ.РФ» по улучшению жилищных условий граждан.

В свою очередь, Группа «Эталон» на базе AI запустила систему прогнозирования продаж, с ее помощью можно оптимизировать процессы принятия решений по сделкам и увеличить их совокупную маржинальность. Новое решение объединило сразу несколько моделей машинного обучения: они предсказывают вероятность заключения сделки, объемы продаж на конкретный период, а также определяют влияние ценных и маркетин-

Марат ХУСНУЛЛИН, вице-премьер РФ:
«Создание единой цифровой системы координат даст отрасли сокращение сроков строительства на 20% и оптимизацию расходов на закупки до 15%. Уже сегодня по отдельным объектам срок согласования и подписания документов сократился в пять-шесть раз, что отражается и на продолжительности всего инвестиционно-строительного цикла. В целом с помощью цифровых инструментов срок строительства сокращается до 10%»

говых параметров на их финансовые показатели. Стоит заметить, что аналогичные системы внедряются и у других девелоперов.

Прогноз на будущее

Тренд на использование AI-технологий на всех этапах развития строительства становится все популярнее, а в перспективе и вовсе может стать неотъемлемой частью строительной сферы. «План развития стройотрасли таков: цифровизация — сегодня, AI — завтра, квантовые технологии — послезавтра. Искусственный интеллект — тренд номер один, он быстро растущий и быстро развивающийся. Мы это видим не только по технологическим разработкам, но и по интересу строительной отрасли в целом, по представленным сегодня решениям», — подчеркнул Юрий Хаханов.

Однако прогресс даже более стремителен. Так, по оценкам гендиректора компании «Формайнд» Павла Гуштюка, использовать нейросети для совершенствования различных аспектов своей деятельности уже к 2025 году будут 15-25% строительных компаний. «Хотя трудно предоставить точные данные о текущем внедрении нейронных сетей в строительной отрасли, ясно, что тенденция движется к более широкому внедрению: компании осознают потенциал нейросетей для оптимизации процессов, снижения затрат и повышения общей эффективности», — считает эксперт.

Перспективное видение этих процессов характерно и для столичного стройкомплекса. По словам Рафика Загрутдинова, основные процессы строительного проектирования уже к 2030 году сможет выполнять искусственный интеллект: «Подобно другим отраслям, в строительстве проникает AI. Мы понимаем, что уже к 2030 году основные процессы — около 80% строительного проектирования — сможет выполнять искусственный интеллект, и мы передадим их «машине». При этом есть ряд процессов, требующих вмешательства человека, и заменить их компьютером в обозримом будущем не удастся».

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Записал Сергей ВЕРШИНИН

Минстрой России указал на нарушения в региональных законах по регулированию комплексного развития территорий (КРТ). Такой критерий отнесения многоквартирных домов (МКД) под снос, как постройка домов по типовым проектам из типовых изделий, понимается регионами неправильно. Федеральные требования разъяснил «Стройгазете» глава юридического агентства «Кучембаев и партнеры» Алмаз КУЧЕМБАЕВ:



«Федеральный закон 494-ФЗ был принят 30 декабря 2020 года. Он значительно обновил механизм КРТ. Среди прочего появилось понятие КРТ жилой застройки, которое фактически вывело на федеральный уровень механизм реновации, ранее установленный в городе Москве 141-ФЗ от 1 июля 2017 года.

В статье 65 Гражданского кодекса были определены критерии, позволяющие включать в границы КРТ жилой застройки многоквартирные дома. В их числе указан и такой критерий: «многоквартирные дома, построенные в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий».

При этом право уточнить этот критерий предоставлено регионам. На практике данные полномочия привели к возникновению правовых коллизий.

Например, закон Санкт-Петербурга от 28 октября 2009 года №508-100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» уточняет критерий типовой застройки следующим образом: «многоквартирные дома периода индустриального домостроения 1957-1970 годов по типовым проектам, разработанным в указанный период времени (типа «хрущевки» панельные)».



Требуется внести ясность

Какие многоквартирные дома регионы могут отнести к территории комплексного развития жилой застройки?

Но Минстрой РФ в письме от 12 апреля 2023 года №10392-ОГ/12 отмечает, что указание только года постройки как признака домов, подлежащих включению в границы КРТ, не является достаточным, поскольку в данные периоды использовались различные серии типовых домов. А определение «хрущевка» для МКД является некорректным, поскольку в законодательстве этот термин отсутствует.

Также Минстрой обратил внимание на то, что многоквартирные дома могут включаться в КРТ жилой застройки в случае, если они возведены по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий, а не просто по типовым проектам.

Очевидно, что данный критерий направлен на определение именно технического

состояния домов. Дома одного и того же года постройки могут иметь разное техническое состояние и разную историю. Например, в одном был — и не один раз — проведен капитальный ремонт, а в другом — нет.

Тем самым, Минстрой фактически указал на необходимость изменения закона города Санкт-Петербурга в целях «ясности и недвусмысленности данной правовой нормы». Жители города уже оспаривают этот закон в Санкт-Петербургском городском суде.

И данная позиция федерального ведомства касается не только закона Санкт-Петербурга. Так, закон Красноярского края от 8 июля 2021 года №11-5320 «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий» тоже содержит противоречие в этой части и тоже оспаривается жителями.

В красноярском законе о КРТ критерий жилой застройки указан следующим образом: «многоквартирные дома, построенные в период индустриального домостроения с 1930 по 1975 годы включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий».

То есть в обоих случаях регионы отдают под снос МКД без учета их технического состояния, что делает применение института КРТ жилой застройки достаточно произвольным.

При этом столичные власти понимают всю сложность КРТ жилой застройки, в том числе в части определения домов, подлежащих сносу, поэтому пока Москва не вводит у себя КРТ жилой застройки, а обходится реновацией».



По другим правилам

Законодатели намерены пересмотреть модель управления МКД

Алексей ЩЕГЛОВ

В России необходимо реформировать рынок управления многоквартирными домами (МКД), и в первую очередь — усилить на нем роль государства. Об этом заявил председатель Комитета Государственной Думы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, отметив, что действующие правила управления домами были разработаны на этапе становления института собственности жилья, однако на сегодняшний день они уже устарели, из-за чего постоянно возникают сложности во взаимоотношениях управляющих компаний, собственников и органов власти. Поэтому перемены назрели.

«О реформировании рынка управления МКД мы последовательно говорим уже несколько лет. Система взаимоотношений, в которой жители платят деньги за услуги, а управляющие организации не считают себя обязанными добросовестно исполнять условия договора, — вот самая главная проблема, — рассказал «Стройгазете» глава думского комитета. — И все наши решения направлены на то, чтобы повышать уровень правосознания собственников и одновременно с этим жестко диктовать условия работы для управляющих компаний».

Он также напомнил, что законодатели, представители других органов государственной власти, собственники жилья и все, кто заинтересован в позитивных переменах в российском жилищно-коммунальном хозяйстве, терпеливо ждали, когда обслуживающие жилой фонд организации начнут выполнять свои обязанности на совесть. И хотя появились отдельные профессиональные управляющие компании и другие структуры, которые работают качественно, в массовом порядке этого как не происходило, так и не происходит.

Да, рынок управления жильем изменился, благодаря принятым решениям порядка на нем стало значительно больше. В частности, на каком-то этапе помогло лицензирование, затем дисквалификация должностных лиц. Неоднократно совершенствовались правила проведения общих собраний жильцов. Но в целом этих мер оказалось недостаточно. Поэтому в настоящее время в Госдуме идет работа над целым комплексом решений, которые будут оформлены в законодательные акты. Как поделился парламентарий, новая модель взаимоотношений сейчас разрабатывается при участии Республики Татарстан и Московской области.

«О реформировании рынка управления МКД мы последовательно говорим уже несколько лет. Система взаимоотношений, в которой жители платят деньги за услуги, а управляющие организации не считают себя обязанными добросовестно исполнять условия договора, — вот самая главная проблема, — рассказал «Стройгазете» глава думского комитета. — И все наши решения направлены на то, чтобы повышать уровень правосознания собственников и одновременно с этим жестко диктовать условия работы для управляющих компаний».

Он также напомнил, что законодатели, представители других органов государственной власти, собственники жилья и все, кто заинтересован в позитивных переменах в российском жилищно-коммунальном хозяйстве, терпеливо ждали, когда обслуживающие жилой фонд организации начнут выполнять свои обязанности на совесть. И хотя появились отдельные профессиональные управляющие компании и другие структуры, которые работают качественно, в массовом порядке этого как не происходило, так и не происходит.

Да, рынок управления жильем изменился, благодаря принятым решениям порядка на нем стало значительно больше. В частности, на каком-то этапе помогло лицензирование, затем дисквалификация должностных лиц. Неоднократно совершенствовались правила проведения общих собраний жильцов. Но в целом этих мер оказалось недостаточно. Поэтому в настоящее время в Госдуме идет работа над целым комплексом решений, которые будут оформлены в законодательные акты. Как поделился парламентарий, новая модель взаимоотношений сейчас разрабатывается при участии Республики Татарстан и Московской области.



Сергей ПАХОМОВ, председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ:

Правила, которые действуют на рынке управления домами, уже устарели. Мы будем усиливать роль власти на этом рынке, но при этом сделаем возможным, чтобы конкуренция и свободный рынок тоже сохранились

Парламентарий добавил, что к первоочередным решениям, которые также предстоит реализовать, относится пересмотр философии и принципов работы органов государственного жилищного надзора. «Неоднократно уже говорил о том, что их нужно как можно дальше убрать от бесполезной бумажной работы. Для этого мы должны переработать принципы контрольной деятельности ГЖИ. Сейчас они работают по жалобам жителей, а мы должны сделать проверки системными и комплексными», — заключил Сергей Пахомов.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Гарантия для капремонта

Качество восстановительных работ в МКД повысят с помощью страховых механизмов



Константин КРОХИН, председатель Союза жилищных организаций Москвы, член Комитета по ЖКХ ТПП РФ:

Страхование капремонта станет дополнительным инструментом контроля за подрядчиками

Алексей ЩЕГЛОВ

Депутаты Госдумы разработали законопроект, в соответствии с которым компании-подрядчики будут обязаны страховать результаты работ по капитальному ремонту в домах на пятилетний срок. Кроме того, в проекте закона содержится норма о том, что подрядчики должны будут устранять все выявленные нарушения по качеству ремонтных работ в течение 30 дней с момента предъявления соответствующей жалобы.

Принятие такого закона давно назрело: некачественное выполнение работ при капремонтах является одним из наиболее частых нарушений при их проведении. В пояснительной записке к законопроекту его разработчики приводят данные, согласно которым претензии к подрядчикам есть у 30% жителей отремонтированных домов. И это явно заниженные цифры, так как граждане не всегда озвучивают свое недовольство, поскольку не верят, что от этого будет толк.

При этом даже если недоделки носят серьезный характер, сегодня очень сложно добиться их устранения. По информации Генпрокуратуры, в 2022 году заведено более 200 уголовных дел, касающихся случаев хищений средств при проведении капремонтов, в 33 регионах была пресечена противоправная деятельность руководителей региональных операторов капитального ремонта и подрядчиков и т. д. Но это только верхушка айсберга: в стране каждый год капитально ремонтируется свыше 40 тыс. домов, на самом деле нарушений, в том числе и касающихся качества работ, на порядок больше.

Однако действенных механизмов для того, чтобы жители могли эффективно добиваться от исполнителей работ в доме устранения допущенных недоделок, до сих пор не было. И хотя в законодательстве содержатся нормы, регулирующие правила проведения гарантийного ремонта, они работают плохо, а компании массово уклоняются от таких работ. В итоге жителям ничего не остается, как идти в правоохранительные органы и суды, но это

путь долгий и с непредсказуемым результатом — нередко разбирательства по подобным спорам тянутся годами, и компания-подрядчик за это время успевают уйти с рынка.

Разработанный депутатами законопроект нацелен на устранение таких проблем в системе капремонта. Как пояснил его автор, вице-спикер ГД Борис Чернышов, принятие этого законопроекта позволит обеспечить достижение двух целей: во-первых, за счет страховки оперативно устранять любые недочеты, допущенные в процессе капремонтов, а во-вторых, создать условия, при которых подрядчикам будет невыгодно плохо работать.

Закон уже получил поддержку представителей ряда комитетов Госдумы. Как считает член Комитета ГД по строительству и ЖКХ Сергей Колунов, законопроект обяжет подрядчиков на протяжении пяти лет после выполнения работ поддерживать качество капитального ремонта и устранять недостат-

ки в течение 30 дней, то есть правильно, быстро и просто.

В свою очередь, зампред Комитета ГД по экономической политике Станислав Наумов отмечает, что внедрение страховых инструментов в систему капремонта носит исключительно позитивный характер и данная практика соответствует накопленному в мире опыту. «Со страховкой гражданам станет спокойнее, они будут уверены, что их деньги на ремонт дома потрачены эффективно», — считает законодатель.

По понятным причинам в пользу принятия законопроекта высказался и бизнес. В частности, его поддержали не только во Всероссийском союзе страховщиков, но и в «Деловой России» и Торгово-промышленной палате.

При этом эксперты указывают, что закон будет работать на очищение рынка ремонтных работ от недобросовестных компаний, ведь по аналогии с системой ОСАГО он пред-

Важны только факты

Законодатели хотят внедрить оплату вывоза бытового мусора в зависимости от реальных объемов его накопления домохозяйствами



м представить первые предложения», — сказал депутат.

Как заявил «Стройгазете» заместитель исполнительного директора национального центра «ЖКХ Контроль» Андрей Костянов, введение оплаты вывоза мусора по факту — вопрос комплексный, но внедрять данный принцип надо, это совершенно правильная инициатива. Ведь вывоз ТКО — это коммунальная услуга, а оплата любой услуги зависит от потребленного ее количества, и вывоз мусора в этом отношении ничем не лучше и не хуже оплаты воды, электричества и прочих услуг, в отношении которых принцип оплаты по факту прекрасно применяется.

Эксперт напомнил, что и сейчас закон дает возможность оплачивать вывоз мусора по фактическому потреблению, но региональные операторы далеко не всегда готовы заключать соответствующий договор с управляющими компаниями и ТСЖ — в значительной мере потому, что технически организовать такой сбор в подавляющем числе дворов пока невозможно: для этого необходимо каким-то образом отделить в баке мусор жильцов дома от мусора, выбрасываемого условными прохожими.

Хотя практика подобного «огораживания» иногда встречается, она пока не получила достаточного распространения, так как для такой организации сбора отходов необходимо преодолеть ряд технических препятствий, чтобы дать возможность доступа к баку только «своим». Тем не менее, в Москве и других регионах есть дома, жители которых добились заключения договоров о расчетах по фактическому вывозу.

ем представить первые предложения», — сказал депутат.

Как заявил «Стройгазете» заместитель исполнительного директора национального центра «ЖКХ Контроль» Андрей Костянов, введение оплаты вывоза мусора по факту — вопрос комплексный, но внедрять данный принцип надо, это совершенно правильная инициатива. Ведь вывоз ТКО — это коммунальная услуга, а оплата любой услуги зависит от потребленного ее количества, и вывоз мусора в этом отношении ничем не лучше и не хуже оплаты воды, электричества и прочих услуг, в отношении которых принцип оплаты по факту прекрасно применяется.

Эксперт напомнил, что и сейчас закон дает возможность оплачивать вывоз мусора по фактическому потреблению, но региональные операторы далеко не всегда готовы заключать соответствующий договор с управляющими компаниями и ТСЖ — в значительной мере потому, что технически организовать такой сбор в подавляющем числе дворов пока невозможно: для этого необходимо каким-то образом отделить в баке мусор жильцов дома от мусора, выбрасываемого условными прохожими.

Хотя практика подобного «огораживания» иногда встречается, она пока не получила достаточного распространения, так как для такой организации сбора отходов необходимо преодолеть ряд технических препятствий, чтобы дать возможность доступа к баку только «своим». Тем не менее, в Москве и других регионах есть дома, жители которых добились заключения договоров о расчетах по фактическому вывозу.



Александр КОГАН, заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды:

Реализацию мер, которые позволят людям платить за вывоз мусора по факту, возложат на управляющие организации и регоператоров по обращению с ТКО

При этом эксперт не считает, что для введения фактической оплаты надо в каждом дворе организовать условия для взвешивания отходов, например, установив контейнеры с соответствующими датчиками или оборудовав единицу саму контейнерную площадку: расчетной основой является контейнер, и средняя плотность ТКО, по которой рассчитывается количество мусора, прекрасно известна. А что касается взвешивания, то это актуально для расчетов между региональным оператором и полигоном, куда отходы сдаются. «Промышленная история со взвешиванием и учетом отвезенного на полигон мусора — это совершенно иная тема. Она не должна волновать жильцов, обязанности которых сводятся к своевременной оплате услуги по вывозу отходов мусоровозом», — заключил Андрей Костянов.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

При решении разнообразных, имеющих важнейшее значение для развития экономики страны проблем, гораздо более активно, чем прежде, может сегодня использоваться стальное строительство. В условиях экономических санкций, когда возможности металлургических компаний по экспорту продукции за рубеж существенно ограничены, отечественная сталь могла бы шире применяться в отечественной строительной отрасли. Наладить связь между металлургами и потенциальными потребителями их продукции в стройке до недавнего времени мешали нормативные барьеры, преодолеть которые, в числе других задач, призвана Ассоциация развития стального строительства (АРСС). О том, как развивается сейчас нормативно-техническая база стального строительства, «Стройгазете» в рамках всероссийского медиапроекта «Строим будущее России», проводившегося под эгидой Минстроя России и при поддержке НОСТРОЙ и НОПРИЗ, приуроченного ко Дню строителя, в прямом эфире рассказали руководитель проектов инженерного центра АРСС, ответственный секретарь ПК 20 «Металлические конструкции» ТК 465 «Строительство» Евгений Антропов и эксперт АРСС, кандидат технических наук Татьяна Назмеева.

Конструировать стало проще

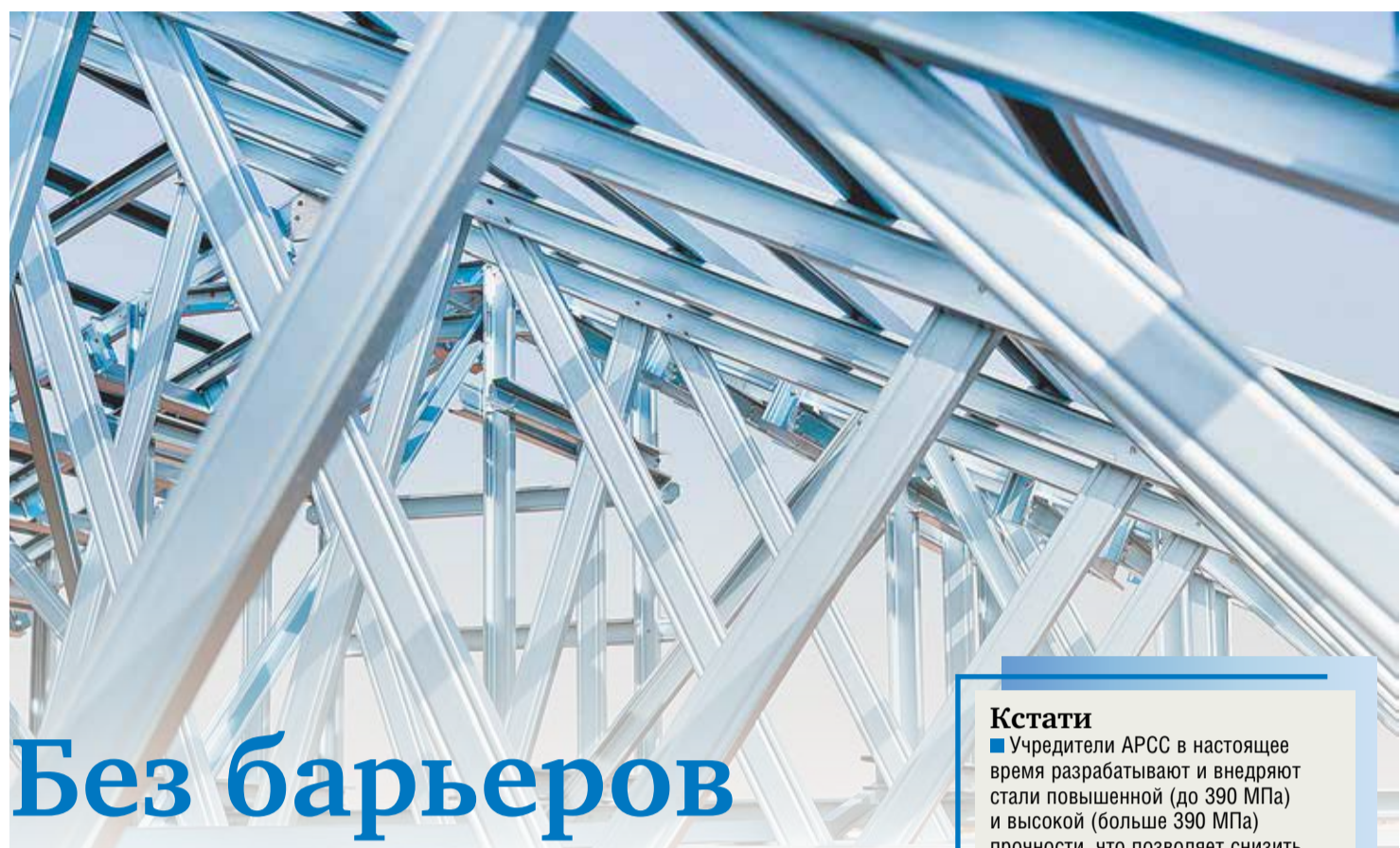
Как сообщил Евгений Антропов, разработанные в последнее время благодаря участию АРСС национальные стандарты на каркасно-обшивные стены (ГОСТ Р 58774-2019) и каркасно-обшивные перекрытия (ГОСТ Р 70192-2022) позволяют изготавливать префаб-конструкции на заводах, затем привозить их на объект и монтировать там готовые стены и перекрытия. В результате сводятся к минимуму мокрые процессы на строительной площадке и существенно сокращаются сроки монтажа.

Ускорить изготовление и монтаж конструкций поможет и проведенная недавно научно-исследовательская и опытно-конструкторская работа (НИОКР) на испытания высокопрочных болтовых соединений из стали с пределом текучести свыше 375 МПа. Сокращение сроков строительства при этом достигается за счет увеличения конструктивных размеров соединяемых элементов. Соответствующее изменение по результатам данной НИОКР было внесено в СП 16 «Стальные конструкции» в 2023 году.

Минимизация «мокрых» процессов и увеличение скорости строительства способствует также утвержденное в 2023 году новое изменение в СП 266 «Конструкции сталежелезобетонные. Правила проектирования». В него добавлена возможность конструирования комбинированных балок со сборными железобетонными плитками, что позволяет применять более легкие конструкции заводского изготовления вместо монолитных изделий.

В СП 294 «Конструкции стальные. Правила проектирования» внесена уточненная методика расчета перфорированной балки, которая позволяет снизить металлоемкость конструкций. Кроме того, применение перфорированной балки упрощает прокладку электрики, вентиляции и других коммуникаций, поскольку они прокладываются через отверстия балки.

Говоря о новых документах, пока находящихся в разработке, Евгений Антропов остановился на СП «Конструкции стальные строительные. Правила обеспечения огнестойкости», который разрабатывается с целью сокращения затрат на огнезащиту за счет выбора оптимальных технических решений. В этот СП будет внедрена стандартизованная расчетно-аналитическая методика определения пределов огнестойкости строительных конструкций, благодаря которой не нужно будет каждый раз отжигать стальную конструкцию — это и дорого, и долго. Достаточно будет путем расчета определить огнестойкость конструкции и внедрить ее в объект. Появившаяся альтернатива огневым испытаниям позволит уменьшить стоимость строительства зда-



Без барьеров

Принятые нормативные документы позволяют строить из стали быстро и эффективно

ний и сооружений и сократить сроки строительства. Также в этот свод правил будут внесены положения СТО АРСС «Методические рекомендации по разработке проекта огнезащиты стальных конструкций», подготовленного в этом году ЦНИИП Минстроя России и уже согласованного Главгосэкспертизой России.

С участием специалистов АРСС разрабатывается и СП «Здания жилые многоквартирные на стальном каркасе. Правила проектирования». Сейчас требования к жилым многоквартирным зданиям на стальном каркасе разрознаны по различным тематическим сводам правил и стандартам организаций. «Мы приведем их в единый документ для удобства проектировщиков, что упростит прохождение экспертиз», — заявил Евгений Антропов.

Цинк на защите стали

В завершающей стадии находится и проект изменения в СП 28 «Защита строительных конструкций от коррозии». По словам Татьяны Назмеевой, он долгое время не рассматривал цинк в качестве защиты от коррозии. Между тем оцинкованный прокат поступает с производства с цинковым покрытием, которое является защитой от коррозии. При этом производители поставляют прокат с различной толщиной цинкового покрытия в зависимости от агрессивности внешней среды, в которой будут возведены конструкции. В связи с этим дополнительное лакокрасочное покрытие фактически не требуется, повышается экономическая эффективность



Кстати

Учредители АРСС в настоящее время разрабатывают и внедряют стали повышенной (до 390 МПа) и высокой (больше 390 МПа) прочности, что позволяет снизить металлоемкость конструкций и соответственно повысить их прочность, увеличив площадь помещений. Также ведутся разработка и внедрение огнестойких сталей повышенной прочности, например, С355П и С390П. В промышленном и дорожном строительстве помимо внедрения высокопрочных сталей внедряются атмосферостойкие стали, например, 14ХГНДЦ. За счет химического состава на изделиях из этой стали образуется пати́на (оксидная пленка), защитный слой которой не позволяет агрессивной среде проникать внутрь конструкции, благодаря чему она не подвержена коррозии. Такую сталь выгодно применять в открытых конструкциях — мостах, опорах ЛЭП, фасадах зданий: ее не нужно дополнительно цинковать или окрашивать. Кроме того, она имеет привлекательный вид.

ческой химии и электрохимии имени А. Н. Фрумкина Российской академии наук (ИФХЭ РАН) и входящий в качестве структурного подразделения в АО «НИЦ «Строительство» Научно-исследовательский, проектно-конструкторский и технологический институт бетона и железобетона (НИИЖБ имени А. А. Гвоздева). Татьяна Назмеева отметила, что после того, как эта работа будет окончена, можно будет увеличить количество регионов присутствия быстровозводимой технологии стального строительства на основе холоднугнутых профилей из оцинкованного проката и быстрее реализовать строительство фельдшерско-акушерских пунктов, поликлиник, сельских клубов и других объектов, возводимых по социальным программам.

На стадии эксплуатации

Таким образом, благодаря устранению нормативных барьеров появились новые возможности для внедрения стальных конструкций в массовое жилищное строительство и более активного применения стали в строительных процессах. В то же время, как сообщили эксперты, для нормальной эксплуатации объекта и комфортного проживания граждан необходимо обеспечить не только требуемую несущую способность и надежность каркаса, но и комфортность, связанную с отсутствием шума и с обеспечением теплотехнических требований. К сожалению, в настоящее время решены не все вопросы теплотехники, акустики и шумоизоляции, поэтому АРСС проводит НИОКР по дополнительной верификации решений по теплотехнике и шумоизоляции легких стальных тонкостенных конструкций.

КАДРЫ

Владимир ТЕН

Реализация программы устойчивого развития экономики города и удовлетворение потребности строительной отрасли в подготовке кадров повлекли за собой разработку и внедрение современных образовательных программ среднего профессионального образования по строительным профессиям и специальностям.

Сегодня в строительном секторе появляются все новые перспективные профессии. Нужны люди, квалифицированные специалисты, которые должны уметь строить жилье, производственные здания и сооружения, дороги, мосты, тоннели и многое другое. Нужны умельцы, знающие управленцы. Но еще нужнее профессионалы, которые своими руками кладут кирпич, сваривают арматуру, возводят каркасы, шпакуют, работают с деревом и стеклом. Такие работники будут востребованы всегда. Поэтому их обучение ныне и уделяется столько внимания.

«Одними из новаций данных образовательных программ являются уменьшение срока обучения и практикоориентированность, которая позволит студентам колледжей уже с первого курса начать знакомиться с организациями отрасли и с будущей профессией не только в теории, но и на практике», — сообщил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин.

В трех московских колледжах под запросы работодателей строительной отрасли переработано 19 направлений подготовки. В этом году в Образовательном комплексе градостроительства «Столица», Колледже современных технологий имени М. Ф. Павлова и Московском колледже архитектуры и градостроительства по ним начнут обучаться более двух тысяч студентов.

Среди самых востребованных профессий и специальностей — мастер общестро-

Не только знать, но и уметь

Профильные колледжи столицы опробуют новые подходы к организации практической подготовки будущих строителей



ительных работ (строительство и эксплуатация зданий и сооружений), мастер столлярно-плотничных, паркетных и стекольных работ, мастер по ремонту и обслуживанию инженерных систем жилищно-коммунального хозяйства, электроустановочных работ и электрооборудования и ряд других.

Изменения процесса обучения и практической подготовки в колледжах затрагива-

ют не только образовательные организации среднего профессионального образования, но и строительные компании.

«В настоящее время Департамент градостроительной политики города Москвы совместно с Департаментом образования и науки прорабатывает возможности организации практической подготовки студентов профильных колледжей», — отметил Сергей Лёвкин.

Учитывая особенности объектов строительства и их повышенную опасность для несовершеннолетних обучающихся колледжей, предлагаются альтернативные варианты прохождения практики в строительных организациях и рассматриваются варианты проведения практических занятий на оборудованных площадках: мастерских, лабораториях и полигонах колледжей силами ведущих специалистов строительных компаний, а также проведение ознакомительных экскурсий и подобных мероприятий на действующих объектах.

В настоящее время работа в этом направлении ведется со специалистами «Академии Мосинжпроект», ООО Pridex Construction и ООО «ГС Констракшен». Разрабатываются «дорожные карты» по взаимодействию, определяется потребность в квалифицированных специалистах для проведения занятий с будущими строителями.

Город заинтересован в развитии системы подготовки рабочих кадров и приближении учебного процесса к реалиям современного производства.

«Внедрение новых практикоориентированных образовательных программ направлено на рост общего профессионального уровня обучающихся колледжей. Подготовка специалистов среднего звена для столичных организаций строительной отрасли — задача, ранее поставленная перед городскими властями мэром Москвы Сергеем Собяниным», — напомнил Сергей Лёвкин.

98 99 100 лет
Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ИЖК

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»



Подписку на электронную/
печатную версию издания
«Строительная газета» можно
оформить на сайте www.stroygaz.ru
в разделе «Подписка»

или отправить заявку
в свободной форме
по электронной почте
info@stroygaz.ru

Контакты отдела подписки: +7 (495) 987-31-49

ПОДПИСКУ 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:	Для предприятий и организаций:
	■ П2012 — на полгода	■ П2011 — на полгода
	■ П3475 — на год	■ П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

12—14 СЕНТЯБРЯ 2023 • МОСКВА, КРОКУС ЭКСПО

Вэ́йстТэк
Waste Tech

15-Я ЮБИЛЕЙНАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
ПО УПРАВЛЕНИЮ ОТХОДАМИ, ПРИРОДООХРАННЫМ
ТЕХНОЛОГИЯМ, ЭКОЛОГИИ И ВОЗОБНОВЛЯЕМОЙ ЭНЕРГЕТИКЕ

Технологии и оборудование
для развития сектора
обращения с отходами



WWW.WASTE-TECH.RU



ЖИЛЬЕ

Алексей ТОРБА

Заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин высоко оценил деятельность Фонда развития территорий (ФРТ) по итогам семи месяцев 2023 года. «ФРТ очень активно развивается. Задач у него становится все больше, и в целом, на мой взгляд, работа фонда идет неплохо», — заявил вице-премьер на заседании возглавляемого им наблюдательного совета ФРТ.

Прежде всего Марат Хуснуллин обратил внимание на хорошие результаты работы фонда в новых регионах и оперативность, с которой там в непростых условиях решают все возникающие вопросы. Об этом свидетельствуют и отзывы с мест, и доклад генерального директора ППК «Фонд развития территорий» Ильшата Шагиахметова: «В прошлом году фонд участвовал в восстановлении 1 646 объектов коммунальной инфраструктуры в Мариуполе, Волноухе, Энергодаре и Северодонецкой агломерации. В этом году они должны зайти в новый отопительный сезон самостоятельно с полностью восстановленной инфраструктурой. Поэтому 2 558 объектов к новому сезону мы должны будем подключить», — сообщил руководитель фонда.

Многое предстоит сделать и на перспективу согласно разработанной ФРТ вместе с Минстроем России Программе комплексного развития и модернизации ЖКХ в новых субъектах. В частности, до 2025 года планируется восстановить и модернизировать 1 388 объектов коммунальной инфраструктуры, заменить и отремонтировать 755,7 км сетей, капитально отремонтировать 693 многоквартирных дома и благоустроить 48 территорий по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды».

Хороших результатов удалось добиться и в реализации программ по развитию инфраструктуры в регионах России, оператором которых является ФРТ. Например, по программе модернизации ЖКХ с участием средств Фонда национального благосостояния, стартовавшей в 2022 году, уже введено в эксплуатацию 93 объекта. Также по программе инфраструктурных бюджетных



На главных направлениях

Активно работает Фонд развития территорий

кредитов с 2021 года по июль 2023-го субъектам направлено 388,6 млрд рублей. Кроме того, по линии специальных казенных кредитов (СКК) в 2023 году было выделено 190 млрд рублей; по всему объему средств СКК проекты одобрены, и после подписания соглашений с субъектами эти средства будут направлены в регионы.

Важнейшим направлением работы ФРТ стало и восстановление прав граждан — участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков. За семь месяцев 2023 года была оказана помощь более 21 тыс. дольщиков, а к концу I квартала 2024-го силами ФРТ и субъектов намерено восстановить права 76 тыс. гражд-

дан. При этом к федеральным механизмам помощи дольщикам относятся завершение строительства проблемных объектов и выплата компенсаций, а к региональным — привлечение новых инвесторов для завершения строительства, предоставление компенсационного жилья и другие механизмы. «Благодаря работе и Фонда развития территорий, и регионов за семь месяцев текущего года решены проблемы 21 277 дольщиков. Из них права 9 067 граждан восстановлены за счет федеральных, а 12 210 — за счет региональных механизмов помощи дольщикам», — отметил ранее Марат Хуснуллин.

Исполнительный директор ППК «Фонд развития территорий» Константин Тимофеев сообщил, что за семь месяцев были введены в эксплуатацию 122 проблемных дома, в которых получили или в ближайшем будущем получат квартиры 17 233 человека. «С участием средств федерального бюджета достроено 68 домов, жилье в них предназначено для 7 492 пострадавших дольщиков. Еще 9 741 человек стали собственниками квартир в 54 домах, построенных регионами самостоятельно», — добавил Константин Тимофеев. По его словам, в 2019-2023 годах общими усилиями фонда и регионов помощь получили более 183 тыс. дольщиков.

По данным ФРТ, количество потенциально проблемных объектов с начала года сократилось на 149. «Из списка было исключено 213 объектов, в том числе 128 ввели в эксплуатацию, в отношении еще 70 устранили негативные факторы и минимизировали риски нарушения прав дольщиков, 15 — перевели в Единый реестр проблемных объектов. Количество объектов, которые были включены в перечень потенциально проблемных за это время, составило 64 дома», — отметил Константин Тимофеев, комментируя результаты предбанкротного мониторинга деятельности застройщиков. Всего же к началу августа в списке потенциально проблемных строек значилось 339 объектов в 46 регионах. Число таких строек уменьшается, сейчас они составляют не более 3,5% от всего объема долевого строительства в России.

Новые Чистые Пруды

В Кирове появится жилой микрорайон с использованием механизма КРТ



Татьяна ТОРГАШОВА (Киров)

В Кирове выставлены на конкурс два земельных участка, которые станут основой будущего микрорайона Новые Чистые Пруды. Такое название он получил, потому что в областном центре уже есть микрорайон Чистые Пруды, который активно застраивают многоэтажками. Новые Чистые Пруды должны стать еще более масштабным проектом.

Если жители района Чистые Пруды, в предыдущие годы заселившиеся в отрестро-

ные многоквартирные дома, испытывали большие проблемы из-за нехватки детских садов, школ, медучреждений и отсутствия нормальной дороги, то в Новых Чистых Прудах будет применен механизм комплексного развития территорий (КРТ). На двух упомянутых земельных участках планируется построить 667 тыс. квадратных метров жилья с одновременным созданием всей необходимой инфраструктуры — транспортной, коммунальной, инженерной и социальной. Вместе с корпусами жилых

домов на стройплощадке будут расти здания детских садов, школ и поликлиник.

«Реализация этого проекта позволит значительно увеличить объемы строительства в городе. В целом этот проект — лишь первый этап развития большой территории. В дальнейшем новый микрорайон может дать Кирову около двух миллионов квадратных метров жилья», — отметил заместитель председателя областного правительства Алексей Жердев.

Правительство области целенаправленно ведет работу по увеличению объема жилищного строительства в регионе. С этой целью по поручению губернатора Александра Соколова сокращаются сроки выдачи

Кстати

■ В настоящее время в регионе заключены 23 договора КРТ по инициативе правообладателей земельных участков. В результате реализации этих договоров планируется возвести более 700 тыс. «квадратов» жилой площади.

разрешительных документов на строительство, привлекаются средства для создания инфраструктуры в районах перспективной застройки, поддерживаются проекты КРТ.



МАТЕРИАЛЫ

Повышенный интерес к дереву

Результаты исследований древесины сразу же находят практическое применение



SHUTTERSTOCK/FOTODOM

Алексей ТОРБА

Не проходит и недели, чтобы сотрудники лабораторий несущих деревянных конструкций ЦНИИСК имени В. А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство» не порадовали новыми результатами своих исследований. По договору с ФАУ «ФЦС» они проводят исследования плит перекрытия из перекрестно клееной древесины (ДПК/CLT) для многоквартирных деревянных зданий, в том числе многоэтажных. Недавно по результатам испытаний на изгиб пятислойных плит из ДПК размером 3x3 метра с опиранием по двум сторонам были опре-

делены их прочность и деформативность. На следующем этапе исследований будут испытываться плиты размером 3x3 метра и 3x6 метров с опиранием по трем и четырем сторонам. По результатам этой работы планируется разработать методику расчета плит перекрытия из ДПК с учетом условий опирания и подготовить предложения для внесения изменений в СП 64.13330 «Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80».

В этой же лаборатории было разработано и изготовлено оборудование, позволяющее использовать при проведении испытаний конструкций потенциометрические датчики

перемещений совместно с тензометрической системой сбора данных. Такие датчики намного дешевле тензометрических, к тому же они изготавливаются в России и поставляются из Китая и Турции, что немаловажно в условиях санкционных ограничений на поставки в нашу страну электроники и испытательного оборудования. Новое оборудование успешно прошло апробацию при испытаниях плит перекрытия из CLT, выполняемых специалистами НИЦ «Строительство» в рамках НИОКР по договору с ФАУ «ФЦС».

О причинах активизации научных исследований в области древесины рассказал начальник Управления нормирования и стандартизации в строительстве ФАУ «ФЦС» Олег Король в ходе дискуссии, состоявшейся на площадке Всероссийского медиапроекта «Строим будущее России». По словам представителя федерального центра, импульс развитию индустриального деревянного домостроения был дан в 2019 году, когда были разработаны два новых свода правил — СП 451.1325800.2019 «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования» и СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных кон-

струкций. Правила проектирования». Благодаря этим документам появилась возможность, применяя действующую нормативную базу в строительстве, возводить не только одно- и двухэтажные деревянные объекты, но и гораздо выше — до 28 метров. Результаты этой нормативной деятельности можно воочию увидеть уже сейчас в городе Соколе Вологодской области, где в соответствии с этими сводами правил построены и заселены первые в России четырехэтажные деревянные дома. С восторженными отзывами жильцов домов из CLT-панелей участники медиапроекта ознакомились, просмотрев видеоролик.

Напомним, что на совещании по вопросу развития строительной отрасли, которое президент России Владимир Путин провел в Кремле 8 августа, генеральный директор компании CLT Development Павел Карнаух поблагодарил главу государства за особое внимание к развитию деревянного домостроения, в том числе за поручение разработать нормативную базу, позволившую строить высотные деревянные дома. Минстрой России и МЧС России в настоящее время очень интенсивно занимаются этим вопросом, но, согласно «дорожной карте», нормы будут разработаны не ранее начала 2024 года. В ответ глава государства пообещал сделать все возможное для того, чтобы ускорить разработку норм по высотным деревянным домам.

Как заявил на площадке Всероссийского медиапроекта Олег Король, сейчас эта работа действительно ускоряется. Эксперт ФАУ «ФЦС» рассказал, что утверждение нормативной базы для повышения этажности было запланировано на 2024 год, но ситуация, сложившаяся в результате санкций для российских компаний — производителей деревянных конструкций, потребовала принятия дополнительных мер. «Мы на самом деле приняли такие беспрецедентные меры в нормировании, когда параллельно с проведением прикладных научных исследований в этом году мы меняем нормативную базу. И сейчас у нас уже семь сводов правил находится на этапе публичного обсуждения», — сообщил Олег Король. Он выразил уверенность в том, что эти документы при поддержке Минстроя России будут утверждены до конца 2023 года, но при этом отметил, что такой же скорости и вовлеченности в решение данной задачи следует ожидать и от представителей МЧС России, поскольку вопросы пожарной безопасности тоже являются основополагающими для развития деревянного домостроения.

14-16 СЕНТЯБРЯ
СИМФЕРОПОЛЬ ТЕРМИНАЛ В

СТРОЙ ЭКСПО КРЫМ

XIII МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА «СТРОЙЭКСПОКРЫМ»

- Строительство и проектирование.
- Стройматериалы для домостроения.
- Стройматериалы и оборудование.
- Деревянное строительство.
- Фасады, кровля и изоляция.
- Двери, окна, автоматика.
- Интерьер, декор, свет.
- Климатические технологии.
- Альтернативные источники энергии.
- Системы вентиляции, отопления.
- Строительная техника.
- Запчасти для строительной техники.

Экспокрым | +7 (978) 900-90-90 | info@expocrima.com | expocrima.com

UtiliCon

Международная выставка жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса

17-20 октября 2023
Санкт-Петербург, КВЦ «Экспофорум»

Главное событие в сфере ЖКХ и строительной индустрии.

Тематические направления выставки и программы:

- Эксплуатация жилищного фонда
- Автоматизация, безопасность и контроль
- Энергетика
- Благоустройство и ландшафтный дизайн
- Коммунальная техника
- Водоснабжение и водоотведение
- Строительные материалы, технологии и оборудование
- Городское хозяйство
- Коммунальное хозяйство
- Обслуживание дорог
- Уборка территорий
- Оказание услуг
- Общественные работы

utilicon.ru

Организатор: ЕВРОЭКСПО | При поддержке: МИНСТРОЙ РОССИИ | Partner: Ассоциация «Инженеры в строительстве»

РЕГИОН

Правильный путь

Ленинградская область обречена на глубокую интеграцию с Петербургом



Записала Светлана СМЕРНОВА

Ленинградская область регулярно попадает в топы общероссийских рейтингов, оценивающих различные сферы жизни общества, и сдавать позиции не собирается. О росте жилищного и промышленного строительства, открытии новых туристических маршрутов, обновлении инфраструктуры и других достижениях, с которыми область встретила свое 96-летие, рассказал на пресс-конференции губернатор Александр ДРОЗДЕНКО:

«На мой взгляд, главное наше достижение — это то, что область преодолела последствия санкций. Регион оказался в сложной экономической ситуации: на его территории работало более 400 предприятий с участием иностранного капитала, многие из них были ключевыми в своей отрасли. Однако мы выстояли. Если 2022-й год Ленобласть заканчивала с индексом промышленного производства ниже показателей 2021-го, то сегодня ситуация удалось преодолеть: индекс промышленного производства составляет 104,6% и рост продолжается. Кроме того, 80% компаний с участием иностранного капитала возобновили работу, где-то поменялась структура управления, где-то управление взяли на себя российские менеджеры. Мы рассчитываем, что будут наращивать объемы и предприятия по переработке древесины, это сегодня самая сложная отрасль, как и автомобилестроение. Что касается оставшихся 20% компаний, то большинство готовится к перезапуску, но с некоторыми не удается найти общего языка и по ним направили в правительство РФ и Министерство промышленности и торговли предложение передать управление акциями компаний добровольно-принудительно либо рассмотреть вопрос выкупа по действующему законодательству. Важно, чтобы эти предприятия продолжили работу.»

Стройка — драйвер роста Мы определили для себя на ближайшие годы драйверы экономического роста. В первую очередь, это жилищное и промышленное строительство. Из 4 млн кв. метров жилья, построенного в области в прошлом году, 2,4 млн — это ИЖС, и только 1,6 млн — многоквартирное жилье. Наша цель — изменить эту пропорцию и в ближайшие пять лет увеличить долю многоквартирного жилья до 65%. Решается и вопрос сбалансированности строительства

жилья и соцобъектов. В этом году уже введено 5 социальных объектов, до конца года введем еще 8 детских садов и 3 школы. Активными темпами развивается дорожное строительство. Если в 2012 году мы начинали с общей суммы в 6 млрд рублей, то в этом году портфель дорожного строительства потянул уже на 24 млрд. Самое впечатляющее — начали строить развязки и расширять дороги на границах с Петербургом. На реализацию крупных инфраструктурных проектов удалось привлечь значительные средства финансовой поддержки. Самый крупный — бюджетный кредит в 9,7 млрд рублей на строительство транспортной развязки на Мурманском шоссе в Кудрово, выезда из Санкт-Петербурга в продолжение Пискаревского проспекта на Токсовское шоссе и расширения Колтушского шоссе.

В этом году запланирован ремонт 215 км инженерных коммуникаций, Ленобласть при помощи федерального бюджета инвестирует более 8 млрд рублей в модернизацию инженерных сетей. Чтобы выполнить первый из четырех этапов реформирования ЖКХ, в ближайшие пять лет потребуются 30 млрд рублей, здесь мы также рассчитываем на федеральную поддержку. Проект оздоровления акватории Невы и Ладожского озера, который регион презентовал в Совете Федерации, получил одобрение. В его рамках запланирована реконструкция очистных сооружений в Шлиссельбурге, Кировске и Отрадном, в ряде населенных пунктов на берегах впадающих в Ладожское озеро рек Свирь и Волхов. Активно благоустраиваются территории городов и сел. В этом году на карте области появится 152 новых общественных и дворовых территории. С каждым годом все больше общественных пространств обретают новый облик, становятся местами притяжения жителей и туристов. Так, в поселке Осьмино Лужского района на площади оборудованы парковки и тротуары, высажена живая изгородь, установлены перголы и качели, скамейки и автобусный павильон, обустроена современная система освещения. В городе Высоцке Выборгского района появились смотровая площадка с видом на Финский залив и парк, проложена экотропа, доступная для маломобильных граждан. Еще одним драйвером экономического роста для нас является туризм. Сегодня Ленинградская область имеет самые высокие в России темпы по приросту количества мест для размещения туристов — на 187% за последние пять лет, до 15,5 тыс. номеров, что в 10 раз выше средних показателей по РФ. В регионе 935 гостиниц, баз отдыха, туристических комплексов, 63 обустроенных кемпинга и 43 глэмпинга.

При этом все равно не хватает минимум 2,5 тыс. комфортных мест размещения, в которых должны быть удобная постель, санудобства с теплым туалетом и душем, а также горячий завтрак. Для размещения туристов планируется задействовать кемпинги, глэмпинги, коттеджи, частные дома. В этом году правительство выделило 47 млн рублей на строительство кемпингов в Волховском и Тихвинском районах. В регионе делается ставка и на привлечение автотуристов, для этого совместно с нефтегазовыми компаниями ведется строительство газозаправочных и электрических станций быстрой зарядки. Также планируется развивать сеть железнодорожных маршрутов. А для любителей пешеходного туризма откроется 47 экотроп.

Гатчинская десятилетка В этом году Ленобласть официально получила свою столицу. Ею стала Гатчина. Однако для придания ей столичного лоска и статуса город необходимо привести в порядок, на что уйдет 5-7 лет. На реставрацию исторических памятников, благоустройство территории, ремонт дорог, строительство дополнительных школ и детских садов, переезд правительства потребуются 35 млрд рублей. Принято решение, что деньги для Гатчины будут выделяться не за счет других районов, а посредством так называемой гатчинской десятилетки — в рамках бюджетных ассигнований будет отчисляться 10% средств на содержание и ремонта дорог, модернизацию системы ЖКХ, создание комфортной среды.

При этом восстановление города зависит не только от региона. Так, в нем расположен Военно-морской архив, находящийся в удручающем состоянии — на его крыше даже выросли деревья. Военных уже дважды штрафовали за то, что не занимаются ремонтом этого объекта, но ничего не меняется. Мы предложили выделить Министерству обороны земельный участок, подвести инженерные коммуникации, чтобы оно построило там новый архив, а это здание передало Ленобласти для размещения в нем основных комитетов областного правительства, но ответа пока не получили. В Гатчине мы реставрируем 20 исторических деревянных или каменно-деревянных зданий на улице Чкалова, в которых жили те, кто был близок ко двору и обслуживал Гатчинский дворец — фрейлины, гофмаршалы, камергеры. После революции там было коммунальное жилье. Мы расселили пришедшие в негодность «особнячки» и получили разрешение Минкультуры на их полную реконструкцию. Хотим, сохранив фасады, создать внутри временные планировки и разместить комитеты областного правительства. Возвести новые здания было бы дешевле, но идея придания столице Гатчине, в которой много нуждающихся в восстановлении исторических построек, как раз и состоит в том, чтобы ремонтировать памятники и передавать их кому-то на баланс: опыт показывает, что главная проблема не реставрация исторических объектов, а их дальнейшее сохранение, чтобы здания жили и не разрушались. Кстати, столетний

юбилей Ленобласти планируется отметить в Гатчине. Агломерация Петербурга и области Петербург и Ленинградская область обречены на совместное развитие. Самый главный вопрос — интеграция инженерных сетей. В последние полгода шли непростые переговоры с ГУП «Водоканал» по поводу концепции развития приграничных городов и промышленных зон вокруг Петербурга. Мое мнение — нет смысла тянуть к новым территориям водоводы и строить новые водозаборы, но должны быть прозрачные правила игры и единые тарифы на подключение на границе города и области. Кроме того, и город, и область нуждаются в синхронизации экономического развития. Сегодня у Петербурга есть прогресс в понимании того, что процесс переезда предприятий из центра города в пригородные зоны будет продолжаться. Если завод, два века размещавшийся в старых корпусах, сегодня планирует модернизироваться, ему проще построить новые цеха на более дешевой земле, а освободившуюся территорию использовать под научно-исследовательскую базу, ретейл или культурное пространство. Петербург будет развиваться как научная, культурная и технологическая столица России, а потому рано или поздно производства будут перемещаться на территорию области. Чтобы этот процесс шел эффективно, необходимо создать единый инвестиционный совет Петербурга и Ленобласти по примеру Координационного совета по развитию транспортной системы.



БЮЛЕТЕНЬ ЛЕНОБЛАСТИ

юбилей Ленобласти планируется отметить в Гатчине.

Агломерация Петербурга и области

Петербург и Ленинградская область обречены на совместное развитие. Самый главный вопрос — интеграция инженерных сетей. В последние полгода шли непростые переговоры с ГУП «Водоканал» по поводу концепции развития приграничных городов и промышленных зон вокруг Петербурга. Мое мнение — нет смысла тянуть к новым территориям водоводы и строить новые водозаборы, но должны быть прозрачные правила игры и единые тарифы на подключение на границе города и области. Кроме того, и город, и область нуждаются в синхронизации экономического развития.

Сегодня у Петербурга есть прогресс в понимании того, что процесс переезда предприятий из центра города в пригородные зоны будет продолжаться. Если завод, два века размещавшийся в старых корпусах, сегодня планирует модернизироваться, ему проще построить новые цеха на более дешевой земле, а освободившуюся территорию использовать под научно-исследовательскую базу, ретейл или культурное пространство. Петербург будет развиваться как научная, культурная и технологическая столица России, а потому рано или поздно производства будут перемещаться на территорию области. Чтобы этот процесс шел эффективно, необходимо создать единый инвестиционный совет Петербурга и Ленобласти по примеру Координационного совета по развитию транспортной системы.

Интеграция двух регионов нужна и для успешного проведения мусорной реформы. В сентябре мы представим концепцию создания рекреационных зон в районе строительства мусороперерабатывающих заводов. Принято решение, что мусор, который генерируется в Петербурге, будет полностью перерабатываться и утилизироваться в области. А вокруг таких заводов мы планируем создать зеленые рекреационные территории, где разобьем парки, оборудуем места для рыбной ловли. Тем самым мы хотим показать безвредность и полное отсутствие запахов от таких предприятий.

Также планируется наладить контакты между субъектами и в сфере архитектурного дизайна. Не секрет, что и у Петербурга, и у Ленобласти есть просчеты в развитии новых территорий. Если у нас это Мурино, то в Петербурге это Парнас и Шушары. Но зато у нас есть хороший пример — застройка Кудрово, признанного одним из комфортных городов России. В наших планах — создать единый архитектурно-дизайнерский код развития агломерации, чтобы у нас было четкое понимание, какая должна быть высотность зданий, какое должно быть озеленение, как должны выглядеть остановки и другие объекты благоустройства.

В общем, мы обречены — это точное слово — на глубокую интеграцию с Петербургом. С экономической точки зрения это самый правильный и эффективный путь развития для обоих регионов.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



МИНСТРОЙ РОССИИ

ПОБЕДИТЕЛИ V ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



Сладкий город

Возможности старого эртыльского парка раскроют по-новому

Эртыль — город в Воронежской области с населением 10 тыс. человек, «построенный на сахаре». Исторически сложилось, что производство сахара является для города

одним из основных видов деятельности. В 1897 году братьями Орловыми был основан сахарный завод, что и стало отправной точкой формирования города. Таким образом, сахар производят в Эртыле уже более 100 лет, и это отражено в официальной символике города — горностаевый лев держит в лапах кубик сахара.

В 2021 году проект комплексного благоустройства парка «Первомайский» в Эрты

ле стал победителем конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды. Концепция благоустройства парка основана на создании многофункционального общественного пространства, раскрывающего идентичность и историко-культурную составляющую города. Парк пользуется большой популярностью у горожан и гостей Эртыля, но потенциал его в полной степени не реализован. В концепции особое внимание уделено решениям, направленным на раскрытие идентичности территории.

Все это легло в основу подбора малых архитектурных форм: входная группа решена в виде каркаса из белых кубиков, светящиеся скамьи из стеклопластика похожи на сахарные драже и карамель, в ландшафтных решениях используется напоминающий сахар белый песок.

Благоустройство должно быть закончено к 1 ноября — такая задача поставлена перед подрядчиком. Сегодня работы идут полным ходом и когда завершатся, на территории появятся светодинамический фонтан-амфитеатр, детская площадка, кофейня, павильон с прокатом велосипедов и многое другое. В парке будут установлены скамейки, стелды, уличные тренажеры, охранная система видеонаблюдения. Территория также озеленена.

Благоустройство позволит создать в рамках проекта условия как для новых постоянно действующих объектов бизнеса (кафе, пункты проката спортивного инвентаря), так и для сезонных и событийных.



Евгений СКИДАНОВ, первый заместитель руководителя департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области: «Преобразить морально устаревший парк «Первомайский» в Эртыле готовились давно. Пустующие заросшие территории, находящиеся в центре крупной рекреационной территории города, — благодатная почва для фантазии архитекторов и проектировщиков. Благодаря им жители Эртыля получат не просто парк, а многофункциональную зону отдыха, которую можно использовать не только в выходные дни. Раскрыть возможности парка по максимуму — цель проекта-победителя конкурса Министра России»

Благоустройство позволит создать в рамках проекта условия как для новых постоянно действующих объектов бизнеса (кафе, пункты проката спортивного инвентаря), так и для сезонных и событийных.

Справочно

■ Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды (для малых городов и исторических поселений), проводимый Минстроем России в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», стартовал в 2018 году. В 2018-2020 годах в нем ежегодно определялось не менее 80 победителей с объемом финансирования 5 млрд рублей. Начиная с 2021 года, финансирование возросло до 10 млрд рублей, а количество победителей — до 160. В 2022 году президент РФ Владимир Путин дал поручение в 2023-2024 годах увеличить финансирование конкурса еще на 10 млрд рублей, в связи с чем количество победителей выросло до 240 проектов.

XIV ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС: ВЫЗОВЫ И ВОЗМОЖНОСТИ»

В рамках Форума «Устойчивое развитие»

УЧАСТИЕ В КАЧЕСТВЕ СЛУШАТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНОЕ | РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ: RSKCONF.RU

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

СООРГАНИЗАТОРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

Британский Страховой Дом

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ДЕЛОВОЕ ПАРТНЕРЫ

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПАРТНЕРЫ



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Антон Глушков об обучении и подготовке кадров для отечественной строительной отрасли

Москва — КОСМОСУ

На Ленинском проспекте отреставрируют памятник Юрию Гагарину

Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве началась реставрация памятника первому человеку в космосе, работы завершатся в 2025 году. В этом году отреставрируют стилобат и цоколь памятника, а также плиты облицовки приямка. Поверхности очистят от загрязнений, удалят пятна от потеков и краски. Кроме того, специалисты восстановят все утраченные фрагменты, устранят сколы и трещины. Облицовочные каменные плиты из лабрадорита отполируют, и они вновь засверкают на солнце. В следующем году специалисты начнут реставрацию постамента и скульптуры космонавта, а также макета космического аппарата «Восток».

Памятник Юрию Гагарину был открыт на площади Гагарина в 1980 году к Олимпийским играм в Москве. Название площадь получила не случайно: по Ленинскому проспекту 14 апреля 1961 года первый космонавт направлялся из аэропорта Внуково в Кремль с докладом о своем полете, его встречали ликующие москвичи. Переименовали площадь в 1968 году, а через 12 лет был установлен памятник высотой 42,5 метра. У подножия монумента находится копия спускаемого аппарата корабля «Восток», на котором 12 апреля 1961 года Юрий Гагарин совершил первый полет в космос. Общая масса памятника — 12 тонн. Авторы — скульптор Павел Бондаренко, конструктор Алексей Судаков, архитекторы Яков Белопольский и Федор Гажевский.

Фигура Юрия Гагарина изготовлена из титана. Авторы обратились за помощью к специалистам Всесоюзного научно-исследовательского института авиационных материалов (ВИАМ), которые рекомендовали для скульптуры титановый литейный сплав ВТ5Л как наиболее технологичный, при этом обладающий блестящей поверхностью и приемлемой тональностью цвета. Кроме того, специалистами ВИАМ были разработаны специальные технические условия, по которым на Верхнесалдинское металлургическое производственное объединение (ВСМПО) были поставлены слитки из сплава ВТ5Л с низким содержанием кислорода (0,12%).

Изготовлен памятник был на Балашихинском литейно-механическом заводе. Титановую скульптуру собрали из 238 литых сегментов, которые соединялись болтами со сваркой. Наибольшие проблемы возникли с изготовлением самого большого сегмента — лица космонавта. Масса элемента составляла 300 кг — значительно больше допустимого для одной плавки в вакуумной печи. При первой заливке не выдержал нагрузки и лопнул тигель. Найденное инженерами-технологами решение позволило все-таки получить эту сложнейшую деталь.

Обследование памятника, имеющего статус выявленного объекта культурного наследия, проводилось в 2022 году и показало, что стилобат, ребристый постамент, а также скульптура Юрия Гагарина и макет спускаемого аппарата «Восток» находятся в неудовлетворительном состоянии. «Обнаруженные дефекты влияют как на облик памятника, так и на его техническое состояние. Все работы будут проводиться под контролем специалистов Мосгорнаследия и займут не менее двух лет», — рассказал глава столичного Департамента культурного наследия Алексей Емельянов.



SHUTTERSTOCK / FOTODOM

SHUTTERSTOCK / FOTODOM

АГН «МОСКВА»