

2,3 млрд рублей составляет ежегодный ущерб от преступлений в коммунальной сфере **с. 11**

Петербургские саморегуляторы пожаловались в ФАС на производителей теплоизоляции **с. 7**

Андрей Бочкарев рассказал «СГ» о ближайших перспективах развития столичного метро **с. 13**



Издаётся
с апреля 1924

98

99 100 лет

2024

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2021

Journalist of the year in real estate



Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№6 (10684) 18 февраля 2022

«Мы тебя согласовываем!»

Кто и почему не хотел
утверждать Владимира
Ресина в должности,
а потом менял свое мнение



Андрей МОСКАЛЕНКО

Депутат Госдумы РФ Владимир Ресин помимо своей законотворческой работы в качестве советника мэра Москвы и советника Патриарха Московского и всея Руси в ежедневном режиме курирует строительство православных храмов в столице. Стройку он знает как свои пять пальцев. Оно и понятно: за 60 лет трудового стажа на его счету три исторические эпохи, вереница государственных деятелей и более сотни миллионов введенных кв. метров, целый ряд знаковых объектов, ставших визитными карточками Москвы. За эти и многие другие достижения перед городом и страной в начале февраля президент РФ Владимир Путин вручил ему четвертый по счету орден «За заслуги перед Отечеством», тем самым сделав заслуженного строителя РСФСР его полным кавалером.

21 февраля Владимиру РЕСИНУ исполняется 86 лет. Накануне дня рождения «гигант строительного дела» дал «Стройгазете» эксклюзивное интервью.

«СГ»: Владимир Иосифович, не каждый может 60 лет продержаться на стройке — работа тяжелая, нервная, особенно когда вводные объекты посещают руководители государства. Вам часто приходилось встречать высокое начальство?

Владимир Ресин: Довольно часто. Мы же все-таки в столице строим. А Москва у нас традиционно проверяет на себе все передовое. Именно в столице тестируются пилотные проекты, а власти страны смотрят, какие из них следует распространить на всю Россию. Взять хотя бы «хрущевки» — для решения квартирного вопроса их обкатали сначала на Москве, а потом принялись массово строить по другим городам и весям.

Окончание с. 8-9

В одном строю



Михаил Лейбман убежден, что военный строитель должен уметь делать все

Владимир ТЕН

Один американский журналист как-то, комментируя игру российского хоккеиста Александра Овечкина в NHL, отметил: «Он действительно сделан из частей старого советского танка». В этом есть налет романтики, но то же самое, сказанное о другом человеке, не будет романтичным ни разу — только суровая реальность. Генерал-полковник Михаил ЛЕЙБМАН — военный строитель, в числе других ковавший в рядах Главспецстроя, Спецстроя России оборонительный щит нашей родины, — по-прежнему энергичен, пунктуален, точен в формулировках и тверд в убеждениях. Об этом наглядно свидетельствует его интервью, данное «Стройгазете» в канун Дня защитника Отечества.

«СГ»: Михаил Евгеньевич, расскажите о строительной династии Лейбманов.

Михаил Лейбман: Мой дед строил железные дороги. Отец был военным строителем, служил в системе Главспецстроя. После вто-

рого ранения в Великую Отечественную он получил инвалидность и еще во время войны поступил в МИСИ, который и закончил в 1948 году. После института работал в управлении «Подводрестроя» в знаменитой организации «ЭПРОН», строил шлюзовые системы на канале Москва — Ока (ныне в системе канала имени Москвы). А потом перешел в систему Главспецстроя и практически с нуля участвовал в переустройстве эвакуированного в ходе войны в Казань завода № 22 в Машиностроительный завод имени М.В. Хруничева (ныне одноименный Государственный космический научно-производственный центр). А уже по моим стопам пошел и один из сыновей, тоже строитель.

«СГ»: Если позволите, тогда сразу перейдем к болезненной, наверно, для вас теме. Некоторое время назад был ликвидирован Спецстрой России. Тем не менее для целей Минобороны строительство необходимо. И мы знаем, что этот пробел пытаются закрыть новообразованной Военно-строительной компанией (ВСК)...

М.Л.: По моему мнению, расформирование такой структуры было большой ошибкой. Разрушать легче, чем строить. Спецстрой России создавался 65 лет. Для него специально отбирался рабочий и инженерный состав, люди воспитывались там по окончании техникумов и институтов. Я пришел туда простым мастером и последовательно рос, не перепрыгнув ни одной ступеньки. Именно так воспитывался кадровый костяк Спецстроя. Ничего подобного в нашей стране — СССР, России — никогда не было. Это было уникальное предприятие.

Возможно, через какое-то время ВСК работает те же компетенции и квалифицированный кадровый состав, но пока вынужден констатировать, что там гораздо больше менеджеров, чем собственно строителей. Впрочем, так бывает всегда, когда что-то начинается с нуля. Главспецстрой тоже ведь начинался с командиров и комиссаров, потому что инженеров тогда особо-то и не было. Кстати, при Спецстрое России работали свои учебные заведения — ПТУ, специальные учебные центры, даже существовал военно-строительный университет Спецстроя России. В общем, очень жаль, что весь этот процесс пошел не эволюционным, а революционным путем.

Окончание с. 5

НОВОСТИ

Как мастер-план поможет даже небольшому городу повысить спрос на жилье (пример Дербента) **с. 14**

КОРОТКО

ЗА ЧИСТЫЙ БАЙКАЛ

3,3 млрд рублей направит Минстрой России в 2022 году на модернизацию и строительство очистных сооружений озера Байкал в рамках федерального проекта «Сохранение озера Байкал» нацпроекта «Экология». По итогам комплексных работ объемы сбросов загрязненных сточных вод в водные объекты Байкальской природной территории к 2024 году уменьшатся на 41,2%, будут введены канализационные очистные сооружения мощностью 352 тыс. куб. метров в сутки.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРИОРИТЕТЫ

Столичный стройкомплекс в 2022 году планирует ввести в эксплуатацию 47 новых объектов образования, 41 объект здравоохранения, 16 объектов спорта, 4 — культуры. Их общая площадь составит почти 1 млн «квадратов». По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарева, развитие социальной инфраструктуры остается одним из главных направлений градостроительного развития города.

АРЕНДАТОРАМ НА ЗАМЕТКУ

Минимальные арендные ставки на помещения стрит-ретеяла в центре Москвы сократились в 2021 году с 30 до 25 тыс. рублей за кв. метр в год, сообщили «Стройгазете» в компании Knight Frank. Максимальная ставка достигает 230 тыс. рублей. Самая дорогая аренда на улицах Никольской, Тверской, Кузнецкий Мост, в Столешниковом переулке. В 2021 году ставки выросли на 5-47%, заметнее всего подорожала аренда на Пятницкой (+56%), Тверской (+47%) и на Арбате (+33%).

ОПРЕДЕЛИЛИСЬ ЛИДЕРЫ

Количество договоров долевого участия (ДДУ), зарегистрированных Росреестром в январе-декабре 2021 года, составило в целом по России 898,6 тыс. (+17% к 2020-му). Лидируют по ДДУ Москва (144 тыс.), Московская область (116,3 тыс.), Санкт-Петербург (75,8 тыс.), Краснодарский край (70,7 тыс.) и Свердловская область (32,4 тыс.). Количество зарегистрированной за 2021 год ипотеки составило 3,8 млн (+9,5%), причем 68% заявлений оформляется в рамках проекта «Электронная регистрация ипотеки за 24 часа». Лидерами по ипотечным сделкам стали Московская область (326,7 тыс.), Москва (261 тыс.), Краснодарский край (205 тыс.), Санкт-Петербург (183,6 тыс.) и Свердловская область (153,5 тыс.). Спрос на вторичном рынке недвижимости за год вырос на 14,5%, на основании договоров купли-продажи (ДКП) зарегистрировано 4,2 млн прав собственности.

Лидеры по сделкам на вторичном рынке жилья, в тыс. ДКП

Московская область	273,3
Краснодарский край	271,5
Москва	171
Свердловская область	155
Республика Татарстан	135,3

Источник: Росреестр



Шаг за шагом

Марат Хуснуллин рассказал депутатам, как будут достигаться отраслевые целевые показатели

Алексей АНДРЕЕВ

Пленарное заседание Госдумы РФ в среду началось с «правительственного часа», на котором вице-премьер РФ Марат Хуснуллин рассказал депутатам о мерах по достижению не позже 2030 года целевых показателей по ряду стратегических задач и национальных целей, поставленных главой государства перед российским стройкомплексом. Ключевая — ежегодно улучшать жилищные условия не менее 5 млн семей и вводить до 120 млн квадратных метров недвижимости.

«За предстоящие восемь лет мы должны построить 1 млрд новых «квадратов» жилья, — напомнил профильный заместитель председателя правительства РФ. — И мы не просто об этом говорим, а идем к этому шаг за шагом».

К примеру, по словам Марата Хуснуллина, в кабмине уже подготовили ряд законодательных инициатив для решения проблемы расселения «аварийки». При этом реализация программы ликвидации аварийного жилья, признанного таковым до 2017 года, сейчас идет с опережением. «Регионы очень активно взялись за эту работу, девять субъектов РФ ее даже закончили, — подчеркнул он. — Но при этом ежегодный прирост «аварийки» в будущем составит 2 млн «квадратов». Поэтому мы разработали новые системные подходы, чтобы эта программа вышла на самоокупаемость.

Демонтируем по правилам

При сносе зданий разрешили использовать роботов

Сергей ВЕРШИНИН

Минстрой России приказом № 987/пр утвердил изменения к своду правил (СП) 325.1325800.2017 по производству работ при демонтаже зданий и сооружений и их утилизации. В СП внесена возможность использования электрогидравлических роботов, экскаваторов-разрушителей со стрелами до 60 метров и навесным оборудованием, технологии алмазной резки и пр. В актуализированном ФАУ «ФЦС» документе также появились требования поэлементного демонтажа, позволяющего отсортировать и максимально использовать отходы, а также учтены современные решения при сносе аварийных зданий, сооружений с аварийными участками и объектов после пожара.

Это потребует огромной законодательной работы, мы эти предложения подготовили и внесем в ближайшее время».

Уверенно вице-премьер РФ заявил и о том, что при принятии решения о финансировании и при слаженной работе регионов можно окончательно решить к 2024 году и проблему обманутых дольщиков. Таковых в стране, по его данным, на текущий момент насчитывается порядка 129 тыс. человек, тогда как еще два года назад их было около 200 тыс.

Марат Хуснуллин пообещал также через два года в 1,5 раза повысить качество городской среды, привести в нормативное состояние 85% дорог в крупных городах. После чего более подробно остановился на теме инфраструктурного строительства. В частности, сообщил, что строительство скоростной автомагистрали от Москвы до Екатеринбурга через Казань, которая должна стать частью международного транспортного коридора Европа — Западный Китай, планируется завершить за 3-4 года. «Если бы в 2020 году не был принят целый ряд законодательных инициатив, построить эту дорогу в такие сроки было бы невозможно», — уверен зампред правительства. Сейчас над созданием дороги протяженностью 1600 км уже трудятся 15 тыс. строителей, в июле их число увеличится до 38 тыс.

Не мог Марат Хуснуллин обойти стороной и злободневный вопрос — существенное подорожание стройматериалов. По мнению вице-премьера РФ, это было вызвано несколькими причинами, включая ограничения на ввоз импортных ресурсов. «Но абсолютно точно, что в ряде регионов рост цен необоснованный, это чисто монополия и картельный сговор. И здесь мы работаем с ФАС», — заявил он. Со своей стороны, правительство выпустило постановление № 1315, согласно которому, когда удорожание происходит на бюджетных стройках, возникшая разница оплачивается из бюджета.



«В обновленном СП обобщен опыт лучших практик и новых технологий в области демонтажа объектов, в том числе накопленный в стройкомплексе Москвы, что особенно актуально с учетом планируемой масштабной реализации программы реновации в России», — пояснили «Стройгазете» в пресс-службе Минстроя России. По словам заместителя главы ведомства Сергея Музы-

Компенсировав цены

Строителям транспортной инфраструктуры предложат гибкие механизмы помощи

Сергей ВЕРШИНИН

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин провел рабочее совещание с руководством компаний, занимающихся инфраструктурным строительством, и обсудил с ними законодательные нововведения, удорожание стоимости работ и вопросы совершенствования системы ценообразования. В заседании приняли участие заместитель министра транспорта РФ Валентин Иванов, а также представители Росжелдора и ФАУ «Главгосэкспертиза России».

«В прошлом году уже проведена большая работа в целом по снижению административных барьеров, сокращению инвестиционно-строительного цикла и затрат застройщиков без снижения безопасности и качества», — напомнил Ирек Файзуллин, подчеркнув, что ранее количество всевозможных разрешительных процедур составляло 96, а сейчас — всего 32. Кроме этого, установлен исчерпывающий перечень сведений, материалов и согласований. Также в части сокращения сроков строительства транспортных сооружений Минстроем в июле прошлого года актуализированы нормативные документы, регламентирующие их проектирование и строительство: своды правил (СП) 35 «Мосты и трубы» и 122 «Тоннели железнодорожные и автодорожные». Всего в прошлом году утверждено 35 СП, 56 ГОСТов, разработано 106 НИР и НИОКР. Внесенные изменения упрощают и ускоряют процессы проектирования, а также во многих случаях позволяют отказаться от разработки специальных технических условий. Внесенные изменения в том числе ориентированы и на гармонизацию нормативных требований с европейскими и международными стандартами.

«Теперь наша важная задача — решение вопроса роста стоимости строительства. Для этого нами совместно с Минтрансом сейчас прорабатываются меры и правовые механизмы компенсации», — заявил глава Минстроя России. В частности, по итогам совещания участниками был намечен план действий, позволяющий в дальнейшем избежать сложных ситуаций при реализации государственных контрактов на фоне «ценовых скачков», а также проработать гибкие механизмы компенсации затрат, которые были обоснованно произведены при реализации проектов.

Ченко, еще одним важным требованием, направленным на уменьшение негативного воздействия на окружающую среду, является указание по сортировке отходов на стройплощадке, что позволяет снизить стоимость дальнейшей обработки отходов и уменьшить объем отходов, размещаемых на полигоне.

«Внедрение современных технологий и механизмов позволит сократить сроки и стоимость демонтажных работ, а также снизить затраты на проведение вспомогательных работ», — уверен и исполняющий обязанности директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Отдельное внимание в СП уделено вопросам безопасности и охраны труда: дополнены требования безопасности при производстве работ на высоте, при проведении демонтажных работ в ночное время, установлена необходимость использования радиопереговорных устройств при работе экскаватора. Также новый документ дополнен нормами предельно допустимой концентрации загрязняющих веществ в воздухе, уровня шума и применения систем пылеподавления.



Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в соцсетях (VK, TG и FB)

НОВОСТИ

Предупрежден — значит спасен

Пожарными извещателями собираются оснастить все строения — от домов до бань

Алексей ЩЕГЛОВ

Представители МЧС России выступили на днях с предложением оборудовать автономными дымовыми пожарными извещателями (АДПИ) все жилые дома вне зависимости от этажности. По словам директора департамента надзорной деятельности и профилактической работы ведомства Рината Еникеева, соответствующие изменения в Правила противопожарного режима в РФ проходят в настоящее время межведомственные согласования. Он также напомнил, что с марта 2021 года пожарные извещатели в обязательном порядке устанавливаются во всех новостройках. Но этого явно недостаточно, так как новые здания составляют слишком малую долю всех строений, и оборудование только их такими приборами не способно кардинально улучшить противопожарную профилактику.

«Мы готовим ряд инициатив, чтобы сделать применение автономных пожарных извещателей обязательным в любом доме. И начнем с наиболее уязвимых слоев населения — многодетных или малоимущих семей, а также с объектов с низкой пожарной устойчивостью», — заявил Ринат Еникеев, подчеркнув, что такая работа уже ведется в рамках региональных программ и показала свою эффективность. Более того, по мнению чиновника, оборудовать АДПИ необходимо вообще все строения — от домов до бань и бытовок.

Сделать это, как считают в МЧС России, можно достаточно просто и быстро, ведь такие устройства работают от обычной батарейки и стоят недорого. Они просты в установке и эксплуатации, но, несмотря на такую бесхитростность, ежегодно спасают жизни сотен людей. Если же такие приборы станут обязательными, то число спасенных значительно вырастет.



SHUTTERSTOCK/FOTODOM

Власти многих субъектов и муниципальных образований страны действительно уже начали явочным порядком претворять в жизнь инициативу МЧС. Как заявил на этой неделе заместитель главы Челябинска по социальному развитию Сергей Авдеев, в городе сейчас готовятся списки граждан из группы риска, в домах которых АДПИ будут установлены уже в этом году. К этой категории прежде всего относятся одиноко проживающие пенсионеры и инвалиды, многодетные и малоимущие семьи. «В целях выявления не охваченных социальным обслуживанием граждан открыта «горячая линия» на базе комплексных центров. Тем, кому установка извещателей не по карману, органами власти будет оказана помощь», — сказал чиновник.

В соседней Оренбургской области с 2022 года расходы на обеспечение всех нуждающихся жителей субъекта средствами предупреждения о пожаре уже взял на себя региональный бюджет, на эти цели ежегодно будут направлять 8,1 млн рублей, что позволит обеспечить приборами более 30 тыс. семей. А в Республике Татарстан с 2016 по 2021 год за счет различных источников финансирования было установлено около 300 тыс. АДПИ в 90 тыс. домовладений. За этот период благодаря их срабатыванию в 84 случаях пожаров удалось предотвратить гибель 171 человека.

Обогатить Балаклаву СИМВОЛАМИ

Крымскому курорту подберут «визитную карточку»

Оксана САМБОРСКАЯ

На этой неделе стартовал международный открытый конкурс на создание арт-объекта в Балаклаве (Республика Крым). К участию приглашаются художники, скульпторы, архитекторы и дизайнеры. Актуальное искусство в



SHUTTERSTOCK/FOTODOM

данном проекте призвано передать уникальность места и при этом обогатить его современными смыслами, стать символом пространства и точкой массового притяжения. Конкурсная работа может быть выполнена в разных видах и жанрах — монументальное искусство, абстрактная скульптура, лэнд-арт или интерактивная инсталляция.

Организаторами конкурса выступила винодельня «Золотая Балка» при поддержке Музея русского импрессионизма. Общий призовой фонд составит 700 тыс. рублей, из которых главный приз — денежное вознаграждение в размере 500 тыс. рублей и заказ на изготовление арт-объекта, второй приз — 100 тыс. рублей, третий и специальный приз — по 50 тыс. рублей.

Оценивать работы будет жюри, в состав которого войдут совладелица винодельни «Золотая Балка» Снежана Георгиева, директор Музея русского импрессионизма Юлия Петрова, исполнительный директор Московского музея современного искусства Василий Церетели, известные архитекторы Александр Цимайло и Николай Ляшенко.

Заявки на конкурс принимаются до 1 мая по адресу: Konkurs@zolataiabalka.com. Победитель определится 25 мая, после чего работа победителя будет установлена при въезде в Балаклаву и станет символом города, его своеобразной «визитной карточкой». Торжественное открытие арт-объекта намечено на осень.

Хорошо иметь дом из дерева

В Поморье разрабатывается «дорожная карта» по развитию индустриального деревянного домостроения

Евгений ТОРГАШОВ

Архангельская область в числе первых в стране начала развивать промышленное деревянное домостроение. Этому прежде всего способствует наличие соответствующих ресурсов — 70% территории региона (без учета островов) занимают леса.

По словам областного министра природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Игоря Мураева, современные деревянные конструкции — это продукт глубокой переработки древесины, имеющий большую добавленную стоимость. Новейшие технологии позволяют обеспечить их долговечность, энергоэффективность и пожаробезопасность, что делает возведенные из них здания не хуже построенных из кирпича, бетона или газоблоков. При этом сохраняются главные плюсы деревянных домов — их экологичность, быстрота возведения, возможность строить в любое время года и существенно сэкономить на фундаменте за счет того, что деревянный дом легче каменного.

Таким образом, в этой сфере есть обширная ниша для развития малого и среднего бизнеса. Предприниматели, решившие заняться развитием индустриального деревянного домостроения на территории области, сегодня могут воспользоваться преференциями, предусмотренными для резидентов Арктической зоны России. И такие заявки уже имеются.

Председатель совета партнерства Ассоциации деревянного домостроения Вениамин Тележный отметил, что отрасль давно не ограничивается возведением малоэтажных строений. Из дерева сегодня строят многоквартирные дома, фельдшерско-акушерские пункты, детсады и клубы в сельской местности, объекты сельхозназначения, здания для различных организаций.

В ходе обсуждения прозвучало немало предложений, которые будут способствовать развитию промышленного деревянного домостроения на территории области. Например, предложены меры стимулирования населения и бизнеса, принявших решение об изготовлении деревянных конструкций и строительстве из них — им должны предоставляться определенные финансовые продукты.

Также обсуждены меры по формированию земельных участков для пригородного деревянного домостроения, меры по привлечению к процессу крупных строительных компаний. Все прозвучавшие инициативы будут изучены с целью включения их в «дорожную карту» по развитию отрасли.

40%

составляет доля деревянных домов в общем массиве индивидуального жилищного строительства в Архангельской области

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

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

К броску ГОТОВЫ

Военно-строительный комплекс России осваивает уникальные технологии



Алексей ТОРБА

Сегодня отечественные военные строители способны в сжатые сроки обустроить военную и социальную инфраструктуру наших баз как в стране, так за рубежом. Об этом свидетельствует ряд знаковых объектов, возведенных с применением уникальных технологий, которыми располагает военно-строительный комплекс (ВСК) России.

На воде...

В частности, масштабное военное строительство по обустройству причального фронта, которое не осуществлялось в таком объеме с советского периода, развернулось в связи с передислокацией Краснознаменной Каспийской флотилии из Астрахани в Каспийск (Республика Дагестан). На его примере можно судить о том, как быстро военные строители могут создать новую военную базу с оградительными молами, причалами и береговой инфраструктурой для эффективной организации стоянки и обслуживания кораблей, катеров и судов обеспечения. Министр обороны РФ Сергей Шойгу принял решение о передислокации флотилии в 2018 году, а уже в декабре 2020-го гвардейский малый артиллерийский корабль «Волгодонск» первым пришвартовался к новым причальным сооружениям, возведенным в бухте Каспийская.

По словам руководителя департамента строительства Министерства обороны РФ Марины Балакиревой, с учетом сжатых сроков строительства рассматривалось более десяти вариантов различных конструктивных решений заградительных молов и причального фронта. Оптимальным конструктивом для молов по срокам строительства и стоимости работ было определено возведение насыпи откосного типа пионерным способом. Полномасштабные работы на гидротехнических сооружениях начались одновременно на внутренней и внешней акватории бухты Каспийская в марте 2019 года. Объем отсыпки Северного и Южного молов составил более 1,5 млн тонн скального грунта, ее среднесуточный темп достигал 60 тыс. кубических метров. В пиковые моменты на отсыпке молов было занято до 200 самосвалов, бульдозеров и экскаваторов. Общая протяженность защитных молов составила 2,5 км, они образовали акваторию площадью более 850 тыс. квадратных метров. Откосы молов защищают 45 тыс. железобетонных тетраподов массой от 3 до 25 тонн и высотой до 5 метров, имеющих форму противотанкового ежа. Они укладывались в определенной последовательности, снизу вверх, как черепица.

Для организации безопасной стоянки кораблей и судов были выполнены дноуглубительные работы в объеме более 3 млн кубических метров — по 28 тыс. «кубов» в сутки. После завершения дноуглубительных работ глубина бухты составила 8,5 метра, при этом весь донный грунт размещался на прибрежной территории и использовался для планировочных работ под размещение береговых объектов.

Завершение строительства Северного оградительного мола позволило создать защищенную от волнового воздействия акваторию, обеспечить безопасное базирование кораблей Каспийской флотилии. После окончания строительства причального фронта Южного мола общая протяженность причального фронта внутренней гавани составит более 2,8 км. Суда в ней будут надежно укрыты от многометровых волн одного из самых штормовых морей мира.

Военные строители возвели и гигантские молы, опоясывающие акваторию Черного моря в районе Новороссийска, в которой расположен «Геопорт», являющийся самой глубоководной военно-морской гаванью ВМФ России. По свидетельству замес-



СЕРГЕЙ ШОЙГУ,
МИНИСТР ОБОРОНЫ РФ:

«На арктических островах, архипелагах и в удаленных районах побережья завершено создание двух военных баз, организовано несение боевого дежурства подразделений ПВО и береговых ракетных комплексов. Завершается реконструкция пяти аэродромов для приема всех типов воздушных судов»



тителя министра обороны Тимура Иванова, эти защитные молы входят в число самых масштабных гидротехнических объектов в мире. Оградительные сооружения военной гавани стали рекордными и по максимальной глубине, и по протяженности. «Сейчас в Новороссийске мы строим грузовой терминал. Планируем сдать объект «под ключ» в августе. Фактически мы создаем искусственный «остров», который выведет береговую линию в море на 90 метров, а общая длина причального фронта превысит 300 метров», — заявил недавно Тимур Иванов «Российской газете».

... и на суше

Вслед за строительством военных баз российский ВСК способен в короткий срок создать в местах дислокации войск современную инженерную инфраструктуру. Примером тому — обеспечение бесперебойного водоснабжения Севастополя, когда после воссоединения Крыма с Россией Украина перекрыла Северо-Крымский канал. Как вспоминает начальник филиала Строительного управления №411 Главного военного строительного управления №4 Алексей Трубачев, особенно тяжелым для водоснабжения Севастополя выдался 2020 год. К середине октября запасы воды были на критическом уровне — до аварийного запаса ее оставалось всего лишь на 82 дня. В сложившейся ситуации 12 октября специалисты российского ВСК одновременно стали реализовывать два проекта. Первый из них рассматривался как контраварийный и предусматривал пере-

броску воды из Кадыковского карьера в речку Черная, а второй — строительство водозабора на реке Бельбек — как основной.

В ходе реализации первого проекта всего за 68 дней был проложен магистральный трубопровод протяженностью более 10 км, а также разработана, спроектирована, изготовлена и спущена на воду уникальная плавучая понтонная насосная станция российского производства, которая без промежуточных насосных станций обеспечила прокачку воды по всей длине трубопровода. При этом вертикальный перепад отметок составляет больше 140 метров! Тем не менее, уже 19 декабря 2020 года в город стала поступать вода из Кадыковского карьера, что позволило не вводить график подачи воды для населения и продержаться до запуска основного объекта — Бельбекского водозабора. В результате опытной эксплуатации удалось превысить проектные значения и подавать 18 тыс. кубометров воды в сутки.

Основной этап создания системы водоснабжения был завершен 1 марта 2021 года, то есть всего через 115 дней после начала строительства водозабора на реке Бельбек. В столь сжатые сроки военным строителям удалось создать уникальный гидротехнический объект — первый в новейшей истории гидроковшовый водозабор большого объема. Площадь ковша водозабора, рассчитанного на 150 тыс. «кубов» воды, больше шести футбольных полей. Другая отличительная особенность водозабора — станция очистки производительностью до 50 тыс. кубометров в сутки. Широкий непереносимый диапазон качества исходной воды в различных погодных условиях, в том числе в паводок, потребовал гибкости технологии очистки, применения различных физических и химических методов. Построенная в модульном исполнении станция состоит полностью из нержавеющей стали, что позволило достичь необходимого качества очистки. Накопленная очищенная вода, использованная для промывки фильтров, не сбрасывается обратно в реку, а подается заново в очистные сооружения и в город. Нестандартное решение было принято и при создании насосной станции второго подъема. Чтобы обеспечить ее высокую производительность (больше тонны воды каждые 2 секунды), был использован опыт горнодобывающих предприятий — применены высоконапорные насосы, откачивающие шахтные воды. Другая новация военных строителей — использование для подачи воды полимерных труб большого диаметра с увеличенной толщиной стенки, что позволило обеспечить защиту труб от коррозии, снизить негативное влияние на качество воды и увеличить срок их эксплуатации с 50 до 100 лет.

Инновации позволяют военным строителям не только создавать в короткий срок инфраструктуру, но и быстро возводить (а при необходимости и демонтировать) военные городки. Например, в 2021 году в поселке Шали Чеченской Республики по уникальной технологии в рекордный срок были построены жилые дома, способные выдержать землетрясение до 9 баллов. При этом блочно-модульная конструкция позволяет при необходимости быстро разобрать дом и перевезти его на новое место при передислокации войск.

При создании военных баз может пригодиться и опыт специалистов Военно-строительной компании Минобороны России, которые в январе 2022 года приступили к строительству нового производственного комплекса для Онежского судостроительно-судоремонтного завода в Петрозаводске. После введения в строй этого промышленного блока мощность завода увеличится в 10 раз. В новых цехах будет производиться продукция гражданского назначения — плавучие конструкции для нужд «Росморпорта», гражданские суда типа «река-море». Но как знать, не будут ли востребованы такие предприятия и для строительства и ремонта военных судов? Ведь военные строители внедряют на петрозаводском заводе интегрированную информационную систему цифрового производства. Эта своего рода «цифровая верфь» свяжет оборудование и материалы в единую среду при помощи QR-кодов и RFID-меток, что позволит судостроителям выйти на более высокий уровень, освоить новые виды продукции.

Кстати

■ Продолжается совершенствование военной и социальной инфраструктуры российских баз за рубежом. Так, в Сирии на аэродроме Хмеймим завершены работы по увеличению взлетно-посадочной полосы Западной. А в Армении построены культурно-досуговый центр и спортивный комплекс общей площадью свыше 8 тыс. «квадратов».



День защитника Отечества



MLR.RU

В одном строю

с.1 «СГ»: Михаил Евгеньевич, вы практически всю жизнь проработали в системе Спецстроя, начав с самых низов. Расскажите, какие самые памятные объекты вам довелось строить?

Михаил Лейбман: Когда-то я пытался считать объекты, в строительстве которых мне довелось участвовать, но когда их число перевалило за тысячу, считать перестал. Какие из них больше всего запомнились? Трудно сказать. Тем более, что о ряде «ударных строек» я даже пока не имею права рассказывать широкой публике.

Дорожу и горжусь всеми стройками. В этом особенность того времени, когда Спецстрой был отдельной федеральной службой новой России, подчиненной непосредственно главе государства. И наибольшего расцвета Спецстрой достиг именно в этот период. Задачи Спецстрою ставил президент страны, иногда лично, иногда через председателя правительства, секретаря Совета безопасности. Поэтому отдельные объекты памятли тем, что ставились такие задачи, которые приходилось решать вопреки действующим нормативам и порядкам. Например, президент поручил обустроить социальную сферу на базе подводных лодок в Вилюйчанске. Однако на Камчатке особо высокая сейсмичность, много действующих вулканов, а нормативы тех лет просто запрещали строительство серьезных сооружений в сейсмичной зоне, тем более в зоне вечной мерзлоты. Но команда главнокомандующего была дана, и мы построили объекты, аналогов которым нет в подобных зонах. Для выполнения этой задачи инженеры Спецстроя сами проектировали и несли полную ответственность за каждое сооружение, за что вилюйчанцы нас до сих пор благодарят.

«СГ»: Какая стройка оказалась для вас самой сложной?

М.Л.: Каждая была трудна по-своему. Были объекты, сложность строительства которых состояла в невообразимо коротких сроках или в очень сложных климатических и организационных условиях. Так что у каждого проекта были свои проблемы, особенности, и сравнивать их не совсем корректно. Поставят тебе задачу — построить с нуля объект, да еще и в такие сжатые сроки, так что «на гражданке» с ума бы сошли... Но к нашей чести в Спецстрое России не было ни одного случая, чтобы объект не был сдан вовремя или чтобы по нему были вопросы после ввода.

Очень непростой, а поэтому и интересной, стройкой для меня стала самая северная база пограничных войск России («Арктический Трилистник»), расположенная на Земле Александры в архипелаге Франца-Иосифа. Это самая северная суша на планете — ближе к Северному полюсу ничего нет. И это был не просто уникальный опыт строительства в зоне вечной мерзлоты, во льдах, это еще и колоссальная удаленность, где сложно было все — от проектирования до логистики (достав-

ки стройматериалов и элементарного попадания строителей на объект). Тем не менее Спецстрой задачу решил — эту базу неоднократно показывали по телевидению. Кстати, именно с нее Герой России Артур Чилингаров пошел в поход на подводной лодке, чтобы закрепить выпел с гербом страны на Северном полюсе.

Досье «СГ»



Михаил ЛЕЙБМАН — российский военный и государственный деятель, генерал-полковник. Окончил факультет ПГС МИСИ-МГСУ. Работал мастером, производителем работ, старшим производителем работ, начальником строительно-монтажного управления в системе Главспецстроя. Затем последовательно: главный инженер, начальник военно-строительного управления, начальник управления строительства, первый заместитель начальника Спецстроя России. Позже — проректор НИУ МГСУ. Ныне главный советник генерального директора НИЦ «Строительство». Заслуженный строитель России.

«СГ»: Вам пришлось много работать в условиях вечной мерзлоты. Сегодня у России есть большие планы по развитию строительства в этой зоне. В чем здесь, на ваш взгляд, могут быть «подводные камни»?

М.Л.: Сама по себе вечная мерзлота — это большие проблемы, связанные с основаниями и фундаментами. Кстати, в НИЦ «Строительство», где я сейчас тружусь, есть много интересных, уникальных разработок в этой сфере, в том числе связанных с темой термостабилизации грунтов. Значительная работа в этой области проводится, в частности, в НИИОСП им. Н.М. Герсенова, входящем в структуру НИЦ «Строительство». В свете климатических изменений это становится вдвойне важным.

Вторая сложность — логистика. Сейчас доставка груза на побережье Северного Ледовитого океана — это своего рода подвиг. Даже с развитием Северного морского пути все равно будет очень серьезная финансовая составляющая плюс большие риски. Дороги, в том числе железные, туда еще не пришли, а расстояния таковы, что перевозка строительных материалов, которых там нет по определению, даже нерудных материалов, влетит в копеечку. Технологии для такого строительства должны учитывать этот второй фактор сложности еще в большей степени, чем мерзлоту. Представляется, что надо перевозки туда сокращать до минимума и какие-то материалы и конструкции производить прямо там. Это может

быть, предположим, деревянное домостроение, а может, как предлагают специалисты из ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко (очень интересная технология!), строительство на основе штампованных металлических конструкций из стального листа. То есть на месте запустить производства по штамповке конструкций из стального листа в рулонах, доставленных с Большой земли.

Поскольку значительная часть территории России лежит именно в зоне вечной мерзлоты, хочешь не хочешь, а придется развивать строительство в криолитозоне.

«СГ»: А куда делись уникальные строительные технологии, освоенные Спецстроем?

М.Л.: Смысл технологий, о которых я говорю, это даже не технологии производства строительно-монтажных работ. Еще в Главспецстрое и позже в Спецстрое России задача всегда ставилась, в частности Николаем Аброськиным (самый известный руководитель Спецстроя РФ), так: чтобы построить промышленный объект для тех видов промышленности, которыми мы занимались, строитель должен изучить и понять технологию производства того объекта, который он строит. Таким образом, если предстоит строить уникальный ядерный объект (я говорю не об атомной электростанции), нужно понимать технологию этого предприятия. То же самое касается радиоэлектроники, авиации, ракетного производства, химии, предприятий оборонной промышленности. Ведь те уникальные ракеты, которые сейчас поставлены на вооружение у нас (и признаны самыми передовыми разработками, по которым Запад отстает на десятки лет), выпускают заводы, построенные Спецстроем России. Эти технологии обеспечены производственными площадями, построенными нами.

«СГ»: Но все же, были же военными строителями разработаны такие технологии или стройматериалы, по которым Спецстрой был бы и сейчас впереди планеты всей?

М.Л.: Ну, скажем, в советское время реальное монолитное строительство, в том числе в области домостроения, тестировали именно в Главспецстрое СССР. И ныне широко используемый гипсокартон тестировали здесь же. Сейчас и то, и другое — обыденность для гражданского строительства. А тогда, в восьмидесятые, мы первые стали использовать эти технологии и материалы. Примеров таких множество. Конечно, в строительстве не так много чисто советских или российских инновационных разработок, надо честно признать: большинство — заимствованные технологии и материалы. Но ведь чтобы освоить эти технологии, надо было научиться и не бояться их использовать.

«СГ»: В чем главное отличие военного строителя от гражданского? Не только же в том, что все надо делать по приказу?

М.Л.: Особость военного строителя в том, что он строит то, что требуется на данный момент. Взять, к примеру, современное жилищное строительство. Сейчас очень красиво и технологично строят, но ведь там все заточено именно под жилье, а люди, которые в этой сфере работают, умеют это делать хорошо. Военный же строитель должен уметь делать все: сегодня ему надо строить жилье, завтра — приступить к возведению завода по выпуску подводных лодок или уникальной электроники, послезавтра — химического предприятия или ядерного объекта. И каждый со своей спецификой. То есть военный строитель должен обладать более широким диапазоном знаний и умений.

«СГ»: Михаил Евгеньевич, сегодня есть возможность поздравить через нашу газету всех военных строителей с наступающим Днем защитника Отечества...

М.Л.: 23 Февраля — это праздник армии и флота. Но говоря о нем как о Дне защитника Отечества, надо понимать, что защищать свою страну, семью, близких нужно в том числе и строительством объектов, повышающих уровень жизни и обеспечивающих безопасность и обороноспособность России. Я поздравляю всех военнослужащих, кто служил и служит. Но хочу поздравить и тех, кто возводит объекты, которые так или иначе защищают страну и народ!



MLR.RU

23 ФЕВРАЛЯ — День защитника Отечества

Уважаемые коллеги!

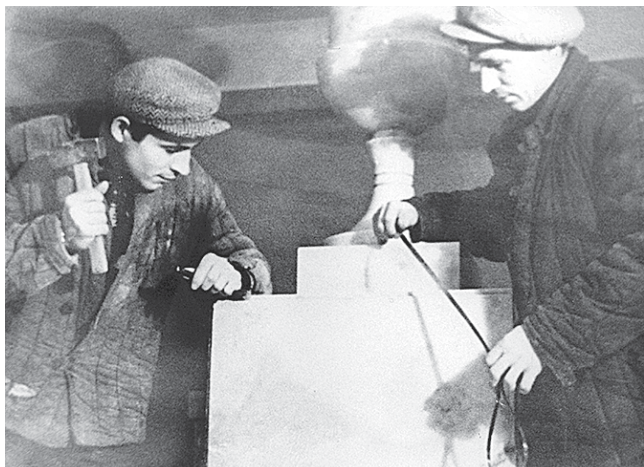
От имени всех членов Российского Общества Инженеров Строительства и Всероссийской общественной организации Героев, Кавалеров Государственных наград и Лауреатов Государственных премий «Трудовая доблесть России» сердечно поздравляю всех читателей «Строительной газеты» с замечательным праздником — Днем защитника Отечества!

Этот праздник является олицетворением мужества, беззаветного служения своей Родине, выполнения воинского и гражданского долга и любви к своему Отечеству.

Наши отцы и деды выдержали самые суровые испытания, чтобы в жестоких боях на полях сражений Великой Отечественной войны отстоять независимость и суверенитет нашей страны и обеспечить достойную жизнь будущим поколениям нашей Родины — СССР, со дня образования которого в этом году исполняется 100 лет.

Мы всегда будем помнить наказ наших предков о бескорыстном вкладе каждого человека в развитие своей страны. На долю нашего поколения выпала задача по восстановлению огромного государства после самой разрушительной войны прошлого века, когда приходилось многие разрушенные города восстанавливать буквально с нуля.

На волне энтузиазма молодых строителей послевоенной эпохи были построены КАМАЗ, ВАЗ, Байкало-Амурская магистраль, которые дали небывалый толчок пространственному развитию нашей страны. Были освоены целинные земли, дававшие беспрецедентные урожаи сельскохозяйственных



культур. Этот энтузиазм позволил преодолеть земное притяжение и отправить человека в Космос. И недаром первым космонавтом Земли стал советский человек.

Сейчас главной задачей является передача молодому поколению России наказа наших предшественников о сохранении нравственной основы развития нашей многонациональной страны и возвышении роли человека труда, являющегося гарантом укрепления и роста потенциала нашего государства.

Пусть этот день всегда будет для нас напоминанием подвига и служения Родине наших предков.

Алексей
Гаврилович
ЛЕВИН,
Герой Соцтруда,
заслуженный
строитель России



Саморегулируемая организация

Союз «Межрегиональное объединение организаций специального строительства»

Уважаемые коллеги, друзья!

От имени СРО Союз «МООСС», первой саморегулируемой организации нашей страны, сердечно поздравляем вас с Днем защитника Отечества!

Этот праздник настоящих мужчин дорог каждому патриоту нашей страны. На протяжении десятилетий многие поколения строителей своим трудом внесли и вносят огромный вклад в укрепление обороны и безопасности государства, создав ракетно-ядерный щит державы, возводя уникальные специальные объекты для нужд Министерства обороны, других силовых структур. Благодаря их беззаветному мирному труду граждане России могут с уверенностью смотреть в завтрашний день.

Желаем производственным коллективам, а также ветеранам строительной отрасли крепкого здоровья и благополучия, новых успехов и побед в благородном, созидательном труде!



Генеральный директор
В.И. ЛЕБЕДЕВ



Председатель Совета
М.Ю. ВИКТОРОВ

Адрес: г. Москва,
ул. Маломосковская,
10, эт. 4, пом. 13.
Тел.: +7 (495) 947-85-05,
947-19-67.



**РОССИЙСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
НЕДЕЛЯ**

1-4.03.2022

Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»



Международная
специализированная
выставка RosBuild 2022

Салон «Малозэтажное
домостроение»

VII Всероссийское
совещание по развитию
жилищного строительства

Форум «Строим будущее
России вместе»



12+



www.rosbuild-expo.ru



**17-20
МАРТА**

Москва, МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»



INTERNATIONAL
**ДЕРЕВЯННЫЙ
ДОМ**
WOODEN HOUSE
EXHIBITION

INTERNATIONAL
**WELLNESS & SPA
AQUA
SALON**
БАССЕЙНЫ И САУНЫ
EXHIBITION

INTERNATIONAL
**САЛОН
КАМИНОВ
И ОТОПЛЕНИЯ**
FIREPLACES
EXHIBITION

INTERNATIONAL
**ГARDEN SHOW
Дом
и сад**
OUTDOOR LIVING
EXHIBITION

INTERNATIONAL
**БАРБЕКЮ
И ГРИЛИ**
BARBECUES & GRILLS
EXHIBITION

2022

ОПОРНИК
Красивые дома
+7 (495) 730-5591
e-mail: weg@weg.ru

houses.ru
weg.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ
РУССКАЯ ЗАДАЧА
Schmid
MADE IN GERMANY

ПАРТНЕР
СКО



Александр РУСИНОВ

В ходе Окружной конференции отраслевых саморегулируемых организаций (СРО) Сибирского федерального округа (СФО), прошедшей недавно в Новосибирске, заместитель главы Минстроя России Сергей Музыченко поддержал предложения региональных строителей по изменению условий типовых контрактов на бюджетные объекты.

Ранее предложения, инициированные и подготовленные сибирскими СРО, получили одобрение Экспертного совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и были направлены на рассмотрение в министерство. Однако из-за некоторых изменений нормативной базы, случившихся в конце минувшего года, возникла потребность в их актуализации.

В частности, строители СФО предлагают внести в форму типовых контрактов на бюджетные объекты пункты о своевременной передаче технической документации заказчиком подрядчику и об установлении четкого перечня такой документации, а также определить конкретные сроки передачи земельного участка подрядчику.

Настаивают саморегуляторы и на введении пункта об ограничении сроков приемки завершенного строительством объекта заказчиком. Действующее с 1 января 2022 года законодательство уже предусматривает ограничения сроков приемки работ 20 днями, но вместе с тем закон допускает и установление в контракте меньшего срока. Поэтому соответствующее условие должно быть внесено в типовую форму обязательно.

Еще одно предложение касается фиксации сроков приемки промежуточных этапов работ — его на основании проверенных практикой норм еще советского периода предлагается ограничить тремя днями. Также необходимо, по мнению сибирских СРО, прописать возможность увеличивать общий срок выполнения работ в связи с необходимостью повторного прохождения государственной экспертизы и/или в связи с выявлением в ходе реализации проекта непредвиденных дополнительных работ.

Комментируя инициативы коллег, президент НОСТРОЙ Антон Глушков подчеркнул особую значимость пункта о необходимости своевременной передачи подрядчику земельного участка. По его наблюдениям, проблема несвоевременной передачи земли под «бюджетный» объект часто усугубляется фактической непригодностью участка для строитель-

Есть условия получше

Саморегуляторы разобрали госконтракты по пунктам



МАКСИМА РЕТИВЫХ / НОСТРОЙ

**СЕРГЕЙ МУЗЫЧЕНКО,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЛАВЫ МИНСТРОЯ
РОССИИ:**

«Мы поддерживаем предложенные изменения типовых контрактов. Тем более что они возникли не спонтанно, а обсуждаются с июля минувшего года. Инициативы сибиряков в целом должны быть отработаны до конца II квартала текущего года»



ства. Он может, например, оказаться заросшим деревьями или обремененным правами третьих лиц, договорами аренды, на нем могут оказаться незарегистрированные автостоянки, павильоны, гаражи и пр. Получается, что срок исполнения контракта уже «тикает», а подрядчик вынужден вместо прямого исполнения договорных обязательств тратить лишнее время и ресурсы, занимаясь доподготовкой участка, хотя в контракте это и не прописано.

Поддержал Антон Глушков и предложение по ограничению сроков приемки промежуточных этапов. «Это важно, особенно если учесть, что за строительством бюджетных объектов по нацпроектам пристально следит не только Госстройнадзор, но и прокуратура», — пояснил он.

А вот пункт о своевременной передаче технической документации Антон Глушков рекомендовал дополнить словами «и проектной». Здесь президент НОСТРОЙ напомнил о сохраняющейся коллизии между стадией «Проектирование» («П») и стадией «Рабочая документация» («РД»). По словам главы нацобъединения, здесь требуется юридическое закрепление стадии «РД» как неотъемлемого, необходимого этапа технологического цикла, без которого строить нельзя. Пока же некоторые заказчики, зная об отсутствии соответствующих обязательных требований, даже не заказывают стадию «РД», полагаясь на ответственность подрядчика, который либо возьмется строить по стадии «П» (некоторые так и делают), либо сам будет заказывать рабочую документацию.

В итоге добросовестный подрядчик бюджетного объекта по факту имеет дело даже не с двухстадийным, а с трехстадийным проектированием: негласная «третья стадия» — это



**АНТОН ГЛУШКОВ,
ПРЕЗИДЕНТ
НОСТРОЙ:**

«Ни один госзаказчик не вправе выйти за жестко ограниченный бюджетным циклом условия оплаты, перенести их на следующий год.

Поэтому при переносе срока выполнения подрядных обязательств по бюджетному контракту получить заработанные деньги строители могут только через судебное решение»

корректировка и повторная экспертиза стадии «П» на основании более глубокой и детализированной стадии «РД».

Тему коллизии со стадиями «П» и «РД» продолжил в своем выступлении и Сергей Музыченко, напомнив, что изменение статуса стадии «Р» отчасти уже произошло — оно недавно было внесено в Градостроительный кодекс (ГрК) РФ, но далеко не все участники рынка этим нововведением пользуются. Весомый вклад в преодоление данной проблемы, как полагает заместитель министра строительства и ЖКХ РФ, может внести повсеместная, глубокая и комплексная цифровизация проектно-строительной деятельности. В этом случае все дополнения и корректировки, которые вносятся в проектную документацию на стадии «РД», автоматически в рамках динамики единой информационной модели будут «проявляться» и в документе стадии «П», и это не потребует дополнительных затрат труда и времени.

Другой вариант, «из хорошо забытого старого», — вернуться к более широкому использованию авторского надзора. Сергей Музыченко напомнил, что в начале нулевых, до введения в действие ГрК РФ 2004-го года, через авторский надзор часто проводили даже достаточно серьезные корректировки проекта уже на стадии его реализации — такие, например, как изменения сечений несущих балок и колонн, изменения схем армирования и т.п. Соответствующие изменения фиксировались в журналах авторского надзора.

Команда ФАС!

**Петербургские строители
пожаловались на рост цен**

Светлана СМЕРНОВА

Саморегулируемая организация (СРО) «Объединение строителей Санкт-Петербурга» обратилась с письмом в Федеральную антимонопольную службу (ФАС) России с жалобой на необоснованное повышение цен на минеральную вату крупнейшими производителями. Генеральный директор СРО Алексей Белоусов попросил ФАС проверить, есть ли в действиях заводов признаки нарушения антимонопольного законодательства. «В ходе проведения запросов коммерческих предложений в период с 2020 по 2022 год застройщики столкнулись с тенденцией резкого увеличения цен на минеральную вату, а также с введением квотирования объема поставок данной продукции», — подчеркивается в обращении саморегуляторов. Оказалось, что у «Роквула» цены на материал, используемый для облицовки вентилируемого фасада, выросли на 90% с 2021 года и на 110% — с 2020-го. У «Парок» больше всего подорожала вата для кровель: в сравнении с 2021 годом — на 180%, с 2020-м — на 230%. У компании «Технониколь» данные в 2020 году не запрашивались, но за последний год кровельная вата выросла в цене на 145%, вата для стяжки — на 125%, вата для фасадов

— на 80-90%. Строители также отмечают, что рост цен на минеральную теплоизоляцию был отмечен на фоне дефицита этого вида стройматериалов, который начал складываться еще с середины 2020 года.

Узнать, что думают по этому поводу производители теплоизоляции, не удалось: они предпочли ситуацию не комментировать, хотя ранее активно заявляли о том, что объективно вынужденно поднимают цены, так как работают на пределе своих мощностей. По этой причине им приходится вводить и квотирование своей продукции, так как в условиях дефицита, если кому-то из покупателей отгрузить товара больше, то, значит, у кого-то другого его придется отнять. Среди главных причин сложившегося коллапса называлось то, что за последние пять лет в России не было введено ни одного нового предприятия по выпуску утеплителей. Пока рынок находился в состоянии равновесия, инвесторы не спешили этого делать из-за высокой стоимости оборудования и долгих сроков окупаемости.

Однако сейчас, по утверждению аналитиков, инвесторы активизировались: заработали рыночные механизмы. И в ответ на сложившиеся запросы игроки рынка уже заявили об инвестициях в расширение мощностей. Так, компания «Технониколь» в конце прошлого года объявила о том, что намерена открыть два новых завода каменной ваты — в Новгородской области и в Казахстане. Инвестиции в запуск российского завода оцениваются в



SHUTTERSTOCK/PHOTODOM

Справочно

■ На момент написания материала ответ на обращение СРО от ФАС еще не был получен, но петербургские строители надеются, что антимонопольщики дадут свою справедливую оценку происходящим событиям.

11 млрд рублей, его мощность составит 1,5 млн кубических метров готовой продукции в год. О своих намерениях вложиться в открытие новых производств также заявили и другие производители.

Эксперты между тем не разделяют радостных надежд по поводу того, что новые заводы

снимут все проблемы рынка. По их мнению, инвестиционный цикл строительства нового завода составляет около двух лет, а потому ожидать выхода на рынок продукции новых производств следует не ранее 2023 года. И маловероятно, что до этого момента цены на стройматериалы пойдут вниз.

ПЕРСОНА

с.1

Несмотря на смену политической формации в нашей стране, этот принцип жив и сегодня. Сначала, в середине 90-х, разработали программу волнового переселения москвичей в новые дома из выбранных под снос «хрущевок». И с 1999 года программа сноса пятиэтажек первого периода отечественного домостроения стартовала полным ходом. За 10 лет снесли 1308 домов. Кризис 2008 года затормозил масштабные темпы и сдвинул сроки окончания программы. Но уже в 2018-м город запустил более масштабную программу замены отживших пятиэтажек на комфортное жилье, отвечающее всем современным стандартам жилищного строительства. Очередь под снос пришла 5175 морально и физически устаревшим хрущевским пятиэтажкам, каких в Москве еще достаточно. И теперь федеральные власти, видя все плюсы этой программы, учитывая особенности менее крупных городов России, готовятся применить удачные подходы и решения для других регионов.

«СГ»: Вспомните какие-либо примеры вашего личного общения с сильными мира сего...

Владимир Ресин: Что касается личного общения, то было, конечно, и оно. Хрущева не застал, пришел в столичный Трест горнопроходческих работ после его отстранения от должности главы государства. С Леонидом Брежневым встречался, в том числе, когда он с членами Политбюро ЦК КПСС посещал Олимпийскую деревню, к строительству которой, как и прочих объектов Олимпиады-80, я имел отношение — курировал стройку в качестве первого заместителя начальника Главмосинжстроя при Мосгорисполкоме. Мы с женой Мартой дружили потом с его дочерью Галиной Брежневой и зятем Юрием Чурбановым.

Выпало мне довольно близко общаться и с Ельциным. Причем мое знакомство с Борисом Николаевичем произошло при драматических обстоятельствах, моя карьера чуть было не закончилась. Ельцин, когда еще был заведующим строительным отделом ЦК, не хотел меня утверждать в новой должности по формальному предлогу — нарушению ряда процедурных моментов, соблюдаемых при выдвижении руководящих кадров. А фактически это был конфликт Виктора Васильевича Гришина, тогда первого секретаря Московского горкома КПСС, и Бориса Николаевича. Но все-таки принять меня Ельцин согласился, выделив 10 минут, — больше для того, чтобы посмотреть, за кого бьется Гришин.

Наша беседа вместо намеченных десяти минут длилась час. Мне было, о чем рассказать и что ответить. «Да, не думал, что Москва так опережает Союз в инженерных работах. Они соответствуют мировому уровню», — сказал Борис Николаевич в конце беседы. И заключил: «Мы тебя согласовываем! Я к тебе приеду».

Приехал через две недели. Поездка наша по Москве началась в восемь утра, закончилась в десять вечера. Ельцин поразили любознательностью, знанием строительства, желанием все увидеть и услышать. Мы проехали в его большом черном «ЗИЛе» по многим районам и объектам, побывали на стройплощадках, заводах, в гараже, спускались в тоннели, подробно осматрели, как строится многоярусная подземная стоянка автомашин у ВДНХ. Она сооружалась новым тогда для нас методом «стена в грунте». Спустя десять лет, когда уже Ельцин возглавил страну, таким методом мы с его благословения соорудили подземный комплекс «Охотный ряд» у Кремля. Ельцин ни один знаковый столичный объект не пропускал — принимал лично. Например, под его неусыпным контролем было возведение Мемориального комплекса на Поклонной горе.

Второй раз меня утверждать в должности не хотел — причем по политическим соображениям — Гавриил Харитонович Попов, первый мэр Москвы. А когда мы с ним пересеклись,

«Мы тебя согласовываем»



возвращаясь из одной зарубежной командировки, в самолете и разговорились, он свое мнение поменял. Сказал, что политика политикой, а такие профессионалы, как Ресин, мне нужны. Ну и потом работал под его руководством.

Большой театр после реконструкции и реставрации мы сдавали Дмитрию Анатольевичу Медведеву. Правительству Москвы и столичным строителям пришлось подключаться к работам, которые выполнял другой генподрядчик, и фактически проводить операцию по спасению уникального объекта культурного наследия: здание Большого театра могло просто обрушиться в вырытый под ним котлован 20-метровой глубины. Мы с Лужковым с опорой на лучших московских специалистов, строителей и реставраторов приняли экстренные меры, чтобы сохранить памятник культурного наследия, одну из главных визиток страны. Более того, Большой театр приобрел дополнительные площади, репетиционные залы и сцену-трансформер в построенных подземных этажах. Посещал Дмитрий Анатольевич и кронштадтский Ставропигиальный Никольский Морской собор, реставрацией которого мы занимались к столетию его возведения.

Показывали мы с Юрием Михайловичем Лужковым в свое время и новый экспериментальный район Куркино Владимиру Владимировичу Путину. Это был, по сути, пилотный проект

комплексного подхода в строительстве в отдельно взятом районе Москвы. Спустя несколько лет этот подход стал основой градостроительной политики столицы.

«СГ»: Сегодня весь мир смотрит спортивные баталии зимней Олимпиады в Пекине. Грандиозные объекты возведены в Китае. В нашей стране Олимпиаду принимали дважды — в Москве в 1980 году и в Сочи в 2014-м. К строительству объектов для первой вы имели самое непосредственное отношение...

В.Р.: В Главмосинжстрой моя трудовая книжка попала в мае 1974 года, в том же году Международный олимпийский комитет объявил Москву столицей Олимпиады 1980 года. Таким образом, придавалось ускорение реализации Генерального плана развития города. Появилась возможность по всем олимпийским видам спорта создать первоклассные сооружения, которыми прежде мы не располагали. Игры вызвали необходимость модернизировать практически всю городскую инфраструктуру: построить гостиницы, международный аэропорт, международный почтамт.

Чтобы провести крупнейшие в мире спортивные состязания, городу пришлось реконструировать Лужники, Большую арену. Перекрыли крышей Малую арену — и она стала еще

«Каждый руководитель города, государства старается оставить свой след в истории в виде возведенных строителями сооружений. А Москва как столица страны — всегда первая по числу такого наследия»



одним дворцом спорта. На территории стадиона появился универсальный зал «Дружба».

Пришли рабочие Главмосинжстроя на стадион «Динамо», стадион Юных пионеров, в спортивный комплекс ЦСКА — на Ленинградском проспекте сформировался еще один общегородской центр спорта с дворцами, легкоатлетическими и футбольным манежами, водным бассейном. Недостроенный с довоенных лет, на то время крупнейший в мире, стадион имени Сталина в Измайлове стал спортбазой Института физкультуры.

Москва впервые по примеру других городов Европы и Америки получила крытый стадион «Олимпийский» на 45 тыс. зрителей. Его арена перегораживалась подвижной стеной, которая при необходимости трансформировала единое пространство в два крупных зала. А рядом с ним построили вод-

вызываем!»



ный бассейн с трибунами на 12 тыс. зрителей. Так в северной части города, на проспекте Мира, был создан новый спортивный кластер. Параллельно проложили Олимпийский проспект, магистраль вела от Самотечной площади к крытому стадиону и водному бассейну на проспекте Мира. Расширили Садовое кольцо в районе Садовой-Каретной и Каляевской улиц, реконструировали Ярославское шоссе и Ленинградский проспект — основные олимпийские трассы.

Впервые у Москвы появились гребной канал, кольцевая велотрасса длиной 13 км. В Битце возникла конноспортивная база, для соревнований по конному кроссу мы проложили трассу в 32 км. На Мичуринском проспекте выросла Олимпийская деревня, строительство которой осматривал Брежнев — мы фактически построили еще один хороший жилой район на Юго-Западе.

В Олимпийской программе числилось в общей сложности 70 объектов, в том числе такие крупные, как телерадиокомплекс в Останкино. В основном олимпийские объекты размещались за пределами Садового кольца. Лишь один из них — пресс-центр Олимпиады — украсил город на Зубовском бульваре, рядом с Провиантскими складами, памятником архитектуры конца XVIII века. После Игр здесь разместилось информационное Агентство печати «Новости». Международный почтамт связисты расположили на Варшавском шоссе, вдали от центра. В Шереметьево Москва впервые получила международный аэропорт.

Все здания проектировались московскими архитекторами, строились из отечественных материалов руками советских строителей, в основном столичных. Нашим архитекторам представилась возможность после долгого перерыва проявить себя, создать здания, дворцы и гостиницы, которые украсили город. Крупные арены потребовали от инженеров современных смелых решений — и они дали их. Тонким стальным листом без единой опоры перекрыта арена крытого стадиона площадью 32 тыс. кв. метров. Самое тонкое мембранное покрытие из нержавеющей стали толщиной всего в 2 мм смонтировано над залом дворца «Измайлово».

Всеми этими олимпийскими объектами занимался и наш Главмосинжстрой. Мне пришлось курировать эту сферу деятельности главка. С тех пор по сей день провожу по субботним дням оперативные совещания, объезды строек.

Надо сказать, что строительная машина, раскрученная в свое время Хрущевым, работала четко и слаженно при Брежнев.

«СГ»: К Хрущеву как исторической личности отношение неоднозначное — кукуруза, «кузькина мать», те же «хрущобы». Но строителям, пожалуй, есть за что его уважать...

В.Р.: Верно. Какой бы одиозной политической фигурой Никита Сергеевич ни казался, строителей он ценил и Москву строил крепко. Хрущев вообще считал, что во главе городской

исполнительной власти непременно должен стоять строитель. Ставленником Никиты Сергеевича был крупный строитель военных, военно-морских, химических предприятий Николай Александрович Дыгай, бывший министр строительства СССР. До перехода на работу в Москву он в ранге министра возглавлял Комиссию Совмина СССР по капитальным вложениям. А затем Дыгай на этом посту сменил Владимир Федорович Промыслов. В роли секретаря МГК он занимался строительством и учился заочно в Московском строительном институте, МИСИ. Именно Промыслова Хрущев назначил первым начальником Главмосстроя — и был им очень доволен.

Я напомним: при каждом новом генеральном секретаре компартии помимо программы КПСС разрабатывался и очередной Генплан для Москвы. Был такой у Сталина, был и у Хрущева — любителя строить. Кстати, на сталинский план реконструкции 1935 года он не особенно ориентировался, ломать всю Москву, как его предшественник, не собирался. Сокрушить все подряд до основания позволил только на Новом Арбате. Из центра Москвы весь стройкомплекс переориентировал в другом направлении — на окраины. Это еще одна особенность начатой при нем политики в области развития города.

С именем Хрущева нельзя связывать только «хрущобы», да и Лужники были не единственным проектом национального масштаба, повлиявшим на многие сооружения страны. Назову еще три проекта, каждый из которых стал вехой в градостроительстве.

Вот, например, Дворец съездов. Вместо утопического Дворца Советов с Большим залом на 20 тыс. зрителей, библиотекой в голове статуи Ленина и прочих фантастических затей Хрущев дал архитекторам задание вполне реальное. Строители всего за 16 месяцев, точно в установленный срок, воздвигли громадное здание объемом 400 тыс. кубов. В нем помимо главного зала еще 800 помещений, в том числе банкетный зал.

Хрущев не вмешивался в замысел архитекторов и не гнался за грошовой экономией. Не будь его, вряд ли бы у нас появилась Останкинская башня: он поддержал проект. Внутри бетонного стакана натянуты стальные тросы, придающие конструкции прочность, способность противостоять любым ураганам. Полукилометровая башня внутри заполнена аппаратными залами, в ней же находится ресторан «Седьмое небо» с вращающимся полом. И этот замысел реализован без помощи иностранцев, силами московских строителей. Осенью 1967 года с башни начало вещание Центральное телевидение. Эти передачи Хрущев наблюдал уже дома как пенсионер союзного значения.

«С именем Хрущева нельзя связывать только «хрущобы». Он не вмешивался в замысел архитекторов и не гнался за грошовой экономией. Не будь его, вряд ли бы у нас появилась Останкинская башня»

Ну и конечно, на полувековой юбилей советской власти воплотили в жизнь самый крупный проект Хрущева, повлиявший на центр Москвы, — Новый Арбат. Проект стоил 250 млн рублей, на него выделили деньги, материалы и рабочую силу.

«СГ»: Вы в свое время говорили, что пятиэтажки первого периода отечественного домостроения были позаимствованы у французов — архитектурно-строительной фирмы Камю. Правда, у нас эти дома эконом-класса еще упростили и удешевили их производство. А были ли еще примеры неудачного следования западным образцам?

В.Р.: Самый неудачный пример рабского следования моде был на Тверской до 2002 года — 22-этажная коробка гостиницы «Интурист», облицованная черным стеклом, «гнилой зуб» (по меткому определению Лужкова). Она нарушала строй зданий главной улицы, закрывала вид с Тверского холма на Кремль и вызывала бурную реакцию общественности, возмущенной американизацией Москвы.

Тогда московские художники во главе с Ильей Глазуновым начали бомбардировать письмами ЦК партии, правительство. Брежнев и Косыгин поддержали столичных мастеров — с тех пор высотное строительство в центре полностью прекратилось. Задуманное 38-этажное административное здание на Новом Арбате для Министерства внешней торговли осталось на бумаге, как и другие подобные проекты, разрабатывавшиеся до прихода Брежнева к власти. Единственным удачным примером высотного домостроения 60-х годов можно назвать здание СЭВ на Новом Арбате.

Что касается панельного домостроения, то вы правы, все пошло с Раймона Камю, правда, это не было рабским следованием моде. Скорее, перенятый опыт с вынужденным упрощением проектов, огромная страна нуждалась в недорогом и качественном жилье. Первые бескаркасные панельные дома имели всего пять этажей, потом — 9, 12... На проспекте Мира



из личного архива Владимира Путина

в виде эксперимента появился 17-этажный панельный дом, точно такой же, как на Смоленском бульваре. И как апофеоз — 25-этажка, «дом на ножках», как ее окрестили москвичи.

Так следовали генеральной линии Хрущева — вытеснить кирпич, перейти на панели и решить главную социальную задачу — соорудить как можно больше жилья для народа. Побочные явления — стирались индивидуальные черты столицы, районы становились похожими друг на друга. И этот процесс пошел по всему Советскому Союзу. В районах массовой застройки становились возможными курьезные происшествия, одно из которых стало сюжетом фильма «Ирония судьбы».

Даже в арбатских переулках, застроенных особняками в стиле ампира, строили коробки. На Большой Якиманке сломали особняк Литературного музея. На месте маленьких строений, типичных для Замоскворечья XIX века, появился девятиэтажный протяженный панельный дом. В нем я в 35 лет впервые получил квартиру в 45 «квадратов» как начальник стройуправления.

«СГ»: Лицо любого города все-таки определяется наличием уникальных объектов. Как найти баланс между необходимостью массового жилищного строительства для решения «квартирного вопроса» и индивидуальным обликом наших городов?

В.Р.: Вы правы: каждый руководитель города, тем более страны, старается оставить свой след в истории в виде возведенных строителями сооружений. А Москва как столица страны — всегда первая по числу такого наследия.

При Брежнев, кстати, был наложен запрет на строительство уникальных объектов, без которых столица не может развиваться. Без разрешения правительства СССР Москва не могла построить ни театр, ни дворец спорта, даже крупный кинотеатр, если их стоимость превышала 3 млн рублей. Более того, даже программа строительства необходимых для Москвы крупных инженерных сооружений была заморожена. Началась напряженная гонка вооружений — где было взять миллионы на тоннели и эстакады, хорды и центры планировочных зон? В первую очередь прекратили реконструкцию Садового кольца, площадей кольца «Б». «Развязки» признали дорогими, необязательными. Поэтому даже сейчас приходится устранять перекосы 50-летней давности.

Но при Брежнев Москва продолжала строить жилье и наращивать этажи. С конвейеров домостроительных комбинатов сносили «хрущобы», их больше не тиражировали. Последовал запрет на возведение пятиэтажных домов, новые кварталы застраивались 9-, 12-, 16-, 22-этажными зданиями. Центр тяжести строительства с Юго-Запада перемещался в другие районы в пределах МКАД.

В 1965-1970-е годы город наращивал по 5,3 млн кв. метров жилой площади ежегодно. В следующей пятилетке эта цифра начала уменьшаться — страна втянулась в изнурительную гонку вооружений. К концу правления Брежнева и сменявших его генеральных секретарей город строил по 3 млн «квадратов». А когда к власти пришел Михаил Сергеевич Горбачев, эта стабильная цифра начала убывать и в 1989 году достигла минимума — 2,7 млн кв. метров, став вдвое меньше, чем за двадцать лет до того. Но даже при этом в Советском Союзе с конца 1950-х и до конца 1980-х ежегодно улучшали жилищные условия 10-12 млн человек.

В 90-е годы и до сегодняшнего дня наша страна, а с ней и Москва, пережили не один мировой финансовый кризис, а теперь и не одну волну пандемии. Но жилищную проблему при этом продолжаем решать. Прошлый год в Москве стал рекордным по вводу жилья — около 7,5 млн «квадратов». Во многом это заслуга команды руководства страны, столицы, применения современных технологий, долгосрочной стратегии властей на комплексное развитие территорий и поддержку жилищного строительства вместе со всей необходимой инфраструктурой в каждом регионе страны.

ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Парламентские слушания на тему «Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ): проблемы, решения, совершенствование нормативно-правового регулирования его деятельности» прошли на днях в Госдуме РФ. В начале мероприятия депутат от коммунистов Геннадий Зюганов вкратце описал неблагоприятную ситуацию в отрасли. Согласно приведенным им данным, износ коммунальных систем по стране составляет сейчас 58%. Особенно плохая картина наблюдается в Сибири и на Дальнем Востоке, не лучше положение дел и в Крыму. Так, в Евпатории износ сетей составляет 90%, и лишь чуть меньше он в Судаче и других городах полуострова. Это предопределяет высокую аварийность при доставке коммунальных ресурсов потребителям. По оценке Геннадия Зюганова, с 1990-х годов количество аварий и инцидентов на объектах ЖКХ увеличилось в шесть раз.

В числе основных причин, предопределивших такую ситуацию, лидер КПРФ обозначил сокращение дотаций на ЖКХ со стороны органов власти всех уровней и в целом хроническое недофинансирование. «Сегодня в замене нуждаются 31% теплосетей, 44% водопроводов, 46% канализационных сетей, и почти каждый пятый лифт является аварийным. Чтобы исправить ситуацию, нужны гигантские деньги. Никакое государственно-частное партнерство здесь не спасет! Надо восстанавливать процесс управления отраслью», — заявил Геннадий Зюганов.

Выступивший следом первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по экономической политике Николай Арефьев обратил внимание участников слушаний, что в настоящее время деятельность очень многих управляющих компаний ориентирована не на цели развития, а на извлечение прибыли. В подтверждение этого тезиса он сослался на экспертные оценки, согласно которым около 30% УК в жилом секторе имеют основной заработок не от оказания жилищно-коммунальных



СЕРГЕЙ БЕДЯКОВ / АГН «МОСКВА»

Восстановление управляемости

Депутаты усилят контроль за регулированием в ЖКХ

услуг (ЖКУ) гражданам и управления многоквартирным домом (МКД), а от прокрутки на счетах средств жителей, которые те исправно в срок платят за все услуги.

И это при том, что тарифы на ЖКУ весьма обременительны для значительной части населения. Не удивительно, что многие россияне накапливают существенные долги по «коммуналке». Так, на сегодня общий объем задолженности по ЖКУ составляет 1,5 трлн рублей, из которых 900 млн — это долги граждан. По мнению депутата, чтобы решить эти финансовые проблемы, предприятия ЖКХ необходимо освободить от налогов, поскольку работают они на деньги граждан, с которых уже уплаче-

ны все налоги, а двойное налогообложение не допускается. По расчетам Николая Арефьева, отмена налогов с предприятий ЖКХ приведет к двукратному снижению тарифов для населения. Он также считает, что тарифы ЖКХ не должны превышать 7% от семейного дохода россиян, и снижение платежей до такой планки как раз приведет к улучшению собираемости средств.

Другие спикеры были не столь радикальны, однако многие из них выступили за то, чтобы планка платежей была опущена хотя бы до 10% от бюджета семей. Эта тема была продолжена заместителем председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Светла-



ЕЛЕНА ДОВЛАТОВА, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР РАВВ:

«Призываю подумать о более гибкой тарифной политике в сфере водоснабжения и водоотведения. Так, к руководителям

водоканалов приходят руководители бизнеса из некоторых отраслей и заявляют о своей готовности платить больше за лучшую водоподготовку. Но действующее законодательство это запрещает — тариф един для всех, и получается, что водоканалы не могут заработать дополнительные деньги»

ной Разворотневой, напомнившей, что в большинстве субъектов семья может претендовать на субсидии, если тратит на «коммуналку» более 22% своих доходов.

О проблемах в своей сфере депутатам рассказала глава Российской Ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ) Елена Довлатова. Прежде всего она предложила парламентариям определиться, к какой сфере — социальной или коммерческой — относится ЖКХ. И если это сделать, то многие решения будут принимать проще. Она также согласилась с рядом коллег, что централизация ЖКХ может быть полезна, но сразу объединить всех со всеми не получится. «Объединенные водоканалы действительно более эффективны, но укрупнять их нужно с точки зрения имеющихся ресурсов и возможностей», — добавила эксперт.

В заключительной части слушаний собравшиеся единогласно выступили за увеличение госфинансирования отрасли, отметив, что выделение 150 млрд рублей из Фонда национального благосостояния на эти цели — мера верная, но недостаточная. С учетом профицита и резервов бюджета объемы таких дотаций можно нарастить гораздо больше.

Двойной эффект

Концессионеры доочистят московские стоки и извлекут из них ценные компоненты



КИРИЛЛ ЗЫКОВ / АГН «МОСКВА»

Алексей ЩЕГЛОВ

Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе столичного департамента инвестиционной и промышленной политики (ДИПП), согласно подписанному на днях концессионному соглашению, частные инвесторы обязуются построить в Москве очистную инфраструктуру, оснащенную оборудованием по извлечению соединений азота и фосфора из сточных вод. Аналогичные установки давно функционируют на крупнейших коммунальных предприятиях в развитых странах, но в России эта технология будет апробирована впервые.

Со стороны города участником проекта выступит АО «Мосводоканал», которое является на сегодня основной столичной компанией, обеспечивающей очистку городской канализации, средний объем сброса в которой превышает 3 млн кубометров в сутки.

«Соглашение с концессионером подписано на 27 лет: за два года он построит объекты, а следующие 25 лет будет осуществлять их эксплуатацию, техническое обслуживание и капитальный ремонт», — заявил заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов. Проект будет реа-

лизирован полностью за счет инвестора, что позволит сэкономить средства бюджета. По условиям соглашения, инвестор будет получать доходы от эксплуатации введенного оборудования и реализации полученного продукта. При этом, как и в ряде других столичных проектов, построенные инвестором объекты перейдут в собственность города с момента их запуска.

Напомним, это не первая концессия Москвы в сфере ЖКХ. В феврале 2021 года началась реализация соглашения, которое тоже позволит улучшить столичную экологию. По его условиям частный инвестор ведет строительство на территории очистных сооружений «Мосводоканала» двух заводов по переработке илового осадка сточных вод. Инвестиции в этот проект в размере 27 млрд рублей позволят производить термическую обработку и последующую утилизацию осадка. Часть полученного продукта пойдет в качестве твердого биотоплива на цементные заводы.

Новый проект не такой масштабный по инвестициям (инвестор вложит в модернизацию очистных сооружений около 9 млрд рублей), однако, пожалуй, более технологичен. Как заявил генеральный директор фирмы-концессионера Михаил Трошин, использование адаптированного к реальным условиям технологического решения позволит получить «двойной эффект». Во-первых, удаление соединений азота и фосфора из сточных вод значительно улучшит качество стока имеющихся очистных сооружений, и это благотворно отразится на экологии всего Московского региона. А во-вторых, прекратится процесс образования вторичных отходов, так как подавляющая часть осадка будет превращена в ценное минеральное азотно-фосфатно-магниевое удобрение. По расчетам, характеристики полученной продукции будут лучше природных аналогов, так как высвобождение полезных элементов будет происходить дозированно.

Подобный интерес частного бизнеса к столичному ЖКХ контрастирует с ситуацией во многих других регионах и особенно в небольших населенных пунктах, где наблюдается хроническая нехватка инвестиций для приведения в нормативное состояние коммунальной инфраструктуры. В частности, по данным начальника управления в сфере ЖКХ Федеральной антимонопольной службы (ФАС) России Алексея Матюхина, в среднем по стране в коммунальной сфере ежегодно не выполняется примерно 30-40% инвестиционных программ. И хотя все организации сферы ЖКХ должны в соответствии с полученными со стороны муниципалитетов техническими заданиями формировать инвестпрограммы и их реализовывать, на практике инвестиции на модернизацию не закладываются как из-за недобора денег, так и вследствие комплекса иных причин. Ввиду невозможности значительного увеличения тарифов в ФАС видят выход из ситуации, сложившейся в небольших городах, в том, чтобы передать часть ответственности за модернизацию локальных систем ЖКХ на уровень регионов, где более вероятно найти квалифицированных специалистов и финансирование.



АЛЕКСАНДР ПРОХОРОВ, РУКОВОДИТЕЛЬ ДИПП МОСКВЫ:

«27-летняя концессия будет реализована в рамках третьего этапа реконструкции Люберецких очистных сооружений. Благодаря

этому проекту очистка сточных вод в столице будет основана на принципах «зеленых» технологий и станет практически полностью безотходной»



КОМПОЗИТ-ЭКСПО

Четырнадцатая международная специализированная выставка

29 - 31 марта 2022

Россия, Москва,
ЦВК «Экспоцентр», павильон 1



Основные разделы выставки:

- Сырье для производства композитных материалов, компоненты: смолы, добавки, термопластики, углеродное волокно и т.д.
- Наполнители и модификаторы
- Стеклопластик, углепластик, графитопластик, базальтопластик, базальтовые волокна, древесно-полимерный композит (ДПК) и т.д.
- Полуфабрикаты (препреги)
- Промышленные (готовые) изделия из композитных материалов
- Технологии производства композитных материалов со специальными и заданными свойствами
- Оборудование и технологическая оснастка для производства композитных материалов
- Инструмент для обработки композитных материалов
- Измерительное и испытательное оборудование
- Сертификация, технический регламент
- Компьютерное моделирование
- Утилизация



Специальный раздел:
КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ

Параллельно проводится выставка:



ПОЛИУРЕТАНЭКС

Технологии и оборудование для производства полиуретановых материалов

Информационная поддержка:















Дирекция:
Выставочная Компания «Мир-Экспо»
115250, Россия, Москва, Хлебобоварный проезд,
дом 7, страние 10, офис 502 | Тел.: 8 495 988-1620
E-mail: info@composite-expo.ru | Сайт: www.composite-expo.ru

Организатор:



YouTube www.youtube.com/user/compositeexpo

Instagram www.instagram.com/compositeexpo

Facebook www.facebook.com/compositeexpo

ГОРОДСКАЯ ИСТОРИЯ

Оксана САМБОРСКАЯ

Метрополитен в Москве — уникальный строительный и архитектурный объект, отмечающий в этом году свое 87-летие, — сегодня развивается ошеломляющими темпами: с 2011 года сеть столичной подземки выросла в 1,5 раза, за 10 лет ввели в эксплуатацию 100 новых станций. И все красивые: дизайн каждой отражает историю места, где строится станция. Только в 2021 году одновременно начали работать 10 станций Большой кольцевой линии (БКЛ). Интересный факт — завершается строительство метро в далеких 30-х годах прошлого века: о славном пути метростроевцев расскажут исторические фотографии и плакаты в оформлении станции «Сокольники», декоративное панно в стилистике авангардистов, среди которых родоначальники русского конструктивизма и супрематизма Казимир Малевич, Владимир Татлин и Эль Лисицкий.

Сегодня оформлению станций и вестибюлей метрополитена уделяется особое внимание — как и при начале его строительства. Как было тогда? «Стройгазета» совместно с Центральной научно-технической библиотекой по строительству и архитектуре (ФБУ «ЦНТБ СИА» (cntbsa.ru) при ФБУ «РосСтройКонтроль») продолжает (см. «СГ» №26 за 2021 год) публикации из архивов.

«Архитектура СССР», 1934 год, № 3 Станции метро В. Дедюхин

«Метрострой вплотную подошел к самой трудной по своим гидрогеологическим условиям задаче — постройке станций глубокого залегания («Красные ворота», «Мясницкие ворота» и «Площадь Дзержинского»). Все средства техники должны быть брошены в атаку на этих участках работы. Нужны и до мельчайших деталей продуманный проект, и образцовая организация работ. Только при условии органического сочетания усилий рабочих, техников, инженеров и архитекторов задача будет решена хорошо и в срок.

Станция метро — это три четверти стоимости всех работ Метростроя, четверть всего пути — это вынужденная площадка, диктуемая узлами городского движения.

Поэтому уже сейчас руководство Метростроя и Метропроекта приковывает внимание трудящихся к строительству станций. «Ворота метро» должны быть художественно оформленными сооружениями, сухими и удобными для пассажиров. Это твердо должны помнить все, кто сталкивается со строительством метрополитена.

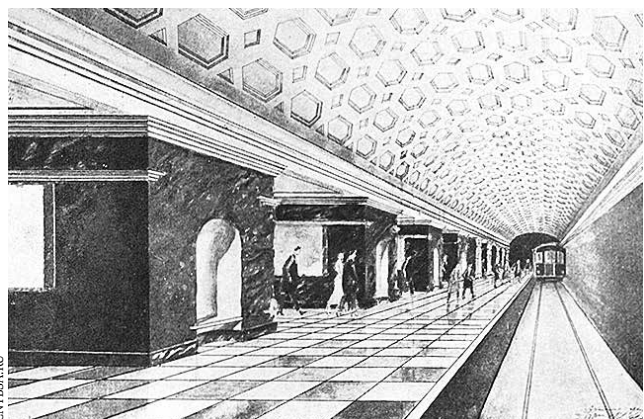
Отдел проектирования Моссовета взял на себя помощь Метропроекту в архитектурном оформлении станций метро. Все мастерские, без исключения, включились в эту ответственную и в то же время почетную работу. Сделан первый решительный шаг для того, чтобы наши станции были красивы и удобны, — надо дальше с таким же упорством продолжать дело: дать вовремя рабочие чертежи и провести строительство, не отступая от утвержденных проектов.

Московскими мастерскими Отдела проектирования было представлено 22 проекта и Метропроектом — 9. Лучшими проектами признаны проект акад. Фомина (руководитель мастерской № 3) — «Красные ворота» и проект арх. Н. Д. Колли (руководитель мастерской № 6) — «Мясницкие ворота».

Вторую премию получили проекты: арх. Андриевского (мастерская № 6) — «Комсомольская площадь»; художников Борова и Замского (мастерская № 12) — «Охотный ряд»; проф. Ладовского (мастерская № 5) — «Площадь Дзержинского»; арх. Чечулина (мастерская № 2) — «Охотный ряд»; арх. Ревковского (Метропроект) — «Охотный ряд»; проф. И. Голосова (мастерская № 4) — «Красные ворота» и арх. Виленского, Ромаса, Ершова и Скаржинского (мастерская № 9) — «Гаврикова ул.».

Третью премию получили проекты арх. Мовчан, Быкова, Борова и Замского, Ликина, Гольца, Кожина, Туркенидзе и Замского.

Таким образом из 31 проекта 15 отмечены как лучшие и премированы.



Станция «Красные ворота». Проект академика И. А. Фомина

Метрополитен:



Дизайн-проект станции «Сокольники» (БКЛ)

«СГ» перелистала архивы и выяснила, что оформлению станций московского метро всегда уделялось повышенное внимание

Остановлюсь на отдельных станциях.

Запроектировано четыре станции глубокого залегания первой линии метро: «Мясницкие ворота», «Красные ворота», «Площадь Дзержинского» и «Охотный ряд».

Все эти четыре станции по своей общей характеристике относятся к трехстворчатым станциям глубокого залегания, они имеют островные платформы с упором сводов на пилоны. Длина платформы в станциях глубокого залегания принята в 155 метров при средней кубатуре по внутреннему обмеру в 20 с небольшим тыс. куб. метров. Ширина станций колеблется от 28 до 28,85 метра, ширина платформы — от 20,5 до 22. Высота проема колеблется от 2,75 до 3 метров при сечении столбов в 2,20 до 3,30 метра. Все эти станции имеют сообщение с надземными вестибюлями путем лестниц и эскалаторов.

Уже приведенные показатели дают представление о тех трудностях, с которыми встретятся строители в своей работе.

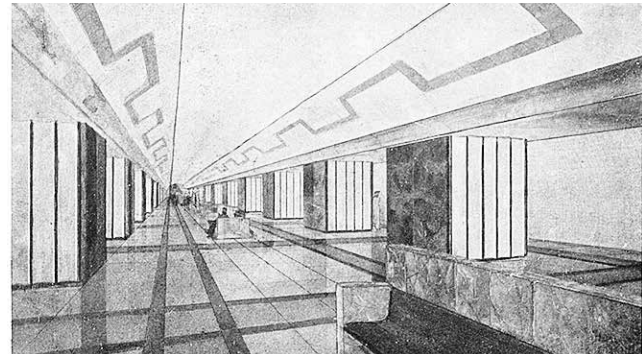
К станциям мелкого залегания первой линии метро относятся «Сокольники», «Гаврикова ул.», «Комсомольская площадь» и «Крымская площадь». Эти станции имеют плоскоребристые перекрытия с двумя рядами колонн (один ряд колонн имеет только станция «Гаврикова ул.»). Все они имеют по две лестницы в торцах и по две переходных в середине, островную платформу и два наземных вестибюля.

Кубатура по внутреннему обмеру на этих станциях колеблется от 19 тыс. куб. метров на «Гавриковой ул.» до 29 тыс. куб. метров на «Комсомольской площади», длина платформ принята в 154 метра при ширине от 14 до 16,5 метра. Среднее залегание — 9-10 метров.

Кроме того, мы имеем станции Арбатского радиуса, также относящиеся к первой очереди, — станция «Библиотека им. Ленина», «Арбатская площадь» и «Смоленская площадь». Две из них — «Арбатская» и «Смоленская» — имеют плоскосеребристые перекрытия с островной платформой, в то время как станция «Библиотека им. Ленина» — односводчатая.

Станция «Библиотека им. Ленина», имея вход и выход с торца, запроектирована с пересадкой на Арбатский радиус, станция «Смоленская площадь» — с пересадкой на радиус кольца «Б». Глубина залегания этих станций колеблется от 8,8 до 11,1 метра.

Мы должны прежде всего ознакомить читателя с теми станциями, которые были одобрены экспертной комиссией, премированы и назначены к дальнейшему рабочему проектированию.



Станция «Кировская» (бывшая «Мясницкие ворота», ныне «Чистые пруды»). Проект архитектора Н. Я. Колли

Станция «Красные ворота» запроектирована академиком Фоминым, но мысли автора должны внешним видом отразить место своего нахождения, то есть Красные ворота.

Поэтому акад. И. А. Фомин в своем проекте предлагает плиты красного мрамора или красной яшмы для облицовки столбов. Уширяя эти столбы в поперечном направлении, архитектор облегчает тяжесть столбов и дает канал для вентиляции, причем столбы принимают на себя утолщение свода на 0,40 метра изоляции. Карниз проектируется в виде гуська с большим выносом, за которым скрывается сплошная лента электроламп, отбрасывающих свет на свод. Свод отраженным светом должен освещать платформу. Он обрабатывается шестигранными кессонами, что дает ему богатую поверхность и скрадывает возможные недочеты в фактуре поверхности. Пол предполагается сделать асфальтовым с вкладышами из гранитных плит.

Надземная станция у Красных ворот задумана как каменное монументальное сооружение при обязательной облицовке здания естественным камнем.

Внутренний вид подземного вестибюля предполагается обработать искусственным мрамором, так как этот вестибюль проветривается и отапливается. Эта обработка искусственными камнями может быть сделана под красную яшму.

Архитектурное решение станции «Красные ворота», данное проф. И. А. Голосовым, выдержано в простых формах, причем особое внимание обращено на выражение специфики метро.

Надземный вестибюль оформлен двумя скульптурами шахтеров-ударников, а с боковых переулков — входными ар-

начало



ками. Решение вестибюля этим приемом дает возможность быстрого опознания станций и в то же время включает архитектуру метро в оформление площади.

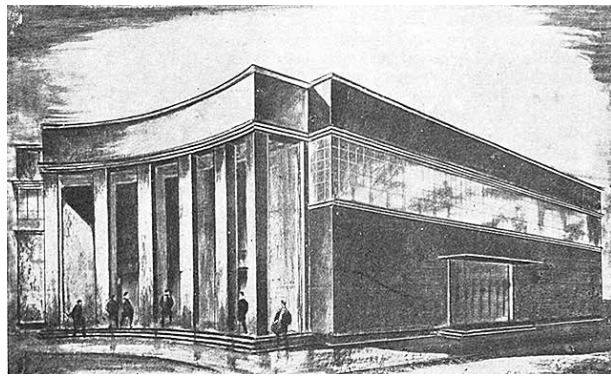
Подземную станцию проф. Голосов проектирует с круглыми пилонами, несущими свод и утолщающимися книзу. Предполагаемые на пилонках каннелюры дают разнобразную игру света и в то же время приближают пилоны к колоннам, придавая стройность этим тяжелым опорам. Пилоны со стороны эскалаторов оформляются барельефом на тему строительства метро. В качестве облицовочного материала предлагается белый мрамор.

Софитное освещение путевых тоннелей при гофрированном потолке среднего тоннеля из полупрозрачного камня должно дать по мысли автора хороший вибрирующий, мягкий свет.

Станция «Мясницкие ворота» (проект Н. Д. Колли) запроектирована в виде большого светлого помещения. Все средства мобилизованы архитектором для того, чтобы избежать впечатления мрачности, которое могло бы возникнуть при спуске в глубокое подземелье станции. Полированный мрамор и шлифованное стекло превращают пилоны в светящиеся стены и дают приятный дневной свет. Облицовка потолка плитами из искусственного камня тона слоновой кости с рисунком из тех же голубых плиток подымает потолок.

Главным источником света является, как в подавляющем большинстве станций, отраженный свет, спрятанный в сводах по всей длине станции. Вестибюль отделан мрамором мягких тонов.

Из премированных проектов станции «Мясницкие ворота» необходимо остановиться на интересном проекте арх. Г. П. Гольца и С. Н. Кожина (мастерская № 1), недостатком которого, однако, является впечатление тяжести подземелья, что для станции метро нельзя считать правильным архитектурным мотивом».



Станция «Красные ворота». Наземный вестибюль. Проект академика И. А. Фомина



МИХАИЛ КОЛОВАВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

На финишной прямой

Андрей Бочкарев о завершении строительства самого большого в мире подземного кольца метро

Антон МАСТРЕНКОВ

Формирование современной единой транспортной системы в столице и в том числе строительство метро остается одним из приоритетов градостроительной политики на протяжении последних десяти лет. Начиная с 2011 года, в Москве ввели около 143,5 километра линий подземки, 11 электродепо для обслуживания поездов. Флагманским проектом этой программы является строительство самого протяженного в мире метрокольца — Большой кольцевой линии (БКЛ) длиной более 70 км. О перспективах развития столичного метро «Стройгазете» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей БОЧКАРЕВ.

«СГ»: Андрей Юрьевич, на какой стадии сейчас проект строительства Большой кольцевой линии метро?



Андрей Бочкарев: В декабре прошлого года состоялось грандиозное по своим масштабам событие — открылось движение по новому участку метро протяженностью 20 километров с 10 станциями, чего ранее в истории столичного метростроения никогда не было. Теперь в Московском метрополитене на БКЛ работают 22 станции. Запуск участка от «Мневников» до «Каховской» улучшил транспортную доступность для полутора миллионов москвичей, и, по заключению специалистов, теперь пассажиры смогут экономить в поездках по городу до 40 минут. До завершения проекта строительства нам остается ввести в эксплуатацию девять станций — завершить реконструкцию двух станций бывшей Каховской линии и достроить семь станций восточного и северо-восточного участков.

«СГ»: Когда планируется запустить движение по всему новому кольцу?

А.Б.: Строительство метро ведется без остановок и перерывов, так как относится к работам непрерывного цикла. Даже в дни новогодних праздников на 85 стройплощадках объектов метро было занято порядка 8,8 тысячи человек. В целом же на стройках Большого кольца постоянно трудится около 20 тысяч рабочих и специалистов. Перед нами поставлена задача «замкнуть» кольцо к 2023 году.

«СГ»: Какие работы ведут метростроители в настоящее время?

А.Б.: В конце прошлого года строители завершили проходку тоннелей БКЛ. В отдельные периоды здесь работали более 20 тоннелепроходческих щитов диаметром от 6 до 10 метров. Кроме того, на отдельных участках в сложнейших геологических условиях на глубине около 70 метров велась ручная проходка. На сегодняшний день в однопутном исполнении проложено 143 километра подземных линий.

Параллельно с проходкой ведутся работы по строительству станций. Так, на северо-восточном участке БКЛ в настоящий момент возводятся три станции — «Марьяна Роща», «Рижская» и «Сокольники». В состав участка входит также соединительная ветка в электродепо «Нижегородское», а общая его готовность превышает 85%. В это же время Восточный участок кольца готов более чем наполовину и состоит из четырех станций: «Текстильщики», «Печатники», «Нагатинский Затон» и «Кленовый бульвар». К настоящему времени на всех семи станциях этих участков заканчиваются монолитные работы, строители продолжают отделку платформ и технических помещений, монтаж инженерных систем и эскалаторов, а также ведут подготовку к приему необходимого оборудования.

«СГ»: Расскажите о реконструкции Каховского участка.

А.Б.: Напомню, что станции «Каширскую», «Варшавскую» и «Каховскую» открыли в 1969 году в составе Замоскворецкой линии, а в 1995 году их объединили в отдельную ветку метро, самую короткую в Москве. Она была не слишком востребована по сравнению с другими, поэтому здесь ходили укороченные поезда с пятиминутным интервалом.

При разработке проекта БКЛ было принято решение о включении Каховского радиуса в состав кольца, однако для этого перегоны между станциями, как и сами станции, необходимо было реконструировать. Сейчас наши специалисты модернизируют всю инфраструктуру старой линии — будут заменены инженерные коммуникации, рельсы, облицовка стен и платформ, а также произведено оформление станций. После включения линии в состав БКЛ интервал движения поездов сократится до стандартных полутора-двух минут, и пассажиры получат возможность без лишних пересадок добираться в другие районы города.

«СГ»: Традиционно дизайну и оформлению станций московского метро уделяется большое внимание. Какие особенности ждут горожан на новых станциях кольца?

А.Б.: Безусловно, Московский метрополитен — не просто транспорт, а настоящая достопримечательность. Как и раньше, к выбору стиля и оформления станций мы подходим очень ответственно. Однако в нашем распоряжении более совершенные методы выбора дизайна — это открытые архитектурные конкурсы и голосования на «Активном гражданине», когда сами москвичи определяют финальный вариант. Например, для станции «Марьяна Роща» горожане выбрали эстетику фарфора. На платформе разместятся выпуклые по сторонам колонны, похожие на фарфоровые изделия. Благодаря конкурсу по стенам станции «Нагатинский Затон» «поплывут» гигантские (около двух метров высотой) рыбы — обитатели водоемов Московского региона. Художники изобразят 12 видов рыб, их выполнят из гранита в технике мозаики.

Мне кажется важным, что «свою» — тематическую — станцию получат и сами метростроители: художественный облик новых «Сокольников» посвятят именно этой истории. На путевых стенах, балконах и потолках станции разместят алюминиевые панели с изображением исторических фотографий и плакатов 40-50-х годов XX века. Одну из путевых стен и часть потолка превратят в большое декоративное панно в стилистике выдающихся художников и архитекторов-авангардистов.

Хочу подчеркнуть — каждая станция индивидуальна и станет украшением города.

«СГ»: Какое значение будет иметь запуск БКЛ для транспортной ситуации в столице?

А.Б.: Значение Большой кольцевой линии метро для столицы трудно переоценить, потому что запуск движения по ней кардинально изменит логику перемещения людей по городу. Дело в том, что новое кольцо соединит существующие и перспективные радиальные линии на расстоянии до 10 км от действующей Кольцевой линии. Таким образом, для пересадки с одной радиальной линии на другую пассажирам метро больше не придется ехать в центр города, пересаживаться на соседнюю ветку и затем возвращаться обратно. По оценкам экспертов, БКЛ разгрузит существующие радиальные линии метро до 30% и сэкономит пассажирам до 30 минут на каждой поездке.

«СГ»: А ведутся ли сегодня работы по строительству других линий и станций метро в Москве?

А.Б.: Безусловно, Большая кольцевая линия — приоритет метростроения, но мы не останавливаем работы и на других направлениях. Перед нами стоит задача обеспечить 90% москвичей станциями метро в шаговой доступности. В наших планах — в течение ближайших трех лет спроектировать и построить 64 км линий, 27 станций и три электродепо. Замечу, что сооружение новых станций запланировано на восьми ветках, включая как уже существующие, так и перспективные.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Харизма по плану

Стратегия развития Дербента как пример проектирования будущего

Ольга ЩЕРБАКОВА

С момента принятия мастер-плана Дербента (Республика Дагестан), разработанного консорциумом под руководством российско-британской компании «Новая земля», прошло два года. Но это по-прежнему уникальный для страны случай, когда созданная для города стратегия доведена до строительства и используется без изменений.

Предпроектные исследования и соцопросы помогли компании создать стратегию, учитывающую интересы всех социальных групп и опирающуюся на культурную идентичность города и его жителей, тысячелетние традиции, гостеприимство и толерантность к разным народам. Мастер-план с названием «Перекресток культур» нацелен на создание города, с которым люди хотели бы связать свое будущее и в развитие которого были бы сами вовлечены. Его единогласно поддержало не только жюри конкурса, но и совет из уважаемых горожан Дербента.

Кейс можно назвать примером того, как мастер-план становится инструментом проектирования будущего людей и помогает небольшому городу привлекать крупные инвестиции, развивать экономику туризма, капитализировать культурную идентичность, менять городскую среду и качество жизни, повышать спрос на недвижимость за счет активного развития малого бизнеса и притока населения.

Приведем пять главных доказательств того, что мастер-план может быть эффективен и для небольшого города.

1. Привлечение федерального финансирования. Для сравнения: Оренбург с полу-миллионом жителей получил 6 млрд рублей инфраструктурного кредита — и это большой успех. А Дербенту с населением в 120 тыс. человек одобрено более 46 млрд только федеральных инвестиций, еще более 7 млрд выделяет регион, 128 млрд планируется привлечь из внебюджетных источников. О таком успехе авторы мастер-плана не могли и мечтать! Изначально они ориентировались на республиканскую программу в 23 млрд рублей. Сейчас ресурсов значительно больше. Можно с уверенностью сказать, что ма-

стер-план — это инструмент привлечения федеральных и частных инвестиций.

2. Спрос на территорию и интерес для частных инвестиций. Основываясь на цифрах федерального финансирования, можно предположить, что Дербент станет одним из самых привлекательных городов нашей страны не только для жизни, но и для частных инвестиций. Если такой темп развития сохранится, к 2025 году город принципиально изменится. Уже сейчас замечен спрос на недвижимость: рынок вырос в два раза и сравнялся с Махачкалой, опережая темп общерегионального роста цен. Возможно, это свидетельствует и о значительном приросте населения.

Среди ключевых объектов начального этапа мастер-плана — преобразование района Аваин, первый в Дагестане проект комплексного развития территорий (КРТ). Современный жилой район формируется на месте бывшего карьера по добыче камня, в нем создается городской парк, а рядом строятся кварталы жилой застройки по стандартам финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ». Для преобразования района и создания на месте карьера нового центра города «Новая земля» приглашенные архитекторы из Нидерландов DROM architects разработали многоуровневый ландшафтный парк с большой городской площадью и новым медиа-центром.

низкоуглеродных промышленных парогенераторов и инновационных технологий на их основе. Какова их энергоэффективность?

Олег Богомолов: Парогенераторы «ИНТЕРБЛОК» успешно работают на более чем 80 российских заводах железобетонных изделий (ЖБИ), обеспечивая 3-4-кратное сокращение энергозатрат. Инновационная продукция, производимая ГК «ИНТЕРБЛОК», поставляется на предприятия стройкомплексов России, Белоруссии, Казахстана, Киргизии, Кореи, Польши и Украины. В настоящее время ведутся работы по реконструкции заводов ЖБИ в России и Казахстане. По договору с ульяновским заводом «СПЕЦВОЛГАБЕТОН» изготовлены и поставлены два теплоагрегата ST-502 с системой горячего водоснабжения, завершён ввод в эксплуатацию парогенератора ST-350H на предприятии ООО «Бетон-Архангельск», выполнен договор на поставку двух парогенераторов ST-502 для казахстанского предприятия ТОО «Стройдеталь» в городе Актобе.

«СГ»: Насколько сложившаяся в стране система закупок содействует внедрению инновационных разработок, спо-

3. Редевелопмент промышленных территорий. Согласно мастер-плану, одним из стратегических принципов стала реализация концепции «компактного города». Территория города фиксируется в границах, уже обеспеченных инфраструктурой, что позволяет сконцентрировать муниципальные и частные инвестиции для повышения качества городской среды. Такой отказ от дальнейшего расширения городских границ и строительства в полях создает возможности для переустройства города и повышения качества жизни в нем. Так развиваются самые привлекательные европейские города: Барселона, Милан, Париж и сейчас Москва. В Дербенте благодаря этой стратегии уже запущен процесс редевелопмента промзоны, о чем другие малые города пока только мечтают.

4. Проекты лучших архитектурных бюро, работающих с идентичностью города. Сейчас «Новая земля» обеспечивает преемственность и реализацию решений мастер-плана. «Новая земля» привлекает для работы на территории компании с наиболее релевантной экспертизой под специфику каждого проекта. Таким образом, компания не конкурирует с лидерами рынка, а сотруд-

ничает, обеспечивая высокое качество решений. Все проекты реализовываются согласно принятым стандартам и дизайн-коду города. Архитекторы отдают предпочтение местным материалам и закладывают смыслы, отражающие идентичность города.

5. Развитие туризма и малого бизнеса. Благодаря тому, что мастер-план учитывает реальные интересы жителей Дербента, преобразования находят отклик у местного населения. Сейчас реализованы пилотные проекты — принят дизайн-код города, проведено благоустройство центра. На недавно отреставрированных улицах уже появились туристические сервисы и точки малого бизнеса: арт-кафе «У Гриши», несколько уютных кофеен, сувенирные лавочки, строится новый отель. Туризм — один из важных драйверов городского развития. И, по отзывам, гостеприимство местных жителей и атмосфера их города — то, почему в Дербент хочется вернуться.

Справочно

«Новая земля» — российско-британская проектно-консалтинговая организация в сфере территориального развития, урбанистики и девелопмента, созданная в 2013 году. В Соединенном Королевстве представлена как Novaya Labs, специализируется на создании цифровых urbandtech решений, работе с BigData.

Приоритетные внедрения

Почему экономический рост требует совершенствования законодательства?

Владимир ЧЕРНОВ



Обеспечивает ли существующая система закупок, организуемых крупными российскими компаниями, внедрение инновационных разработок в техноло-

гические процессы производства? На этот важный вопрос «Стройгазете» ответил доктор технических наук, генеральный директор группы компаний (ГК) «ИНТЕРБЛОК» Олег БОГОМОЛОВ.

«СГ»: Олег Владимирович, ваш холдинг — разработчик и производитель

собствует ли она достижению заданных властями параметров экономического роста?

О.Б.: Разрабатываемые местными специалистами — представителями заказчика технические задания (ТЗ) на закупку теплоэнергетических технологий — блочно-модульных котельных, мобильных промышленных парогенераторов и другого энергетического оборудования — свидетельствуют об их недостаточной профессиональной подготовке, базируются на устаревших знаниях и сложившихся десятилетиями дружеских отношениях с производителями еще более устаревших технологий. Подобная практика разработки ТЗ и организации тендеров не учитывает динамичное развитие мировой и отечественной науки и техники, препятствует внедрению в технологические процессы производства современного энергоэффективного оборудования с высокими техническими и экологическими характеристиками. Исследования показывают, что финансовые потери государства от применения устаревших неэффективных технологий исчисляются десятками миллиардов рублей.

Следует заметить, что все указанные выше сделки по поставкам оборудования, а их

более 250, были совершены с предприятия негосударственного сектора экономики. В то же время за 25 лет производственной деятельности было выиграно лишь два конкурса по 44-ФЗ. И это несмотря на превосходство в технических, экономических и экологических характеристиках и более низкую стоимость!

«СГ»: А что по этому поводу думают эксперты?

О.Б.: Экспертное сообщество убеждено, что для повышения эффективности производства, обеспечения стабильного роста экономики федеральные законы требуют совершенствования. В первую очередь это относится к утверждению приоритетного внедрения в экономику инновационных энергоэффективных технологий перед технологиями со сроком разработки более 10 лет. В технических заданиях необходимо формулировать требования к оборудованию по энергоэффективности, экологии, выбросам вредных веществ в атмосферу. Должны быть сформулированы повышенные требования к профессиональной подготовке инженерно-технического персонала.

МНЕНИЯ



Андрей ПРОКОШИН, руководитель отдела BIM Clancy Engineering (консорциум BACE)

«Обязательным применение ТИМ стало в этом году не только в России, но и во Франции. Правда, там доля компаний, применяющих технологию, уже существенно выше, чем у нас»

ТИМ-неизбежность

Почему без информационного моделирования никак не обойтись?

Законодательное решение об обязательном применении технологии информационного моделирования (ТИМ) на всех российских стройках с государственным участием можно только приветствовать. При этом в европейских странах такое правило действует уже несколько лет. Согласно статистике, которая приводится в исследовании PlanRadar, в Великобритании, где ТИМ для госстроек обязательна с 2016 года, ее уже применяют 73% застройщиков. В странах Евросоюза рабочая группа по ТИМ (EU BIM Task Group), созданная еще в 2013 году, даже выпустила официальный документ-инструкцию по внедрению «цифровых инноваций» в строительные процессы, чем упростила применение технологии и поддержала госзаказчиков. Примечательно, что «ТИМ-обязаловка» заработала с 2022 года не только в России, но и во Франции. Правда, там доля компаний, применяющих технологию, уже существенно выше, чем у нас.

Однако распространение ТИМ в стране неизбежно: их универсальность и роль в повышении качества проектов очевидны, а также нововведение стратегически укладывается в концепцию цифровизации строительной отрасли, поддерживаемую Минстроем России. С помощью ТИМ сегодня можно решать самые разные задачи на всех этапах проекта. Подробная модель позволяет наладить взаимодействие проектировщика с заказчиком, исправить ошибки еще на этапе проектирования и в дальнейшем использоваться при эксплуатации, заменяя объемную техническую документацию.

По опыту применения информационного моделирования можно сказать, что технология исключает рутинные задачи, освобождает от ручных расчетов и пересчетов проектных решений, чем делает координацию проекта более эффективной. Но в то же время использование ТИМ увеличивает объем работы на стадии проектирования («П»): трехмерное моделирование требует гораздо более тщательной проработки проекта, чем плоское 2D. Уже на стадии «П» проектировщик должен предоставить строительные объемы — по позициям, которые, правда, не взаимосвязаны с действующим постановлением № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Все это надо учесть уже в модели.

Таким образом, при использовании ТИМ проектировщик перераспределяет свой ресурс — если раньше 85% неувязок и проектных изменений происходили на стадии строительства («С») и возникали по факту, то сегодня 80% вопросов решается на стадии «П» и 20% — на стадии рабочей документации («РД»). Технология заметно улучшает качество и повышает уровень проработки исходного продукта в строительстве: мы действительно значительно сокращаем количество воз-

можных ошибок и переделок, которые могли бы возникнуть на стройплощадке.

Наконец, ТИМ незаменимы при работе над проектами со сложным рельефом, большой площади или с многофункциональным назначением, поскольку систематизируют массу сложных инженерных решений и координируют работу разных специалистов между собой. С учетом распространения формата комплексного освоения территорий актуальность 3D-моделирования будет только расти.

Расширение сферы применения ТИМ и ее обязательный характер для строительства с госучастием неизбежно потребуют адаптации от многих подрядчиков. Так, системные заказчики в строительстве в последние годы начали все более активно применять технологию и выработали целые системы проверки информмодели от подрядчика на предмет удобства и возможности ее использования. Проектировщики в подрядных организациях, таким образом, должны быстро подстраиваться под требования заказчиков, учитывать их индивидуальные особенности. В случае нехватки опыта это может привести к ряду трудностей в проработке проекта.

Кроме того, в некоторых компаниях по-прежнему не все проектировщики владеют ТИМ, а перейти в короткие сроки на эту технологию не удастся. Для переподготовки кадров уже запущены дополнительные программы по обучению и повышению квалификации сотрудников, но пока работа нередко перераспределяется между непосредственно проектировщиками и ТИМ-менеджерами, которые владеют принципами работы с программным обеспечением, но не проектируют сами. Обучение большого количества универсальных специалистов поможет в будущем прорывным образом ускорить сроки проектирования.

Сложнее всего изменения будут проходить для тех застройщиков, кто ранее никогда не работал с ТИМ — например, ввиду небольших объемов строительства, где технология не так необходима, или в силу узкой специализации. Многие проекты будут связаны с объемами, которые в итоге покажет информационная модель. И к таким переменам сегодня наиболее готовы только системные крупные игроки.



Иван МЕЛЕХОВ, совладелец компании по производству напольных деревянных покрытий FiNEX

«На рынке сырья наличествует ажиотажный спрос, провоцируемый в настоящее время так называемыми лесными рантье»



Постучать по дереву

Какие шаги необходимы со стороны государства для стимулирования глубокой переработки древесины?

По данным аналитиков, цены в России на пиломатериалы и продукцию из дерева остаются стабильно высокими. Многие компании-производители уже жалуются на повторное увеличение закупочных цен, а это напрямую влияет на стоимость продукции для конечного потребителя. Одни связывают это с запретом на экспорт необработанной древесины, другие — с недостаточными мерами материальной поддержки бизнеса властью и ужесточением нормативов при работе с Единой государственной автоматизированной информационной системой учета древесины и сделок с ней («ЛесЕГАИС»), из-за чего создается монополизация рынка.

По моему мнению, сам запрет на экспорт необработанной древесины не окажет существенного влияния на стоимость древесины, особенно в европейской части страны. В большей степени эта проблема характерна для Дальнего Востока. Конечно, для лесозаготовителя, лесопереработчика возможны дополнительные затраты на обеспечение требований по оборудованию складов хранения древесины средствами видеофиксации и мероприятия по огораживанию территории, обеспечению обязательной фиксации транспортных средств, осуществляющих перевозку древесины. Ведь «ЛесЕГАИС» в первую очередь должна решать вопросы с учетом и прослеживаемостью всей цепочки оборота древесины: от заготовки на делянке до пунктов ее переработки и далее — до экспорта.

Основной проблемой является то, что на рынке сырья наличествует ажиотажный спрос, провоцируемый в настоящее время так называемыми лесными рантье, в свое время (в конце 1990-х и начале 2000-х годов) заключившими договоры аренды лесных участков, не осуществляющими собственную переработку древесины и занимающимися перепродажей древесины на корню, по сути, подменяя собой государство.

Необходимы шаги со стороны государства по стимулированию глубокой переработки древесины и выпуска готовой конечной продукции для населения. И это — не прямая материальная поддержка со стороны государства. Например, в конце 2017 года был принят важный закон № 471-ФЗ о доступе к сырью действующих лесопромышленных предприятий, которые не в полной мере обеспечены древесиной, с целью за-

грузки имеющихся мощностей и увеличения производства продукции с высокой добавленной стоимостью, создания новых высокотехнологичных рабочих мест.

На практике реализация данного закона, по сути, сведена к нулю — за четыре года реализации механизма объем древесины по результатам конкурса составил порядка 1,5-2 млн куб. метров, то есть около 1% от ежегодного объема заготовки древесины по стране (это около 200 млн «кубов»). Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз) направляло в регионы поручение по увеличению количества проводимых открытых конкурсов на право заключения договоров аренды лесных участков в целях заготовки древесины, ведь в некоторых субъектах РФ конкурсы вовсе не проводятся, хотя такая возможность, безусловно, имеется.

Если бы объем реализации древесины увеличился как минимум до 25% (50 млн куб. метров), это дало бы реальный эффект снижения цен на конечную продукцию внутри страны. Данная мера позволила бы действующим производствам закрыть свою потребность в древесине и увеличить объемы производства продукции.

К одной из мер по формированию прозрачной цены можно отнести и проект, разработанный Федеральной антимонопольной службой (ФАС) России, об обязательствах лесозаготовителей продавать древесину через биржу. Для приоритетных лесных инвестпроектов — примерно с 2023 года, для арендаторов лесных участков в государственных лесах — примерно с 2024 года. В ФАС ожидают, что биржевая торговля поможет установить индикаторы цен на лесоматериалы, которые антимонопольщики будут использовать при расчетах.

Ни для кого не секрет, что некоторые недобросовестные инвесторы, получив в аренду по минимальным ставкам (порядка 50 рублей за куб. метр) огромные массивы леса, не перерабатывают их, не производят продукцию, а передают участки в субаренду или реализуют в первоначальном виде за 2-3 тыс. рублей. На участках, где произрастают ценные насаждения (дуб, бук, граб), цены доходят порой до 7 тыс. за «куб». Для предотвращения и минимизации последствий «ценового произвола» и реализации прозрачной ценовой политики инициатива развития биржевой торговли на 2022-2025 годы по реализации части древесины посредством открытых торгов, разработанная ФАС в рамках «дорожной карты», обоснованна и справедлива.

Но вместе с тем необходимо понимать критерии, параметры той продукции, которую ФАС предлагает проводить через биржу. Распространение данных критериев на готовую продукцию может поставить под вопрос производственную программу предприятия, исполнение долгосрочных контрактов.



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Почему девелоперы меняют отношение к историческому центру Петербурга?

Эпизодическое Вмешательство

Набережную «Сириуса» реконструируют по проекту новозеландских архитекторов



LANDLAB.CO.NZ

Оксана САМБОРСКАЯ

Определены победитель и призеры открытого международного конкурса по разработке архитектурно-градостроительной концепции набережной на федеральной территории (ФТ) «Сириус» (Краснодарский край). Первое место по итогам конкурса занял проект архитектурного бюро из Новой Зеландии LandLAB. Второе место досталось международному консорциуму под руководством BIG (Дания), в состав которого помимо зарубежных участников вошли российские бюро Wowhaus и консалтинговая компания CBRE. Третье место досталось кон-

сорциуму LOLA Landscape Architects (Нидерланды) и Taller Architects (Колумбия, Нидерланды, Китай). Всего в конкурсе приняли участие 68 команд из 48 стран мира.

Организатором конкурса выступили государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ» и Центр урбанистики Научно-технического университета «Сириус». Партнерами стали КБ «Стрелка» и дочерняя организация «ВЭБ.РФ» ООО «Прогород».

В задачу участников входило создание знаковой достопримечательности Сочи — столицы зимних Олимпийских игр 2014 года и образовательного центра «Сириус» для одаренных школьников со всей России.

Команда из Новой Зеландии была выбрана за предложение наиболее «эффективного использования ограниченного доступного пространства с учетом отличительных особенностей местности». Проект LandLAB расширяет зеленые зоны с 7 до 12 гектаров, добавляя более 12 тысяч квадратных метров новых общественных пространств, включая, в частности, концертные залы, аудитории, павильоны для мероприятий и яхтенную школу.

Проект сочетает в себе олимпийское наследие с уникальным ландшафтом, позволяет установить взаимосвязь между отдельными расположенными на протяжении всей городской набережной районами, портом, Олимпийским парком.

С променада откроется прекрасный вид на Черное море. Сейчас из-за подпорной стенки волноотбойного парапета и моллов обзор на акваторию доступен только на 3,9 из 7,5 км прогулочной зоны.

«Наша идея заключалась в простом, но эффективном подходе к объединению и расширению набережной, превращению характерной зоны в разнообразные участки и активизации набережной с помощью серии эпизодических вмешательств», — отмечают архитекторы LandLAB.

По словам председателя Совета ФТ «Сириус» Елены Шмелевой, помимо эстетичного и визуально целостного дизайна концепция-победитель отвечает потребностям людей, которые живут, учатся, работают или отдыхают в «Сириусе». Далее организаторам конкурса предстоит разработать план реализации проекта. Предварительно его обсудят с жителями территории.

Справочно

В состав жюри открытого международного конкурса по разработке архитектурно-градостроительной концепции набережной на ФТ «Сириус» вошли заместитель председателя правительства РФ Дмитрий Чернышенко, председатель «ВЭБ.РФ» Игорь Шувалов, глава совета ФТ «Сириус» Елена Шмелева, президент Федерации парусного спорта России Владимир Силкин, зарубежные эксперты.



МАРТИН РЕЙН-КАНО (MARTIN REIN-CANO), ЧЛЕН ЖЮРИ, СОУЧРЕДИТЕЛЬ КОМПАНИИ ТОРОТЕК 1 (ГЕРМАНИЯ):

«Такой крупный и значимый проект должны разрабатывать профессионалы, а LandLAB уже имеют опыт работы с масштабными проектами. Предложенная ими концепция принимает во внимание географический, исторический и культурный контексты территории, а также ее ландшафтные характеристики. Это единственная концепция, которая опиралась на тектонику ландшафта, обеспечив многообразие общественных пространств и выходов к морю»



LANDLAB.CO.NZ



LANDLAB.CO.NZ



LANDLAB.CO.NZ