



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№40 (10518) 12 октября 2018

Полезный вклад

Сергей НИКОЛАЕВ

Бизнес активно инвестирует в городскую среду

Одним из главных условий реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» является обязательное привлечение граждан к принятию решений о благоустройстве на уровне муниципалитетов. Кроме того, при желании россияне в том или ином качестве могут участвовать в программе финансово. И, по данным Минстроя России, жители городов при условии отлаженной местными властями системы поддержки достаточно активно пользуются такой возможностью.

В ходе видеоселекторного совещания с регионами замглавы Минстроя России Андрей Чибис сообщил, что общий бюджет проекта формирования комфортной городской среды в 2018 году составит более 50 млрд рублей. Всего, по словам, замминистра, в этом году на территории 3000 муниципалитетов будет благоустроено свыше 22 тыс. дворовых и общественных территорий.

Особо Андрей Чибис отметил тот факт, что более 1 млрд рублей из общего объема направляемых на эти цели средств — это деньги заинтересованных представителей бизнеса, общественных организаций и граждан.

По его словам, особенно активно в этом плане проявляют себя юридические лица. Многие бизнесмены в рамках проектов благоустройства обустривают прилегающие к предприятиям и офисам территории, поддерживают создание новых общественных пространств, финансируют благоустройство дворов. Например, в Оренбурге по инициативе предпринимателя и за его собственные средства благоустроен сквер.

Общий бюджет проекта составил порядка 700 тыс. рублей, а администрация города оказала организационную поддержку.

Окончание на с. 3

ISSN 0491-1660



1 8 0 4 0 >



91770491166776

Тепло зимой — забота общая

Алексей ТОРБА

В этом году на всероссийском совещании по подготовке к предстоящему отопительному сезону готовность субъектов электроэнергетики и объектов жилищно-коммунального хозяйства впервые рассматривалась совместно двумя ведомствами — Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства и Министерством энергетики Российской Федерации.

Как сообщил глава Минстроя Владимир Якушев, отопительный период уже начался в Центральном, Дальневосточном, Сибирском, Уральском, Северо-Западном и Приволжском федеральных округах. В целом жилищный фонд, котельные, тепловые и электрические сети готовы к нему более чем на 95%. При этом Владимир Якушев уточнил, что одной из основных проблем отрасли остается количество ветхих сетей. Он отметил, что если возникнут проблемы с отоплением, люди могут обратиться на «горячую линию», которая по поручению Минстроя России организована в каждом регионе с целью постоянного мониторинга и оперативного контроля за устранением случаев нарушения или ограничения теплоснабжения в домах и социально-значимых объектах.

В своем выступлении Владимир Якушев уделил особое внимание теме накопления и поддержания необходимых запасов топлива. Он сообщил, что в период подготовки к отопительному сезону 2018-2019 годов на региональные склады было завезено 4 млн 814 тыс. тонн угля и 1 млн 988 тыс. тонн жидкого топлива.

Окончание на с. 2



Глава Минстроя России Владимир Якушев выступает на Всероссийском совещании «О ходе подготовки субъектов электроэнергетики и объектов ЖКХ к прохождению отопительного сезона 2018-2019 годов»

Минстрой и Минэнерго обсудили вопросы подготовки субъектов электроэнергетики и объектов ЖКХ к прохождению осенне- зимнего периода 2018-2019 годов

Расставляя приоритеты

Андрей МОСКАЛЕНКО

К нацпроекту «Жилье и городская среда» подключились эксперты и законодатели

8 сентября в Минстрое России состоялось первое, расширенное заседание общественно-делового совета (ОДС) и экспертной группы по обсуждению паспортов федеральных проектов, входящих в национальный проект «Жилье и городская среда», одобренного ранее («СГ» № 38) на президиуме Совета при президенте РФ по стратегическому развитию и нацпроектам. К участию в мероприятии, прошедшем под пред-

седательством главы Минстроя Владимира Якушева, были приглашены около 40 человек — представители исполнительной и законодательной ветвей власти, специалисты Аналитического центра при правительстве РФ, профильные эксперты из ДОМ.РФ, КБ «Стрелка», «ЖКХ Контроль», Общероссийского народного фронта, Российского союза строителей, фонда «Институт экономики города» и др.

В дополнение к документам, получившим в целом поддержку профессионального сообщества, был высказан также ряд уточняющих инициатив, касающихся в основном финансовых и целевых показателей проектов и методик их подсчета. В частности, председатель

ОДС, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Александр Сидякин предложил дополнить нацпроект внебюджетными источниками. «Федеральные проекты по жилью, например, подразумевают активное бюджетное субсидирование регионов для стимулирования застройщиков. Было бы правильно, чтобы мы активнее вовлекали внебюджетные средства инвесторов для строительства, в том числе, арендного жилья, создания спецжилфонда для переселенцев из «аварийки», — считает парламентарий.

Окончание на с. 3

НОВОСТИ

КОРОТКО

КОМИССИЯ
ПО «ЦИФРЕ»

Утвержден состав правительственной комиссии по цифровому развитию, использованию информационных технологий для улучшения качества жизни и условий ведения предпринимательской деятельности. В числе задач созданной комиссии — выработка решений в области цифрового развития с учетом проработки многоплановых отраслевых задач наиболее широким числом участников и экспертов. Комиссию возглавил председатель правительства РФ Дмитрий Медведев, председателем президиума комиссии назначен зампреда правительства РФ Максим Акимов. Президиум будет выполнять функции проектного комитета национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации».

Как сообщили «СГ» в пресс-службе Минстроя России, в президиум комиссии вошел замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Андрей Чибис, курирующий реализацию проекта «Умный город». «Цифровизация ЖКХ и городской инфраструктуры, которую мы будем проводить в рамках реализации проекта «Умный город» — это задача, поставленная президентом страны. Важная особенность «Умного города» — это его кросс-дисциплинарность, и при работе в правительственной комиссии мы будем синхронизировать нашу работу с другими ведомствами», — пояснил Андрей Чибис.

НАДО
ПОСОВЕТОВАТЬСЯ

В составе Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ появилась комиссия по вопросам реализации внедрения технологий информационного моделирования (BIM-технологии) на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе совета, уточнив, что его председатель Сергей Степашин уже подписал соответствующий документ. В состав комиссии вошли представители бизнеса, общественных организаций и действующие члены Общественного совета. Первое заседание комиссии планируется на октябрь-ноябрь текущего года. По информации пресс-службы совета, комиссия займется разработкой методических рекомендаций и совершенствованием нормативной базы в сфере BIM-технологий, а также развитием независимого публичного технологического аудита.

По словам Сергея Степашина, внедрение технологий информационного моделирования требует принятия новых стандартов, разработки соответствующей нормативно-правовой базы и подготовки новых высококвалифицированных специалистов. «Созданная комиссия обеспечит высокую экспертную оценку всем необходимым этапам развития таких технологий и позволит им занять ключевое место в отрасли», — отметил он.

Напомним, что в июле текущего года президент России Владимир Путин поручил правительству РФ до 1 июля 2019 года в целях модернизации строительной отрасли и повышения качества строительства обеспечить переход к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования.

Тепло зимой — забота общая

с.1 «Регионами уже заготовлено 109% от запланированного показателя тонн угля и 108% — жидкого топлива. Освоение денежных средств находится на уровне прошлого года и составляет 189 млрд рублей — это 84% от объемов, запланированных региональными бюджетами. В целях формирования аварийного запаса материально-технических ресурсов фактически поступило 5,4 млрд рублей (93% от запланированных)», — отметил глава ведомства. При этом он обратил внимание глав регионов на необходимость обеспечения сто-процентного уровня запасов топлива в каждом муниципальном образовании. «Ни в каком случае нельзя допустить повторения ситуаций с отсутствием запасов угля и мазута, с которыми регионы сталкивались в прошлые годы. В первую очередь это касается Костромской области, Республики Карелия, Республики Крым, Чукотского автономного округа, Амурской, Ульяновской, Кировской и Тверской областей», — акцентировал министр.

В этой связи Владимир Якушев также затронул тему роста цен на топливо на уровне выше запланированного. Он напомнил, что в июне 2018 года отмечался рост цен на топливо. «Большую ценовую динамику показал точечный мазут. В среднем дополнительный прирост по этому виду топлива составил в некоторых субъектах более 30%. В настоящее время Минстрой России совместно с ФАС и Минэнерго России завершают работу по анализу представленной регионами информации по размеру выпадающих доходов организаций коммунального комплекса. Результаты будут доложены Правительству России», — прокомментировал глава Минстроя.

В свою очередь, министр энергетики Российской Федерации Александр Новак сооб-



Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимир Якушев и министр энергетики РФ Александр Новак осматривают стенды на выставке, организованной в рамках Российской энергетической недели

шил, что по объектам электроэнергетики запасы по углю, мазуту и торфу превышают установленные нормативы более чем на 150%. Он также отметил, что Минэнерго держит на особом контроле работу по подготовке к отопительному сезону регионов с высокими рисками нарушения электроснабжения. Ведомство утвердило перечень мероприятий, направленных на снижение таких рисков. «Предусмотрено выполнение 21 мероприятия со сроком выполнения 2017-2022 годы. На сегодняшний день четыре мероприятия уже выполнено, по остальным — срок выполнения не подошел, активно ведутся работы», — добавил Александр Новак.

«Пилотов»
все больше

Сергей НИКОЛАЕВ

В Ростовской области начали
создавать «умный город»

По данным Минстроя России, в масштабе страны заявки на включение в проект «Умный город» подали уже 37 российских городов. Так, в Ростовской области трехстороннее соглашение о реализации пилотного для региона проекта заключено в Таганроге.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе правительства Ростовской области, документ подписали министр информационных технологий и связи Ростовской области Герман Лопаткин, глава администрации Таганрога Андрей Лисицкий и советник директора макрорегионального филиала «Юг» ПАО «Ростелеком» Олег Хабаров. Соглашение предусматривает реализацию проектов, направленных на разработку и внедрение цифровых сервисов, их интеграции в единую платформу для инновационного развития региона. В целом ставится задача повышения качества жизни людей и эффективности государственного и муниципального управления.

По словам Германа Лопаткина, повышение уровня информатизации различных сфер упрощает и ускоряет взаимодействие органов власти и жителей региона, а также делает госуслуги максимально доступными. «При этом важно, чтобы разработчики защитили создаваемую инфраструктуру от информационных угроз», — подчеркнул он. «При внедрении концепции проекта будут не только разрабатываться новые идеи под потребности жителей, но и использоваться уже существующие наработки. Пилотный проект позволит сделать территорию привлекательной для

Справочно

■ В число первоочередных задач проекта «Умный город» входят: разработка и запуск банка решений «Умного города» (финансовых, юридических и технологических решений); разработка методических материалов и законодательных изменений; тестирование конкретных технологических и организационных решений на территориях-пилотах; разработка системы оценки «интеллекта городов» и запуск системы контроля происходящих изменений; поддержка развития современных технологий предприятиями городского хозяйства и коммунального комплекса, а также частными инвесторами.

молодых специалистов», — добавил со своей стороны Олег Хабаров.

Напомним, что Минстрой курирует реализацию проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город». Как сообщил глава ведомства Владимир Якушев, сейчас при поддержке «Ростелекома», который выполняет функцию центра компетенций, формируется Банк данных «Умного города», призванный аккумулировать апробированные инновационные решения в различных сферах, которые в дальнейшем будут тиражировать во всех субъектах РФ.

На всероссийском селекторе 9 октября замминистра Андрей Чибис рассказал, что с инициативой о присвоении статуса пилотной территории в рамках реализации проекта в Минстрой уже обратились представители городов из 33 регионов страны. Заявки 25 муниципалитетов одобрены, решение по 12 недавно поступившим обращениям будет принято в ближайшее время. «Разработанный Минстроем паспорт проекта «Умный город» скоро будет рассмотрен профильной правительственной комиссией. До этого момента в паспорт могут вноситься дополнения, поэтому мы ждем от коллег из регионов дополнения и комментарии к документу», — сообщил замминистра участникам селектора.

Справочно

■ Всероссийское совещание по вопросу подготовки субъектов электроэнергетики и объектов ЖКХ к прохождению осенне-зимнего периода 2018-2019 годов прошло в рамках Международного форума «Российская энергетическая неделя». В нем приняли участие врио руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александр Рыбас, первый заместитель председателя Комитета по энергетике Государственной Думы ФС РФ Сергей Есяков, представители энергетических ведомств и компаний регионов России.

Закон прямого
действия

Сергей НИКОЛАЕВ

В России снизилась
задолженность управляющих
компаний перед ресурсниками

Задолженность управляющих жилым фондом компаний перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) снизилась на 31 млрд рублей (на 12%). Об этом «СГ» сообщили в Минстрое России, уточнив, что, по данным Росстата, в I квартале долги УК перед ресурсниками составляли 257 млрд рублей, а сейчас — 226 млрд рублей. Как считают в ведомстве, снижение показателя, в том числе, стало следствием вступления в силу закона о прямых договорах. С апреля этого года собственники получили возможность перейти на прямую оплату коммунальных услуг поставщикам, минуя управляющие компании. Напомним, что закон о прямых договорах направлен на повышение прозрачности системы расчетов за жилищно-коммунальные услуги, исключение возможности УК утаивать средства, перечисляемые потребителям за коммунальные ресурсы.

При этом, подчеркивают в ведомстве, на снижение задолженности влияет не только непосредственный переход на прямые расчеты потребителей с ресурсоснабжающими организациями: сам факт такой возможности дисциплинирует управляющие компании. Недавно наличие задолженности УК перед РСО более чем за два месяца вошло в число грубых нарушений, за которое можно лишиться права на управление жилым фондом.

Справочно

■ По состоянию на сентябрь, высокий процент прямых договоров, заключенных жителями с РСО, отмечен почти в 20 субъектах РФ.

с.1

В свою очередь, руководитель экспертной группы по нацпроекту, генеральный директор ассоциации «ЖКХ и городская среда» Алексей Макарушин отметил, что предыдущая программа по развитию городской среды оказалась достаточно успешной, поэтому нет ничего удивительного, что ее сейчас решили еще и расширить. Но в то же время эксперт посетовал, что за периметром нацпроекта осталась, к примеру, поддержка ЖКХ.

Вместе с тем, по мнению главы Минстроя Владимира Якушева, основным приоритетом нацпроекта все же должно быть обеспечение граждан доступным жильем. При этом к самым сложным направлениям нацпроекта министр отнес рост объемов жилищного строительства и развитие ипотеки. «Что касается ипотеки, то здесь есть вещи, которые во многом зависят от макроэкономической ситуации, спроса и предложения, растущих доходов граждан... Тут, конечно, достаточно много проблем», — подчеркнул он. Среди вызовов для увеличения объемов строительства Владимир Якушев назвал новую систему финансирования отрасли. «Банковский сектор заходит в эту историю... очень тяжело. Есть сложности, проблемы, об этом надо говорить, ничего страшного в этом нет. Задачу никто не отменял, мы будем ее решать...», — заявил министр.

Расставляя приоритеты

Расширенное заседание общественно-делового совета и экспертной группы по обсуждению паспортов федеральных проектов, входящих в национальный проект «Жилье и городская среда», провел глава Минстроя РФ Владимир Якушев



МИХАИЛ ЯРКОВ

Справочно

■ Нацпроект «Жилье и городская среда» был разработан Минстроем России во исполнение указа президента РФ от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 года». Проект состоит из четырех федеральных проектов — «Жилье», «Ипотека», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» и «Формирование комфортной городской среды». Согласно последним данным, общее финансирование нацпроекта на ближайшие шесть лет определено в размере более 1 трлн рублей. Из них 891 млрд рублей — федеральные средства, 178 млрд — бюджеты регионов, еще 7,3 млрд рублей будут получены из внебюджетных источников. Последние, к слову, полностью пойдут на сокращение количества аварийного жилья (естественно, вместе с 507 млрд рублей бюджетных ассигнований). На увеличение объемов строительства и ввода жилья до 120 млн кв. метров в год планируется выделить 271 млрд рублей, на улучшение качества горсреды — 298 млрд рублей. Повышение доступности ипотечного кредитования в бюджетном финансировании не нуждается.

Каким образом решать эту задачу, подробнее обсуждалось 11 октября на парламентских слушаниях, организованных Комитетом Госдумы по природным ресурсам и земельным отношениям. По словам председателя Комитета Николая Николаева, участники слушаний попробовали определить, какие действующие законы необходимо усовершенствовать или разработать новые для эффективной реализации задач, обозначенных в нацпроекте. К примеру, ранее Александр Сидякин уже говорил, что комплексное развитие территорий, которое указывается в нацпроекте в качестве механизма расселения из ветхого и аварийного жилищного фонда, нуждается в корректировке как гражданского, так и градостроительного, земельного и жилищного законодательства. «И это именно та законодательная работа, которая нам предстоит в ближайшее время», — заключил депутат.

Кроме того

■ В рамках заседания ОДС и экспертной группы по обсуждению нацпроекта в Минстрое прошло еще и награждение членов федеральной конкурсной комиссии, принимавших активное участие в рассмотрении, оценке и публичной защите заявок от 83 субъектов — участников Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды. Благодарственные письма из рук министра строительства и ЖКХ Владимира Якушева получили 14 экспертов из Агентства стратегического развития «Центр», «Сколково», РАНХиГС, «Стрелки», Союза архитекторов России и др.

Полезный вклад

с.1

«Вовлечение бизнеса, объединений и граждан в принятие решений и выполнение благоустройства — важнейшее условие проекта. И мы видим, что в тех регионах, где работа с жителями выстроена лучше всего, высок и уровень выполнения работ, и их качество», — подчеркнул Андрей Чибис.

В ходе совещания замминистра отметил, что на данный момент наилучшая ситуация по основным показателям выполнения проекта (уровень контрактования, ход выполнения и завершения строительных работ) отмечена в 11 регионах страны. Так, в Самарской области, Красноярском крае, Бурятии и Томской области уровень выполнения планов этого года составил более 90%. Высокий уровень выполнения программы отмечен в Чеченской Республике, Нижегородской, Ивановской, Тамбовской, Саратовской, Новосибирской, Амурской областях.

Есть и отстающие. В их числе оказались Ка-

рачаево-Черкесия, Кабардино-Балкария и Забайкальский край. «За каждый факт срыва сроков регионы будут оштрафованы, причем это будет касаться не только возврата части субсидии 2018 года, но и сокращения объема выделяемых средств в последующие шесть лет», — напомнил представителям регионов Андрей Чибис.

Напомним, что формирование комфортной городской среды является составной частью национального проекта «Жилье и городская среда», который предусматривает улучшение жилищных условий россиян. Как сообщил заместитель председателя правительства РФ Виталий Мутко, за шесть лет на повышение качества городской среды в 450 российских городах будет направлено 268 млрд рублей, в том числе 239 млрд рублей из федерального бюджета. Для реализации проекта планируется использовать разработанный Минстроем России и ДОМ.РФ Индекс качества городской среды, который включает несколько десятков критериев.

Справочно

■ В 2017-2018 годах на проект создания современной городской среды было направлено 107,9 млрд рублей, в том числе 50 млрд рублей из федеральных средств. Было благоустроено 45,179 тыс. объектов в 4600 муниципальных образованиях во всех субъектах РФ. Это 6300 общественных пространств, 415 парков, 38 тыс. дворовых территорий. К 2025 году планируется реализовать не менее 90% мероприятий проекта по благоустройству дворовых, общественных территорий и мест массового отдыха по программам комфортной городской среды.



Сквер в Оренбурге был обновлен на деньги компании, которая занимается продажей кофе

Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

Подписку
можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.
на полугодие — 2280 руб. 00 коп.
на год — 3900 руб. 00 коп.
(экономия 15%)
Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru
(раздел «Подписка»)
или отправьте ее в свободной форме
по электронной почте stroygazet@gmail.com

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Каталог российской прессы

Для индивидуальных подписчиков:
■ 10929 — на пол-года
■ 12357 — на год
для предприятий и организаций
■ 10930 — на пол-года
■ 12358 — на год

Объединенный каталог «Пресса России»

Для индивидуальных подписчиков:
■ 32010 — на пол-года
■ 32538 — на год
для предприятий и организаций
■ 50092 — на пол-года
■ 32539 — на год

Официальный каталог «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:
■ П2012 — на пол-года
■ П3475 — на год
для предприятий и организаций
■ П2011 — на пол-года
■ П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

НОВОСТИ

Для домов и гостиниц

Сергей НИКОЛАЕВ

На Сахалине появится новое производство деревянных конструкций

Лесопромышленный холдинг «Сегежа Групп» построит на территории Сахалинской области современное лесоперерабатывающее предприятие, которое будет выпускать клееные деревянные конструкции для быстровозводимых домов и мини-гостиниц. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе правительства Сахалинской области, уточнив, что план по реализации инвестиционного проекта в рамках прошедшего в сентябре Восточного экономического форума был подписан властями региона и главой холдинга Михаилом Шамолиным. Подписанный документ детализирует заключенное ранее сторонами соглашение о сотрудничестве. Предполагается, что продукция нового предприятия может быть востребована не только в регионе, но и будет отправляться на экспорт в соседние с Россией страны — Японию, Корею и Китай.

Помимо строительства завода на юге острова также предложено организовать специальную экспозиционную площадку, на которой будут представлены различные образцы деревянных домов для участников рынка. Инициативу о строительстве нового лесоперерабатывающего предприятия планируется включить в перечень приоритетных инвестиционных проектов региона со сроком реализации в 2019-2022 годах.

Сахалинские власти уверены, что деревянное домостроение является хорошим стимулом для возрождения лесной промышленности на острове. Реализация соответствующих начинаний в Сахалинской



SISEZHA GROUP

области и других регионах Дальнего Востока уже получила одобрение на федеральном уровне.

По информации правительства региона, проекты, которые связаны с глубокой лесопереработкой на Сахалине и доставкой сюда готовых домокомплектов из других регионов, решено субсидировать. Местным жителям возместят от 30% до 50% затрат на покупку домокомплектов. Кроме быстрых темпов строительства, такой тип жилья отличается еще и высокой сейсмобезопасностью и экологичностью.

Михаил Шамолин подтверждает, что для развития деревянного домостроения в регионе есть хорошая основа — имеется сырьевая база. «Кроме этого, суще-

ствует спрос на такое жилье, например, при комплексной застройке территорий. Большую роль играет и поддержка островными властями этого направления», — подчеркнул бизнесмен.

Справочно

■ «Сегежа Групп» — один из крупнейших лесопромышленных холдингов страны с полным циклом заготовки и глубокой переработки древесины. В его состав входят как российские, так и европейские предприятия лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности.

Впервые в мире

Сергей НИКОЛАЕВ

В России провели уникальное усиление железобетонных конструкций

В Республике Удмуртия впервые в мире для усиления железобетонных конструкций здания были применены углепластиковые ламели на основе полиуретановой пултрузии. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе компании «Нанотехнологический центр композитов» (НЦК), которая является разработчиком такого типа пластин.

Как рассказали в НЦК, инновационная технология была применена в сентябре при капремонте ребристых плит и усилении железобетонных балок чердачного перекрытия общеобразовательной школы в поселке Балезино-3 Балезинского района. В ходе работ, которые осуществлялись специальными ремонтными составами (строительная смесь для системы внешнего армирования), были устранены дефекты плит (нарушение защитного слоя бетона, трещины в ребрах, выколы и сколы бетона ребер), а также дефекты балок, в том числе оголение и коррозия арматуры, сквозные отверстия, каверны и трещины в растнутой зоне. При этом повышение несущей способности для восприятия возросшего уровня снеговых нагрузок железобетонных балок перекрытия было выполнено впервые в мировой практике при помощи технологии внешнего армирования с применением углепластиковых ламелей под брендом CarbonWrap Lamel T-50/110.

По данным производителя, углепластиковые ламинаты выпускаются толщиной 5 мм и шириной до 110 мм. Они применяются для усиления элементов высокоответственных конструкций с большими размерами сечений и при условии действия повышенных нагрузок. Как утверждают разработчики, пластины имеют высокие прочностные и деформативные характеристики.



Справочно

■ НЦК является совместным предприятием Фонда инфраструктурных и образовательных программ (РОСНАНО) и компании DowAksa Advanced Composites Holdings BV (Dow Dupont). Компания осуществляет полный цикл разработки и производства изделий из полимерных композиционных материалов для различных отраслей промышленности — конструирование и прочностные расчеты, разработку материала, изготовление оснасток, окраску, прототипирование, испытания и сертификацию.



Губернатор Тульской области Алексей Дюмин знакомится с уникальной технологией изготовления плит на новомосковском заводе компании КНАУФ

Кстати:

В начале октября КНАУФ объявила о завершении пусконаладочных работ на новом производстве сухих гипсовых строительных смесей и готовых к применению составов в Самарской области. В свой первый филиал в Поволжье компания инвестировала более 1,7 млрд рублей. А в Новомосковске Тульской области холдинг запустил завод инновационных цементных плит АКВАПАНЕЛЬ. Производственная мощность завода, который стал для КНАУФ вторым в регионе, составляет 10-12 млн кв. метров в год.

Последовательная стратегия

Сергей ЛАНЦОВ

КНАУФ отпраздновал 25-летие своей деятельности в России

Международная группа КНАУФ отметила 25-летие инвестиционной деятельности в России приемом в Государственном академическом Большом театре. С приветственным словом к гостям вечера обратился бывший федеральный канцлер Германии Герхард Шредер. В торжествах приняли участие около 300 гостей — видные политики, бизнесмены, государственные и общественные деятели. Концертную программу подготовили солисты театра и участники Молодежной оперной программы Большого, которую ряд лет поддерживает КНАУФ.

Гостей приветствовали управляющий компаньон международной группы КНАУФ Манфред Грундке и управляющий группы КНАУФ Восточная Европа и СНГ Янис Краулис. Министр промышленности и торговли России Денис Мантуров поздравил с юбилеем и вручил совладельцу компании, почетному консулу России в Нюрнберге Николаусу Кнауфу Почетную грамоту правительства РФ за большой вклад в развитие российско-германского торгово-экономического сотрудничества. Денис Мантуров в ходе своего выступления напомнил, что в свете последних поручений президента Владимира Путина перед строитель-

ной отрасли России стоит цель ежегодно вводить в эксплуатацию 120 миллионов квадратных метров жилья. «В этом смысле крупнейшего производителя отделочных материалов ожидает широкий фронт работ», — отметил министр.

Манфред Грундке, в свою очередь, напомнил, что КНАУФ начал инвестировать в Россию, купив пакет акций своего первого завода в Подмосковье, в 1993 году. Сегодня стройматериалы мирового бренда для российской строительной отрасли и на экспорт производятся 17 предприятиями в нашей стране. За прошедшее время компания стала одним из ведущих производителей в сфере сухого строительства, гипсовых штукатурок, а также изоляционных материалов, были созданы 4000 современных рабочих мест для россиян. Каждый день на российских заводах КНАУФ фасуется 180 тыс. мешков гипсовой штукатурки и производится 600 тыс. кв. метров гипсокартонных листов.

«Россия была и остается для КНАУФ стратегически важным рынком. Деятельность здесь, как и прежде, в первую очередь ориентирована на потребности российского рынка стройматериалов. Компания последовательно придерживается стратегии максимально возможной локализации. Благодаря недавним масштабным инвестициям в картонное производство у фирмы КНАУФ появляются возможности и для экспорта на Запад», — заключил Манфред Грундке.

Продлить жизнь высоткам

Утверждены правила эксплуатации высотных зданий и комплексов

Алексей ТОРБА

Минстрой утвердил новый свод правил «Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации», который установил общие эксплуатационные требования к объектам выше 75 метров. Этот документ может также применяться при эксплуатации общественных зданий выше 50 метров, а также многофункциональных зданий и комплексов, в которых общественные помещения располагаются на высоте более 50 метров.

Свод правил разработан коллективом АО «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений (АО «ЦНИИПромзданий») при участии АО «ЦНИИЭП жилища — институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий». О результатах разработки этого СП широкой общественности было впервые доложено на состоявшемся в Екатеринбурге в октябре 2017 года Международном форуме высотного и уникального строительства 100+ Forum Russia. В целом анонс нового документа был встречен проектировщиками положительно, после чего он прошел экспертизу подведомственного Минстрою России ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФЦС) и Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство». После регистрации Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Ростандартом) документ будет размещен на сайте Минстроя России.

Ориентир для эксплуатирующих организаций

Как разъяснил корреспонденту «Строительной газете» начальник отдела научных исследований жилых и общественных зданий АО «ЦНИИПромзданий» Николай Дубынин, до разработки данного СП в области высотного строительства было только два документа — СП 267.1325800.2016 «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования» и СП 253.1325800.2016 «Инженерные системы высотных зданий», которые не рассматривали вопросы эксплуатации. А поскольку свод правил 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» не учитывает специфику эксплуатации высотных зданий, эксплуатирующие такие здания организации до сих пор были вынуждены определять правила эксплуатации по проектной документации или на основании своего опыта.

С принятием нового СП ситуация изменится. Среди основных разделов, которые необходимы для успешной работы эксплуатирующих организаций, Николай Дубынин выделил следующие:

- общие эксплуатационные требования к высотным зданиям и комплексам (ВЗК);
- вопросы обеспечения безопасности и комфорта проживающих, посетителей, персонала;
- требования к организации службы эксплуатации;
- особенности эксплуатационного контроля и технического обслуживания;
- мониторинг технического состояния ВЗК, необходимый в высотных зданиях;
- требования к пожарной безопасности при эксплуатации.

Говоря о новых возможностях для эксплуатирующих организаций, открывающихся с вводом нового СП, Николай Дубынин отметил, что была достигнута главная цель, которая ставилась при разработке документа. А именно — обеспечение нормативно-технического регулирования в области эксплуатации высотных зданий и комплексов посредством реализации требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». При этом установленные требования к эксплуатации высотных зданий обеспечат безопасность и комфорт находящихся в них людей за счет надлежащего контроля по поддержанию надежности и долговечности строительных конструкций и инженерных систем, а также планирования ра-



ЖК «Воробьевы горы» в Москве

бот по выявлению, оценке и устранению неисправностей строительных конструкций высотных зданий и комплексов.

Новые возможности для проектировщиков

Новый СП пригодится не только при эксплуатации, но и при проектировании высоток. Как отмечает пресс-служба ФАУ «Главгосэкспертиза России», документ позволит проектировщикам высотных зданий и комплексов более качественно подойти к разработке раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» и иных разделов проектной документации, содержащих требования к обеспечению безопасного пребывания людей на объекте капитального строительства. Необходимость разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» определена пунктом 10/1, ч. 12, ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федера-

ции. Однако до сих пор требования к содержанию этого раздела ни Градостроительным кодексом Российской Федерации, ни постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 не определены. В этой связи начальник Управления промышленной, ядерной, радиационной, пожарной безопасности и ГОЧС Александр Красавин отметил, что появление нового СП позволит проектировщикам акцентировать внимание на наиболее важных параметрах эксплуатации конструктивных и инженерно-технических систем высотных зданий и комплексов. А значит, в дальнейшем снизятся риски, связанные с техногенными авариями и возможными возгораниями в процессе эксплуатации этих объектов. Александр Красавин подчеркнул, что благодаря положениям принятого нормативного документа у специалистов проектных организаций появится возможность предусматривать в проектной документации обоснованные мероприятия для стадии эксплуатации зданий и сооружений с учетом всего жизненного цикла и специфики объектов высотного строительства.

Вопросы остаются

В том, что свод правил «Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации» устраняет пробел в нормативах по эксплуатации и проектированию высоток, не сомневается и вице-президент НП АВОК, директор ООО ППФ «АК» Александр Колубков. В то же время он представил редакции «СГ» целый ряд неточностей в тексте этого документа, которые, по его мнению, не допустили бы специалисты служб эксплуатации высотных объектов, если бы они были привлечены к разработке СП. Например, запрет на ремонт трубопроводов с использованием сварки и нагрева открытым пламенем оставляет в распоряжении ремонтников только бандажи и проволоку, что явно недостаточно для проведения ремонтных работ. Обескуражили Александра Колубкова и требования по смазке шарнирных соединений в системах вентиляции — несмотря на свой большой профессиональный опыт, о таких соединениях в этих системах он узнал впервые. И таких излишних требований в тексте СП немало. А вот регламенты текущего и профилактического поэтапного ремонта инженерных систем прописаны недостаточно.

Остался не раскрытым и очень важный вопрос, от которого напрямую зависит уровень комфорта и проживания граждан — о привлечении специализированных организаций к обслуживанию отдельных видов инженерных систем. «Сейчас зачастую компании, победившие в тендере, например, на обслуживание лифтов, исходя из суммы тендера, не имеют возможности полноценного обслуживания, прописанного в соответствующих регламентах. Отсюда и падения лифтов со смертельными исходами. Следует указать в СП, что затраты на техническое обслуживание не могут быть меньше требуемых в текущем уровне цен. Может быть, на эту тему должны быть разработаны и другие документы», — предлагает Александр Колубков.

И главный вывод, который делает этот опытный инженер и проектировщик: появление на свет серии сводов правил по эксплуатации зданий делает бессмысленным написание входящего в состав проектной документации раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». По его словам, эти разделы в разных проектах похожи друг на друга как братья-близнецы, поскольку они зачастую полностью переписываются из нормативных документов. Ничего удивительного в этом нет, потому что проектировщик, как правило, не является специалистом по эксплуатации и должен указать лишь реперные точки, режимы работы систем и параметры, которые подлежат контролю. «Надо оставить в составе проектной документации только ссылки на действующие СП по эксплуатации», — считает Александр Колубков.

Справочно

■ Свод правил «Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации» устанавливает современные требования к эксплуатации высотных объектов с учетом градостроительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований. Им установлены требования к обеспечению безопасности и комфорта проживающих, посетителей и персонала высотных зданий и комплексов, организации службы их эксплуатации, контролю и техническому обслуживанию, обеспечению пожарной безопасности в процессе эксплуатации, содержанию прилегающей территории. Требования документа распространяются на порядок приемки высоток в эксплуатацию после текущего и капитального ремонтов, состав, ведение и хранение технической эксплуатационной документации.

Республика ввода

473 дома строятся сейчас в Башкортостане, и половину из них планируется сдать уже в этом году

Справочно

С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Это стало возможно благодаря усилиям государства, направленным на повышение прозрачности деятельности органов власти и бизнеса. В открытом доступе стали появляться муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Весь этот массив важной и технически сложной информации и обрабатывается специалистами ИРСО. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях. Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Подмосквы (№ 8), Москвы (№ 9), Санкт-Петербурга (№ 12), Ростовской (№ 17), Ленинградской (№ 19), Тюменской (№ 36) областей и Республики Татарстан (№ 38). С полной версией мониторингов ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru).



Андрей МОСКАЛЕНКО

Башкортостан входит в десятку регионов-лидеров по объему ввода нового жилья. По данным Росстата, в 2017 году республика заняла по этому показателю 7-е место в России (2,4 млн кв. метров, или около 3% всех новостроек страны). Гораздо больший объем жилых «квадратов» находится у местных строителей в работе сейчас. Здесь, по состоянию на конец этого лета, силами 105 застройщиков возводилось 473 дома на 71 708 квартир общей жилой площадью 3 405 780 кв. метров. Из них более 2,5 млн кв. метров только в одной Уфе. Подробности — в очередном аналитическом обзоре, подготовленном «СГ» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Что и где строится

Основной объем текущего жилищного строительства в Башкортостане приходится сейчас на многоквартирные дома — 421 из 473 зданий (89% всех объектов). При этом совокупная доля находящихся в них 71 424 квартир составляет и вовсе 99,6% строящегося сейчас в регионе жилья. Оставшиеся 284 квартиры (0,4%) площадью 29 332 кв. м (0,9%) располагаются в 52 блокированных домах, так называемых таунхаусах (11%). А вот домов с апартаментами в республике и вовсе не оказалось. Таких проектов в текущих портфелях башкирских девелоперов аналитики ИРСО, как и годом ранее (см. «СГ» № 19 за 2017 год), не нашли.

Наиболее крупные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в Башкортостане до конца 2018 года

Планный срок сдачи	Застройщик	Название ЖК	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир	Строится домов
IV квартал	КСИ	«Миловский парк»	61 910 1 312	18
	ФРЖС РБ	«Кузнецовский затон»	48 265 1 016	7
	ГК РАССВЕТ	«Серебряный ручей»	43 778 895	4
	ГК ФСК АРХСТРОЙИНВЕСТИЦИИ	«Планета»	25 676 654	2
	МУП СЗ И ТН г. УФА	«Планета»	15 653 310	1
	ГК ТРЕТИЙ ТРЕСТ	«Яркий»	38 146 959	3
	ГК ГОССТРОЙ	«Белая река»	34 656 936	2
	ИСК Г. УФЫ	«Глумилино-2»	31 438 620	2
	ФЖС РБ	«Глумилино»	25 101 372	2
	ГК ТРАСТ-ИНВЕСТ	«Черемушки»	24 792 448	1

48370 руб./м²

— такова средневзвешенная цена текущего предложения на рынке строящегося республиканского жилья

Больше всего новых домов должно появиться в столице Башкортостана Уфе: 239 объектов на 54 854 квартиры общей площадью 2 586 705 «квадратов» (50,5% от всех строящихся домов, или 76% совокупного «метража»). Еще 222 005 кв. м жилья (6,5% квартир и площадей) приходится на населенные пункты-сателлиты. Из них 134 517 кв. м только в одном селе Миловка (17 км от Уфы), где строится сейчас сразу 36 домов (во всем пригородном Уфимском районе — 77). В целом в республике строительство ведется в 27 территориальных образованиях. Тройка городов-лидеров (после Уфы, конечно) выглядит так: Стерлитамак (строится 18 домов на 3051 квартиру общей площадью 149 980 кв. м), Нефтекамск (22 дома, 2975 квартир площадью 137 431 кв. м) и Октябрьский (15 домов на 1476 квартир общей площадью 68 785 кв. м). Вместе они забирают 10,4% республиканского рынка площадей в новостройках.

Башкортостанская квартирография по средней площади близка к общероссийскому показателю. Так, площадь среднестатистической квартиры в республике

составляет 47,5 кв. м (в целом по РФ — 49,2 кв. м). Самое маленькое в регионе жилье представлено в Уфе в проекте «Весенний» от застройщика «МУП СЗ и ТН г. Уфа» — 21,2 кв. м. Самое большое — у компании «РегионСтройКомплекс» (125,9 кв. м) — опять же в уфимском жилом комплексе (ЖК) «Дом по улице Энгельса».

Что касается самих новых ЖК, то их в Башкортостане сейчас возводится 196. В состав самого крупного из них — ЖК «Цветы Башкирии» (Уфа) входит сразу 28 домов на 9 325 квартир площадью 402 283 кв. м. По количеству жилого «метража» этому проекту от ГК «ФСК Архстройинвестиции» в республике просто нет равных. Особенно учитывая, что и второй по величине уфимский проект — ЖК «8 Марта» (12 домов, 4 641 квартира на 171 970 кв. м) — тоже на счету этого застройщика. К числу других, условно, «ближайших преследователей» можно отнести стройхолдинги «КСИ» (ЖК «Миловский парк» в поселке Миловка) и ГК «Первый трест» (ЖК «Биосфера» в Уфе), которые возводят в своих комплексах 36 и 4 дома на 2663 и 2699 квартир площадью 134 517 и 126 298 «квадратов» соответственно. В последнем проекте, к слову, находится и самый «вместительный» (по общей жилой площади) строящийся сейчас дом в республике, вмещающий в себя 40 487 из 126 298 «квадратов» всего комплекса «Биосфера».

Из чего и какого «роста»

С точки зрения наиболее распространенных материалов для стен у башкортостанских строителей в большинстве почете кирпич. Именно из него возводится 46,7% всей республиканской жилплощади (1 590 657 «квадратов» в 268 домах на 33755 квартир). При том, что в целом по стране доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартир значительно меньше — 19,4%.

На втором месте по популярности — «гибридные технологии» (монолит-кирпич). Так, в регионе строится 83 дома 992 242 кв. м (это 29,1% совокупной жилой площади региона, что опять же хоть и чуть-чуть, но все же выше, чем по всей России — 27,8%).

Формально блочных домов в республике будет больше — 94, однако на их долю приходится меньше, чем в «гибридном случае», жилой площади — 612 859 «квадратов» (18% всего «метража»).

Исключительно монолитных домов в Башкортостане в ближайшее время появится 8 (108 421 кв. м, или 3,2% от всей площади жилищного строительства). Доля 10 панельных домов (91 842 кв. м) в пересчете на общую площадь жилья еще меньше — 2,7% (при том, что в целом по стране этот материал используется на 12,5% стройплощадок).

Источник: ИРСО, по состоянию на конец лета 2018 года

ТОП-50 застройщиков Башкортостана (ранжирование по объемам текущего строительства)

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ГК ФСК АРХСТРОЙИНВЕСТИЦИИ	633 821	18,6	15 382	21,5	44	9,3
2	ГК ТРЕТИЙ ТРЕСТ	267 462	7,9	6 243	8,7	32	6,8
3	ГК ПЕРВЫЙ ТРЕСТ	188 633	5,5	3 995	5,6	7	1,5
4	ФРЖС РБ	187 478	5,5	3 886	5,4	38	8,0
5	ГК ГОССТРОЙ	138 889	4,1	3 230	4,5	13	2,7
6	КСИ	134 517	3,9	2 663	3,7	36	7,6
7	ИСК г. Уфы	131 872	3,9	2 436	3,4	10	2,1
8	ГК РАССВЕТ	123 839	3,6	2 669	3,7	19	4,0
9	ФЖС РБ	98 946	2,9	1 771	2,5	13	2,7
10	ГК ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	98 059	2,9	1 337	1,9	4	0,8
11	ГК ПСК-6	85 923	2,5	1 980	2,8	16	3,4
12	ГК РИКОМ	78 971	2,3	1 652	2,3	6	1,3
13	ИСК СТРОЙИНВЕСТ-УФА	75 849	2,2	1 301	1,8	5	1,1
14	ГК ТРАСТ-ИНВЕСТ	72 862	2,1	1 440	2,0	6	1,3
15	УНИСТРОЙ	58 626	1,7	967	1,3	3	0,6
16	ГК СУ-10	56 165	1,6	1 010	1,4	6	1,3
17	ГК КПД	55 166	1,6	1 116	1,6	6	1,3
18	ГК ЖИЛОЙ КВАРТАЛ	53 977	1,6	1 335	1,9	14	3,0
19	ТАЛАН	53 676	1,6	922	1,3	6	1,3
20	ИСК АГИДЕЛЬ-ИНВЕСТСТРОЙ	38 032	1,1	672	0,9	4	0,8
21	СТРОЙИНДУСТРИЯ	34 214	1,0	710	1,0	4	0,8
22	ИРСЗ	32 170	0,9	714	1,0	3	0,6
23	НКЗ	29 008	0,9	567	0,8	6	1,3
24	МУП СЗ и ТН г. Уфа	28 869	0,8	672	0,9	3	0,6
25	ЖСК ГОРОДА УФЫ	23 040	0,7	598	0,8	3	0,6

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
26	ГК ПРОМСТРОЙ	22 028	0,6	402	0,6	2	0,4
27	СП ИНИЦИАТИВА ОАО КПД	21 787	0,6	414	0,6	5	1,1
28	ГК СТРОИТЕЛЬГРУПП	21 613	0,6	464	0,6	3	0,6
29	СТРОЙМОНТАЖ	21 280	0,6	414	0,6	2	0,4
30	ЗУБОВО	18 732	0,6	336	0,5	10	2,1
31	СПФ РЕМСТРОЙ	17 161	0,5	279	0,4	2	0,4
32	СТРОЙ-ДОМ	16 547	0,5	417	0,6	2	0,4
33	РУСЛАН +	15 817	0,5	354	0,5	2	0,4
34	НПО СОМОСТРОЙ	15 554	0,5	280	0,4	2	0,4
35	ЖК ЮЖНЫЙ	15 113	0,4	272	0,4	1	0,2
36	СТРОЙИНВЕСТ	14 905	0,4	281	0,4	2	0,4
37	МТПК МАШТЕХРЕСУРСЫ	14 793	0,4	244	0,3	1	0,2
38	ЦЕНТРИНВЕСТ	14 624	0,4	396	0,6	1	0,2
39	ГЕОСТРОЙ	14 468	0,4	305	0,4	2	0,4
40	СТРОЙ-ОЙЛ-УФА	13 280	0,4	280	0,4	3	0,6
41	САЛЬВИЯ	13 260	0,4	312	0,4	2	0,4
42	СК РОЛСТРОЙ	13 134	0,4	276	0,4	2	0,4
43	ПТС	12 956	0,4	236	0,3	10	2,1
44	ЖИЛЬЕПЛЮС	12 521	0,4	292	0,4	2	0,4
45	СК ИШИМБАЙЖИЛСТРОЙ	11 677	0,3	171	0,2	2	0,4
46	ГК СТРОЙ-ВЫСОТА	11 639	0,3	274	0,4	2	0,4
47	ИСК	11 527	0,3	230	0,3	3	0,6
48	СК БАШНАФАТТРАНС	11 085	0,3	386	0,5	2	0,4
49	БНПС-ИНВЕСТ	10 888	0,3	222	0,3	2	0,4
50	ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ г. Уфы	10 541	0,3	115	0,2	1	0,2

Источник: ИРСО, по состоянию на конец лета 2018 года

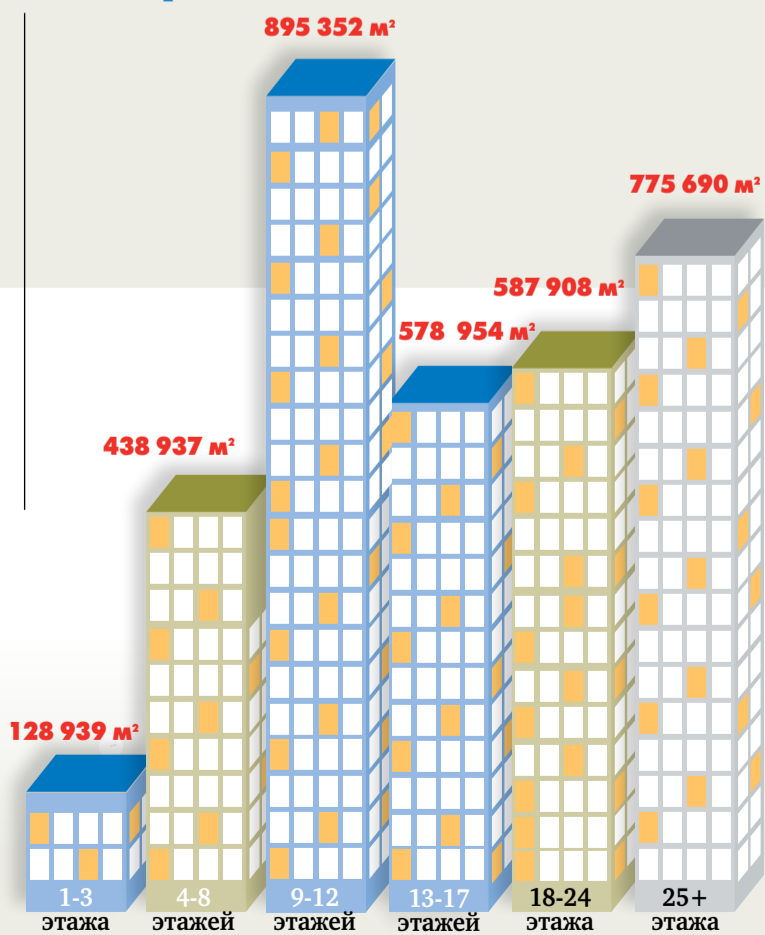
59 942 м²

составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья застройщиками в Башкортостане

Средняя высотность текущего жилищного строительства в республике составляет 10,3 этажа (из расчета на строящийся дом). Примечательно, что за год башкортостанские новостройки смогли немного подрасти (согласно прошлогоднему исследованию ИРСО, показатель средней высотности находился на отметке в 9,8 этажа). Вместе с тем, больше всего в республике строится домов высотой всего в 1-3 эта-

Этажность строящихся в Башкортостане домов

(по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО, по состоянию на конец лета 2018 года

жа — 117 зданий (24,7% всех объектов). Однако если не брать в расчет такой показатель, как количество домов, а сравнить их по качественным характеристикам (жильем «квадратам»), то наибольший объем текущего строительства в республике приходится уже на 9-12-этажные высотки (26,3% от всей жилой площади, подробности — в инфографике).

В остальном «качественная высотность» возводимых в регионе домов распределяется следующим образом: на долю 4-8-этажных домов приходится 21,5% строящегося сейчас жилья (101 дом), 9-12-этажных — 21,8% (103 дома), 13-17-этажных — 11,8% (56 жилых зданий), 18-24-этажных — 10,4% (49 домов).

Появятся в республике и свои небоскребы — 47 домов высотой 25 и более этажей (9,9% строящихся объектов). Самым высоким строящимся домом в Башкортостане является сейчас 35-этажный многоквартирный дом в Уфе (входит в составе ЖК «Планета» от «МУП СЗ и ТН г. Уфа»). На четыре этажа ниже будет еще одна самая-самая уфимская высотка — 31-этажный дом в ЖК «Четыре сезона» («Жилстройинвест»).

Главное: кто и когда

В общей сложности в Башкортостане сейчас работают 105 застройщиков (ТОП-50 по объемам текущего строительства представлен в таблице). При этом совокупная доля десяти крупнейших компаний, возводящих жилье в республике, превышает 50% рынка. Первое место занимает группа компаний «ФСК Архстройинвестиции», в портфеле которой сейчас свыше 633 тыс. кв. м жилья (18,6% от общего объема возводимых в регионе «квадратов»). На второй строчке — ГК «Третий трест» (267 тыс. кв. м, 7,9% от совокупной жилой площади). Далее почти «ноздря в ноздю», но уже с более значительным отрывом от лидера идут: ГК «Первый трест» — 188 тыс. кв. м (5,5%), «ФРЖС РБ» — 187 тыс. кв. м (5,5%) и «Госстрой» — 138 тыс. кв. м (4,1%). А вот меньше всего в республике строит сейчас застройщик «ОКС МР Дюртюлинский район РБ» — в его девелоперском «портфеле» всего один дом на 4 квартиры площадью 209 кв. м.

Наибольший объем текущего республиканского строительства приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 году, — 981 410 кв. м в 136 домах на 21 068 квартир (28,8% совокупного метража). Строительству 18,5% площадей — 628 792 кв. м в 12 767 квартирах в 92 домах — старт был дан в 2017 году. По документам, выданным в 2012-2015 годах, в сумме строится 159 домов площадью свыше 900 тыс. «квадратов» (26,9% новых площадей). При этом до сих пор в регионе ведется строительство 7 объектов на 604 квартиры площадью 40 918 кв. м, документация на которые была по-

лучена с июля 2008-го по декабрь 2011-го (это 1,2% от всей жилой площади в республике). Разрешение на строительство в этом году, на момент исследования, уже получили 79 новых девелоперских проектов. На долю таких «свежих» объектов приходится 24,6% совокупных площадей (837 363 «квадрата» в 19 102 квартирах).

Зато до конца текущего года башкортостанские девелоперы из 473 строящихся сейчас в республике жилых объектов планируют ввести в эксплуатацию 245 домов на 26 528 квартир площадью 1 272 703 кв. м (37,4% от всего заявленного на данный момент «метража»). Сдача 37,3% площадей (154 дома на 25 823 квартиры) намечена в республике на следующий год. Также местными застройщиками декларируется, что еще 37 домов на 9107 квартир площадью 431 755 кв. м (12,7% совокупной жилой площади) будут введены в эксплуатацию в 2020 году. Новоселье в 32 домах на 7859 квартир площадью 330 410 кв. м (9,7%) будут справлять в 2021 году. Оставшиеся 5 домов на 2391 квартиру общей площадью 102 221 кв. м (0,9%) могут быть заселены только после 2022 года.

Однако анализ статистики переноса сроков ввода объектов в эксплуатацию в Башкортостане в пересчете на совокупную площадь говорит, что в эти планы могут быть внесены коррективы. Так, например, 291 142 «квадрата» жилья (22,9% от общего «метража» в регионе), объявленных к сдаче в этом году, изначально должны были быть сданы в 2017 году. 188 726 кв. м (14,8% совокупной строящейся жилой площади) покупатели ждут с 2016 года. На три года вперед, но уже с 2016-го на 2019-й, «переехал» ввод 57 019 кв. м (4,15%). Подождать до следующего года придется и тем, кому жилье в 90 933 «квадратах» (7,2%) обещали сдать в 2017-м. Заселение 226 041 кв. м (17,8%), обещанных быть в этом году, уже отложили на 2019 год.

К сожалению, «уточнение сроков ввода», а проще говоря, просрочка — явление в регионе достаточно распространенное. Корректировка первоначальных сроков сдачи встречается у каждого второго башкортостанского застройщика. Из 105 компаний больше половины (62) были замечены в переносе сроков ввода объектов с прошлых периодов. Правда, надо отметить, что средняя просрочка по области относительно невелика и составляет два-три месяца, и касается не всех строек. А вот перенос ввода 100% заявленных объемов отмечен у 34 девелоперов (на их счету свыше 450 тыс. кв. м строящегося в регионе жилья). Понятно, что и длительность просрочки у таких компаний уже значительно выше — от 6 до 120 (!) месяцев. «Антилидером» по этому показателю является компания «Эвент-Строй», которая на десять (!) лет «опаздывает» со сдачей одного дома по улице 65 лет Победы в городе Учалы (120 квартир площадью 6 682 кв. м).

Легко и просто

Композиты успешно применяются при капремонте зданий



Глава Минстроя России Владимир Якушев осматривает продукцию компаний nanoиндустрии на стенде ФИОП Группы РОСНАНО

Владимир ТЕН

Представители Фонда инфраструктурных и образовательных программ (ФИОП) Группы РОСНАНО приняли участие в работе V Всероссийского съезда операторов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, который прошел в Перми. На стенде ФИОП заместитель директора департамента программ стимулирования спроса Фонда Максим Невесенко продемонстрировал Владимиру Якушеву и директору Департамента жилищно-коммунального хозяйства Минстроя Михаилу Гилеву продукцию компаний nanoиндустрии, уже ак-

тивно применяемую в строительстве и при капремонте зданий и сооружений. Эти инновационные решения можно применять еще шире, поскольку они апробированы в разных условиях, для различных серий домов и везде показали отличный результат.

Представитель созданного Фондом Нанотехнологического центра композитов Елена Сметанина рассказала о применении композитных материалов для ремонта и усиления несущих конструкций и фасадов зданий. Важно, что при этом не только устраняются последствия разрушения строительных конструкций из-за использования некачественных материалов или вследствие длительного воздействия природных фак-

торов и агрессивных сред, но и улучшаются эксплуатационные характеристики старых зданий. Например, композитные системы внешнего армирования можно использовать для усиления фасадов зданий, колонн, балок, перекрытий, лестничных маршей, труб.

Генеральный директор ГК «Стена» Андрей Овчинников продемонстрировал эластичную штукатурку с защитными свойствами для отделки фасадов, а также антибактериальные и антивандалные лакокрасочные материалы для отделки внутренних помещений. Помимо этого, в числе предлагаемых Фондом материалов и решений значатся пеностеклольный щебень, имеющий характеристики, существенно превосходящие показатели аналогичных материалов.

Кстати

Композитные материалы имеют малый вес, очень просты в работе, при их применении не требуются сварочные работы и практически не меняются внешние параметры ремонтируемых конструкций. Ремонт можно провести гораздо быстрее, чем при использовании традиционных материалов, и без остановки эксплуатации зданий.

Напомним, что ранее, на заседании российско-японской рабочей группы по вопросам городской среды, прошедшем в Минстрое России, ФИОП РОСНАНО представил материалы, которые могут пригодиться при реализации проекта «Умный город». Как отметила руководитель направления корпоративных проектов департамента программ стимулирования спроса Фонда Екатерина Носачева, решения, предлагаемые рынку Фондом, полностью «упакованы» необходимой нормативно-технической документацией. «Фонд участвует в разработке национальных стандартов и ведет другую работу по снятию административных барьеров для использования нашими потенциальными заказчиками инновационной продукции, продукции нанотехнологического и связанного с ним высокотехнологического секторов, для которой ранее не было ГОСТов, СНИПов и другой документации», — отметила Екатерина Носачева.

Строительство и капитальный ремонт зданий, в том числе многоквартирных домов, становятся одними из основных драйверов спроса на новые материалы и технологии. На съезде в Перми участники мероприятия обсудили изменения, которых потребует от строителей и коммунальщиков цифровизация городского хозяйства. Общий вывод таков: дом станет белым пятном на будущей карте «цифрового» города, если при его возведении или капитальном ремонте не применяются инновационные материалы и решения, которые снижают потребление энергоресурсов, увеличивают эксплуатационный срок и, что очень важно, снижают платежи за услуги ЖКХ для жильцов.

Стекло для тропиков

Владимир ТЕН

Инновационная продукция подмосковного предприятия используется для остекления бизнес-центра в Латинской Америке

На один из самых дорогих объектов Гондураса последних лет — бизнес-центр Nuevos Horizontes поставлено 15 000 кв метров архитектурного стекла, изготовленного в Подмоскowie на предприятии российской группы компаний SP Glass. 24-этажное здание Nuevos Horizontes возводится в престижном районе Ранчо-эль-Коко на северо-западе Сан-Педро-Сулы. Исходя из того, что человек проводит на работе ничуть не меньше времени, чем дома, инвестор решил сделать Nuevos Horizontes современным и комфортным одновременно. На объекте применяется стекло с магнетронным нанопопылением, произведенное на заводе, входящем в состав группы SP Glass, в Московской области.

Выбор продукта обусловлен климатическими особенностями в месте строительства бизнес-центра. Как отметил представитель завода, в экваториальных зонах необходимо обеспечивать эффективную защиту от солнечного жара, контролировать освещенность. Архитектурное стекло из Подмоскowie пропускает всего 22% солнечного жара и обладает коэффициентом затенения со значением 0,26. Это позволяет значительно снизить нагрузку на кондиционирование. Светопропускание продукта равно 40% и сбалансировано для региона с тропическим климатом. Внутри помещения светло, нет излишнего отблеска от предметов интерьера.



Справочно

■ Бизнес-центр Nuevos Horizontes рассчитан на 1300 рабочих мест. Помимо офисных помещений площадью от 35 до 900 кв. метров, запланированы конференц-залы, центры для обучения сотрудников, зоны отдыха, включая спа-салон, кафе и рестораны, места для коворкинга, круглосуточная стойка приема корреспонденции и зал для занятий фитнесом и йогой. 8 уровней парковки предусматривают 600 машиномест. Общая площадь здания — 70 000 кв. метров. Проект разработало известное испанское бюро Berga & González, основанное в 2001 году в Барселоне архитекторами Альберто Бергой и Хавьером Гонсалесом. Остеклением объекта занималась фасадная компания Grupo Alusom из Сан-Педро-Сулы.

Технологический союз

Владимир ТЕН

Расширяется сотрудничество РОСНАНО и ГК ПИК

Представители РОСНАНО и Группы компаний ПИК договорились расширить сотрудничество. Они договорились изучить возможности внедрения продукции предприятий, входящих в инвестиционный портфель РОСНАНО, на строящихся объектах. Речь идет, например, об использовании при строительстве зданий и сооружений широкого спектра инновационных материалов и технологий — от композитов до систем освещения и охлаждения, производимых компаниями, входящими в орбиту РОСНАНО. Отмечено, что портфельные компании РОСНАНО будут участвовать в конкурентных закупках стекла и стеклопакетов, пеностекла, светодиодных светильников для мест общего пользования и дворовых территорий, лакокрасочных материалов и другой продукции. Кроме того, планируется разработать решения по переработке битого и некондиционного стекла, полученного от строительной компании, а также по защите стекла в светопрозрачных конструкциях до начала эксплуатации новых объектов.

В рамках сотрудничества между компаниями рассматриваются возможности поставки предприятиями nanoиндустрии изделий малых архитектурных форм, опор наружного освещения, кожухов для кондиционеров, оконных конструкций для первых этажей зданий, узлов крепежных навесных панелей и других изделий из композитных материалов. В области инженерных систем прорабатывается вопрос внедрения адiabатических систем охлаждения воздуха для объектов строительства, в том числе шахт лифтов и систем кабельного ввода. Будет рассмотрена и возможность использования бесперебойного питания на основе литий-ионных аккумуляторов для системы аварийного освещения источников. Все это повысит функциональные характеристики строящихся объектов — их долговечность и энергоэффективность.

Стороны выразили уверенность, что стратегический союз двух высокотехнологичных компаний задаст основные векторы внедрения инновационных решений в строительную сферу. Помимо использования уже имеющихся технологий для реализации крупных комплексных проектов, зародившееся сотрудничество создает возможности для поиска и создания новых инновационных инструментов повышения качества строительства и эффективности отрасли в целом.

Инструкции по применению

В «Сколково» обсудили внедрение BIM-технологий в России

Владимир ТЕН

В Московской школе управления «Сколково» прошла конференция Autodesk University Russia 2018. Это мероприятие было весьма претенциозно анонсировано организаторами как «главное событие года для всех, кто активно формирует облик окружающего нас мира». На конференции были представлены новые и традиционные решения, состоялось общение с отраслевыми лидерами, ведущие эксперты по BIM и генеративному дизайну поделились своими знаниями.

Следует сразу оговориться: большая часть выступлений во время пленарного заседания, как и ряд «круглых столов» были посвящены информационному моделированию в строительстве, развитию и продвижению BIM-технологии в практику. Применение BIM в строительстве очень актуально для России, поскольку для большинства развитых стран информационное моделирование уже обычный рабочий инструмент, тогда как у нас — инновация. Но есть понимание, что BIM — это тот путь, по которому идти все равно придется. О предпосылках для этого говорил вице-президент компании Autodesk Каллан Карпендер. По его словам, мировое сообщество ждет глобальные изменения — уже сейчас к среднему классу можно отнести более половины населения планеты, и каждый день средний класс растет еще на 400 тысяч человек. А значит, меняется глобальный спрос, меняется среда обитания человека. К 2050 году население Земли достигнет 10 млрд человек, 68% из них будет жить в городах. Следовательно, надо будет не только строить очень много жилья и дорог, но и ремонтировать старые объекты. В ближайшие годы строительные компании во всем мире должны строить на 3600 зданий в день больше, чем сейчас. «При этом ресурсов в мире становится все меньше, и значит, перед человечеством встает задача — как строить больше меньшими ресурсами, при этом сокращая негативное влияние на окружающую среду», — отметил Каллан Карпендер.

Ежегодный объем мирового строительства составляет около 10 трлн долларов, при



Комплекс зданий кампуса Московской школы управления «Сколково»

Справочно

■ Американская компания Autodesk — крупнейший поставщик программного обеспечения для промышленного и гражданского строительства, машиностроения, рынка средств информации и развлечений.



этом строительстве — одна из самых неэффективных отраслей, производящая 30% мирового мусора. Где же выход? Autodesk видит его в автоматизации — и производства, и всей отрасли. С этой целью Autodesk совместно с компанией ПИК приступил к реализации так называемого ПИК-проекта, в ходе которого идет поиск проектировщиков, подрядчиков, строителей, готовых работать на основе информационных технологий. Говоря об этом проекте, Каллан Карпендер назвал компанию ПИК лидером в части применения BIM-технологий и автоматизации на всех этапах создания объектов. По его словам, в этой компании впервые в России была создана команда программистов для разработки необходимого

софта, что позволило ей выйти на совершенно другой уровень организации строительства.

Глава Autodesk в России и СНГ Анастасия Морозова на просьбу «СГ» охарактеризовать ситуацию с применением BIM-технологии в строительстве и инфраструктуре отметила следующее: «Если в первые годы присутствия Autodesk в России (2007 г.) приходилось общаться именно с проектировщиками, то сейчас самое большое количество запросов на тему «помогите понять», «помогите внедрить» приходит большей частью уже от заказчиков. Это запросы не только по строительству, но уже и по эксплуатации».

В рамках конференции состоялась выставка технологий, многие участники которой представили решения, программы и оборудование, которые представляют несомненный интерес для «продвинутых» строителей. Среди экспонатов было все необходимое для лазерного сканирования и информационного моделирования — геодезическое оборудование, технологии спутниковой навигации. Были представлены также новации и решения в области архитектуры и строительства, в том числе система совместной работы, управления проектами и архивами документов. На выставке также демонстрировались возможности BIM-моделирования инженерных систем на протяжении всего жизненного цикла зданий, а также комплекс услуг по использованию BIM-технологии на различных этапах проекта, обучение работе по технологии BIM в ключевых продуктах отрасли (Revit, 3dsMax, Navisworks, Dynamo).

ОПОВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

ЗАО «УКС Инженерных коммуникаций, сооружений и дорог» (ЗАО «УКС ИКС и Д») в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 года №174-ФЗ «Об экологической экспертизе», Приказом Госкомэкологии РФ от 16 мая 2000 года № 372 «Об утверждении Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации» уведомляет о проведении с 12 октября 2018 года по 14 ноября 2018 года общественных обсуждений по материалам оценки воздействия на окружающую среду проекта «Вынос сетей водопровода и канализации по объекту: «Линия метрополитена станция метро «Улица Новаторов» — станция метро «Столбово». Строительная площадка № 3 (ст. «Улица Генерала Тюленева») по адресу: г. Москва, ул. Теплый стан, д. 21, корп. 1», предназначенного для строительства станции метро «Улица Генерала Тюленева». **Заказчик:** АО «Мосводоканал», 105005, г. Москва, Плетешковский пер., д. 2, тел.: (499) 263-92-05, post@mosvodokanal.ru. **Разработчик проекта:** ООО «ЭкоТрансПроект», 123308, г. Москва, ул. Мневники, д. 6, эт. 3, пом. V, комн. 513, тел.: (495) 602-09-91. **Технический заказчик:** ЗАО «УКС ИКС и Д», 125319, г. Москва, ул. Коккинаки, д. 4, тел.: (495) 280-10-03. **Ответственный за организацию обсуждений:** Управа района Теплый Стан г. Москвы.

Материалы проекта доступны для рассмотрения на сайтах: Префектура ЮЗАО г. Москвы www.uzaa.mos.ru, Управа района Теплый Стан www.teplystan.mos.ru. Замечания и предложения принимаются ЗАО «УКС ИКС и Д», 125319, г. Москва, Кутузовский пр., д. 36, стр. 11, тел.: (495) 280-10-03, iksid@iksid.ru; ООО «ЭкоТрансПроект», 123308, г. Москва, ул. Мневники, д. 6, эт. 3, пом. V, комн. 513, тел.: (495) 602-09-91; post@mosvodokanal.ru. Собрание участников общественных обсуждений состоится 14 ноября 2018 года по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, 154, корп. 2 в помещении Управы района Теплый Стан в 18-00.



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов KNAUF — это залог качества в строительстве и ремонте!

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

ЖИЛЬЕ

Въехал — ставь чайник

Московские застройщики пошли по пути европейских коллег

Сергей ЛАНЦОВ

Сегодняшний рынок новостроек высококонкурентен, и это на руку покупателям. Девелоперы стараются привлечь клиентов самыми разнообразными способами, самый приятный из которых — подарки.

Желающие купить квартиру в столице, тщательно изучающие рынок, в подарок могут найти машиноместо, кладовку или дополнительные метры. Зачастую такие щедрые подарки связаны с некоторой невостребованностью основного продукта — квартир из-за завышенной цены последних или иной специфики проекта. Крупные застройщики редко раздают такие презенты: в рамках качественного проекта с хорошей локацией и инфраструктурой, хорошо продающегося по адекватной цене, щедрость девелопера, как правило, имеет вполне четкие границы.

Между тем, в «цивилизованной Европе» нормой является сдавать новые дома с полностью оборудованной кухней. В России такой традиции нет. Или почти нет. Если в «многоквартирниках» высокого класса можно встретить отдельные примеры, когда застройщик включает в стоимость покупки полную подготовку кухни, разве что кроме обеденного сервиза, то в менее дорогих сегментах эта опция практически полностью отсутствует. Но бывают приятные исключения. Так, этой осенью покупатели квартир с отделкой в проектах ФСК «Лидер» жилого комплекса (ЖК) «Поколение» и UP-квартале «Сколковский» получают в подарок кухонную мебель.

«Мы подготовили для будущих новоселов максимально привлекательное предложение: они могут выбрать комплект мебели для кухни из нескольких вариантов, специально подобранных под планировки и стили отделки квартиры. Более того, выбран-



Кстати

Предложение от ФСК «Лидер» действует с 27 сентября по 30 ноября включительно при 100-процентной оплате договора приобретения недвижимости или внесении первого ипотечного платежа не позднее 15 декабря.

ная кухонная мебель к моменту заселения будет доставлена и установлена», — рассказывает коммерческий директор ФСК «Лидер» Ольга Тумайкина.

Участники рынка уже оценили такой шаг. «Выбор и установка кухни — одна из самых затратных статей обустройства квартиры, — говорит Мария Литинецкая, управляющий партнер «Метриум», участник партнерской сети CBRE. — Если остальную мебель и технику можно приобрести поэтапно в течение нескольких месяцев, распределив нагрузку на бюджет более равномерно, то без кухонного гарнитура жить в новой квартире, увы, невозможно. Именно поэтому такие акции, как «Кухня в подарок», продолжают пользоваться среди покупателей высоким спросом. Кроме того, подобные акции — это еще один шаг в становлении рынка готового

жилья, когда в продуктовой линейке появляются квартиры не только с отделкой от девелопера, но и частичной меблировкой. Данная опция интересна также застройщикам, которые, предлагая такой продукт, охватывают большее число клиентов. Покупатели же в свою очередь экономят до нескольких сотен тысяч рублей на приобретении кухни, в зависимости от конкретного сегмента».

В подробностях и деталях акция ФСК «Лидер» выглядит так: покупателям квартиры с отделкой в 4-м корпусе ЖК «Поколение», расположенном в столичном районе «Отрадное», в подарок предоставляется кухонный гарнитур фабрики «Спутник». Квартал отличается хорошей транспортной доступностью и продуманной инфраструктурой, которая включает в себя школу на 350 учащихся, детский сад на 150 мест, супермаркет, магазины, предприятия бытового обслуживания. Минимальная стоимость квартиры с отделкой — 6,3 млн рублей.

При покупке квартиры с отделкой в 6-м корпусе «Сколковского» вручается мебель от производителя «Mt.Doors». ЖК реализуется по индивидуальному архитектурному проекту в 4 км от МКАД в Одинцовском районе. На территории объекта, помимо двух детских садов и школы с современным оборудованием, будет действовать медицинская клиника. Минимальная стоимость квартиры с отделкой составляет 3,5 млн рублей.

Особенно выгодно предложение одного из крупнейших застройщиков Москвы выглядит на фоне грядущих перемен, которые, увы, вряд ли будут работать на финансовую выгоду покупателей. Рост ключевой ставки уже оказал влияние на банковскую политику: некоторые финучреждения уже подняли ипотечные ставки. Параллельно некоторые аналитики прогнозируют рост цены на жилье. По их мнению, этому будет способствовать переход рынка жилищного строительства на новые механизмы финансирования девелоперских проектов, сначала через эскроу-счета, а затем исключительно с помощью проектного финансирования. Таким образом, возможность купить квартиру по текущим ценам, получив дополнительные бонусы, ограничена во времени. В то же время стоит помнить, что такие подарки могут позволить себе только финансово стабильные застройщики.

Все будет по-твоему!

Сергей ВЕРШИНИН

Новая концепция помогает девелоперу учитывать запросы покупателей при строительстве ЖК

Покупка квартиры — это всерьез и надолго. Девелоперы проходят строгий отбор в глазах будущих жильцов. Сегодняшним покупателям мало приобрести просто жилплощадь — они выдвигают требования не только к квадратным метрам, но и к окружающей среде, инфраструктуре, сервисным и техническим составляющим. ГК «МИЦ» разработала новую концепцию подхода к строительству своих жилых комплексов. Главной фигурой является покупатель — именно для него компания создает свои дома. «Все по-твоему» — говорит она ему и предлагает собрать жилье мечты из семи различных элементов (от выбора локации до чистовой отделки и обустройства территории).

Для современного покупателя одним из ключевых пунктов при выборе жилого комплекса является благоустройство придомовой территории. Город для каждого из нас начинается со двора. Функциональные детские и спортивные площадки, прогулочные террасы, места для выгула животных, отсутствие машин, крытые паркинги с внешним заездом, продуманное озеленение — это те элементы, которые делают нашу ежедневную жизнь комфортной. «По-твоему благоустроено» — один из компонентов концепции, реализуемой ГК «МИЦ».

Дворы в жилых комплексах компании — это настоящие парки, в которых каждый житель найдет себе занятие по душе. В первой очереди строительства ЖК «Кленовые аллеи» в Новой Москве их три. Корпуса домов образуют безопасные дворы, не только свободные от машин, но и оборудованные круглосуточной системой видеонаблюдения. Камеры покрывают, в том числе, и территорию детских площадок, ка-

ждая из которых уникальна. Игровые комплексы не похожи друг на друга, они состоят из индивидуальных наборов модулей, а, значит, детям никогда не наскучит играть. С друзьями они смогут приходить в соседние дворы, знакомиться со сверстниками и развлекаться вместе. В жилом комплексе есть беговые и велосипедные дорожки, велосипедные парковки, площадки для занятий спортом, а также бесплатный Wi-Fi для тех, кто предпочитает спокойный отдых в тени деревьев.

Много внимания при строительстве уделяется безбарьерной среде: входные группы вровень с землей, прогулочные дорожки без бордюра, детские площадки для ребят с ограниченными возможностями здоровья. Все это можно найти и в проекте «Южное Бурино». Перед застройщиком также стояла задача благоустройства не только придомовой территории, но и лесной зоны, примыкающей к реке Сосенке. Пешеходное пространство микрорайона станет комфортным и востребованным: здесь появятся площадка для проведения районных мероприятий, зоны барбекю, велодорожки и велопарковки, откроются кафе. Жителям будет интересно в ЖК круглогодично.

Москва, как известно, ассоциируется с высокой скоростью передвижения. Поэтому при выборе квартиры покупателей, конечно же, интересует ее транспортная доступность. «По-твоему удобно» — обещает компания своим будущим жильцам и гарантирует хорошую экологию, отсутствие вредных или шумных производств поблизости и, самое главное, развитую транспортную инфраструктуру. Жилые комплексы ГК «МИЦ» всегда располагаются на перекрестке транспортных путей в экономически и социально благополучных районах.

При прочих равных условиях (благоустройство, доступность) покупатель выберет ту квартиру, которая напрямую отвечает его запросам. Как правило, в типовых домах и квартиры явля-



Проект ЖК «Кленовые аллеи»

ются типовыми. Концепция же «все по-твоему» учитывает все пожелания клиентов. Комбинируя разные элементы, покупатель может создать свой уникальный проект и получить сервис и вариативность уровня бизнес-класса, но без дополнительных затрат.

«По-твоему комфортно» — это идеальный набор опций для трех классов домов, возводимых компанией: «Твой комфорт», «Твой комфорт+», «Твой премиум». В зависимости от класса повышается уровень технического оснащения дома и вариативность предлагаемых планировочных решений. Именно за них отвечает опция «по-твоему спланировано».

Компания предлагает квартиры от 22 до 110 кв. метров с грамотным функциональным зонированием, при котором используется каждый метр. Небольшие коридоры и встроенные шкафы не крадут полезное пространство, современные кухни, просторные гостиные и столовые становятся местом притяжения всей семьи, вещи отправляются на хранение в кладовки, освобождая балконы и превращая их в полезное пространство для отдыха.

Для тех, кто хочет нечто индивидуальное, компания предлагает опцию «по-твоему уникально». Это эксклюзивные форматы квартир,

которые выходят за рамки обычного. Например, в новом ЖК «Цветочные поляны» есть 12 вариантов эксклюзивных планировочных решений с элементами бизнес-класса по цене комфорт-класса. Среди прочих покупателей предлагают приобрести двухуровневые квартиры, лофты с полотками 3,2 метра, квартиры с панорамным остеклением и квартиры с террасами.

Для тех, кто хочет избавиться от сложной и неприятной работы в самом начале ремонта, ГК «МИЦ» предлагает четыре вида отделки на любой вкус: от первичной до чистовой, после которой в квартиру можно сразу заезжать. «По-твоему стильно» — это гарантии качества выполняемых работ, отсутствие риска выйти за планируемый бюджет и точные сроки сдачи ремонта.

Для тех покупателей, кто остановил свой выбор на квартире в одном из жилых комплексов ГК «МИЦ», компания предлагает помощь в оформлении ипотеки, лучшие ставки рефинансирования и трейд-ин — выкуп старой квартиры на максимально выгодных условиях. «По-твоему продумано» — последняя опция новой концепции застройщика, которая поможет покупателю провести сделку максимально комфортно, выгодно и быстро.

Цена вопроса

РАВВ предлагает новые подходы к финансированию модернизации систем водообеспечения в регионах

Алексей ЩЕГЛОВ

Проблема отсутствия надежного и соответствующего экологическим нормам водоснабжения является очень болезненной для большинства средних и малых городов России. И во многих случаях решается она не так быстро, как хотелось бы. Так, еще в прошлом году была выполнена проектно-сметная документация для строительства водоочистных сооружений мощностью 16 тысяч кубометров в сутки на реке Дачная в городе Арсеньеве Приморского края. Однако подрядчик выявил многочисленные недоработки проектировщиков, и в результате этот объект до сих пор находится в стадии проектирования, дату начала работ пришлось перенести. На постройку станции, которая должна обеспечить 50-тысячный Арсеньев чистой водой, нужно в ближайшее время выделить из краевого бюджета примерно 200 миллионов рублей. Как пообещал губернатор Приморья Олег Кожемяко, осмотревший на днях территорию под строительство водоочистных сооружений на реке Дачная, необходимые средства будут изысканы и работы на объекте начнутся в 2019 году. Если все пойдет по графику, то вопрос обеспечения жителей Арсеньева чистой водой удастся решить не раньше, чем через два года.

Проблемы, существующие в сфере водоснабжения в Арсеньеве, типичны, хотя средства для их решения в этом и большинстве других регионов выделяются небольшие. Как отмечают в Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ), посчитать все средства, которые идут «на воду», очень сложно, так как финансирование на эти цели может включать затраты не только по целевым программам в субъектах (как правило, они так и называются — «Чистая вода»), но и по другим про-



граммам. Вычленив средства «на воду» из прочих региональных затрат в отдельно взятом субъекте зачастую сложно и, следовательно, еще тяжелее оценить эффективность подобных затрат.

Отметим, что на сегодня уже каждый регион имеет свои программы развития водопроводно-канализационного хозяйства. И в этом есть несомненная заслуга федерального центра, так как федеральная целевая программа (ФЦП) «Чистая вода» была во многом направлена на стимулирование субъектов к разработке своих «местных» программ по модернизации и реконструкции систем водоснабжения и водоотведения. А заложенные в нее механизмы позволяли регионам при помощи бюджетного софинансирования решать свои задачи. Принцип был прост: если есть региональная программа, тогда получи из бюджета дополнительные средства на ее реализацию. Но так как средств в бюджете на это

Справочно

■ Благодаря ФЦП «Чистая вода» к 2024 году качественной водой должно быть обеспечено 95,5% городского населения, на что выделяется порядка 150 миллиардов рублей федеральных и 30 миллиардов рублей региональных бюджетных средств при общем объеме финансирования в 250 миллиардов рублей.

было выделено немного, то, как отмечают в РАВВ, и эффективность софинансирования снизилась.

В настоящее время предполагается, что субъекты РФ должны разработать обновленные региональные программы реконструкции инфраструктурных объектов водоснабжения с учетом оценки качества и безопасности питьевой воды. Очевидно, что реальный скачок по качеству подаваемой потребителю питьевой воды потребует несопоставимо больших сумм, нежели заложено сейчас на эти цели в бюджетах всех уровней. Ведь следует учесть, что сегодня более 30% проб воды из водосточников не соответствуют гигиеническим нормативам по санитарно-химическим показателям и около 8% проб — по микробиологическим показателям. Поэтому даже консервативная Стратегия развития ЖКХ оценивает необходимые капитальные затраты в данной сфере в сумме 100 миллиардов рублей ежегодно. Как полагают в РАВВ, 250 миллиардов рублей — это сумма, достаточная для существенного изменения ситуации с качеством воды. Но только при том условии, что удастся обеспечить эффективность вложений средств по принципу Парето: за 20% необходимых инвестиций получить 80% результата, благодаря грамотному выбору объектов и направленной модернизации.

В этих целях РАВВ разработала программу перспективных технологий водоподготовки, основанную на концепции стоимости жизненного цикла инфраструктурных систем и риск-ориентированном подходе к выбору приоритетных проектов. В основе методологии лежит оценка состояния объектов централизованных систем водоснабжения, включая аспекты влияния на качество питьевой воды и отбор технологий. Эти технологии должны показать максимальную эффективность при наименьших совокупных затратах на протяжении всего срока эксплуатации объектов инфраструктуры, пояснили в РАВВ.

100+
FORUM
RUSSIA

V Международный форум
высотного и уникального
строительства

5-7 декабря 2018
ЕКАТЕРИНБУРГ
МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО»

+7 (343) 302-20-03
+7 (495) 003-02-03
www.forum-100.ru

20th SPECIALIZED EXHIBITION
FOR CONSTRUCTION
MATERIALS

20-я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

OSCM
2019

29 января - 1 февраля
January 29 - February 1
Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав.№7
Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow

В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:
КЕРАМБРИКТЕХ
CERAMBRICKTECH

Забронируйте стенд
на выставке в 2019 году!

www.osmexpo.ru

Спонсор выставки / Sponsor of the exhibition: **САПКСМ**

Партнер выставки / Exhibition partner: **Экспоцентр**

Тех. партнер / Tech partner: **Экспоцентр**

ИНФРАСТРУКТУРА

Магистральный путь

Антон МАСТРЕНКОВ

Транспортная инфраструктура столицы развивается на основе уникальных мегапроектов

Развитие транспортной инфраструктуры является одним из приоритетов градостроительной политики столичных властей. За последние годы в Москве было запущено движение по обновленному железнодорожному кольцу, построены сотни километров новых дорог и десятки станций метро. О перспективных планах развития столичной транспортной системы рассказала в интервью «Строительной газете» председатель Москомархитектуры Юлиана КНЯЖЕВСКАЯ.

«СГ»: Юлиана Владимировна, на сегодня в основном завершена реконструкция вылетных магистралей и обновлены 14 развязок на МКАД. При этом основной акцент сделан на строительстве хордовых магистралей. Расскажите, в чем преимущества этой модели?

Юлиана Княжевская: Действительно, по мнению специалистов, строить улично-дорожную сеть по системе хордовых направлений на 20% эффективнее, чем использовать старый кольцевой принцип. Именно поэтому сегодня реализуются масштабные проекты новых хорд. Начну с Северо-Восточной хорды, которая свяжет городские районы на севере, северо-востоке и востоке. Недавно, как вы знаете, введены в эксплуатацию участки от Щелковского шоссе до Открытого шоссе, от Фестивальной улицы до Дмитровского шоссе, а также от шоссе Энтузиастов до МКАД. В настоящее время ведется проектирование участка от Октябрьской железной дороги до Ярославского шоссе.

Практически построена Северо-Западная хорда протяженностью 32 км, которая призвана обеспечить связь между северо-восточными и юго-западными районами Москвы, минуя центр города. Сейчас строится мостовой переход в районе Мневниковской поймы, а также проектируется участок от Дмитровского шоссе до Северо-Восточной хорды.

Что касается Южной рокады длиной порядка 36 км, она, как вы знаете, должна существенно разгрузить Каширское шоссе, Варшавское шоссе и Пролетарский проспект. Сейчас ведется строительство участка от Балаклавского до Пролетарского проспекта, а также проектируется транспортная развязка с мостовым переходом через реку Москву, которая обеспечит связь между районами Москворечье-Сабурово и Марьино. Кроме того, предстоит реконструировать развязку на пересечении МКАД и улицы Верхние Поля.

Однако не менее важными для города являются и проекты дублеров Кутузовского проспекта — Южного и Северного, которые призваны разгрузить одну из самых напряженных московских магистралей. Южный дублер сейчас активно строится, предстоит еще реконструкция транспортной развязки на МКАД, в которую он «впадает». Напомню, что Южный дублер запланировано ввести в эксплуатацию в 2020 году.

Что касается Северного дублера, эта уникальная высокоскоростная магистраль протяженностью 10,5 км будет построена в рамках концессионного соглашения и разгрузит не только Кутузовский проспект, но и Можайское шоссе за пределами МКАД.

«СГ»: Расскажите о планах строительства еще одной хорды — Юго-Восточной. Разработана ли уже ее трассировка?

Ю.К.: Прежде всего, хочу напомнить об огромной важности этого проекта, который призван восполнить дефицит поперечных связей в юго-восточном секторе города, территория которого разобщена, поскольку здесь существует множество преград как естественного, так и искусственного происхождения. Кроме того, Юго-Восточная хорда критично важна для связи с новыми территориями, с ТиНАО. Протяженность хорды на участке от шоссе Энтузиастов до 35-го километра МКАД составит 36 км, из которых 11 приходится на уже существующие улично-дорожные сети. Она пройдет через 10 районов Москвы и пересечет 5 существующих магистралей.

Сегодня активно ведется проектирование Юго-Восточной хорды на отдельных участках. Уже разработаны и утверждены проекты планировки от шоссе Энтузиастов до Грайвороновской улицы (4,4 км), от Каширского шоссе до Шоссейной улицы (2,57 км, в том числе переход через Москву-реку). Проектируется планировка участка от Грайвороновской до Шоссейной улицы.

«СГ»: Вы упомянули важность связки новых территорий столицы дополнительными дорогами. А как во-



Эстакада на развязке Северо-Восточной хорды с Щелковским шоссе



Юлиана Княжевская

обще идет работа по формированию транспортного каркаса в Троицком и Новомосковском округах?

Ю.К.: В первую очередь здесь важно развитие инфраструктуры пригородного железнодорожного транспорта. В числе первоочередных проектов можно назвать строительство дополнительных путей на Киевском направлении и реконструкцию путей Курского направления Московской железной дороги, обустройство прилегающих к железной дороге территорий. Планируется строительство дополнительных остановочных пунктов, в первую очередь на участках Кокошкино — Крешино Киевского направления и Щербинка — Силикатная Курского направления.

Разумеется, крайне важно развивать улично-дорожную сеть и в первую очередь формировать систему поперечных направлений автодорог, а также радиальную систему за счет реконструкции Калужского, Киевского, Варшавского шоссе и строительства магистралей Саларьево — Московский — Марьино, Мамыри — Солнцево — Бутово — Видное — Пенино — Шарапово. Недавно открыли первый участок от Киевского до Калужского шоссе. Также в ближайшей перспективе планируется запуск Центральной кольцевой автомобильной дороги протяженностью порядка 530 км, в том числе 26 км — на территории Новой Москвы.

И, конечно, столь же интенсивными темпами продолжается развитие сети метрополитена. Недавно открыли новый участок Калининско-Солнцевской линии от станции «Раменки» до новой станции «Расказовка». Здесь появились сразу семь станций, что вообще редкость не только в российской, но и в мировой практике. В самой ближайшей перспективе, а именно до конца года, планируется завершить строительство станций «Филатов луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Столбово» Сокольнической линии. В дальнейшем предполагается строительство новой радиальной линии, которая соединит станцию «Улица Новаторов» будущего Большого кольца и поселок Коммунарка. На этой линии запроектировано семь станций: «Улица Новаторов», «Улица Академика Опарина», «Улица Генерала Тюленева», «Славянский мир», «Мамыри», «Коммунарка» и «Столбово».

Кстати

Международная строительная компания BPS International и австрийская компания Doppelmayr Seilbahnen GmbH предлагают за счет собственных средств построить в Москве пассажирскую канатную дорогу от станции метро «Сходненская» до станции «Речной вокзал». Протяженность линии порядка 2300 м. Предполагается, что пассажиропоток на канатной дороге составит до 19000 пассажиров в сутки, что позволит существенно разгрузить и уличный транспорт, и Замоскворецкую и Таганско-Краснопресненскую линии метро. Сейчас в Правительстве Москвы идет проработка концессионного соглашения о строительстве этой дороги.

В перспективе в Новую Москву протянут четвертую линию метро. Она пройдет от станции «Кленовый бульвар» Большого кольца до Щербинки через районы Восточное и Западное Бирюлево.

«СГ»: Недавно в столице стартовал еще один железнодорожный мегапроект — Московские центральные диаметры (МЦД). На каком этапе сейчас работа по нему?

Ю.К.: Это и правда проект агломерационного уровня. Центральные диаметры призваны связать город с областью, сократить время поездок и унифицировать билетную систему, сервисы и навигацию. В настоящее время ведется разработка проектов планировки территорий МЦД-1 «Одинцово — Лобня» и МЦД-2 «Нахабино — Подольск», эти диаметры планируется запустить в ближайшие годы. Очень важно и то, что диаметры будут интегрированы с другими видами транспорта. Например, с направления МЦД-1 от Одинцова до Лобни пассажиры смогут пересечь на 13 станций метрополитена, на две Московского центрального кольца (МЦК) и две железнодорожные станции радиальных направлений. На маршруте МЦД-2 от Нахабина до Подольска будет 15 пересадок на метро, шесть — на радиальные направления и две на МЦК. Сейчас разрабатываются проекты планировки территорий для детализации этих решений. Это проект, который создаст новую транспортную реальность и позволит сделать качественный шаг по формированию одной из самых комфортных транспортных систем среди мегаполисов мира.

«СГ»: Возможно ли строительство новых станций и платформ в городе в рамках реконструкции существующих радиальных направлений железных дорог и МЦД?

Ю.К.: Не только возможно, но и необходимо. В настоящее время железная дорога в рамках модернизации существующих радиальных направлений и запуска МЦД реконструирует существующие платформы. Для удобства пересадки с радиальных направлений на МЦК уже построена новая платформа «Ленинградская» на Рижском направлении и завершается строительство платформы «Карачарово» на Курском направлении Московской железной дороги (МЖД).

Недавно открылась платформа «Новохохловская» на Курском направлении МЖД, которая связала пригородные электрички и одноименную станцию МЦК, обеспечив комфортную транспортную доступность для сотен тысяч москвичей.

Совместно с Департаментом транспорта города Москвы и железной дорогой мы ведем градостроительный анализ и рассматриваем предложения по строительству новых дополнительных платформ.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Метротрам покоряет Юг

В Ростове-на-Дону планируют построить линии для подземного трамвая

Подземный трамвай, или иначе метротрам, — это скоростной рельсовый транспорт, имеющий как подземные, так и наземные элементы. Метротрам занимает промежуточное звено между метрополитеном и обычным трамваем. Этот вид транспорта способен перевозить быстрее и больше пассажиров, чем обычный трамвай, но меньше и медленнее, чем метро.

Волгоградский опыт

Метротрам стал одной из достопримечательностей Волгограда — такой трамвайной линии с подземным участком, построенным по нормам метрополитена, нет ни в одном другом городе нашей страны. Подземная часть волгоградского метротрама строилась восемь лет и была открыта в 1984 году. В нее были интегрированы уже существующие трамвайные маршруты. Первая очередь насчитывала 18 станций, включая три подземные. В постсоветский период к ним добавились еще четыре станции, к недавнему футбольному чемпионату мира был обновлен подвижной состав. Сейчас протяженность линии метротрама города-героя на Волге составляет 17,3 километра, а подземного участка — 7,3 километра. Из 22 станций шесть находится под землей. Скоростной трамвай проезжает по пяти районам: Тракторозаводскому, Краснооктябрьскому, Центральному, Ворошиловскому и Советскому. Основной маршрут пассажиры преодолевают всего за полчаса.

При строительстве волгоградского скоростного трамвая было решено немало сложных технических вопросов. Так, для того, чтобы вагоны подходили к платформе всегда с левой стороны, в начале и в конце подземного участка тоннели перекрещиваются в разных уровнях, а специальная конструкция подвески контактной сети позволяет пантографу складываться при въезде в подземную часть линии.

Ростовский компромисс

Метротрам выглядит наиболее удачным решением для растущих городов-миллионников в условиях ограниченных финансовых ресурсов. У Ростова-на-Дону для этого есть существующая трамвайная сеть — единственная в России трамвайная система с европейской шириной колеи 1435 мм. Она была запущена 2 января 1902 года на базе существовавшей ранее конной железной дороги, открытой в 1887 году и принадлежавшей Бельгийскому акционерному обществу.

В проекте Стратегии социально-экономического развития Ростова-на-Дону до 2035 года говорится, что необходимо создать сеть метрополитена в городе протяженностью 75-80 километров. В документе также предлагается развитие скоростного трамвая с вы-

Кстати

Зарубежный образец метротрама — это система скоростного рельсового транспорта португальского города Порту, на сегодняшний день самая крупная в своем классе в Евросоюзе. Она интересна тем, что обеспечивает связь между разными частями агломерации Большого Порту, население которой сопоставимо с ростовской агломерацией — около двух миллионов человек. Начиная с 2002 года, в Порту действуют уже шесть линий метротрама общей протяженностью 67 километров, на которых насчитывается 82 станции.



Скоростной трамвай в Волгограде

деленной полосой движения. Однако урбанист и руководитель проекта Urbanfactory.ru Михаил Векленко придерживается мнения, что расширение трамвайной сети и строительство метро в Ростове идеологически несовместимы. Как две разные системы они будут вступать друг с другом в конкуренцию. Поэтому метротрам оказывается компромиссной комбинацией двух этих видов транспорта, которые могут быть интегрированы между собой. Во время общественных слушаний по стратегии развития Ростова до 2035 года участники дискуссии пришли к выводу: необходимо сочетание подземных и наземных элементов скоростного рельсового транспорта.

Как недавно стало известно, городская администрация уже готовит смету на строительство станций метротрамвая. Об этом сообщил заместитель главы администрации Ростова по транспорту и дорожному хозяйству Евгений Лебедев. В ближайшее время планируется выделить из городского бюджета около 50 млн рублей на разработку технико-экономического обоснования проекта новой сети рельсо-

вого транспорта, часть которой будет убрана под землю. В смету также войдет трассировка линий из 30 станций. По словам Евгения Лебедева, с предложением по новому виду транспорта городские власти уже обратились в Городскую Думу, депутаты которой примут решение о выделении средств на разработку документов о целесообразности строительства метротрама.

Следующим шагом городских властей должно стать публичное обсуждение маршрутов метротрама, чтобы понять, какие участки нового скоростного транспорта должны быть подземными, какие — наземными. На этом этапе нужно определить, где строить тоннели, а где более уместными будут наземные решения. Также следует подумать об интеграции существующих трамвайных маршрутов в новую систему. Метротрам может выполнять в ней функции магистральных линий, которые полностью или частично обособлены от автомобильного движения и минимально с ним пересекаются. Трамвай же может обслуживать локальные потоки.

Цементобетонные преимущества

Алексей ЩЕГЛОВ

Строительство дорог из цементобетона позволит эффективнее использовать средства, выделяемые на развитие дорожной сети

В соответствии со стратегией развития промышленности строительных материалов, разработанной Минпромторгом России, к 2030 году 50% вновь строящихся дорог должны иметь цементобетонное покрытие. Однако более подробных планов по увеличению сети цементобетонных дорог пока нет. Поэтому, как сообщил «СГ» сопредседатель регионального штаба Общероссийского народного фронта в Московской области, президент Академии современного строительства Алексей Малый, ОНФ направил соответствующее предложение в Минтранс России, с целью закрепить это направление в национальном проекте «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Для этого, по мнению активиста ОНФ, есть очень веские основания. Как известно, дороги в России традиционно строятся с преимущественным использованием асфальтобетонных смесей. Однако у этого материала есть свои слабые стороны, связанные в том числе с незначительным периодом безремонтной эксплуатации. Как показывает практика у нас в стране и за рубежом, срок службы трасс с цементобетонным покрытием почти в три раза больше, чем у дорог из асфальтобетона. Вот почему чрезвычайно важно увеличить объемы строительства цементобетонных трасс.

По словам эксперта, первоначальные затраты на



2%

составляет протяженность цементобетонных дорог от общей дорожной сети России

строительство цементобетонных дорог выше, чем на строительство дорог из асфальтобетона, примерно на 10%. Однако повышенные затраты на начальном этапе строительства с лихвой окупаются при последующей эксплуатации. Если срок службы дорожного полотна из асфальтобетона в лучшем случае составляет 5-7 лет (а на практике в большинстве случаев и того меньше), то из цементобетона — около 25-30 лет. Разница говорит сама за себя. Поэтому если подсчитать расходы на эксплуатацию дороги с цементобетонным покрытием и ее поддержание в нормативном состоянии в предстоящие 25 лет, то выходит, что это покрытие дешевле асфальтового на 40%. Если же учесть в этих расчетах фактор инфляции, то экономия средств за весь жизненный цикл дороги будет еще существеннее.

Справочно

■ Цементобетонные дороги долговечнее асфальтобетона в 5-6 раз, а срок их службы может превышать 50 лет. Такие дороги стойки к агрессивному воздействию среды, обеспечивают высокое сцепление с колесом и отсутствие пыли. Полотно относительно мало истирается (0,1 мм в год), толщина покрытия из него не превышает 16-22 см.

«Преимущества автомобильных дорог с цементобетонным покрытием очевидны для многих экспертов, ведь уже многие десятилетия они с успехом используются за рубежом. Недаром прагматичные немцы четвертую часть своих автобанов построили именно в цементобетоне», — рассказал Алексей Малый. Об этом же говорит и опыт США, где до 40% дорог строится именно по этой технологии и разработана целая программа, которая позволяет строить цементно-бетонные дороги со сроком службы более 60 лет.

Для развертывания массового строительства таких дорог у нас в стране следует устранить ряд препятствий. Известно, что технология подобных дорожных работ сложнее, чем в случае с асфальтированием, к которому привычны многочисленные отечественные дорожно-строительные организации. А трассы такого рода более требовательны к качеству применяемых материалов и квалификации рабочих. Таким образом, для расширения строительства цементобетонных дорог потребуется сначала обеспечить отрасль достаточным количеством квалифицированных специалистов и необходимой дорожно-строительной техникой. Определенные изменения придется внести и в нормативную базу, актуализировать ее под задачи такого строительства, полагает Алексей Малый.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Лебедь на пруду

Проекты, разработанные с участием местных сообществ, признаны лучшими на Всероссийской конференции по малым городам и историческим поселениям в Выксе

Оксана САМБОРСКАЯ

Всероссийская конференция по малым городам и историческим поселениям «Ревитализация малых городов через вовлечение местного населения в культурные практики» впервые прошла 5-7 октября в городе Выксе Нижегородской области. Выкса для проведения конференции была выбрана не случайно. Проходящий здесь последние восемь лет фестиваль «Арт-Овраг» задает новую городскую повестку, содействует развитию местных сообществ и городской среды, помогает улучшению качества жизни в городе. В этом году проекты выксинского парка «Лебединый рай» и набережной Верхнего пруда стали победителями конкурса Минстроя России.

Председатель попечительского совета Благотворительного фонда «ОМК-Участие» Ирина Седых тесно связывает фестиваль «Арт-Овраг» с победой на конкурсе. «Наш фонд уже не первый год через культурный проект «Арт-Овраг» создает городскую комфортную среду, ведет диалог с местными сообществами и властью, придает новое звучание историческому контексту Выксы. Для нас это важная миссия, поскольку город тесно связан с заводом — основой Объединенной металлургической компании. И то, что такой подход вышел на уровень государственной политики, подтверждает, что мы идем правильным путем», — говорит Ирина Седых.

Два дня работы конференции были крайне насыщенными. Эксперты обсуждали луч-



Проект улучшения парка «Лебединый рай» в Выксе

шие практики развития общественных пространств как в нашей стране, так и за ее пределами. Большое внимание было уделено соучаствующему проектированию — одному из наиболее эффективных инструментов «перезагрузки» проблемных городов. Как отметил и. о. заместителя губернатора, заместителя председателя правительства Нижегородской области Сергей Морозов, конференция стала уникальным событием не только для Нижегородской области, но и для всей России.

Важной частью выксинской конференции стал экспертный диалог, обмен компетенция-

ми и опытом между городами. Из самых удачных представленных кейсов стоит отметить работу представителей Казани, где завершилась первая очередь благоустройства набережной озера Кабан. Победителем открытого конкурса на разработку концепции в октябре 2015 года стал российский-китайский консорциум Turenscape + MAP architects. Проект оказался столь успешным и популярным среди горожан, что уже выделены деньги на реализацию второго этапа благоустройства, которое должно завершиться к осени 2019 года.

Важность конференции была и в том, что в процессе диалога экспертного сообщества с

Справочно

■ Организаторами 1-й Всероссийской конференции по малым городам и историческим поселениям «Ревитализация малых городов через вовлечение местного населения в культурные практики» выступили Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Благотворительный фонд «ОМК-Участие». Поддержку конференции оказали правительство Нижегородской области, администрация города Выксы, руководство Объединенной металлургической компании и архитектурное бюро «8 линий». Программой дирекцией мероприятия выступило Агентство стратегического развития «ЦЕНТР» (г. Москва). В мероприятии приняли участие более 300 делегатов из 100 городов 40 субъектов Российской Федерации — главы муниципальных образований, представители бизнеса и профессиональных сообществ. Впервые на одной дискуссионной площадке выступили более 40 ведущих российских и международных экспертов в развитии общественных пространств — архитекторов, экономистов, урбанистов, представителей министерств и ведомств.

делегатами — представителями различных регионов стало понятно: для успешной реализации проектов комфортной среды в малых городах нужны несколько составляющих. «Необходимы деньги и человеческие ресурсы — с одной стороны, умение и возможность выстраивать диалог, создавать коллаборации, обмениваться лучшими практиками и привлекать местное сообщество — с другой», — подвел итог дискуссии генеральный директор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР», глава программной дирекции конференции Сергей Георгиевский.

Настройка градусника



Алексей ЩЕГЛОВ

Индекс оценки качества городской среды нуждается в совершенствовании

Успешная реализация приоритетного национального проекта «Жилье и городская среда» требует от его участников и исполнителей поиска эффективных инструментов и технологий, применение которых позволит достичь нового качества жизни в стране. Как известно, в майском указе Президента России ставится задача повысить качество жизни в городах на 30%. Задача эта сложная, учитывая, что значительную часть застройки населенных пунктов составляет типовое и аварийное жилье, не отвечающее по уровню комфорта, энергоэффективности и другим показателям современным стандартам качества. Но как показывает практика реализации успешных проектов на местах, зачастую изменений к лучшему можно добиться сравнительно небольшими финансовыми вложениями, приведя в порядок общественно значимые места, а также реализовав набор простых и понятных населению мероприятий. В набор таких мер в последнее время все чаще включаются те, ко-

торые направлены на реализацию проекта «Умный город» и повышение энергоэффективности многоквартирных домов.

Движение к очерченным в нацпроекте целям уже началось, и для контроля позитивных изменений и эффективности работы в регионах и муниципалитетах Минстроем России разработан Индекс качества городской среды, включающий ряд важных параметров. В значительной мере он «заточен» на то, чтобы контролировать эффективность расхода средств, отпущенных из федерального бюджета на цели нацпроекта. Но этого недостаточно, считают общественники, которые занимаются работой по благоустройству своих территорий.

«Есть некий инструмент — Индекс качества городской среды, утвержденный приказом Минстроя. Мы видим, что в нем присутствует набор очень странных показателей, которые не зависят от усилий муниципалитета и уж точно не отражают самочувствие граждан в городской среде. В результате первого применения этого индекса у нас Тверь обошла Казань и Санкт-Петербург по качеству жизни!», — констатирует исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева.

Кстати

При формировании эффективного набора показателей Индекса качества городской среды необходимо учитывать уровень развития городской экономики, а также качество взаимодействия власти и граждан при принятии градостроительных решений и проведении работ по благоустройству

По ее словам, анализ практики применения Индекса качества городской среды, проведенный экспертами НП «ЖКХ Контроль» совместно с коллегами по Общественной палате РФ, позволяет сделать вывод, что мерять нужно несколько иные вещи. Результатом такого измерения должно стать создание такого индекса, который охватывает показатели, присутствующие в других нацпроектах.

«Человек не может счастливо жить на благоустроенной улице, если у него дом разваливается или грязная вода в кране. Он также не будет счастлив, если в его прекрасном городе нет для него работы. Поэтому мы от лица Общественной палаты РФ направили в Минстрой и Администрацию Президента России предложения по изменению подхода к структуре Индекса качества городской среды», — сообщила Светлана Разворотнева.

Предложенный подход к формированию индекса предусматривает, что он должен учитывать уровень бюджетной обеспеченности муниципальных образований и характер межбюджетных трансфертов. Это важно, так как российские города очень различны по своему финансовому обеспечению и возможности изменений. Есть города богатые и бедные, и это обстоятельство, наравне с оценкой усилий властей по улучшению благосостояния своих городов, необходимо также учитывать в индексе.

Практика показывает, что в городах, которые развиваются вполне успешно, возможны ситуации, которые серьезно влияют на общественные отношения и отношение граждан к власти. Так, несогласованная с местными жителями застройка и конфликт с населением по этому поводу могут перечеркнуть многолетние усилия по благоустройству и нанести урон имиджу таких программ. Один из последних примеров — конфликт в Ростове-на-Дону, где горожане выступили против застройки одного из центральных бульваров. По словам Светланы Разворотневой, никто, включая Общественную палату, так и не смог урегулировать этот конфликт, и понятно, что ростовчан нельзя назвать счастливыми, если их не хочет слышать городская власть.

Таких конфликтных ситуаций довольно много. Поэтому одно из предложений заключается в том, чтобы включать региональные общественные палаты и общественные организации в мониторинг развития городов для отслеживания уровня и качества решения конфликтов по градостроительным вопросам.

Приходите снова!

Условия участия в конкурсе малых городов и исторических поселений станут понятнее

Оксана САМБОРСКАЯ

В дни работы 1-й Всероссийской конференции по малым городам и историческим поселениям, состоявшейся в городе Выкса Нижегородской области, корреспондент «Строительной газеты» встретила с директором департамента городской среды Минстроя РФ Оксаной ДЕМЧЕНКО и попросила рассказать об итогах Всероссийского конкурса малых городов и исторических поселений-2018 и подготовке к конкурсу в следующем году.

«СГ»: Оксана Николаевна, это первый конкурс, и, понятно, что все технические детали еще осмысливаются и организаторами, и участниками. Как вам кажется, насколько сильными были проекты, представленные в этом году?

Оксана Демченко: Могу с уверенностью сказать, что были представлены по-настоящему сильные проекты. Это общий вывод группы экспертов, состоящей как минимум из 25 человек — уважаемых в своей области специалистов, многие из которых приехали сегодня сюда, в Выксу. Конечно, у некоторых проектов были свои шероховатости, которые отмечались экспертами и в ходе экспертизы, и в ходе презентации. Сами разработчики их тоже видят и понимают. Возможно, это вызвано тем, что все же это конкурс идей. Сейчас при подготовке проектной документации эти недочеты, естественно, исправляются и устраняются.

Главная положительная черта, которая отмечалась экспертами, — комплексность. Во всех проектах разработчики старались привести в порядок территорию целиком, начиная с коммуникаций и учитывая такие аспекты, как наличие объектов исторического наследия, архитектурные решения, влияние на экономику, вовлечение граждан на всех этапах работы с проектом. К этому подходу, на наш взгляд, коллег из регионов простимулировала именно методология оценки заявок, которая была задана правительством. И, безусловно, все проекты-победители очень качественные с точки зрения художественного восприятия, эстетики, функциональности — это действительно сильные хорошие проекты.

«СГ»: Когда выбирались победители, не было желания дать денег «финансово слабому» городу?

О.Д.: Нет, этого желания не было. Было желание как-то помочь, дать инструмент, подсказать. Об этом говорилось и на публичных защитах, когда эти проекты представлялись участниками. Если эксперты видели очевидные слабые места проекта, они не только осторожно и деликатно отмечали эти стороны, но и давали рекомендации, чем еще можно было бы усилить проект.

Такого желания не было еще и потому, что один из смыслов этого конкурса как раз и заключался в создании витрины проектов для малых городов и исторических поселений. Если бы у нас было желание дать денег бедным, то мы бы такую задачу не решили. И еще одно: мы хотели поощрить тех, кто может самостоятельно двигаться, не ждет, когда кто-то что-то даст, а придумывает варианты самостоятельного решения таких задач — как вовлекать людей, привлекать крупный и средний бизнес. И конференция нам еще раз показала, что такие примеры существуют. И, скорее всего, эту идеологию конкурса мы будем и дальше поддерживать.

«СГ»: Что касается бизнеса, который должен помочь с софинансированием проектов, он готов к этому?



Бульвар науки в Гатчине (Ленинградская область)



Цитата в тему

ОКСАНА ДЕМЧЕНКО:
«Главная положительная черта, которая отмечалась экспертами Всероссийского конкурса малых городов и исторических поселений-2018, — комплексность»

О.Д.: Я бы не сказала, что он нам что-то должен. Но сам бизнес в этом заинтересован. Особенно малый и средний бизнес — для него важно развиваться гарантированно, то есть работать на обустроенных улицах и иметь поток клиентов. Проекты благоустройства подсказывают точки роста. Во всех проектах есть экономическая составляющая, реализовать которую без участия бизнеса невозможно. Бизнес может помочь, в том числе муниципалитетам, рассчитать экономическую модель — в каком месте, к примеру, поставить сувенирную лавочку или кафе, потому что они на практике знают, как устроены в данном конкретном месте людские потоки, какая должна быть логистика, куда люди пойдут, куда нет. Поэтому бизнес с удовольствием идет в эти проекты. Главное, привлекать его на старте.

«СГ»: Когда мы увидим готовые проекты и будем подводить итоги?

О.Д.: В конце 2019 года. Как я уже говорила, это довольно сложные комплексные проекты, их быстро не сделаешь. С точки зрения подготовки у нас будут промежуточные результаты в конце этого года. Сейчас идет активная стадия проектирования.

«СГ»: Будет ли впоследствии оцениваться экономический эффект?

О.Д.: Безусловно. Оценка экономической эффективности была одним из критериев выбора. Когда участники

Справочно

Главной новостью Всероссийской конференции по малым городам и историческим поселениям «Ревитализация малых городов через вовлечение местного населения в культурные практики» стало объявление очередного конкурса малых городов и исторических поселений 2019 года. Финансирование конкурса будет осуществляться в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», общий объем грантов составит 30 млрд рублей. Муниципалитетам, которые захотят принять участие в конкурсе, необходимо до 1 декабря 2018 года начать сбор предложений от жителей и до 1 апреля 2019 года подать заявки в федеральную комиссию. Победители будут объявлены к 1 июня 2019 года.

«СГ»: Могут ли те проекты, которые не выиграли грант в этом году, повторно участвовать в конкурсе после их доработки?

О.Д.: Да, конечно. Более того, на наш взгляд, — это нужно делать. Проекты были серьезно проработаны, безусловно, такой труд бросать нельзя. Нужно еще раз серьезно посмотреть проект, еще раз задуматься над вопросами, которые задавали эксперты: из них как раз видно, что требует доработки. Напомню, что все защиты размещены на сайте конкурса.

«СГ»: Среди будущих конкурсантов существует мнение, что без именитого архитектурного бюро, и лучше столичного, конкурс не выиграть. Так ли это?

О.Д.: Это не обязательно должно быть именитое или столичное бюро. У нас прекрасные команды работают на местах. Студенты архитектурных вузов с удовольствием в качестве своих дипломных работ делают такие проекты. Например, в Ярославской области очень распространена такая практика. Это тоже специалисты, хотя пока и без диплома. Но они уже со своим взглядом, и что важно, с пониманием местной специфики. В Воронежской области, например, победу в конкурсе одержали два проекта, разработанные как раз студентами. Безусловно, надо привлекать специалистов, но в Москву бежать не стоит. В регионах вполне можно найти этот ресурс.

«СГ»: Будут ли какие-то изменения в правилах проведения следующего конкурса?

О.Д.: Возможно, в правилах будут изменения, сейчас они обсуждаются. Одно из предложений состоит в том, чтобы расширить географию проектов, ограничить в одной категории число заявок. Добавится еще один критерий оценки заявок — комплексная работа совместно с другими проектами, теми, которые реализуются или могут быть реализованы на территории и финансируются из других источников. Муниципалитет может направить максимум усилий на конкретную территорию, чтобы получить от них синергию и максимальный эффект.

С учетом опыта этого года мы уточним формат документов, формат заявки, постараемся сделать ее более структурированной. С методикой оценки еще поработаем с учетом практики и опыта, например, по экономическому эффекту — какой методологией пользоваться, как это просчитывать. И еще одна идея, которая сейчас обсуждается, — сделать отдельную номинацию по реновации исторических территорий городов.



Детская площадка в парке 30-летия Победы в Орехово-Зуеве (Московская область)



Архитектурно-планировочная концепция благоустройства сквера на Центральном проезде в Ивановке (Московская область)

представляли проекты, они рассказывали какой эффект он принесет и в какой период. Это значит, что при оценке реализации проектов нам нужно будет не только посмотреть элементарные акты сдачи-приемки работ. Также будет проанализировано, какое количество рабочих мест было создано, какие внебюджетные средства привлечены.

Будет оцениваться и такой важный нематериальный эффект, как вовлечение граждан в подготовку и реализацию проекта. Это тоже был один из критериев. Конкурсанты представляли план событийных мероприятий, которые будут происходить в уже обустроенном пространстве. Мы еще на стадии подготовки нацеливали участников заниматься программированием территорий, чтобы было понятно, чем зимой и летом горожане смогут заниматься в новых скверах и парках, какие фестивали, ярмарки и мастер-классы будут там проходить.

ПРОЕКТ

Завод превращается...

На Васильевском острове открылось новое общественное пространство



Огромные катушки, на которые наматывался кабель



Вид на набережную и Морской вокзал

Наталья ГОЛОВКИНА

Один из участков «серого пояса» Санкт-Петербурга — завод «Севкабель» — получил новую жизнь, благоустроен и ждет посетителей. На Кожевенной линии Васильевского острова открыто обновленное пространство: набережная с прекрасным видом на Финский залив, event-площадка, кафе, бары, скоро появятся офисы, магазины и рестораны, а еще гостиница и даже музей исследования Арктики!

Завод был основан в 1879 году немецким промышленником Карлом Генрихом Сименсом как мануфактура Siemens&Halske (производство кабелей и электрооборудования). Во время блокады Ленинграда «Севкабелем» было выпущено 100 км силового подводного «кабеля жизни», снабжавшего осажденный город электроэнергией. В 2017 году руководство завода заявило, что планирует строительство нового здания за чертой города, тогда же было инициировано создание общественного пространства «Порт «Севкабель».

В корпусе, где раньше производили огромные деревянные катушки, по выходным стали проводиться фестивали и ярмарки. Еще год назад исторические корпуса завода были наглухо закрыты высоким забором. Теперь стены нет, тротуар расширен и заново вымощен, входная зона обрамлена воротами из проржавленного металла.

Основное пространство тоже сильно изменилось. По всей территории уложено аккуратное покрытие, расставлены скамейки. Фасады корпусов расчистили, одноэтажную пристройку к одному из цехов приспособили под фуд-корт (в оформлении вновь использовано по-своему красивое проржавленное железо).

К «украшениям» территории вообще подошли творчески. Так, event-площадка может «похвастаться» инсталляцией из старых часов, найденных рядом с причалом. Общество юных архитекторов построило деревянный маяк — смотровую площадку, с которой видно завод, порт и море. На набережной появились арт-объект «Гнездо» и павильон с мороженым, похожий на терминал. Почти каждая зона имеет те или иные отсылки к заводской либо портовой тематике.

О городской культуре и современности в «Порту Севкабель» напоминают гигантские граффити, которые появились этим летом в рамках фестиваля Present Perfect. Молодым художникам было предложено оформить муралы на темы моря и волн. Так были созданы

Справочно

■ Муралы — одно из направлений модного сегодня уличного искусства, огромные изображения на разные темы, нанесенные на стены домов. Это может быть картина, выполненная красками, трафаретный рисунок, постер и пр. Как правило, муралы выполняют легально, по согласованию с городскими властями.



Масштабная абстракция из разноцветных геометрических фигур



Деревянный маяк — смотровая площадка



масштабная абстракция из разноцветных геометрических фигур и двойной портрет молодого человека, как бы растворяющегося в фрагментированной зеркальной поверхности. А галерею, соединяющую офисное здание и большой заводской цех, украсил орнамент из металлических конструкций.

Самая большая по объему работ реконструкция коснулась бывшего здания НИИ «Севкабель», которое совсем скоро превратится в многофункциональный комплекс. В здании полностью заменили коммуникации, отреставрировали фасад и все помещения. Верхний этаж отдадут под жилье — классические лофты с вдохновляющим видом из окон.

Затем продолжится реконструкция самого большого корпуса — Кабельного цеха, «смотрящего» на набережную. Здесь откроют музей исследования Арктики, большую ретейл-зону и еще один ресторан.

Наконец, возможно, уже в следующем сезоне на набережной появится причал для катеров. Еще недавно строиле правила передвижения по воде в районе Морского вокзала придавали идее соединить «Севкабель» с центром города оттенок утопии. Однако после возможного переезда пассажирского порта в другое место такая возможность появится.

Бюро «Хвоя», занимающееся архитектурной стороной проекта, поставило перед собой задачу полностью обновить территорию завода: новые арендаторы, новые посетители, новый смысл. Но одновременно архитекторы решили максимально сохранить заводскую атмосферу. Похоже, это удалось. Пару недель назад «Порт Севкабель» наконец перешел в штатный режим работы. И те, кто еще не пришел сюда, могут сделать это прямо сегодня.