



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№27 (10505) 13 июля 2018

Разрешения про запас

Андрей МОСКАЛЕНКО,
Светлана СМИРНОВА

Застройщики запаслись документами на стройку, но приступать к реализации проектов пока не спешат

Ожидание вступления в силу с 1 июля 2018 года поправок в Закон о долевом строительстве (214-ФЗ) сделало переход к работе по новым правилам менее болезненным для застройщиков и помогло укрепить рынок в целом. Девелоперы стали массово создавать себе «подушку безопасности» из разрешений на перспективное строительство. А население — не менее активно — стало скупать уже имеющееся жилье. Только в столице количество сделок с начала года выросло более чем на треть.

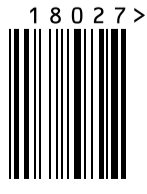
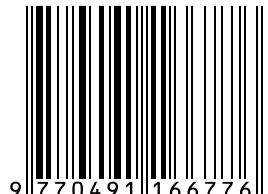
МОСКВА

«В первой половине года в стране был отмечен всплеск активности по получению исходно-разрешительной документации, — рассказывает «СГ» генеральный директор Tekta Group Роман Сычев. — Число разрешений на строительство с начала года увеличилось в два раза, а общая площадь застройки по ним в одной лишь Москве составит порядка 3,5 млн квадратных метров. Данные проекты будут реализовываться по существующей (до 1 июля 2018 года. — «СГ») схеме, что создает определенный запас предложения, которого будет достаточно, чтобы обеспечить устойчивость отрасли как минимум на два года».

Однако, как выяснили специалисты IT-платформы bnMAP.pro, большинство новостроек, получивших разрешение на строительство в последние полгода, так пока и не вышли в продажу. Так, с января по июнь, столичные власти одобрили 117 разрешений на строительство домов с квартирами и апартаментами. По мнению директора bnMAP.pro Сергея Лобжанидзе, это наглядная демонстрация того, что интерес девелоперов к строительству жилья в Москве остается высоким.

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



Уметь сохранять

В Москве прошел первый фестиваль «Архитектурное наследие»



Макет проекта регенерации центральной части города Енисейска, получившего золотой диплом в номинации «Регенерация исторической застройки и объекты ландшафтной архитектуры»

46

проектов и 78 студенческих работ представили участники Первого Всероссийского фестиваля с международным участием «Архитектурное наследие»

Оксана САМБОРСКАЯ

Первый Всероссийский фестиваль с международным участием «Архитектурное наследие», посвященный наследию XX века, прошел в Манеже на прошлой неделе. Представители 25 регионов России приехали в

Москву с целью изучения и демонстрации опыта в области сохранения объектов культурного наследия, популяризации прогрессивных подходов сохранения архитектурного и градостроительного наследия. Еще одна цель фестиваля — выстраивание диалога между властью и архитекторами. Мероприятие проводилось при поддержке Министерства культуры Российской Федерации, Союза реставраторов России, Российской академии архитектуры и строительных наук, Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры с участием администраций субъектов Российской Федерации, региональных отделений Союза архитекторов России и других некоммерческих организаций.

В рамках фестиваля прошли четыре смотра-конкурса: «Лучший объект сохранения и развития», «Лучшая студенческая работа», «Лучшее печатное издание», «Регионы России».

В разделе «Регионы России» были показаны реализованные проекты реставрации за последние несколько лет. Особое место в экспозиции заняла Республика Крым, которая в последние годы получила финансирование и уже сумела реализовать ряд важных проектов. Много работ представили две столицы, центральные регионы страны.

Окончание на с. 15

Останется на века

Власти Москвы назвали лучшие архитектурные проекты

Сергей НИКОЛАЕВ

В столице впервые объявлены обладатели премии города Москвы в области архитектуры и градостроительства. За лучшие архитектурные решения минувшего года мэр города Сергей Собянин наградил 17 специалистов в составе пяти творческих коллективов.

Премия была учреждена в 2017 году и присуждается за разработку наиболее выразитель-

ных, оригинальных, качественных архитектурно-градостроительных решений объектов капитального строительства, реализация которых способствует формированию комфортной городской среды и перспективному развитию строительной отрасли. Напомним, что ранее лучшие архпроекты отмечались премией в области литературы и искусства в номинации «Архитектура и дизайн».

В ходе награждения в здании мэрии градоначальник поздравил архитекторов с профессиональным праздником и отметил, что учреждение отдельной премии способствует повышению статуса и значимости архитектурного труда в столице. «Мы стали больше внимания уделять замечательным проектам, которые вы создаете, — сказал Сергей Собянин. — То, что вы делаете, остается без всякого преувеличения на века. И

от вашей профессии, вашего умения, таланта зависит, как наш город будет выглядеть, будут ли его любить, будут ли им гордиться».

Мэр подчеркнул, что в городе необходимо не только сохранять уникальные памятники, но и создавать новую яркую градостроительную архитектуру жилых кварталов, улиц, детских садов и школ, метро — тех мест, которые каждый день видят жители: «Эта среда должна быть современной, комфортной и служить людям долгие годы. Сейчас очень важно при программе реновации создавать новые образцы жилых домов».

Окончание на с. 15

НОВОСТИ

КОРОТКО

ДЛЯ УКРЕПЛЕНИЯ РОССИЙСКО- ВЬЕТНАМСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА

Вопросы сотрудничества в области жилищного строительства, законодательства в сфере градостроительства и архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства, а также развития городской среды обсуждались на встрече главы Минстроя России Владимира Якушева и министра строительства Республики Вьетнам Фам Хонг Ха. В ходе мероприятия Владимир Якушев отметил, что в сентябре 2017 года на заседании Межправительственной комиссии была достигнута договоренность о взаимодействии между Россией и Вьетнамом по вопросам градостроительной деятельности, актуализации строительных норм и внедрению новых стройматериалов и технологий. «Наше министерство готово оказывать такое содействие, и уже определен круг вопросов для такого сотрудничества», — отметил Владимир Якушев. В ответном слове Фам Хонг Ха выразил надежду, что в ближайшее время сторонами будет подписан меморандум о сотрудничестве в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства. На встрече стороны обсудили возможность повышения квалификации вьетнамских специалистов на базе российских научно-образовательных центров, специфику правоприменительной практики в области архитектуры, а также вопросы разработки нормативно-технических документов в сфере строительства.

СОВЕРШЕНСТВУЕТСЯ НОРМАТИВНАЯ БАЗА В ОБЛАСТИ СТАЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Центральный научно-исследовательский и проектный институт строительных металлоконструкций им. Н.П. Мельникова подготовил и представил первую редакцию проекта межгосударственного стандарта ГОСТ 23118 «Конструкции стальные строительные. Общие технические условия». Актуализированная редакция ГОСТ 23118-2012, публичное обсуждение которой уже началось, является главным документом в сфере изготовления стальных строительных конструкций. В соответствии с ним осуществляются производство и приемочный контроль конструкций. По информации Ассоциации развития стального строительства (АРСС), новая редакция стандарта дополнена требованиями, касающимися производства современных легких стальных тонкостенных конструкций из оцинкованных холодногнутой профилей (ЛСТК). Введение данных технических положений в ГОСТ сделает отечественную нормативную базу в области ЛСТК более совершенной.

ЕЩЕ МЕНЬШЕ ОГРАНИЧЕНИЙ

Правительство РФ утвердило постановление, которое упрощает установку пандусов и других приспособлений для маломобильных групп населения. По информации Минстроя России, документом расширен перечень элементов благоустройства территории, которые могут быть размещены на землях государственной или муниципальной собственности. Теперь установка пандусов и других приспособлений для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не требует обязательного предоставления земельного участка или установления ограниченного пользования (сервитута). Обустройство приспособлений для беспрепятственного передвижения маломобильных граждан является обязательным не только при проектировании новых зданий и сооружений, но и для уже существующих.



собственности субъектов Российской Федерации (муниципальной собственности)» и «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации».

По данным Минстроя, в содействии развитию коммунальной и инженерной инфраструктуры принимают участие 12 регионов. В них будет построено 35 соответствующих объектов. В свою очередь, повышение сейсмоустойчивости строений в 2018 году проходит в 11 субъектах. Там будет построено или сейсмоусилено 54 объекта, в том числе жилые дома, детские сады, школы, котельная.

В ходе обсуждения реализации данных мероприятий Юрий Гордеев еще раз напомнил представителям региональной власти о том, что в Минстрое России до 10 июля продолжается прием заявок от субъектов, расположенных в сейсмических районах России, на участие в мероприятии «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации» в 2019 году.

На основе госпрограммы

Новые объекты инфраструктуры будут построены в 23 регионах

Сергей НИКОЛАЕВ

В рамках реализации двух мероприятий госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в 23 субъектах РФ будет построено и реконстру-

ровано 89 объектов коммунальной, инженерной и социальной инфраструктуры. Об этом стало известно на видеоселекторном совещании под председательством замглавы Минстроя России Юрия Гордеева (на фото). Как отметил замминистра, по большинству из этих объектов

регионы уже провели конкурсные процедуры и заключили контракты на строительные работы.

По его словам, речь идет о реализации двух мероприятий — «Содействие развитию коммунальной и инженерной инфраструктуры государственной

Многопрофильная господдержка

На Сахалине стимулируют развитие деревянного домостроения

Сергей НИКОЛАЕВ

В Сахалинской области планируют частично компенсировать расходы многодетных семей, которые будут строить индивидуальные деревянные дома на выделенных им бесплатно земельных участках. Такая информация прозвучала на встрече жителей Южно-Сахалинска с руководителями ряда министерств и ведомств региона, а также городской администрации. Как отме-

чают в пресс-службе областного правительства, это решение станет и дополнительной мерой господдержки, и стимулом для развития деревянного домостроения на Сахалине и Курилах.

Место проведения встречи было выбрано не случайно, ведь именно Южно-Сахалинск является лидером в области по количеству многодетных, желающих построить собственное жилье. В нескольких планировочных районах им уже выдан 831 бесплат-

ный земельный участок. При поддержке властей началась подготовка площадок к последующему строительству жилья. Наибольший объем работ проведен в Новой Деревне, где запущен пилотный проект комплексного освоения земель семьями, в составе которых три и более детей. Ранее здесь появились грунтовые дороги, были построены сети электро-снабжения, очистные сооружения и система водоотведения, проложен газопровод. В общей сложности наделы получили 273 многодетные семьи. Почти 90 из них выбрали для себя вариант деревянного дома, преимуществами которого являются экологичность, сравнительно низкая цена, короткий срок строительства, а также высокая энергоэффективность, что позволяет сэко-

номить средства на обогрев внутренних помещений.

Учитывая сложившийся спрос на такое жилье, власти региона рассматривают возможность возмещать семьям от 30 (для районов Сахалина) до 50% (для Курильских островов) всех строительных затрат. Соответствующие изменения планируется внести в областную жилищную программу. При этом стоимость одного квадратного метра не должна превышать среднерыночную в регионе. Предельный размер общей площади жилья, с учетом которой будут определяться компенсации: для одиноко проживающего — 33 кв. метра, для семьи из двух человек — 42 кв. метра, из трех и более человек — по 18 «квадратов» на каждого члена семьи.

Сергей НИКОЛАЕВ

В Амурской области продолжается реализация программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Как сообщили «СГ» в пресс-службе регионального правительства, в начале июля еще 47 семей получили ключи от долгожданных квартир в доме, построенном в поселке Прогресс. В церемонии вручения ключей принял участие временно исполняющий обязанности губернатора Амурской области Василий Орлов, отметивший, что дом № 9 на улице Пушкина — третий дом, который сдается в рамках программы в этом году. Ранее были построены и сданы в эксплуатацию дома в Белогорске и Бурее. До конца года для переселенцев будет построено еще 13 домов.

Новым жильем амурчан обеспечивают в рамках региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, принятой в 2013 году. В нее включили все

Региональный проект

В Приамурье строят дома для переселенцев из «аварийки»



Ключи новоселам вручил временно исполняющий обязанности губернатора Амурской области Василий Орлов

многоквартирные дома области, признанные аварийными до 1 января 2012 года. Это 1644 многоквартирных дома на 7800 квартир общей площадью 319,4 тыс. кв. метров, в которых проживают 20,2 тыс. человек.

Справочно

■ С 2013 по 2018 годы в Амурской области из 158 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда переселены 10931 человек (около 60% участников программы). В 2018 году в регионе запланировано расселение 1200 человек из 21,5 тыс. кв. метров аварийного жилья.

С учетом опыта

Сергей ЛАНЦОВ

Минстрой и Сбербанк вместе будут адаптировать стройотрасль к изменениям

Глава Минстроя России Владимир Якушев поддержал предложение Сбербанка о совместном пилотировании банковских продуктов с участием застройщиков, работающих в рамках обновленного 1 июля 2018 года законодательства о долевом строительстве жилья. В ходе встречи с представителями госбанка, на которой обсуждались вопросы банковского сопровождения деятельности девелоперов и ведения эскроу-счетов, министр отметил важность повышения информированности и лояльности участников рынка в рамках перехода на новую модель финансирования строек. Представитель Сбербанка, в свою очередь, рассказал, что банком накоплен значительный опыт в структурировании и экспертизе проектов жилищного строительства, профинансированы более 500 застройщиков.

Отметим, что в начале июля Сбербанк в связи с корректировкой 214-ФЗ предложил девелоперам новые продукты. В частности, кредитование для застройщика с применением счетов эскроу предполагает финансирование до 85% бюджета проекта строительства дома, квартиры в котором продаются по договорам долевого участия. Стройкомпании могут финансировать свои проекты вне зависимости от объемов продаж и поступления средств дольщиков. При этом банк может снижать ставку по кредиту в зависимости от динамики поступлений средств на спецсчета. В настоящее время Сбербанком запущены пилотные проекты по такому кредитованию в четырех регионах: Пермском крае, Татарстане, Тюменской области и Алтайском крае.

Еще один новый продукт Сбербанка — банковское сопровождение счета застройщика, который компания должна открывать под каждое разрешение на строительство. Этот механизм предполагает контроль целевого расходования средств дольщиков с учетом ограничений по размеру авансов и административных расходов. Стоимость данного сервиса составляет 5000 рублей в месяц. «При совместной с Минстроем разработке продукта мы стремились к тому, чтобы стоимость строительства не увеличивалась, а оставалась сопоставимой той, что была до изменения законодательства. В результате в проекте, например, стоимостью 300 млн рублей она составит менее 0,05% от бюджета строительства», — прокомментировал директор дивизиона «Кредитные продукты и процессы» Сбербанка Сергей Бессонов.

Справочно

■ С 1 июля 2018 года банковское сопровождение становится обязательным и по проектам, по которым получено разрешение на строительство до 1 июля 2018 года. На открытие спецсчетов застройщикам дается два месяца. Счета должны быть открыты в уполномоченных банках, список которых размещен на сайте Банка России.

Следуя поправкам

Сергей НИКОЛАЕВ

«Роскап» запустил новый продукт для застройщиков

Банк «Российский капитал» (100% принадлежит АО «ДОМ.РФ») в связи с корректировкой Закона о долевом строительстве разработал новый кредитный продукт для проектного финансирования жилищного строительства. Об этом «Строительной газете» сообщили в пресс-службе компании, отметив, что отличительной чертой продукта является его гибкая структура.

Как сообщалось ранее, с 1 июля вступили в силу поправки, предусматривающие постепенный переход на механизм работы девелоперов через эскроу-счета, на которых до окончания строительства домов будут храниться средства дольщиков. В перспективе эта схема должна быть заменена на проектное финансирование. В банке рассказали, что застройщики, использующие счета эскроу для оплаты по договорам долевого участия, могут получить кредит, достаточный для завершения строительства — от 300 млн рублей на срок от 3 до 5 лет. При этом требование по вкладу самого застройщика в проект при достаточной рентабельности ограничивается только приобретением участка и получением необходимой исходно-разрешительной документации.

Средства дольщиков на счетах эскроу будут направлены банком на

фондирование строительства. Базовая ставка по кредиту банка может составить 12%, и в дальнейшем она может снижаться по мере роста продаж, вплоть до 3%. При этом выплата существенной части процентных платежей может быть отложена до ввода дома в эксплуатацию.

Согласно условиям кредитования и в соответствии с обновленным законодательством, опыт работы застройщика должен составлять не менее 3 лет, в течение которых он должен построить более 10 тыс. кв. метров и реализовать два аналогичных проекта. У застройщика должны отсутствовать обязательства по кредитам, ссудам и поручительствам, кроме целевых займов. Среди

других требований — положительная репутация, отсутствие налоговых недоимок и существенных незакрытых исков.

«По сути, продукт представляет собой конструктор, который позволяет застройщикам самим управлять стоимостью заемного финансирования, изменяя ключевые параметры проекта. В перспективе он может стать своего рода открытым open source продуктом, который будет стандартом для всей банковской индустрии в отношении кредитования жилищного строительства, — рассказали в пресс-службе. — Другой особенностью является принципиально новый процесс рассмотрения кредитной заявки. Он основан на стандартизации требований к застройщикам и проектам, прозрачном алгоритме определения условий кредитования и цифровом формате взаимодействия с застройщиком. Благодаря этому срок принятия кредитного решения может составить всего 20 рабочих дней вместо традиционных 40-60 для проектного финансирования».

Кстати

■ Ранее в связи с законодательными изменениями Сбербанк запустил новые продукты для девелоперов, а именно кредитование с применением счетов эскроу и банковское сопровождение счета застройщика по 214-ФЗ.



ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Издано с июля 1904
Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Подписку на 2018 г.
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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРИЕМ ПОДПИСКИ НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2018 ГОДА



Каталог российской прессы

Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ 10929 - для индивидуальных подписчиков
■ 10930 - для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ 32010 - для индивидуальных подписчиков
■ 50092 - для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ П2012 - для индивидуальных подписчиков
■ П2011 - для предприятий и организаций

БИЗНЕС



Алексей Болдин

Ценность знаний

Качественная учебная инфраструктура становится важным конкурентным преимуществом

Цитата в тему

«ВОКРУГ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ЛОБАЧЕВСКОГО 120» РАСПОЛОЖЕНЫ ЛУЧШИЕ ВУЗЫ СТОЛИЦЫ, В КОТОРЫЕ, МЫ НАДЕЕМСЯ, БУДУТ ПОСТУПАТЬ НАШИ ПОКА ЕЩЕ МАЛЕНЬКИЕ ЖИТЕЛИ»

Оксана САМБОРСКАЯ

Стремление сделать город «умным» — это не только цифровые технологии, но и умные, образованные его жители. Быстрее всего это поняли девелоперы, поставившие учебную инфраструктуру в один ряд с такими устоявшимися конкурентными преимуществами жилых комплексов, как местоположение, дворы без машин, красивые входные группы. О том, почему лучше жить рядом со школой, а не возить ребенка на другой конец города, чтобы дать ему качественное образование, корреспондент «Строительной газеты» побеседовала с вице-президентом, руководителем комплекса продаж и маркетинга компании «Лидер Инвест» Алексеем БОЛДИНЫМ и заместителем генерального директора частной школы «Золотое сечение» Диной ШЕХТМАН.

«СГ»: Какую строчку в списке приоритетов сегодняшнего покупателя занимает учебная инфраструктура? Какие требования к ней предъявляются?

Алексей Болдин: По данным наших регулярных опросов, все больше покупателей жилья сегодня уделяют особое внимание тому, где будут учиться их дети. Нередко люди даже специально покупают жилье рядом со школой, в которой учится их ребенок, или рядом с вузом, в который он планирует поступать. В современном

обществе есть запрос на качественное образование. Статус и важность хорошего образования снова растут, и ответственные родители, планируя будущее своих детей, стараются выбрать лучшее предложение.

Этот тренд подтолкнул компанию «Лидер Инвест» к решению сфокусировать новый проект жилого комплекса «Лобачевского 120» на той целевой аудитории, для которой базовой ценностью является именно личностное развитие их детей. И реагируя на такой запрос, мы заключили партнерское соглашение с одной из ведущих частных школ Москвы — «Золотое сечение». Именно эта школа станет оператором образовательного центра в составе жилого комплекса на улице Лобачевского, 120. Наш жилой комплекс находится в Западном административном округе, который давно имеет статус «академического». Вокруг будущего жилого комплекса расположены лучшие вузы столицы, в которые, мы надеемся, будут поступать наши пока еще маленькие жители. Поэтому мы решили строить не просто школьные стены, а создать такой образ жизни и инфраструктуру, которые смогут обеспечить непрерывное гармоничное развитие и качественное образование детей от детского сада до университета.

«СГ»: Помогает ли бренд учебного заведения в продажах? Если да, то есть ли статистика? На каком этапе вы заключали договор с оператором?

рую отличают камерность и безопасность. Безусловно, архитектура образовательного пространства влияет на учебный процесс. Пространство является ресурсом для решения разных педагогических задач.

«СГ»: Участвовали ли вы в проектировании? Менялось ли что-нибудь в проекте после того, как с вами был заключен договор?

Д.Ш.: Сегодня школа «Золотое сечение» совместно с Центром психологического сопровождения образования «ТОЧКА ПСИ» работает над техзаданием, которое будет отражать нашу образовательную концепцию. Это задание и станет для архитекторов отправной точкой при проектировании. Надеюсь, что мы вместе с «Лидер Инвест» примем участие в выборе архбюро и готовы активно включаться в качестве консультантов на каждом этапе как проектирования, так и строительства.

«СГ»: Рассчитываете ли вы, что большинство ваших учеников будут жителями комплекса или ближайших домов?

Д.Ш.: Мы будем рады увидеть среди учеников нашей школы жителей ЖК «Лобачевского 120», но вместе с тем рассчитываем, что и большинство тех, кто сейчас учится у нас, также последует за нами в новое здание. Может быть, часть семей наших учеников

Цитата в тему

«НАЛИЧИЕ В СОСТАВЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ОТ ИЗВЕСТНОГО И УВАЖАЕМОГО ОПЕРАТОРА — ЭТО ТО САМОЕ ОТЛИЧИЕ, которое выгодно выделяет проект на фоне конкурентов»

А.Б.: Безусловно, это важно. Для нашего проекта, ориентированного на семьи с детьми, «якорный арендатор» в лице одной из ведущих частных школ Москвы добавляет проекту конкретный смысл. Это уже не просто выполнение «гигиенических требований» по строительству инфраструктуры, а дополнительный драйвер и точка роста проекта. Наличие в составе жилого комплекса образовательного учреждения от известного и уважаемого оператора — это то самое отличие, которое выгодно выделяет проект на фоне конкурентов.

«СГ»: Ваш комплекс рассчитан только на семьи с детьми? Какова доля многокомнатных квартир в комплексе? Как вы выстраиваете стратегию продаж?

А.Б.: Доля многокомнатных квартир в проекте составляет порядка 15%. Кроме того, в жилом комплексе запроектировано много 1-комнатных квартир, которые часто рассматриваются для покупки родителями ребят, которые учатся в расположенных рядом МГУ, МГИМО, РАНХиГС и других вузах или планируют в них поступить. Также проект на текущем этапе крайне привлекателен для инвестирования, с учетом нулевого цикла строительства и низких цен на старте продаж.

«СГ»: Какой процент от общей стоимости проекта уходит на инфраструктуру? Окупаемые ли это вложения?

А.Б.: На долю строительства инфраструктурных объектов приходится около 5% общей стоимости проекта. Конечно, это полностью оправданные инвестиции. Ведь наличие инфраструктуры — это дополнительное конкурентное преимущество, к тому же большая часть площадей — коммерческая и окупится за время эксплуатации объекта.

«СГ»: Останется ли здание школы в вашей собственности или передается оператору, городу?

А.Б.: Здание школы останется в нашей собственности и будет передано в аренду оператору — частной школе «Золотое сечение».



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ЧАСТНОЙ ШКОЛЫ «ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ» ДИНА ШЕХТМАН:



Дина Шехтман

«СГ»: Какие требования предъявляет ваша школа к помещению?

Дина Шехтман: Мы предъявляем к зданию требования, которые сегодня являются частью современной образовательной стратегии. Мы считаем, что здание школы должно представлять собой индивидуальное и свободное общественно-культурное пространство, в котором ребенок хочет находиться, в котором он может гулять, учиться, развиваться, радоваться и играть. Такое пространство, в которое ученику захочется ежедневно приходить и с удовольствием осваивать новые знания.

«СГ»: Каковы вообще современные требования к школьным помещениям?

Д.Ш.: К числу основных характеристик современного школьного здания можно отнести: открытость и просторность пространства, функциональность помещений, мобильность и способность к трансформации. Кроме того, нам важно, чтобы архитектура здания способствовала сохранению нашего сложившегося за много лет школьного уклада жизни, формированию особой эмоциональной «золотосеченской» атмосферы, кото-

также решат переехать в ЖК «Лобачевского 120».

«СГ»: Считаете ли вы, что близость дома от школы и школы от дома влияет на интерес к учебе и успеваемость? Есть ли зависимость успеваемости от времени, которое дети тратят на дорогу?

Д.Ш.: Сейчас достаточно распространена идея: «живём там, где учатся дети». А если в школе и рядом с ней будет сформировано пространство для дополнительного образования, спорта, творчества, то это даст возможность ребенку полноценно и гармонично развиваться, сохраняя при этом время, здоровье, силы, которые так часто отбирает транспорт.

«СГ»: Чему вы будете учить? Есть ли у школы профиль?

Д.Ш.: На протяжении всей 26-летней истории школы «Золотое сечение» помимо высоких академических показателей нам было важно, чтобы выпускник школы был ответственным, самостоятельным человеком, имел развитый социальный и эмоциональный интеллект, хорошую языковую подготовку, умел строить деловые, партнерские, личные отношения и получил углубленные предметные знания в тех областях, которые он выбрал на основании своего индивидуального образовательного маршрута.

Разрешения про запас

с.1 В частности, анализ этой документации показал, что большинство разрешений (55%) было выдано на возведение корпусов в рамках уже реализуемых жилых комплексов (ЖК). Таким образом, уже стартовавшие ранее проекты могут увеличить свою экспозицию на 66 корпусов. 40% разрешений получили проекты, строительство которых запланировано на новых площадках — здесь предполагается возведение 47 корпусов.

Вот только воспользовались уже полученным правом на ведение стройки и открыли продажи застройщики только в 27% проектах (32 дома). Остальные пока еще даже не объявили о старте реализации, но аналитики предполагают, что их реализация все же может начаться до конца этого года. И тогда экспозиция столичного рынка новостроек пополнится как минимум на 85 новых объектов.

ректор краудфандинговой площадки недвижимости АКТИВО Егор Клименко. — И для многих из них это был последний шанс вложить свои деньги в новостройки на этапе котлована с целью существенно сэкономить на покупке. Ведь теперь девелоперские компании лишаются возможности привлекать средства дольщиков напрямую (это, между прочим, составляло почти 75% всех инвестиций в жилищное строительство в стране).

связи с этим петербургские власти поспешили предупредить: «Застройщики, получившие разрешения «про запас», чтобы оттянуть для себя вступление в силу новых нормативов, могут просчитаться, если не начнут строительство до конца 2020 года». «Если те, кто получал «впрок», взяли ношу не по силам и не начнут стройку вовремя, разрешения будут отзываться», — подчеркнул глава регионального управления Госстройнадзора Евгений Ким.



Кстати

■ Рекордная выдача исходно-разрешительной документации была отмечена еще в одном регионе страны — в Свердловской области. Здесь местным девелоперам Минстрой только в мае выдал 22 разрешения на строительство жилья, в рамках которых в одном лишь Екатеринбурге должно быть построено 32 дома на более чем 10 тыс. квартир. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе ведомства, отметив, что это, пожалуй, рекордный показатель за всю историю министерства. В общей сложности с начала года в области было выдано 40 разрешений на возведение 64 домов.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Похожая ситуация наблюдается и в Северной столице. Там, по данным Госстройнадзора, местные девелоперы, чувствуя приближение «часа икс», получили разрешения на строительство 2,5 млн «квадратов» жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, что в пять раз больше, чем годом ранее. В результате всего в городе в настоящий момент действует 1,2 тыс. разрешений, в то время как реально строятся лишь около 900 объектов. В

По мнению гендиректора СРО «Объединение строителей СПб» Алексея Белоусова, в зоне риска могут оказаться те компании, которые в спешке скупали новые участки с разрешениями на строительство, так как продавцы, стремясь продать участок скорее, готовили документацию с ошибками. Теперь же для того, чтобы начать их освоение, застройщикам придется все перепроектировать, сдвигать сроки и в итоге все равно строить по новым правилам.

Отложенный эффект

Столичные власти не прогнозируют резкого роста цен на жилье из-за новых поправок к 214-ФЗ

По словам председателя Москомстройинвеста Константина Тимофеева, на сегодняшний день в Москве создан задел на строительство жилья еще по старым правилам. «По нашим оценкам, в ближайшие год-два резких колебаний цен на жилье из-за новых правил долевого строительства не стоит ожидать», — заявил чиновник. В то же время он признал, что новые правила будут иметь «отложенный эффект».

На сегодня в Москве в стадии строительства находятся 12,6 млн кв. метров жилья и апартаментов. Из них в продаже порядка 8 млн кв. метров жилья и около 2,6 млн кв. метров апартаментов. По данным

Москомстройинвеста, инвесторы в последнее время активно выводят на рынок новые проекты. Только за первое полугодие градостроительно-земельной комиссией было одобрено строительство 7,4 млн кв. метров недвижимости, в том числе 2,7 млн кв. метров жилья и 2,1 млн кв. метров торговых и офисных объектов.

При этом объем средств, привлеченных в строительство от граждан, в столице самый высокий по стране. В городе на сегодня действует по-

рядка 120 тыс. договоров долевого участия (ДДУ), а общий объем привлеченных на сегодня в строительство денег от граждан составляет 1,1 трлн рублей. В то же время динамика привлечения средств по ДДУ положительная. Так, только в I квартале этого года по этим договорам был привлечен 131 млрд рублей. В ближайшие дни будет известна статистика по II кварталу, но, по предварительным оценкам, динамика такая же.

До и после 1 июля

Шумиха вокруг нововведений в сфере долевого строительства преувеличена



Дмитрий ВОЛКОВ, коммерческий директор Группы «Самолет»

В начале июля вступили в силу поправки в законодательство, регулирующие жилищное строительство в России. Понятно, что любые изменения традиционно сопровождаются желанием сделать прогнозы. Что касается меня, то я ждал 1 июля 2018 года так же, как ждал 1 июля 2016 и 2017 годов. Не вижу какого-то разворотного момента, и в целом ажиотаж и популизм вокруг этой даты, считаю, преувеличены.

Безусловно, с 1 июля в долевым законодательстве появились вещи, скажем прямо, не очень удобные для большинства застройщиков. Эта дата стала водоразделом — «до» и «после». Бизнес-процесс теперь будет меняться. Если говорить конкретнее, то первым этапом изменений (а их точно еще будет несколько) станет возросшая ответственность застройщика (хотя она, по моему мнению, и так была довольно высокой). Если говорить про неудобства, то можно выделить несколько блоков. Первый — это ужесточение контроля за расходованием денежных средств. Это связано с тем, что в свое время некоторые застройщики привлекали денежные средства дольщиков к строительству одного объекта, а использовали их — в лучшем случае — на другом. Ситуация сейчас, конечно, не такая, как была 10-15 лет назад, но тем не менее на рынке действительно существуют объекты, строительство которых из-за этого не было закончено в срок. Теперь ситуация изменится радикально, и это, на мой взгляд, ведет лишь к позитивным изменениям: стройкомпании начнут трезво оценивать свою коммерческую деятельность.

А вот в другом вопросе мне пока не до конца понятен посыл законодателей о дальнейшей роли банков в девелоперском процессе. Даже сами банки не очень-то еще понимают, что от них хотят и какова будет их значимость во всей цепочке. Да, для нас, застройщиков, это определенный риск, так как появляется еще один участник процесса. Хотя «Самолет», к примеру, и до 1 июля практически не использовал кредитные средства. Такова была наша изначальная бизнес-модель. В своих проектах мы осознанно шли и идем до сих пор на меньший уровень риска, так как не хотим привлекать внешние (в том числе и заемные средства), которые потом нужно возвращать. Мы идем по другому пути — находим людей с землей. Это могут быть и девелоперы, которые, скажем, не хотят строить в том или ином месте. И мы по-партнерски делим прибыль, а потом распределяем ее на метры. Для нас партнер удобнее, чем банк!

Не стоит забывать и том, что какие-то банки уже тесно связаны с девелоперами. Тут еще может возникнуть конфликт интересов. В общем, это сложная модель, которая позволит очистить рынок от мелких и слабых строительных компаний (только в Подмоскovie таковых более 500). В любом случае сейчас все прогнозы — как «будем жить дальше» — построены на догадке и будут зависеть от того, как «девелоперы в итоге поженятся с банками». Но я считаю, что это не должно радикально отразиться на продаже жилья, хотя себестоимость строительства как такового, конечно, увеличится.

В любом случае покупателю пока можно особо не волноваться. Мы сейчас живем в такой парадигме, когда цена жилья определяется не расходной составляющей, а возможностью рынка. Хотя рынок и становится все более конкурентным, но затратный подход в России пока никто не использует. Безусловно, локальные скачки могут быть от 3 до 5%, но в среднесрочной перспективе цена, вероятнее всего, стабилизируется.

В этой связи хочу также отметить, что все предложенные нововведения направлены не только на усиление контроля за деятельностью застройщиков, но и одновременно создают благоприятные условия для развития рынка в целом. Застройщик теперь начинает заранее думать о проекте всей прилегающей территории — о ее правильном межевании, о социальной инфраструктуре (школах, детских садах и т.д.). Это дисциплинирует застройщика. Раньше вся урбанистика сводилась к тому, чтобы «понатыкать» домиков, а теперь нужно учесть, как они будут соединяться улицами, аллеями, побеспокоиться об озеленении дворов. Время «фантиков» (красивых фасадов) в девелопменте проходит. Продукт должен быть заточен под запрос покупателя, как это происходит на Западе. Так что эти законодательные ограничения побуждают девелоперов быть более осознанными в своей деятельности.

Антон МАСТРЕНКОВ

ЖИЛЬЕ



ЖК «Жемчужина» в Краснодаре

В поисках инвестора

Администрация Краснодара последовательно решает проблему обманутых дольщиков

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Кстати

■ Чтобы определить, насколько интересен тот или иной из проблемных объектов, инвестору надо учесть десятки параметров. К примеру, наличие или отсутствие коммуникаций, процедуры банкротства застройщика, качество строительных работ, объем обязательств компании перед третьими лицами, наличие задолженностей перед бюджетом.

Благодаря краевому закону о защите дольщиков, который дает преференции компаниям, взявшимся за достройку проблемных объектов, в Краснодаре один за другим вводятся в эксплуатацию долгострои. При этом большую роль играет предоставленная краевым законом возможность приступить к работе, минуя торги. Немаловажно и то, что на проблемные стройки регулярно выезжает мэр Краснодара Евгений Первышов. Недавно он побывал на строительстве дома по улице Целиноградской, 2/И. Здесь «заморожена» стройка, которую в 2015 году начало ООО «Восьмое небо». В 2017 году на объект зашел новый учредитель, были проведены переговоры с дольщиками, продлено разрешение на строительство. Новый инвестор, который займется достройкой проблемного дома, — компания «ПартнерИнвестКубань». Дольщикам было предложено переселиться в жилые комплексы компаний-партнеров или остаться на данном объекте с

возможностью перезаключения договоров долевого участия на новый срок. В настоящее время собственники 57 квартир уже получили жилье в других жилых комплексах, владельцы еще восьми квартир приняли решение ждать возобновления стройки.

Другой проблемный объект — жилой комплекс «Казанский» по улице Марины Цветаевой, четыре литера которого компания «Краснодар Девелопмент» начала возводить в 2013 году, — тоже пришлось достраивать с привлечением инвестора. В конце 2016 года строительство было остановлено из-за отзыва лицензии банка, с которым работал застройщик. В июне 2017 года работы были завершены в двух домах комплекса, еще два 16-этажных дома со встроенными офисными помещениями остались незавершенными — это литер «5» (четыре секции на 270 квартир) и литер «6» (три секции на 195 квартир). Оба литера находились на начальной стадии строительства. В ноябре 2017 года компания привлекла инвестора, и работы на литере «5», который строился с февраля 2015 года,

возобновились. В конце 2017 года было продлено разрешение на строительство этого дома, и в настоящее время дом полностью готов, по решению Градостроительного совета города началась процедура его ввода в эксплуатацию. А 150 дольщиков жилого комплекса «Казанский» по улице Марины Цветаевой, которые являются покупателями квартир в литере «6», в ближайшее время получат квартиры в литере «5» того же жилого комплекса. С ними застройщик перезаключил договоры долевого участия на аналогичные квартиры в литере «5». При этом вместе с дольщиками было принято решение о заморозке литера «6» для того, чтобы сконцентрировать усилия на достройке литера «5». В ближайшее время в отношении компании ООО «Краснодар Девелопмент» будет введено конкурсное управление как один из этапов процедуры банкротства. Вопрос с завершением литера «6», а также других планируемых литеров, которые на данный момент ничем не обременены, будет решаться в рамках этой стадии банкротства.

На днях Евгений Первышов сообщил обманутым дольщикам о том, что найден потенциальный инвестор для достройки жилого комплекса «Жемчужина» в Музыкальном микрорайоне города. Готовность этого комплекса, в котором должно быть построено 630 квартир, — от 40 до 85%. Состоит он из трех 17-этажных недостроенных домов по улице Шалапина. Сначала срок окончания строительства был намечен на начало 2016 года, но затем продлен до июня 2018 года. В настоящее время работы на объекте не ведутся, генеральный директор ООО «СтройМеталл-Инвест», которое является застройщиком объекта, арестован. Сейчас со строительной компанией, о которой пока в городской администрации ничего не сообщают, прорабатываются варианты сотрудничества, благодаря им проблема с инвестициями для достройки объекта должна быть решена.

В целом, несмотря на положительную динамику, ситуация с долгостроями в Краснодаре продолжает оставаться сложной. Объясняется это тем, что краевой закон в поддержку дольщиков не может повлиять на решение застройщика достроить изначально неликвидный объект, а те сложные объекты, которые могли принести бизнесу выгоду, были разобраны инвесторами до принятия этого закона.

Мимо цели

Прокурорская проверка выявила нецелевое расходование средств дольщиков в Ростове-на-Дону

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Как сообщили в прокуратуре Ростовской области, в Ростове-на-Дону по постановлению прокурора города возбуждено уголовное дело в отношении недобросовестного застройщика в связи с длительным строительством многоквартирного дома, расположенного на проспекте Космонавтов — Королева. Речь идет о фирме ООО «Строительная компания «Ростовгорстрой», застраивавшей на этом проспекте жилой комплекс «Квадро». В 2010 году ОАО «Ростовгорстрой» было выдано разрешение на строительство двухподъездного 19-этажного дома на 159 квартир. На данный момент дом готов на 98%.

Также работники ведомства провели проверку целевого расходования денежных средств участников долевого строительства. Во время проверки был выявлен факт нецелевого использования застройщиком денежных средств участников долевого строительства. Он неправомерно предоставлял займы иным коммерческим организациям, что повлекло затягивание сроков строительства объекта и его ввода в эксплуатацию.

Справочно

■ ООО «Строительная компания «Ростовгорстрой» учреждено в Ростове-на-Дону в 2003 году с уставным капиталом 50 тысяч рублей. Его основной вид деятельности — строительство жилых и нежилых зданий. Фирма проходит ответчиком по 68 гражданским делам на 128 млн рублей. Генеральный директор компании — Александр Анисимов. Компания принадлежит ООО «УК «Ростовгорстрой» ростовского предпринимателя Артура Григоряна, владельца ресторана «Ростов-Папа».

Татьяна ТОРГАШОВА

Несколько десятков жертв недобросовестного застройщика в скором времени могут появиться в Кировской области. Это стало ясно в ходе проведенного министром строительства региона Русланом Бондарчуком совещания, которое было посвящено проблемам строительства слободы Новое Сергеево в Кирове. Слобода должна состоять из 18 двухэтажных домов блокированной застройки на 74 квартиры, разрешение на возведение которых было выдано в конце

Несостоявшиеся слободяне

Печальные результаты долевого строительства двухэтажных домов в Кирове

2014 года. При этом было заключено 69 договоров на долевое участие в строительстве. Ровно два года назад все 18 домов должны были быть сданы в эксплуатацию, но на сегодняшний день введены пока только 5 из них. По словам дольщиков, в настоящее время со стройплощадки вывозятся материалы, а техника распродается.

Как сообщил глава ведомства, в 2017 году министерство провело две проверки застройщика слободы — ООО «Техкомсервис». Материалы об обнаружении нецелевого расходования денежных средств участников долевого строительства направлены в прокуратуру, а директор компании Валерий Лагунов привлечен к административной ответственности.

Руслан Бондарчук также рассказал, что статус «обманутых» дольщики могут получить в случае отсутствия строительных работ на площадке в течение полугода. Но застройщик ранее представил отчет о движении средств, подтверждающий, что работы на объекте велись. Остается другой единственно быстрый и действенный способ решения проблемы — обращение дольщиков в суд с иском о банкротстве застройщика. Тогда не нужно ждать 6-месячного срока отсутствия строительных работ, поскольку дольщики авто-



матически попадают в реестр пострадавших граждан, и им оказывается поддержка в рамках региональных законов.

Участвовавший в совещании старший прокурор отдела по надзору за соблюдением законодательства в сфере экономики областной прокуратуры Дмитрий Орлов отметил, что сейчас самое главное, чтобы те лица, обязательства по договорам перед которыми застройщик не выполнил и накопил долги, обратились с заявлением в арбитражный суд. Как показывает практика, процедура банкротства может быть введена в течение двух-трех месяцев после обращения.



На бойком месте



АГЕНТСТВО ГОРОДСКИХ НОВОСТЕЙ «МОСКВА»

Бывшие столичные рынки застраиваются жильем

Антон МАСТРЕНКОВ

Власти Москвы продолжают поиск новых масштабных площадок для строительства жилья в рамках программы реновации. На месте некогда самого большого вещевого рынка не только Москвы, но и всей страны — пресловутого «Черкизона» началось возведение домов для переселенцев по программе реновации. Всего для жителей старых пятиэтажек планируется построить от 100 до 150 тыс. кв. метров нового жилья.

Черкизовский рынок был закрыт в конце июня 2009 года после обнаружения крупной партии контрабандного

товара. Впоследствии на протяжении нескольких лет предлагались разные варианты дальнейшего использования этой площадки. Стоит подчеркнуть, что территория, занимаемая ранее рынком, разделена на несколько участков, и у каждого из них свой собственник. Ранее сообщалось, что к осени этого года будет разработана градостроительная документация на все участки бывшего рынка.

Возведение новых корпусов на городском участке бывшего Черкизовского рынка ведется Группой компаний ПИК. «Инвестор строит жилье на своей площадке рядом, также его силами возводится жилье для программы ренова-

ции», — отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. По оценкам властей, уже в конце 2019-го — начале 2020 года здесь могут появиться первые новые жилые дома.

На соседних участках будет сформирован спортивный кластер. Проект предусматривает реконструкцию и развитие расположенной рядом территории Российского государственного университета физической культуры, спорта и туризма (РГУФК). Предполагается, что будут обновлены и приведены в порядок существующие объекты, а также построены новые спортивные комплексы. Территория нового квартала будет иметь хорошую транспортную доступность. Здесь располагаются две станции метро, появится транспортно-пересадочный узел, рядом проходит Северо-Восточная хорда. Новый транспортный хаб объединит метро, Малое кольцо железной дороги и маршруты наземного транспорта.

Под застройку жильем может попасть и другой знаковый рынок 1990-х годов — «Горбушкин двор». Недавно собственник этого торгового комплекса обратился в мэрию с просьбой изменить профиль и функциональное назначение этой площадки. Сейчас Москомархитектура совместно с представителями инвестора прорабатывает градостроительную документацию. Как пояснил Марат Хуснуллин, документы будут готовы до конца этого года. «Одним из возможных вариантов использования территории «Горбушки» может стать жилая застройка. В случае, если будет принято решение строить здесь жилье, мы предусмо-

трим участок на 20-30 тыс. кв. метров для нужд программы реновации», — заявил Марат Хуснуллин. Ранее сообщалось, что собственник «Горбушкин двор» хочет построить на месте рынка многофункциональный жилой комплекс почти на 380 тыс. кв. метров недвижимости.

Председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская заявила, что необходимость переселять жителей сносимых домов в тот же район вынуждает власти подыскивать «стартовые» площадки реновации в том числе на месте старых долгостроев или брошенных земель. «Стартовые площадки для строительства домов по программе реновации появятся на месте пяти-семи заброшенных столичных долгостроев. Мы прорабатываем такую возможность», — сказала Юлиана Княжевская.

Справочно

■ Рынок «Горбушка» был создан в конце 1980-х — начале 1990-х годов на территории парка около Дворца культуры им. С.П. Горбунова (принадлежал Центру им. М.В. Хруничева). В начале 2000-х годов «Горбушка» была закрыта, а ее арендаторы переместились в здание телевизионного завода «Рубин», которое формально было разделено на две части: новую «Горбушку» и «Горбушкин двор». Черкизовский рынок занимал 72 гектара на северо-востоке Москвы. Из них 66 гектаров находились в оперативном управлении Российского государственного университета физической культуры, спорта и туризма, который, в свою очередь, передал их в долгосрочную аренду ООО КФБ-АСТ Тельмана Исмаилова (в настоящее время бизнесмен объявлен в международный розыск и заочно арестован по подозрению в организации двух убийств). Рынок был закрыт в 2009 году по инициативе федеральных властей.


IX INTERNATIONAL EXHIBITION
Красивые дома
BEAUTIFUL HOUSES
РОССИЙСКИЙ
АРХИТЕКТУРНЫЙ
САЛОН

25–28 ОКТЯБРЯ 2018
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ
САЛОН ИНТЕРЬЕРОВ
САЛОН КАМНЯ
ANTIQ & ARTS SALON

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ



houses.ru
weg.ru

ОРГАНИЗАТОР

Красивые дома +7 (495) 730-5591
weg@weg.ru houses.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР



ПАРТНЕРЫ



20th
SPECIALIZED EXHIBITION
FOR CONSTRUCTION
MATERIALS



20-я
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

**ОСМ
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 место
на выставке в 2019 году!

www.osmexpo.ru



ИНФРАСТРУКТУРА



Участок трассы М11 Москва — Санкт-Петербург в обход Солнечногорска и Клина

Пробок станет меньше!

Два больших проекта дорог федерального значения становятся реальностью

Владимир ТЕН

Справочно

■ Автомагистраль М-11 Москва – Санкт-Петербург (дорога I технической категории) протянется от МКАД до примыкания к КАД вокруг Санкт-Петербурга. Ее общая протяженность составит 669 км. Дорога пройдет по территории Московской, Тверской, Новгородской и Ленинградской областей в обход всех населенных пунктов, в основном параллельно М-10 «Россия». Она будет пересекать М-10 на км 58, км 149, км 208, км 258, км 334, км 543 с устройством транспортных развязок на разных уровнях. Новая скоростная автомобильная дорога Москва — Санкт-Петербург будет построена в 2018 году.

Когда-то большая дорога была несомненным благом для населенных пунктов, мимо или через которые она проходила, поскольку обеспечивала транспортную связь, давала работу и приносила прибыль. Те времена ушли в прошлое. Теперь такая дорога — это дискомфорт, напряжение, плохая экология и зачастую угроза безопасности.

Вот и дорога М-10 из Москвы в Санкт-Петербург, разрезающая надвое Солнечногорск и Клин, создает множество проблем как для горожан, так и для автомобилистов. Светофоры, ограничения при проезде в черте городов вносят и в без того напряженный трафик дополнительные сложности. В результате на всем протяжении М-10 от МКАД до Клина автомобили скорее ползут. А мучения горожан от непосредственного соседства с автомагистралью общеизвестны. Поэтому участок трассы М-11 Москва — Санкт-Петербург в обход Солнечногорска и Клина является одним из важнейших для нормальной жизни этих населенных пунктов. Не случайно большой интерес у представителей СМИ вызвал проведенный на днях государственной компанией «Автодор» пресс-тур на участке трассы М-11 км 58—км 97, а также по участку Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД) в районе ее пересечения с Пятницким шоссе.

На финишной прямой

Сказать, что жители обоих городов очень ждут обходной дороги — ничего не сказать. Новая автомагистраль призвана сразу и кардинально разгрузить М-10, что изменит самочувствие горожан. Проезд по этому участку автомагистрали М-11 убедил, что дорога здесь практически готова к вводу в эксплуатацию. Новенькое дорожное полотно сейчас заканчивает «одеваться» в положенную по статусу инфраструктуру — освещение, дорожные знаки, разметка и так далее. Обход Солнечногорска и Клина, по словам руководителя проекта госкомпании «Автодор» Андрея Панфилова, должен открыться до октября текущего года. «Участок находится в стопроцентной готовности. Сейчас идут завершающие работы, благоустройство территорий. Пуск движения запланирован на третий квартал 2018 года», — пояснил руководитель проекта.



Развязка между Пятым пусковым комплексом ЦКАД и Пятницким шоссе

Строительство М-11 на этом участке не сопровождалось какими-то большими сложностями, как, например, на некоторых участках в Новгородской области, где приходилось заниматься объемными выемками грунта при прохождении болотистых зон во избежание пучения грунтов, укреплять в таких местах основание дороги, замещать слабые грунты. Поэтому строительство участка в Подмоскovie прошло без срывов и авралов, в штатном режиме.

Важное звено

Участок станет частью трассы М-11, которая должна быть запущена на всем своем протяжении уже в этом году. На 64-м и 70-м километрах будут построены площадки для отдыха водителей, а также автозаправки. Участок будет эксплуатироваться на платной основе, однако конкретные тарифы еще не определены и будут озвучены ближе к открытию. По словам Андрея Панфилова, тарифная сетка сейчас еще только прорабатывается.

Новый обход протяженностью 38 километров, существенно облегчив транспортную ситуацию в этих городах и улучшив экологическую ситуацию, позволит проехать по прямой от Москвы до Солнечногорска и Клина, не выезжая на загруженную М-10. Попасть на новый участок дороги М-11 можно будет через новые развязки на Пятницком шоссе.

Сейчас на проезд через эти города автомобилисты в часы пик тратят до нескольких часов, а после запуска нового участка появится возможность объехать пробки безостановочно по скоростной трассе. Долгожданный участок будет соответствовать первой технической категории: его оборудуют разделяющими встречные направления барьерами и освещением на всем протяжении.

Справочно

■ Категория Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД) — IА (ЦКАД-5 — II технической категории). Количество полос — 4-8, ширина полос — 3,75 метра. Трасса будет освещена на всем протяжении. Расчетная скорость движения по ней составит 140 км/час (ЦКАД-5 — 70-80 км/час). Планируемый срок сдачи трассы — 2019 год.

щением на всем протяжении. Уже обустраивается экодук для прохода животных, рядом с ним устанавливают акустические экраны, которые уменьшат шум от дороги.

В высокой степени готовности и продолжение дороги после 98-го километра. Ее предположительно должны запустить в четвертом квартале нынешнего года. Сейчас идут работы по возведению моста через Ивановское водохранилище и реку Шоша. Опоры уже готовы, бетонированы плиты на мосту.

Кстати, транспортная развязка на пересечении М-11 с Пятницким шоссе уже практически достроена. Сооружение состоит из двух частей, одна — на Пятницком шоссе, вторая — на М-11, между ними — пункт взимания платы. Развязка позволит проехать по скоростной автодороге М-11 в сторону Солнечногорска или в сторону столицы по Пятницкому шоссе. Таким образом, данный участок М-11 будет иметь не только транзитное, но и внутрирегиональное значение, позволяя быстро добраться из столицы до дачных поселков популярного истринского направления.

Возрождение бетонки

В ближайшее время будет открыто движение также по развязке между Пятым пусковым комплексом ЦКАД и Пятницким шоссе. Эта точка «напряжения» известна многим автомобилистам. Пересечение бетонки и Пятницкого шоссе всегда способствовало возникновению пробок на обеих дорогах. Развязка, благодаря которой трасса ЦКАД пройдет по путепроводу над Пятницким шоссе, позволит убрать светофоры и одноуровневое пересечение дорог на этом участке, исключить многокилометровые пробки.

В ноябре прошлого года было открыто движение в обход города Звенигорода, который стал первым участком ЦКАД, по которому открыто движение. Этот обход тоже является отрезком бесплатного Пятого пускового комплекса, чья общая протяженность — 76 км. Из них 28 км — новое строительство. Остальные 48 километров — это реконструкция существующей бетонки.

Кстати, реконструкция старой дороги — это и благо, и беда. Благо, потому что есть выверенная трассировка, оформленные полосы отчуждения и так далее. Но, с другой стороны, все изыскательские работы пришлось проводить буквально с нуля. Потому что бетонку в свое время строили под вполне понятные военные цели. И строили наспех — лишь бы военная техника могла проехать. Это далеко от целей большой дороги общего пользования. Поэтому бетонку «раздели догола» и на ее месте построили совершенно новую дорогу, начиная от основания и до слоя износа через все слои дорожной одежды.

Пятый пусковой комплекс ЦКАД, пролегающий между трассами М-10 «Россия» и М-3 «Украина» к западу от столицы, почти полностью совпадает с маршрутом нынешнего Московского малого кольца (ММК, дорога федерального значения А-107). Проходит по территории Наро-Фоминского, Одинцовского, Истринского, Солнечногорского районов и городского округа Звенигород Московской области. Особенность этого пускового комплекса в том, что на большем его протяжении маршрут ЦКАД совпадает с маршрутом ныне действующего ММК. Поэтому сама дорога пройдет местами по территории населенных пунктов и будет соответствовать второй технической категории, однако расширится минимум до четырех полос и получит разделительные барьеры между встречными направлениями и освещение на всем протяжении.

Транспортная развязка на пересечении нынешнего ММК с Пятницким шоссе в Солнечногорском районе уже построена. В границах транспортной развязки шоссе уширено, при этом расположенная возле перекрестка АЗС осталась на прежнем месте. Едущий по кольцевой трассе транспорт пойдет не по действующей сейчас дороге, а «поднимется» на путепровод над Пятницким шоссе, естественно, с возможностью съехать на шоссе в оба направления.

Владимир ТЕН

В России внедряется одна из разновидностей технологии текстиль-бетона

Технология футеровки поверхностей пропитанной сухим раствором тканью с непромокаемой подкладкой, разработанная студентами британского Королевского колледжа искусств Питером Брейвеном и Уиллом Кроуфордом и внедренная в производство компанией Concrete Canvas Ltd., получила за рубежом широкое распространение. Среди заказчиков бетонного полотна, ставшего альтернативой торкретированию или заливке раствором, частные и государственные компании, среди которых Skanska, Costain Group, Carillion, Morrison Construction, AMCO, Murphy Group, Network Rail, Highways Agency и Vale.

Одним из первых опытов применения технологии футеровки поверхностей бетонным полотном в России стало укрепление водоотводящего канала на территории аэропорта «Мирный» в Якутии, обслуживающего, в частности, алмазный карьер «Мир». Обычное бетонирование плохо вписывалось в местные условия из-за температурных перепадов и слабых грунтов. Рассматривались разные варианты, но в итоге специалисты компании «АЛРОСА» остановились на новой технологии. Подкупили ее простота, отсутствие необходимости в тяжелой технике, большом объеме земляных работ и высококвалифицированном персонале. Для футеровки поверхности необходимо «застелить» ее полотном, закрепить анкерами или другим крепежом и просто полить водой. За сутки покрытие набирает до 80% прочности армированного бетона.

За три дня уложили 1600 кв. метров полотна. Несмотря на октябрь, когда

Бетон в рулоне



Разработчики текстиль-бетона Уильям Кроуфорд и Питер Брейвен

Цитата в тему

ПРОРЕКТОР НИУ МГСУ АНДРЕЙ ПУСТОВГАР: «Технология текстиль-бетона в настоящий момент очень популярна в мире, а Concrete Canvas является ее разновидностью. Отличительной чертой технологии Concrete Canvas является индустриальность. На строительную площадку выносятся минимум работ, и в большинстве случаев не требуется применения грузоподъемной строительной техники. Это существенно повышает скорость строительства и позволяет избежать большого количества проблем, связанных с качеством производства работ»

для Якутии уже начинается зима, холод на процесс укладки полотна повлиял мало. Разве что на ночь пришлось покрывать смоченное полотно пленкой, «утепляющей» смоченную поверхность. Новая технология позволила сократить сроки строительства: скорость монтажа полотна составила до 500 кв. метров за смену для бригады из 8 человек. Двухлетний мониторинг сооружения показал, что укладывать полотно мож-

но в заморозки, многократное замораживание-оттаивание оно выдерживает и морозов не боится, быстро набирая прочность.

Рассказывая о перспективах применения новой технологии в России, генеральный директор компании United Concrete Canvas Russia Федор Мокрышев отметил, что бетонное полотно Concrete Canvas CC представляет собой «сэндвич» из двух текстильных полотен с прослой-

кой из высококачественной цементной смеси, которые соединены между собой текстильными волокнами. С внутренней стороны полотно имеет влагонепроницаемую ПВХ-подкладку. Материал используется для укрепления склонов, берегов, футеровки дренажных канав, создания перемычек в шахтах, восстановления бетонных конструкций. Кроме того, компания предлагает бетонное полотно, в котором в качестве подкладки используется высококачественная геомембрана, — оно применяется для облицовки бассейнов-отстойников, хвостохранилищ, искусственных водоемов, гидроизоляции мусорных полигонов. По мнению Федора Мокрышева, в сферу применения новой технологии войдет также ЖКХ — она пригодится при ремонте водоотводов и защите трубопроводов. А в частном секторе она будет полезна при благоустройстве придомовой территории, сооружении открытых бассейнов и декоративных водоемов.



Укрепление дренажной канавы берегового комплекса Чайво на Сахалине с применением технологии Concrete Canvas



История фирмы КНАУФ началась с мечты. Мечты горных инженеров братьев Кнауф превратить гипс в универсальную основу для создания качественных строительных материалов.

История фирмы КНАУФ в России также началась с мечты. Мечты о том, чтобы строители огромной страны работали с надежными, современными материалами. А также — с веры. Веры в то, что страна, какой она была в 1993 году, сумеет преодолеть трудности. За 25 лет деятельности в России компания КНАУФ инвестировала в российскую экономику 1,5 миллиарда евро, построила и реконструировала 17 заводов, множество учебных и ресурсных центров.

И главное, компания продолжает динамично развиваться, уверенно удерживая лидерство на рынке строительных материалов.

ЖКХ

Пятиэтажный дом серии 1-335 с неполным каркасом в городке Нефтяников в городе Омске. При реконструкции дома применялись усиление конструкций с помощью наружных колонн и утепление



АЛЕКСЕЙ ПАНТЕЛЕЕВ

Вторая жизнь пятиэтажки

Омский опыт обновления панельных домов с неполным каркасом может пригодиться другим регионам

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ

Кстати

■ Всего в России более 250 млн кв. метров жилья первых массовых серий, в том числе с неполным каркасом — 28 млн квадратов.

В конце июня в Омске прошло выездное совещание Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ. Напомним, что оно было посвящено проблеме домов серии 1-335 с неполным каркасом — первых «хрущевок» массовых серий. Сегодня мы продолжаем знакомить читателей с омским опытом усиления конструкций и продления срока эксплуатации таких пятиэтажек и проблемах, связанных с его внедрением.

Патентованное решение

Принявший участие в совещании депутат Госдумы Виктор Шрейдер раньше был мэром города Омска. Он и рассказал о местном опыте реконструкции домов с неполным каркасом. Впервые в Омске усиление каркасно-панельного дома серии 1-335 с неполным каркасом было проведено в 1985 году по проекту

ЛенЗНИИЭП. Усиление заключалось в установке пристенных железобетонных колонн, собираемых на месте монтажа, и подведении дополнительных опор под балконы. Работы выполнялись с отселением жильцов. Но затем такой способ уже не применялся из-за высокой трудоемкости и конструктивных проблем.

В 1994-1995 годах одна из местных научно-производственных фирм на основе собственных разработок усилила 10 домов серии 1-335 с неполным каркасом в Омске и еще двух — в районах Омской области. Работы выполнялись уже без отселения жильцов, но при этом были проблемы с доступом в квартиры.

В 2007 году применили другую схему — усиление 9 домов наружными колоннами, также без выселения жителей. Кроме того, проводились замена кровли и утепление фасада. В ценах тех лет обновление типового 4-подъездного дома обошлось в 5 млн рублей.

В 2009 году в Омске проектировщики разработали и запатентовали новое решение проблемы. Этот ва-

риант реконструкции — без установки колонн изнутри или снаружи здания. Усиление опорных узлов ведется при помощи установки анкерного устройства, что сэкономило средства и ресурсы — теперь усиление обошлось в сумму до 4 млн рублей. Кроме того, в четвертом, усовершенствованном, варианте работы вообще могут вестись без захода в квартиры жителей. По словам Виктора Шрейдера, испытания дали положительный результат, а срок жизни «хрущевки» продлился еще на 30 лет — это целый жизненный цикл для панельного дома. Впервые для проведения всех работ потребовалось 120 дней, по последнему же варианту срок сократился уже до 20 дней.

Денег нет, и не ждите?

Как рассказали на совещании, по опробованной и запатентованной технологии реконструкции панельных домов с 2010 по 2012 год в Омске за счет городского бюджета провели усиление на 52 домах, в том числе 34 дома утеплили. Чтобы привести в порядок оставшиеся 136 домов, а также до конца утеплить 18 уже усиленных, необходимо 867 млн рублей. В среднем по 10 млн рублей — на один дом. По словам врио губернатора Омской области Александра Буркова, жильцы в рамках существующего тарифа на капремонт (6,7 рубля за квадратный метр) эту сумму будут собирать в течение 10-12 лет. Понятно, что таким временем город уже не располагает, поэтому омичи на совещании думского комитета попросили о федеральной поддержке.

Тем временем жители многих пятиэтажек подавали судебные иски к мэрии Омска о проведении капремонта и выиграли эти процессы. В настоящее время по судебным решениям Омск должен направить на капитальный ремонт домов более 12,6 млрд рублей. Таких средств ни в городском, ни в областном бюджетах нет, эта сумма сопоставима с бюджетом города Омска на год.

«Последние три года муниципальный бюджет мог позволить себе выделять не более 50 млн рублей для решения вопроса с «судебными» домами. Ситуация движется, но очень и очень медленно, поэтому требуется не один десяток лет, чтобы выполнить все судебные решения по капремонту жилого фонда. Эту проблему можно решить только консолидированно, с большим участием федерального бюджета», — рассказала мэр Омска Оксана Фаина. «Я считаю, что Комитету ГД РФ по ЖКХ необходимо обратиться в правительство, чтобы обобщить ситуацию по всем регионам в части судебных решений и выработать схему погашения этих долгов. Для этого должны быть предусмотрены средства федерального бюджета, и эту тему надо поднимать уже сейчас», — добавил врио губернатора Омской области Александр Бурков. В свою очередь председатель Комитета по жилищной политике и ЖКХ Госдумы РФ Галина Хованская пообещала обратить внимание Правительства России на эту проблему и поднять вопрос о выделении средств регионам.

В целом в стране на реконструкцию всех домов серии 1-335 с неполным каркасом нужно около 30 млрд рублей. Для федерального бюджета это не такая большая нагрузка, но необходимо разработать свод правил и нормативные документы. Поэтому, по мнению депутата Виктора Шрейдера, последнее удачное технологическое решение омичей должно быть зафиксировано на уровне нормативного акта Минстроя РФ.

Найти баланс

Алексей ЩЕГЛОВ

Справочно

■ По данным Российского союза строителей, только в 14 российских миллионниках насчитывается 34 тысячи 5-этажных «хрущевки». В Перми такой жилой фонд составляет 54%, в Омске — 41%, в Красноярске — 36%.

Реконструкция «хрущевки» — альтернатива реновации

На состоявшейся во вторник в ТПП РФ по инициативе Ассоциации «Городские землевладельцы» расширенной конференции собрались представители власти, строительного и экспертного сообществ, а также общественные активисты и лидеры организаций собственников жилья. Они попытались проанализировать препятствия, мешающие выполнению задачи, поставленной в майском указе Президента РФ, по увеличению объемов строительства жилья, в том числе за счет реконструкции многоквартирных домов и расширения малоэтажного строительства.

Открывая конференцию, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин выразил надежду на конструктивный диалог между представителями столичных властей и всеми остальными, кто выступает за реконструкцию «хрущевки». Он был поддержан председате-

лем Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ Андреем Широковым, который указал на ряд важных недочетов в принятых программах. По его словам, многоквартирный дом так и не стал полноценным объектом недвижимости. Не прописано и то, кто должен развивать коммунальную инфраструктуру, хотя в первую очередь это прерогатива коммунальных организаций.

В свою очередь, депутат Госдумы Павел Дорохин напомнил, что в мире накоплен большой опыт модернизации жилья, аналогичного российским пятиэтажкам. Для Чехии или Словакии обновление такого фонда — этап, пройденный более 15 лет назад. И сегодня существуют альтернативные предложения по решению проблем с «хрущевками», отличные от того, что реализуется в Москве. По мнению Павла Дорохина, помимо того, что следует поддержать московскую реновацию, необходимо наметить 20 стартовых российских городов и также провести в них реновацию пятиэтажек. Если же реновация затруднена, тогда надо ставить вопрос о реконструкции. «В Государственной Думе уже обсуждались вопросы, связанные с масштабной программой реновации, но мало говорилось о том, что существует альтернативная программа», — заявил депутат Госдумы.

Эти же цели преследует и Ассоциация «Городские землевладельцы», пытающаяся оказать помощь инициативным собственникам квартир в многоквартирных домах, объединившихся в ЖСК для реконструкции своих пятиэтажек за счет внебюджетных средств финансирования. На данный момент в ассоциации имеется целый ряд заявлений на реконструкцию жилых домов от коллективов ЖСК. Как считает руководитель проекта ассоциации Валерий Чернышов, социальную значимость таких проектов сложно переоценить, так как в случае их реализации люди остаются жить на своих привычных местах. А каждая квартира не только становится более благоустроенной, но и прирастает квадратными метрами, что повышает ее рыночную стоимость. Источником финансирования работ по каждому отдельно взятому дому выступают вложения инвесторов и застройщиков. Средствами для проведения реконструкции служат деньги, получаемые инвестором за счет продажи надстроженных этажей.

Однако, как отмечалось на конференции, гражданам, желающим самостоятельно реконструировать свои дома, ставятся препоны, и инициативные собственники нередко подолгу ждут разрешительные документы.



Деньги для экономных

Планируется упростить доступ УК и ТСЖ к средствам для энергоэффективного капремонта

Алексей ЩЕГЛОВ

Как заявил на заседании Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации заместитель министра строительства и ЖКХ Андрей Чибис, министерством подготовлено правительственное постановление о передаче средств Фонда ЖКХ на софинансирование энергоэффективного капремонта многоквартирных домов. Документ разработан с учетом новых задач Фонда, который планируется превратить в полноценный институт развития ЖКХ.

Одновременно Минстрой России намерен простимулировать россиян к переходу на

специальные счета по перечислению взносов на капремонт. Как считает Андрей Чибис, когда люди стали платить за капремонт, они стали ответственнее подходить к проблемам своих домов, лучше следить за их состоянием. И если пару лет назад менее 7% собственников завели спецсчета, то на сегодня уже в 20% МКД жители самостоятельно копят на капремонт.

Ускоряются и темпы реализации программ капремонта в субъектах. Согласно последним данным, по региональным программам капремонта, которые действуют с 2014 года, отремонтировано 124 тысячи домов. Правда, доля энергоэффективного ремонта в проведенных и законтрактованных работах по-прежнему невелика. Чтобы дать такому ремонту зеленый свет, подготовленный Мин-

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ ГАЛИНА КАРЕЛОВА:
«Экономия затрат на оплату коммунальных услуг в энергоэффективных домах может составить более 20%, а в домах, где используются возобновляемые источники энергии, — и до 40%»

строем документ содержит норму, что УК и ТСЖ, которые открыли спецсчет, получат важную привилегию: они смогут напрямую, без участия субъекта РФ, обращаться в Фонд ЖКХ за субсидиями на энергоэффективный капремонт.

Эти предложения Минстроя РФ уже получили поддержку сенаторов. По словам заместителя председателя Совета Федерации Галины Кареловой, Фонд ЖКХ возмещает часть расходов на оплату работ по повышению энергетической эффективности в рамках капремонта жилых домов, однако пока регионы мало используют этот механизм. Поэтому нужно добиваться, чтобы энергоэффективный капремонт стал постоянной повсеместной практикой.

Как считают эксперты, для увеличения доли энергоэффективного капремонта необходимо также доработать нормативные требования по определению и присвоению домам класса энергоэффективности. А главное, создать такие условия, чтобы капремонт проводить было выгодно всем сторонам этого процесса. Ведь перед заказчиком (собственниками) всегда стоит дилемма: провести капремонт как можно дешевле, выбрав самого доступного по стоимости подрядчика и материалы, или же заказать комплексный проект глубокой модернизации систем дома, заложив в него высокую экономию на будущих коммунальных платежах.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростовской области началась подготовка к отопительному сезону 2018-2019 годов. Об этом сообщил министр жилищно-коммунального хозяйства региона Андрей Майер во время зонального совещания, прошедшего в Орловском районе 5 июля. По словам министра, планируется заменить 37,9 километра ветхих тепловых сетей и 113 километров водопроводных сетей, 157 котлов, а 2731 котел отремонтировать. Все 55 муниципалитетов области, по поручению правительства региона, должны создать «дорожные карты», в которых будут подробно описаны схемы подготовки к зиме. К 1 октября должны быть готовы все котельные в области, а получить паспорта готовности муниципалитетам необходимо к 15 ноября. На подготовку к отопительному сезону в регионе потратят 5,6 млрд рублей.

За последние годы в регионе удалось поменять несколько котельных не только за счет бюджетных средств, но и за счет инве-

Готовь сани летом

Подготовка к отопительному сезону на Дону взята под жесткий контроль местных властей

сторов. Благодаря им за последние два года были, например, заменены две котельные в поселке Целина, оборудование которых полностью износилось. До конца года планируют запустить в эксплуатацию крупную котельную в Каменске-Шахтинском.

Как подчеркнул министр областного ЖКХ, органам местного самоуправления необходимо уделить особое внимание многоквартирным домам, подключенным к централизованной системе отопления. Им надлежит также проверить наличие договорных отношений по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, а также обеспечить жесткий контроль за работой управляющих компаний по подготовке многоквартирных домов к зиме. В регионе до



Подготовка к отопительному сезону новой котельной в поселке Целина Ростовской области

16 августа пройдет еще шесть зональных совещаний, на которых будут рассмотрены текущие вопросы по подготовке к предстоящему отопительному сезону.

Разделяй и богатей

Новая система сбора отходов в Санкт-Петербурге будет выгодна коммунальщикам и переработчикам мусора



Акция по раздельному сбору мусора в Санкт-Петербурге

Алексей ЩЕГЛОВ

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга обсудили вопрос о новой системе сбора твердых коммунальных отходов (ТКО). Пока законопроект о ней принят парламентом только в первом чтении и требует доработки, но мало кто сомневается, что в окончательном виде депутаты утвердят его до конца осенней сессии и новая система сбора ТКО будет введена в Северной столице с 2019 года. Представлявший законопроект депутат от «Единой России» Сергей Купченко отметил, что меры по раздельному сбору давно приняты во многих странах мира. И хотя их эффективность, конечно, разная, но такое законодатель-

ство существует и доказало свою целесообразность.

В случае принятия закона в городе на мусорных площадках будут установлены контейнеры двух дополнительных видов: для опасных и полимерных отходов. В контейнеры для опасных видов отходов горожане будут собирать аккумуляторы, ртутные лампы, батарейки, электроприборы и т. д. А емкости для полимерных отходов предназначены для отходов из ПВХ, ламинированной бумаги, полиэтилена, полипропилена и т. п. С пластика депутаты решили начать потому, что отсортировать его относительно просто, к тому же он занимает много места и почти ничего не весит. Следовательно, отдельный сбор пластика существенно сократит частоту вывоза мусора в целом.

Установка дополнительных контейнеров и введение раздельного сбора не должны существенно повлиять на комму-

Без цвета и запаха

К концу года еще 200 тысяч жителей Подмосквы смогут пользоваться чистой питьевой водой

Алексей ЩЕГЛОВ

Сейчас в Московской области строится и находится в процессе реконструкции 109 водозаборных узлов (ВЗУ). Изначально предполагалось построить и привести в должное состояние всего 86 таких сооружений. Но, учитывая важность поставленных целей и набранные темпы, позднее к этому количеству было добавлено еще 23 ВЗУ, в том числе в бывших военных городках.



Справочно

Отметим, что согласно действующим правилам, муниципалитет считается обеспеченным хорошей питьевой водой, если ею снабжается не менее 70% проживающего на данной территории населения.

Как рассказал министр ЖКХ региона Евгений Хромушин, за последние 5 лет работы по программе «Чистая вода» удалось обеспечить качественным водоснабжением более 1 миллиона жителей области. И если в 2013 году на ржавую воду с неприятным запахом жаловались 1,5 миллиона граждан, то с учетом запланированного ввода к концу 2018 года в домах, которые пока не получили доступа к чистой воде, останется проживать примерно 400 тысяч человек.

Реализация этой программы является приоритетом для правительства области, и ее выполнение уже дало ощутимые результаты. Из «красной зоны» удалось вывести многие территории. Например, в этом году чистая вода стала поступать во многие дома в Рошале, где еще недавно самым ходовым товаром у жителей были фильтры для воды. Этот город, так же как Павловский Посад, Истра, Талдом и Сергиев Посад, в последнее время является лидером по темпам строительства и реконструкции ВЗУ.

Кстати, сам тариф пока еще не определен. По словам депутатов, установкой контейнеров и утилизацией мусора займутся собственники домов. Вместе с тем, как считает руководитель направления по взаимодействию с органами государственной власти экологического движения «Раздельный Сбор» Анна Гаркуша, в тариф, в случае принятия закона, должны быть заложены все расходы на контейнерную базу. Так как контейнеры служат долго, то их закупка и обслуживание будут не слишком обременительны для собственников.

Кроме того, законопроект нацелен на дальнейшее развитие системы переработки ТКО. Он предполагает, что в некоторых точках сбыта можно получить деньги за собранные отходы. Таким образом, бизнес-сообщество получит дополнительный стимул для создания перерабатывающих мощностей.

КАДРЫ

От Москвы до Сахалина



Экспозиция, посвященная истории студенческих строительных отрядов, в музее МИСИ-МГСУ

География работы студенческих строительных отрядов МГСУ — вся страна

Владимир ТЕН

На состоявшейся в Московском государственном строительном университете (НИУ МГСУ) в конце июня торжественной линейке, посвященной открытию третьего трудового семестра ССО НИУ МГСУ, командиры стройотрядов отработали о готовности к трудовому лету. Там же состоялась встреча с представителями организаций-партнеров. Каждому отряду вручили трудовые путевки. С напут-

ственным словом выступил ректор НИУ МГСУ Андрей Волков.

В этом году студенческие стройотряды университета будут работать на объектах, строящихся в Москве по программе реновации. «Мы рассчитываем на студентов ведущего строительного вуза страны, которые останутся в Москве и будут работать, в том числе, и на объектах программы реновации», — отметил руководитель Департамента градостроительной политики столицы Сергей Левкин. По его словам, молодые

специалисты, прошедшие стройотрядовскую школу, получают серьезное конкурентное преимущество в своей дальнейшей карьере. Ведь такая практика — прекрасная возможность узнать стройку «изнутри», приобрести важные практические навыки, освоить свою специальность и глубже понять ее роль и значение в специфике строительного процесса. Кроме того, работа в стройотряде станет для многих студентов прекрасной возможностью проверить свои организаторские способности и раз-

Кстати

В последние несколько лет движение студенческих строительных отрядов в учебных заведениях столицы заметно активизировалось. Так, на сегодняшний день стройотряды существуют не только в МГСУ, но и в Колледже архитектуры, дизайна и реинжиниринга № 26, а также при Образовательном комплексе градостроительства «Столица» (строительный колледж № 30). Этим летом ребята из этих колледжей будут вести отделку в двух строящихся жилых корпусах в районе Котловка.

вить лидерские качества, подчеркнул руководитель Департамента.

Нельзя не отметить, что ведущие строительные организации Московского региона и Департамент градостроительной политики Москвы уже приняли на производственную практику 2500 студентов МГСУ, для многих из которых она станет первым опытом работы. Базами практик для будущих строителей в этом году стали АО «Мосинжпроект», АО МНИИТЭП, АО «Институт Оргэнергострой», ГУП МО «НИИПИ градостроительства», институт Генплана Москвы, Мосводоканал, АО «ДСК-1», ООО «МонАрх», ООО «ЛСР», АО «ПИК-Индустрия», КП «БСА «Лужники», АО «КОНЦЕРН РОС-ЭНЕРГОАТОМ», Мосгосстройнадзор, Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, ПАО «МОЭК», ОАО «Мослифт», ГКУ города Москвы, АО «МОСГАЗ», АО «ВДНХ» и многие другие организации.

В этом году более двухсот лучших студентов МГСУ в составе стройотрядов отправятся получать практические знания и навыки на Сахалин, где строится Сахалинская ГРЭС-2, в Ленинградской области, где возводится Ленинградская АЭС-2. Кроме того, студенты МГСУ примут участие в реализации международного проекта Госкорпорации «Росатом» — строительстве АЭС «Аккую» в Турции.



Торжественная линейка в НИУ МГСУ



Даешь суперстройку!

Студенческие стройотряды отправились на строительство Крымского моста

Владимир ТЕН

29 июня на строительную площадку железнодорожной части Крымского моста отправились российские студенческие отряды ведущих специальных вузов страны. Вместе с лучшими мостостроителями России будут работать 40 учащихся Российского университета транспорта и Петербургского государственного университета путей сообщения Императора Александра I. В период с июля по сентябрь студенты поучаствуют в различных видах работ, в том числе примерят на себя такие профессии, как бетонщик, арматурщик, работник склада, дорожный рабочий, разнорабочий.

В торжественной церемонии проводов студенческих отрядов на Казанском вокзале Москвы приняли участие руководитель Федерального агентства (ФАД) Роман Старовойт, директор Административного департамента Министерства транспорта Российской Федерации Константин Пашков и первый проректор ФГБОУ ВО «Российский университет транспорта (МИИТ)» Валентин Виноградов.

Роман Старовойт в ходе мероприятия напутствовал молодых специалистов на ответственное выполнение поставленных задач: «Для тех, кто решил связать свою жизнь с дорожно-транспортной отраслью, работа с лучшими профессиона-

лами в области дорожного хозяйства и мостостроения является бесценным опытом. Кто-то из вас уже успел внести свой вклад на стройке века, а кому-то еще только предстоит это сделать. Это большая честь, но и большая ответственность». Кроме того, руководитель Федерального дорожного агентства поздравил студентов с прошедшим 27 июня Днем молодежи, подчеркнув, что студенчество — это время поиска своего призвания и приобретения основных знаний. «Уверен, что выбранный вами путь — поистине верный!», — сказал Роман Старовойт.

Справочно

В последние годы Росавтодор (ФАД) возродил практику привлечения студенческих стройотрядов для работы на крупнейших инфраструктурных объектах отрасли. Ранее лучших студентов профильных вузов приглашали ознакомиться с опытом строительства моста на остров Русский во Владивостоке, который был возведен к саммиту АТЭС в 2012 году. Летом 2016 и 2017 годов студенческие отряды провели трудовые семестры на стройплощадках Крымского моста.



На вес золота

Владимир ТЕН

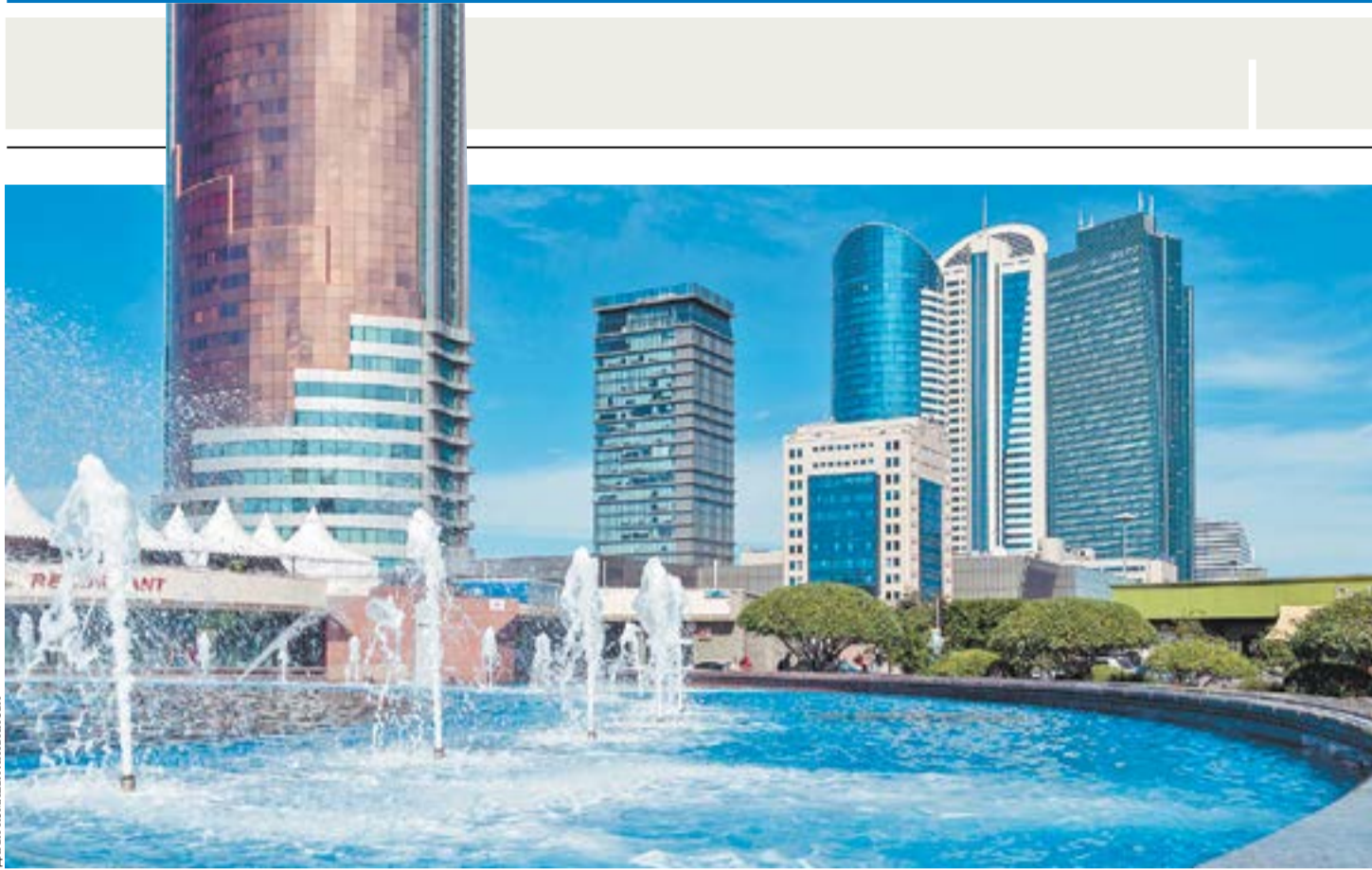
В подготовке учащихся столичных колледжей участвуют крупные работодатели

Как сообщил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Левкин, 365 студентов столичных колледжей во втором семестре учебного года прошли производственную практику в 39 организациях строительной отрасли. Производственная практика учащихся колледжей, входящих в учебно-производственное объединение по направлению «Архитектура, строительство и жилищно-коммунальное хозяйство», организована в рамках развития социального партнерства с крупными работодателями, большинство из которых — частные компании.

«Департамент градостроительной политики перед каждым семестром формирует удобный для работы строительных компаний перечень организаций профессионального образования со сроками практик на семестр и разбивкой по специальностям по каждому колледжу. Далее руководители практики распределяют студентов и обрабатывают заявку. Последняя заявка выполнена на 96%», — сообщил Сергей Левкин.

Помимо практики для будущих профессионалов отрасли были организованы экскурсии на производство. Студенты смогли посетить цеха и объекты таких лидеров столичной строительной индустрии, как АО «ПИК-Индустрия», ООО ПСФ «КРОСТ», АО «А 101», АО «ДСК-1», АО «Мосметрострой» и других предприятий. Также студенты всех 77 профильных колледжей Москвы посетили экспозицию Центра градостроительного развития города Москвы в «Доме на Брестской». Общее число студентов, ознакомившихся с выставкой, составило более полутора тысяч человек.

Впервые в этом году была проведена ярмарка вакансий для выпускников и студентов колледжей строительного профиля. В мероприятии приняли участие 18 крупных строительных компаний и около полутора тысяч студентов.



Административные здания

Город сбывшейся мечты

В этом году столица Казахстана празднует свое двадцатилетие



Цитата в тему

НУРСУЛТАН НАЗАРБАЕВ, ПРЕЗИДЕНТ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН: «Всякие были мнения, как назвать столицу: Казахстан, или Ишим, или Сарыарка. Обычно хорошо думается ночью, когда сон не идет. У меня рядом всегда лежат диктофон или блокнот, сразу записываю, чтобы не забыть. И мне пришла мысль — назвать «Астана»

Наталья ГОЛОВКИНА

Самая северная азиатская столица, самая молодая столица мира, казахстанское чудо — так называют Астану, которая сегодня поражает мир красотой и современным стилем. Небоскребы и футуристические здания — так выглядит сейчас главный город страны. Но два десятка лет назад на этом месте был небольшой провинциальный городок... Создать на его месте новую столицу — задача из разряда фантастических!

Стоит отметить, что в новейшей истории нередки случаи, когда перенос столицы представляет собой адекватный ответ на вызовы времени. Новой крупнейшей евразийской державе требовался новый общенациональный символ — город XXI века, который отражал бы дух созидания, новаторства и роль Казахстана как места, где Запад встречается с Востоком.

Решение президента Нурсултана Назарбаева перенести столицу из теплой цветущей Алма-Аты именно сюда — в степь с резко континентальным климатом, продуваемую всеми ветрами, — удивило тогда многих. Но Акмола (так назывался город до 1998 года) была реально хороша по многим экономическим и экологическим причинам (социально-экономические индексы, пейзаж, сейсмические условия, естественная окружающая среда, транспортная инфраструктура и пр.). Название новой столицы имеет четко фиксированный смысл — оно буквально означает

«столица». Оно не имеет негативных политических или исторических интерпретаций и благозвучно как на казахском, так и на всех других языках.

Заслуженный архитектор Казахстана Серик Рустамбеков сегодня признается, что даже не надеялся увидеть при жизни новую современную столицу. «Мы сделали первый эскиз генерального плана, расположили на левом берегу административно-деловой центр и какие-то наброски будущего развития территории, и в 1995 году этот эскиз показали президенту. Он был, конечно, воодушевлен этой идеей и сразу же поручил организовать конкурс на генеральный план», — рассказывает Рустамбеков. В международном конкурсе на разработку концепции Генплана приняли участие множество известных архитекторов и команд градостроителей со всего мира. Победил проект знаменитого японского архитектора Кисе Курокавы. Однако скоро стало понятно, что, несмотря на интересную концепцию и идею, Курокава допустил ряд просчетов, и Генплан Астаны был значительно скорректирован уже отечественными специалистами.

Особое внимание сразу же уделили вопросам озеленения и благоустройства города, созданию «зеленого пояса» вокруг столицы. Решался вопрос водообеспечения, одним из первых этапов большой стройки стала реконструкция взлетно-посадочной полосы и здания аэропорта.

«Было в свое время такое мнение, что Астана — болото. Там многоэтажные здания нельзя



Мост через реку Есиль

Справочно

- 20 лет назад в Астане проживали 275 тыс. человек, в настоящее время — более 1 млн. Площадь Астаны за это время увеличилась в 3 раза — от 285 кв. км в 1997 году до более чем 722 кв. км на сегодняшний день.
- Вокруг Астаны, в зеленом поясе площадью свыше 14,8 гектара, растет более 9,6 млн деревьев и около 1,8 млн кустарников.
- Самому старому зданию в Астане 172 года (построено в 1846 году) — это сегодняшний музей Сакена Сейфуллина.



Торговый центр «Хан-Шатыр»

строить, а мы, специалисты, знали, что болот-то нет, но грунты были слабые. Особенно на левом берегу, но под ними же подстилают скальные грунты, высотные здания можно опирать сваями. В основном, на сваях строили», — вспоминает советник генерального директора АО «КазНИИСА» Миркен Абаканов.

Активная застройка началась на левобережье Ишима, где вскоре появился новый административно-деловой центр города. Здесь стремительно выросли высотки государственных учреждений, офисов национальных компаний, новых бизнес-центров и жилых комплексов.

Почти сразу главной достопримечательностью города, его символом стал монумент «Байтерек» (архитектор Акмураза Рустембеков). Высота сооружения составила 97 м, при его строительстве было использовано 999 тонн металлоконструкций. Монумент символизирует Древо жизни, известное по преданиям кочевников, с золотым яйцом птицы Самрук, отложенным на его вершине. Хотя Байтерек давно уже перестал быть доминантным сооружением в центре города, он до сих пор остается самым узнаваемым строением Астаны.

Над необычными архитектурными сооружениями Астаны поработало немало звезд с мировыми именами. Среди них — британец Норман Фостер, он спроектировал в Астане самый огромный шатер в истории человечества, торговый центр «Хан-Шатыр». Высота сооружения составляет 150 м. Оно сконструировано из сети стальных вант, обтянутых особым покрытием.

Не менее интересным проектом Фостера в Астане стала огромная пирамида Дворца мира и

согласия, построенная в 2006 году. В основании сооружения находится квадрат со сторонами 62 на 62 м. Вершукку украшает произведение художника Брайана Кларка — витраж с изображениями 130 голубей, символизирующих мирное существование множества наций, проживающих в Казахстане.

Самый впечатляющий вид на столицу открывается с высоты. Сооружения, фонтаны, цветочные аллеи и скульптуры образуют символические узоры и геометрические линии. Такая четкая планировка строений — характерная черта современной Астаны. Она будто вобрала в себя все известные в мире архитектурные стили. Многие здания в ней выполнены с национальным колоритом различных стран. К примеру, Beijing Palace выполнен в китайском стиле. Другое здание — жилой комплекс «Триумф Астаны» — очень напоминает знаменитые «сталинские высотки».

В столице уделено большое внимание и сфере культуры. Открытый в 2013 году театр оперы и балета «Астана Опера» занял площадь 64 тыс. кв. м. Над его созданием работали специалисты из Италии, Германии, Казахстана, Марокко, России, Болгарии. Зрительный зал рассчитан на 1250 мест. Сценография и конструкция подъемников позволяют демонстрировать самые сложные постановки.

Двадцатилетие столицы для тех, кто участвовал в историческом процессе передислокации, — не просто юбилей Астаны, а настоящая победа, успех глобального и рискованного проекта! Дерзнуть и добиться, воплотить мечту в жизнь, созидать и делиться прекрасным — то, ради чего сегодня поистине стоит жить.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



«Въехать на инвалидной коляске в близлежащие магазины для Марии Волковой большая проблема — в них нет ни одного пандуса»

Коляска на дороге

Перед началом мундиала на центральных улицах — в подземных пешеходных переходах на Ворошиловском и Буденновском проспектах — появились специальные подъемники. Но как рассказала Мария Волкова, колясочники ими не пользуются, потому что нужно ждать минут двадцать-тридцать, чтобы кто-то из обслуживающего персонала подошел к инвалиду. Столько же времени его будут поднимать или опускать. Уж лучше, как считает Мария, через дорогу быстренько переехать на коляске. Тем более, в основном, водители — люди понимающие, и редко встречаются те, кто не пропустит человека в коляске.

Маша проживает в частном домовладении на улице Тибетской, и когда я шла на встречу с ней, то возник вопрос: а как она добирается до остановки общественного транспорта? Ведь асфальт на тротуаре сменяется щебенкой, в которой коляска может увязнуть. Выяснилось, что Марии приходится ехать к остановке не по тротуару, а по проезжей части дороги, хотя это рискованно.

Добравшись до остановки общественного транспорта, она иной раз пропускает несколько автобусов, пока не приедет низкопольное транспортное средство. Но на этом проблемы не кончаются, потому что не всегда на остановке можно заставить мужчин, которые помогут въехать в салон на инвалидной коляске. Электроколяска весит без малого 60 килограммов, и для того, чтобы ее поднять и внести в салон автобуса, нужны два-три человека. Водители автобуса из своих кабин не выходят и не помогают таким, как Мария. Как-то, не выдержав такого отношения, она написала об этом директору АТП «Янтарь», но ответ не получила.

Не дай-то Бог заболеть такому человеку! Недавно у Марии сильно заболело ухо, и ей пришлось вызывать «скорую помощь», потому что социальная такси

нужно долго ждать. Да и попасть в четвертую поликлинику Ворошиловского района Ростова-на-Дону можно только из детского или хирургического отделения, а не через главный вход. В близлежащие магазины въехать на инвалидной коляске тоже проблема — ни одного пандуса. Остается надеяться, что продукты и другие товары принесет социальный работник, который закреплен за молодой женщиной, как за одиноко проживающим инвалидом.

Путь на стадион

По логике вещей в Ростове, как и в других российских городах, принимающих отборочные матчи чемпионата мира по футболу, должна быть создана доступная среда для маломобильных групп населения. И благодаря мундиалу определенные шаги в этом направлении были сделаны.

Марии Волковой посчастливилось побывать на двух матчах чемпионата, за что она очень благодарна Федерации профсоюзов Ростовской области. В рамках акции «Вместе на футбол» ее на специальной машине привезли на стадион и после окончания матча увезли домой вместе с другими двадцатью колясочниками. Всего же на матчах мундиала, благодаря профсоюзам, побывают более сотни представителей маломобильной группы населения со всей Ростовской области.

Один из главных «плюсов» стадиона «Ростов Арена»: его второй ряд по всему периметру специально оборудован для колясочников. Возле нового стадиона есть парковка для инвалидов, а вот указательных знаков, как до нее добраться, увы, нет. Хорошо, хоть волонтеры рассказывают, как доехать до парковки.

Футбольный чемпионат близится к завершению, но жизнь продолжается. Такие как Мария Волкова мечтают, чтобы родной город поскорее стал доступным для них.

Вне зоны доступа

Трудно приходится инвалидам-колясочникам в Ростове-на-Дону

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Вскоре после начала чемпионата мира по футболу на пресс-конференции, посвященной реализации программы «Доступная среда» в Ростовской области, министр труда и социального развития региона Елена Елисеева и директор департамента социальной защиты населения города Ростова-на-Дону Ирина Шувалова рассказали, как представители маломобильных групп населения добираться на матчи в южной столице. С

начала чемпионата предназначенные для них социальные такси перевезли сотни человек, в числе которых немало инвалидов-колясочников. Также в городе подготовлено шесть отелей, которые соответствуют всем требованиям по размещению колясочников. Кроме того, в Ростове размещены специальные табло и указатели для плохо видящих граждан. Но так ли доступен областной центр для маломобильных жителей? Для того чтобы это выяснить, корреспондент «СГ» побывала в гостях у инвалида детства Марии Волковой.

Оксана САМБОРСКАЯ

В Казани построят первый экорайон

Стартовал открытый международный профессиональный конкурс на разработку концепции и мастер-плана экологического района в Казани. Первый в столице Татарстана экспериментальный экорайон планируется построить на участке площадью 759 гектаров на территории бывшей артиллерийской базы в Кировском районе города. База была расформирована в 2011 году и сейчас никак не используется. Планируется, что в экорайоне будет сформирован внегородской образ жизни с максимальной интеграцией застройки в существующий природный ландшафт. Проект будет подготовлен с учетом актуального Генерального плана городского округа Казань. Как сообщил помощник Президента РТ Айрат Нурутдинов, от реализации земли под

Окно в природу



Пресс-конференция, посвященная старту конкурса на разработку концепции и мастер-плана первого экорайона в Казани

застройку планируется выручить около 12 млрд рублей. Экорайон рассчитан на 20-25 тыс. жителей, на участке предполагается построить не менее 600 тыс. кв. метров жилья. Индивиду-

альная жилая застройка займет 75% площади, остальное — многоквартирные дома не выше 5 этажей.

Решение о проведении конкурса было принято руководством Респу-

блики Татарстан. Работу возглавил Республиканский фонд поддержки (РФП). Исследование было подготовлено Агентством стратегического развития «ЦЕНТР», которое выступает консультантом проекта. Результаты этого исследования легли в основу технического задания для участников конкурса.

Идея создания на этой территории экорайона была одобрена на июньском заседании Кабинета министров Республики Татарстан. Как отметил премьер-министр Республики Татарстан Алексей Песошин, проведение открытого международного конкурса на разработку концепции жилого микрорайона в Казани является беспрецедентным по своему масштабу событием для профессионального архитектурного сообщества, позволяющим применить лучшие мировые практики градостроительного проектирования. Результат, считает мэр Казани Ильсур Метшин, может превзойти самые смелые ожидания. «Работы конкурсантов, мы уверены, могут предложить качественно новый подход в развитии этого направления. Типовые жилые комплексы создаются повсеместно, но подобного проекта в Казани еще не было. Учитывая международный масштаб конкурса, думаю, в скором времени мы увидим очень интересные решения по развитию данной территории», — говорит мэр города.

Справочно

Участвовать в конкурсе могут как российские, так и зарубежные консорциумы, в состав которых войдут специалисты в области архитектуры и стратегического консалтинга, имеющие опыт экологоориентированного строительства и способные предложить комплексное решение развития территории. Конкурсные работы должны включать стратегию функционального программирования, архитектурно-градостроительную концепцию и рамочную финансово-экономическую модель. Лучшее решение будет выбрано профессиональным жюри, в состав которого вошли представители органов государственной власти Республики Татарстан, эксперты в сфере архитектуры и дизайна, недвижимости, городского планирования, экономики, ландшафтной архитектуры. Жюри возглавил Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов. Также в него вошли мэр Казани Ильсур Метшин и министр строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан Ирек Файзуллин. Итоги конкурса будут объявлены 7 ноября 2018 года.

Уметь сохранять

с.1 На фестивале отмечалось, что реставрация в стране осуществляется не только за федеральные и городские средства, но и за средства частных компаний. Так, реконструированные фасады бывшего доходного дома купца Малышева, построенного в Москве по проекту немецкого архитектора Густава Гельриха перед началом первой мировой войны, стали частью комплекса элитных особняков «Полянка/44» от Группы ПСН и заняли второе место в рамках смотра-конкурса «Лучший объект сохранения и развития».

Золотой диплом фестиваля в разделе «Многовековые традиции» получил проект «Иркутские кварталы», охватывающий около 80 гектаров и более 100 объектов культурного наследия в центральной части Иркутска. Цель проекта — создать современную городскую среду, сохранив уникальное наследие деревянного зодчества, наполнить актуальным смыслом исторический центр города, используя потенциал предпринимателей. Уже построено 15 объектов, на стадии строительства находятся 13, на стадии проектирования — 22 объекта. Градостроительную подготовку проходят еще 13 площадок. В будущем в проекте «Иркутские кварталы» предполагается создать сотни точек притяжения — коммерческие организации, достопримечательности, инфраструктурные объекты.

Наградами были отмечены и проекты благоустройства. Серебряные дипломы в номинации «Реализованные проекты сохранения и развития градостроительных образований и садо-



Куратор фестиваля «Архитектурное наследие» Ирина Маркина и президент Союза архитекторов России Николай Шумаков вручают награду заслуженному архитектору РФ Лью Лавренову за работу по сохранению объектов культурного наследия

Справочно

■ XX век — один из самых сложных периодов в истории архитектуры, считают участники фестиваля. По словам ректора Московского архитектурного института Дмитрия Швидковского, классика, авангард, снова классика, модернизм и другие направления сконцентрированы в этом отрезке времени

во-паркового искусства, создания новой жизни в исторических поселениях, сохранения элементов природного ландшафта» получили три проекта, реализованных в Московской области. Среди них проекты благоустройства исторической части Сергиева Посада (автор проекта — ГУП МО «НИИПИ градостроительства») и туристических

маршрутов «Житная площадь» и «Коломенский посад» с прилегающей территорией, сквером и площадью Двух революций, сквером Зайцева, улицей Полянская в Коломне (автор проекта — архитектурное бюро «Базис»), а также проект реконструкции парка 30-летия Победы, строительства пирса и обустройства береговой зоны по улице Мадонская в Орехово-Зуево (автор проекта — архитектурное бюро «Базис»).

Широко был представлен опыт реставрации и приспособления объектов промышленного наследия. Свою новую жизнь старые заводы и фабрики чаще всего получают как культурные центры и деловые кварталы. И конечно, в дни работы фестиваля широко обсуждались не только концептуальные вопросы, но и чисто практические — новые материалы и технологии, используемые при реставрации.

Архитектор и художник

Сергей ЛАНЦОВ

В Москве открылась выставка Михаила Посохина

В Новом Манеже в Москве открылась выставка архитектурных объектов, реализованных коллективом ОАО «Моспроект-2» имени М.В. Посохина, возглавляемым народным архитектором России Михаилом Михайловичем Посохиным. В открытии выставки приняли участие руководитель Департамента культуры Москвы Александр Кибовский, народный художник СССР и России Зураб Церетели, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков, президент Российской академии архитектуры и строительных наук Александр Кузьмин, ректор Московского государственного академического художественного института им. В.И. Сурикова Анатолий Любавин, вице-президент, совладелец холдинговой компании «Адамант» Владимир Голубев, владелец и основатель компании «Снегири» Александр Чигиринский и другие известные художники, архитекторы и инвесторы столицы.

Выступая на открытии выставки, Михаил Посохин поблагодарил коллектив «Моспроекта-2» за вклад в общее дело. «Огромному коллективу архитекторов, инженеров, конструкторов, который работал над объектами, представленными сегодня в этом зале, я хочу выразить свою признательность», — подчеркнул Посохин.

В экспозиции представлены здания высших органов власти, а также уникальные проекты, связанные с реставрацией, реконструкцией и воссозданием утраченных зданий. На ней можно увидеть православные храмы, объекты культуры, городской инфраструктуры, деловые и торговые центры, жилые и общественные здания, школы и детские сады.

Отметим, что Михаил Посохин является автором более 300 проектов общественных зданий и сооружений, формирующих современный облик Москвы и ее центра. По поводу каждой из его работ можно говорить бесконечно, и у посетителей выставки есть возможность увидеть их, рассмотреть и понять. Кстати, в малом зале Нового Манежа выставлены работы Посохина — художника. Выставка продлится до 3 августа 2018 года.



Участники церемонии вручения премии города Москвы в области архитектуры и градостроительства (в центре — мэр Москвы Сергей Собянин)

Останется на века

с.1 В ходе церемонии главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов сказал, что успех архитектуры, в первую очередь, определяет профессионализм команды: «Нельзя построить и продать объект, если он не отвечает высоким требованиям качества и эстетики. По проектам, которые получили эту высокую награду, можно судить о развитии столицы, о потребностях горожан, смене приоритетов в отрасли. Я от души поздравляю коллег, они много сил и энергии вкладывают в свою работу».

По данным Архсовета Москвы, на соискание первой в истории премии города Москвы в области архитектуры и градостроительства номинанты были выбраны из 1500 проектов, получивших архитектурно-градостроительное решение Москомархитектуры в 2017 году. На победу в каждой из 5 номинаций претендовало в среднем 3-6 проектов.

В номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта образования и медицины» лауреатами ста-

ли сотрудники ООО «Бюро» Ольга Алексакова и Юлия Бурдова — главные архитекторы проекта детского сада, построенного по адресу: Варшавское шоссе, корпус 10.

В номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение жилого дома экономкласса (стандартное жилье)» наградили авторов проекта жилого дома, строящегося на Аминьевском шоссе, Халиду Гилязову, Вадима Грекова и Илью Кириченко (ОАО «Московский научно-исследовательский и проектный институт объектов культуры, отдыха, спорта и здравоохранения «Моспроект-4»»).

В номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение жилого дома повышенной комфортности» победителями стали работники ООО «Архитектурное бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнеры»» Николай Ляшенко и Александр Цимайло — руководители проекта по регенерации комплекса зданий на улице Большая Полянка, владение 9.

В номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное

решение объекта офисного и административного назначения» лучшими оказались разработчики проекта офисного здания на Ленинградском проспекте, владение 31, строение 3 Анастасия Козырева, Антон Павлов, Валентин Пчелин, Сергей Чобан и Лилия Шаныгина (ООО «Проект СПИЧ»).

В номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта общественного назначения» премии были удостоены сотрудники ООО «АБ «Рождественка»» Лариса Каграманова, Елена Кириллова, Кирилл Тюрин, Наринэ Тютчева и Кирилл Якушин — создатели проекта пансионата для детей с онкогематологическими заболеваниями, который вскоре будет построен в районе поселка Перedelкино.

Справочно

■ Премия города Москвы в области архитектуры и градостроительства присуждается ежегодно в канун Дня архитектора (отмечается 1 июля) в количестве до 5 премий в размере 1 млн рублей каждая. Награда может быть присуждена автору либо коллективу авторов, состав которого не должен превышать 5 человек.

■ Материалы на соискание премии предоставляются организациями, общественными объединениями, творческими союзами, авторами или коллективами авторов в Москомархитектуру и рассматриваются на заседании Архитектурного совета города.



ПРОЕКТ



Цитата в тему

РИК БАТЧЕР, ОДИН ИЗ СОЗДАТЕЛЕЙ WIKKELHOUSE: «Картон — удивительно недооцененный материал. Не существует других настолько легких, прочных и изолирующих строительных материалов. Большинство людей думает, что картон можно использовать лишь в качестве коробки. Каждый пытается себя убедить, что дом из картона невозможен. Но он может быть отличным! Мы просто еще не привыкли к этому»



Камень? Дерево? Бумага!

Картонные «дома-обертки» для реальной жизни

30 тыс. евро — минимальная цена экологичного картонного домика



Кстати

■ Компания Fiction Factory проводит эксперименты с размещением Wickelhouse на плавучей платформе



Наталья ГОЛОВКИНА

Известные своей креативностью в архитектуре и строительстве голландцы не устают поражать мировое сообщество. Казалось бы, кому придет в голову в нестабильных климатических условиях построить дом из... бумаги? Но сегодня именно этот материал стал основой для небольшого, но достаточно прочного дома от голландских дизайнеров.

Проект, получивший название Wickelhouse, что буквально означает «дом-обертка», разработан компанией Fiction Factory. На его создание у специалистов ушло 4 года. «Дом-обертка» выполнен из гофрированного картона, который сделан из вторсырья (недаром же Нидерланды занимают ведущие позиции по переработке мусора и используют технологии, дающие вторую жизнь практически любым отходам).

Основу дома составляют модульные конструкции, изготавливающиеся на производстве путем наматывания на каркас 24 слоев картонного полотна. Слои скрепляются между собой высокопрочным экологичным клеем. Каждый сегмент имеет размеры 4,5x3,5x1,2 м и весит около 500 кг.

Наружная часть модуля покрывается водонепроницаемой пленкой, и никакие превратности погоды такому дому не страшны. Фундамент для

него не нужен, жилье весом примерно в 3 тонны получается очень устойчивым и прочным.

Модули легко соединяются между собой, так что владелец сам может спроектировать размер будущего помещения, просто выбрав нужное количество сегментов. Получается, каждый Wickelhouse — это индивидуальный проект, ведь все они немного отличаются друг от друга размерами и конструкцией. Для дома предусмотрено подключение как центральных, так и автономных коммуникаций, его

сборка осуществляется всего за 24 часа одной строительной бригадой.

Внутри модули обшиты натуральной древесиной. Стены жилища довольно хорошо удерживают тепло. Взглянув на срез стены экодома, можно обнаружить незамысловатый принцип ее устройства: обработанные водоотталкивающей пропиткой слои картона прочно укреплены деревом по бокам и посередине, разделяя 24 слоя картона на две равные части. Продумано и оформление: комнаты легко трансформируются, можно добавить ванную и кухню, застекленные передний и задний фасады добавляют света в интерьер. Такие дома рассчитаны как на сезонное, так и на постоянное проживание — разработчики обещают срок службы до 100 лет.

Стоит отметить, что весь материал, из которого состоит постройка, на 100% соответствует принципам экологичности. Более того, все конструкции дома предполагают возможную вторичную переработку в будущем. С экологической точки зрения Wickelhouse абсолютно безопасен.

Стоимость минимальной конфигурации из трех сегментов начинается от 30 тыс. евро. Установить такой дом можно как в черте города, так и в сельской местности. Wickelhouse отлично гармонируют с городской инфраструктурой. Так, например, Амстердамский университет приобрел и установил на своей территории «картонный домик», который выполняет функцию аудитории для студентов.

Продажи уже стартовали в Нидерландах, Бельгии, Люксембурге, Германии, Великобритании и Дании, но желающим поселиться в особо прочных картонных домиках придется подождать. Спрос на них настолько велик, что сейчас принимаются только предварительные заказы. Производитель изготавливает всего по 20 домиков в год — в философию фирмы принцип «постановки на конвейер» пока не вписывается. Самое главное — это долговечность, высочайшее качество и, конечно же, экологичность.