



Издаётся
с апреля 1924

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2021
Journalist of the year in real estate



Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№48 (10726) 16 декабря 2022

И стратегия, и тактика

Началась разработка плана мероприятий по реализации отраслевой стратегии развития

Алексей ТОРБА

На состоявшемся на днях заседании Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации (СФ) РФ были рассмотрены приоритеты и задачи «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ на период до 2030 года (с прогнозом до 2035-го)», утвержденной правительством РФ в конце октября. Открывая заседание, заместитель председателя СФ РФ Галина Карелова напомнила, что глава государства сформулировал важную задачу: реализовать исторический шанс в обозримые сроки — может быть, впервые за всю историю России кардинально решить жилищный вопрос. Сенатор назвала определенные стратегическим документом ключевые задачи, среди которых повышение доступности и комфортности жилья, улучшение качества городской среды. Она отметила, что в 2021 году объемы жилищного строительства достигли рекордных значений за всю историю страны — 92,6 млн квадратных метров, и в текущем году также наблюдается положительная динамика в достижении большинством регионов планового значения показателя объема ввода жилья. «Необходимо прилагать и далее все возможные усилия, чтобы такие темпы сохранялись», — заявила Галина Карелова, сообщив, что в настоящее время Минстроем России готовится план мероприятий по реализации стратегии, и выразила надежду, что профильное министерство учтет предложения, высказанные участниками заседания.

В частности, вице-спикер СФ РФ считает, что особое внимание надо обратить на проработку вопроса о системе мер дополнительной поддержки отечественных производителей стройматериалов. Также в рамках комплексной программы модернизации коммунальной инфраструктуры с 2023 по 2027 годы важно, по ее мнению, предусмотреть дополнительные меры поддержки регионов со сложными природно-климатическими условиями. «Отдельно отмечу необходимость содействия регионам в оказании методической помощи при формировании региональных программ модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, так как это является определяющим условием предоставления субсидий в рамках программы», — подчеркнула Галина Карелова.

Окончание на с. 4

Невзирая на сложности

Карен Оганесян о скором появлении в России уникальных социально значимых объектов



Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

Несмотря на финансовые трудности и влияние международных экономических санкций, в России продолжается активное строительство значимых объектов культуры, спорта, медицины и образования. Более того, в этих условиях появляются сооружения, не имеющие аналогов, способные удивить как обычных людей, так и профессионалов. Об их строительстве, преодолении дефицита импортных материалов и многом другом «Стройгазете» рассказал генеральный директор публично-правовой компании (ППК) «Единый заказчик в сфере строительства» Карен ОГАНЕСЯН.

«СГ»: Карен Гаспарович, реализацию скольких объектов сегодня контролирует ППК?

Карен Оганесян: Текущий портфель компании составляет 163 объекта в 38 регионах страны. Каждый из них имеет важное значение для развития отрасли, будь это консерватория в Санкт-Петербурге или очистные сооружения в Волгограде. Да, есть объекты, обладающие большей ценностью для государства, есть те, что носят вспомогательный характер, но мы стремимся идти по системе управления, чтобы каждый объект был под контролем. Так что, несмотря ни на какие трудности, в этом году планируем завершить работы не менее чем по 15 объектам.

Подчеркну, нам важен каждый объект, ведь все они будут служить людям. Поэтому контроль за качеством проектирования и строительства осуществляется одинаково на каждой площадке.

Окончание на с. 5



Карен ОГАНЕСЯН,
генеральный директор ППК
«Единый заказчик в сфере строительства»

Мы уделяем самое серьезное внимание совершенствованию систем управления в стройке и проблемам цифровизации. За этим — будущее всей отрасли!

НОВОСТИ

Кто решил, что М-12 назовут «Восток», а коридор между Санкт-Петербургом и Владивостоком — «Россия»? **с. 11**

КОРОТКО

11 = 12

В 2022 году наблюдается прирост в сегментах как многоквартирного, так и индивидуального жилищного строительства, сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин на конференции «Время изменений: итоги года и новые вызовы в отрасли, отметив, что на 1 декабря введено такое же количество квадратных метров жилья, как и за весь прошлый год, и что положительная динамика развития отрасли формируется, несмотря на нынешние сложности: на 1 декабря выдано более 6,9 тыс. новых разрешений на строительство 45,1 млн квадратных метров жилья, что на 26 % больше, чем за аналогичный период прошлого года.

ПОРОГ ПРЕОДОЛЕН

Успешный российский опыт структурирования крупных проектов в сфере транспортной инфраструктуры с помощью механизмов ГЧП в последние годы распространился и на проекты развития морской портовой инфраструктуры, в частности, посредством заключения долгосрочных (до 30 лет) концессионных соглашений. Как отметил на форуме «Порты России» директор дирекции проектов развития Дальнего Востока и Арктики ИнфраВЭБ Камо Кароян, объем заключенных концессионных соглашений в сфере транспортной инфраструктуры в 2021 году перешагнул порог 1,5 трлн рублей (70% всех концессионных сделок).

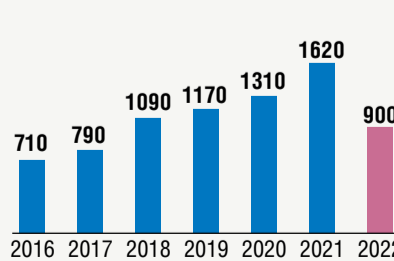
ДЛЯ БЕСШОВОГО ПЕРЕХОДА

Российская производственная компания Systeme Electric объявила о запуске Systeme Platform — полностью российского программного обеспечения для автоматизации объектов промышленного и гражданского назначения. Новый продукт является российской альтернативой классическим продуктам зарубежных вендоров и позволит заказчикам осуществить бесшовный переход с продуктов AVEVA и Schneider Electric.

ЭЛИТНАЯ ПОЛОВИНА

900 сделок заключено на рынке элитных новостроек Москвы в уходящем году — на 44% меньше, чем в прошлом, сообщили в компании NF Group, уточнив, что падение спроса произошло из-за того, что многие потребители в текущей ситуации заняли выжидательную позицию, полностью отказались от сделок или осуществили релокацию семьи и бизнеса. Из-за охлаждения спроса и активного выхода новых проектов за год объем предложения элитного жилья в столице вырос на 37% (1,8 тыс. квартир и апартаментов), а средняя цена предложения на первичном рынке составила 1,53 млн рублей за «квадрат» (+14% за год).

Динамика числа сделок на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы



Источник: NF Group Research



Итоги непредсказуемого года

Ситуация и ожидания на рынке коммерческой недвижимости

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Предварительные итоги противоречивого и непредсказуемого 2022 года для рынка коммерческой недвижимости подвели на масштабном мероприятии, организованном ИД «Коммерсантъ».

В частности, на пленарной сессии, модератором которой выступил ведущий радиостанции «Коммерсантъ FM» Марат Кашин, освещались основные сценарии развития рынка. Председатель совета директоров rici Владимир Авдеев отметил, что год стал историческим в плане глобальной перестройки рынков. «Заканчивается период глобализации, длившийся достаточно долго, и начинается новый период «регионализации» в мировом масштабе», — подчеркнул он. Владимир Авдеев отметил, что ситуация на рынках в России, как это ни странно, выглядит достаточно неплохо. В качестве примера эксперт привел три показателя, непосредственно влияющих на рынок. Первый из них — денежная масса M2 (количество денег в стране). В 2022 году она выросла на 24%, составив 15 трлн рублей — и это самый большой прирост за последние 10 лет. Второй показатель — отток капитала из РФ (251 млрд долларов). Цифра большая, но и тут Владимир Авдеев увидел положительный аспект, поскольку экономика выдержала, а курс валют на сегодня устойчив. Третий — сальдо торговых

операций. Профицит вырос на 60 млрд долларов в абсолютном выражении с конца 2021 года. «Инвестиции в нынешнем году будут порядка 4,75 млрд долларов США, и этот показатель близок к безмятежному 2021-му. Он обусловлен в первую очередь выходом иностранцев и большой инвестиционной активностью в области девелопмента. Значит, пациент не просто жив — он жив, здоров и процветает, а некоторые эксперты предкают России даже инвестиционный бум», — подчеркнул Владимир Авдеев. Говоря о недвижимости как о зеркале российской экономики, он отметил, что самая стабильная ситуация — в сегменте складов, тогда как в офисном спрос упал на 25%. На рынке жилья Владимир Авдеев прогнозирует спад объема продаж, но не критичное снижение цен, поскольку просела маржинальность застройщиков. Коммерческий директор компании «Пионер» Диана Нилиповская подробнее рассказала о ситуации на офисном рынке. «2021 год был бумом продаж, в 2022 году, очевидно, был период адаптации к ситуации. Однако после периода затишья мы уже сейчас видим определенный возврат интереса. В нынешнем году антирекордов мы, тем не менее, не фиксируем: было введено 250 тыс. кв. м — столько же, сколько за три предыдущих года. Шесть новых проектов вышло на рынок после февраля. Предложение на текущий мо-

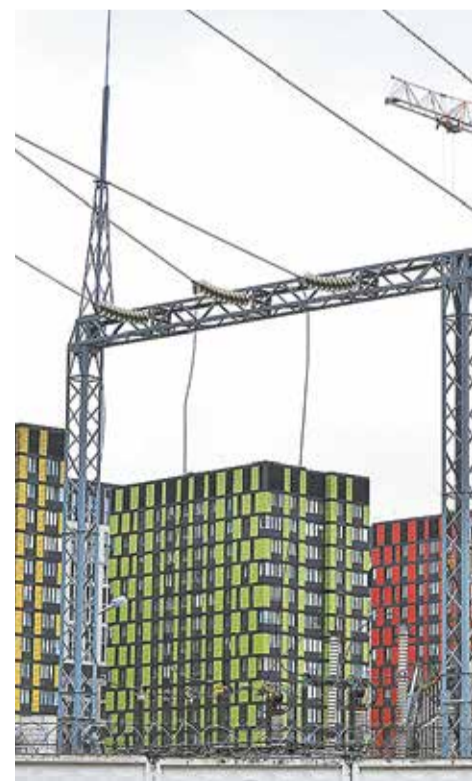
мент составляет 360 тыс. кв. м, а цена выросла на 30%, составив 390 тыс. рублей», — привела она аналитику рынка и перешла к ретейлу, отметив, что этот рынок ужался и «нас ждет переориентация на торговые центры меньшего формата, можно сказать, районного, в больших торговых центрах вакансия продолжит расти. Думаю, это в том числе может привести к частичному реновменту ТЦ — переводу их в другие многофункциональные объекты».

Директор по офисной недвижимости PPF Real Estate Russia Никола Обайдин отметил, что несмотря на сложность, связанные с уходом компаний, трансформацией спроса, активность на рынке есть, она начала возрождаться в IV квартале и, по его словам, активнее всего будут арендовать площадки российские IT-компании. «Любой кризис легче всего переживают качественные здания. Это не просто эффективные офисы с современными инженерными системами. Это еще и готовая проявлять гибкость профессиональная команда, понятные взаимоотношения собственника и арендатора, развитая инфраструктура. Кроме того, арендаторы продолжают уделять внимание «зеленому» строительству. Таким образом, сейчас главная задача собственника — не ухудшить свой продукт», — подытожил эксперт.

Исполнительный директор Radius Group Захар Вальков, анализируя ситуацию на складском рынке, отметил, что ставки будут, скорее всего, фиксироваться на уровне 5,5-6 тыс. рублей за «квадрат» в зависимости от локации и качества объекта, а также от объема арендуемых площадей. «Это позволяет сектору чувствовать себя комфортно», — подчеркнул он, заявив, что при самых негативных сценариях вакансия не превысит 7-8%, оценив свой общий прогноз как «умеренно позитивный».

Директор по аренде и маркетингу Raven Russia Вячеслав Холопов, продолжая тему складов, считает, что складская недвижимость — это прежде всего инфраструктурные решения, необходимые для того, чтобы все остальное работало. В этой связи он отметил, что горизонт планирования сегодня в России снизился до трех месяцев. «Будет ли еще одна стая «черных лебедей» в 2023 году, сказать невозможно. Финальным аккордом станет выезд иностранных компаний. Складской рынок действительно себя чувствует неплохо, но это не благодаря, а вопреки», — резюмировал эксперт.

многофункциональностью, — отметила она. — Офисные здания перейдут в формат МФК, где будут сочетаться офисные помещения и апартаменты, при этом размеры площадей под продажу уменьшатся, зато увеличатся общественные пространства, позволяющие формировать концепцию life-work balance».



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

НОВОСТИ

Рынок ИРС становится прозрачнее

НОСТРОЙ и Минтруд Таджикистана договорились о сотрудничестве



Сергей ВЕРШИНИН

На этой неделе в рамках рабочего визита президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова в Душанбе состоялось подписание соглашения о сотрудничестве нацобъединения и Министерства труда, миграции и занятости населения Республики Таджикистан. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе НОСТРОЙ.

Согласно документу, стороны договорились об установлении партнерских отношений и развитии долгосрочного сотрудничества, направленного на повышение качества трудовых ресурсов. НОСТРОЙ и Минтруд Таджикистана намерены объединить усилия в создании механизма оценки квалификации граждан Таджикистана, которые осуществляют трудовую деятельность в области строительства на территории России, в системе подтверждения квалификаций НОСТРОЙ.

Для этого республиканское ведомство обеспечит материально-техническую базу для организации в стране профессионального обучения и оценки квалификации специалистов в области строительства. В свою очередь, НОСТРОЙ организует открытие здесь экзаменационных центров для проведения процедур оценки квалификации строителей. Благодаря этому НОСТРОЙ будет направлять в Минтруд Таджикистана информацию о гражданах, прошедших оценку квалификации и получивших документы о квалификации, которые признаются в РФ.

«Минтруд Таджикистана заинтересован в подготовке квалифицированных специалистов рабочих специальностей и оценке квалификации лиц, имеющих соответствующие профессиональные навыки, востребованные на рынке труда Таджикистана и России», — отметила заместитель министра труда, миграции и занятости населения Республики Таджикистан Шахноза Нодири.

Кстати

■ В рамках пребывания в столице Таджикистана президент НОСТРОЙ Антон Глушков посетил местные строительные объекты, провел ряд встреч с представителями республиканского Министерства здравоохранения и социальной защиты населения, Министерства промышленности и новых технологий, государственных комитетов по строительству и архитектуре, по инвестициям и управлению госимуществом, а также пообщался с руководителями крупных таджикских строительных компаний и производителями стройматериалов. Визит российской делегации в Душанбе был организован при поддержке председателя правления республиканской ассоциации застройщиков Музаффера Исакова и главы Торгового представительства РФ в Таджикистан Евгения Коренькова.

По словам Антона Глушкова, в рамках перехода к прозрачному рынку иностранной рабочей силы (ИРС) подписанное соглашение имеет важное значение для обеих стран. «Безусловно, строительная отрасль в России сегодня нуждается в квалифицированной рабочей силе, но мы должны понимать уровень подготовки специалистов, которые к нам приезжают. С Таджикистаном у нас согласован механизм организованного ввоза рабочих на территорию РФ, и в него встроена процедура подтверждения квалификации, чтобы к нам на конкретные вакансии целенаправленно приезжали люди, успешно сдавшие профессиональный экзамен и доказавшие, что они способны квалифицированно выполнять свои обязанности на стройплощадке», — прокомментировал он.

Кроме того, президент НОСТРОЙ вместе с руководителем многофункционального миграционного центра Москвы в Таджикистане Адусатором Нозимовым и его заместителем Юсуфом Джураревым обсудили схему взаимодействия по организованному привлечению трудовых мигрантов из республики на российские стройплощадки, наиболее востребованные профессии, ресурсные возможности и уровень квалификации граждан Таджикистана, подающих заявки на трудоустройство в строительной сфере РФ. Участники диалога также обозначили основные сложности, связанные с этими механизмами, и пути их решения.

Вышли на село

В России началась реализация первого мастер-плана сельской агломерации

Оксана САМБОРСКАЯ

По инициативе местных властей и благотворительного фонда «Умуд» архитектурное бюро Atlas разработало мастер-план сельской агломерации в Сулейман-Стальском районе Дагестана. Данная стратегия территориального развития рассчитана на период до 2030 года и охватывает пять соседних сел общей площадью 2 360 гектаров на юге республики. Сегодня здесь уже идут строительство новой гостиницы на 30 мест, реконструкция круглогодичного санатория с радоновыми ваннами и благоустройство смотровой площадки в селе Ашага-Стал.

По словам генерального директора Atlas Александры Сытниковой, при разработке мастер-плана необходимо было предложить идеи, отвечающие контексту, культурной специфике, менталитету, экономике. Для комплексного и устойчивого развития, формирования современного облика сел, повышения качества жизни бюро был разработан план мероприятий по шести направлениям: территориальное планирование, ландшафтно-рекреационный каркас, транспортно-пешеходная, социальная, коммерческая инфраструктуры, туризм. Реализация заложенных в документе мероприятий позволит в будущем обеспечить прирост местного населения на 13%, а создание культурных центров, фестивальных площадок, экомаршрутов и т. д. поможет создать стабильный туристический поток — до 46 тыс. человек в год. При этом протяженность только одного новых экотроп составит 52,9 км, а доля рекреационных зон в целом увеличится в 4,5 раза.



МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

О ПРОВЕДЕНИИ КОМПЛЕКСНОЙ РАБОТЫ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ЖИЛОГО ФОНДА В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ

● к середине декабря в ДНР восстановлено **472** многоквартирных дома

● в ЛНР на данный момент восстановлены **222** МКД

● до конца года в регионе введут в эксплуатацию еще **425** МКД

● к концу 2022 года планируется привести в нормативное состояние **343** многоквартирных дома



**МИНСТРОЙ
РОССИИ
ИНФОРМИРУЕТ**

Правкомиссия рассмотрела ряд важных отраслевых вопросов

На заседании Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ, прошедшем на днях под председательством вице-преьера РФ Марата Хуснуллина, была утверждена «Федеральная адресная инвестиционная программа (ФАИП) на 2023-2025 годы с прогнозным периодом до 2027-го», сформированная Минстроем России в соответствии с поручением президента РФ. «Это большой шаг к реализации намеченных целей и повышению качества жизни в населенных пунктах нашей страны», — отметил «Стройгазет» министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Тот путь, который мы проделали вместе с главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС), — это по сути разработка основополагающего документа системы управления государственными капитальными вложениями, по которому в дальнейшем будет вестись вся работа. Нам еще предстоит утвердить ряд нормативно-правовых актов, чтобы с 1 января 2023 года бесперебойно начала свою работу новая комплексная госпрограмма «Строительство», созданная на основе ФАИП, сегодня эта работа активно ведется».



Правительственной комиссией также были рассмотрены и одобрены заявки регионов по финансированию проектов по строительству, реконструкции, модернизации инфраструктуры за счет средств ФНБ. В частности, Чувашской Республике был одобрен дополнительный лимит в размере 460 млн рублей для строительства тепловых сетей и сетей горячего водоснабжения от газовых автоматизированных блочно-модульных котельных в городах Шумерля и Козловка. Проект позволит повысить надежность предоставляемых услуг для 7,7 тыс. жителей, снизить потери тепловой энергии в сетях, а также уменьшить затраты на производство энергоресурсов. Республика Мордовия получит финансирование в объеме 299 млн рублей для оптимизации системы теплоснабжения Саранска. Проект решает задачу обновления сети коммунальной инфраструктуры, что повышает ее производительность и оптимизирует затраты, а также улучшает качество услуг для 35 тыс. человек. При этом реализация проекта даст возможность подключения новых абонентов жилищного фонда площадью около 70 тыс. квадратных метров.

На заседании был рассмотрен вопрос о внесении изменений в сводный перечень новых инвестиционных проектов, реализуемых с использованием механизма реструктуризации бюджетных кредитов. Правкомиссия одобрила для 18 регионов финансирование 52 инвестиционных проектов с использованием реструктуризированных бюджетных кредитов в размере 6 млрд рублей. Проекты направлены на развитие энергетической, коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктур и позволят создать более 17,6 тыс. рабочих мест.

с.1 И стратегия, и тактика



Региональный аспект

О начатой в соответствии с поручением правительства РФ работе над планом мероприятий по реализации «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ» рассказала статс-секретарь — заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Иванова. Уже сейчас проект этого плана предусматривает восемь разделов и 288 мероприятий. Затем он будет направлен в СФ РФ и регионы для включения в него их предложений. Согласованный с ними документ намечено утвердить в следующем году. Кроме того, предстоит привести в соответствие с утвержденной правительством стратегией документы регионального и муниципального уровней. Во многих регионах эта работа уже началась, и Минстрой России готов оказать им необходимую методическую помощь.

Среди наиболее трудно решаемых вопросов, связанных с реализацией стратегии, которые ставят перед Минстроем регионы, Светлана Иванова назвала необходимость дальнейшей настройки механизма комплексного развития территории (КРТ). По ее словам, субъекты на практике убедились в его эффективности, но при этом выявились моменты, требующие корректировки федерального законодательства.

От объемов — к деталям

Выступившая на заседании аудитор Счетной палаты (СП) РФ Наталья Трунова отметила, что в стратегии найдено отражение существенная часть рекомендаций СП РФ по результатам проведенных в 2018-2022 годах экспертно-аналитических и контрольных мероприятий. Вместе с тем она предложила доработать проект плана мероприятий по реализации этого документа с учетом ряда вопросов, вызывающих беспокойство ее ведомств. Прежде всего речь идет о том, что кроме показателей, связанных с объемами жилищного строительства (градпотенциал и земельные участки, предназначенные для возведения жилья), в стратегии нет других значений, характеризующих достижение целей новой градостроительной политики. В ней отсутствуют, например, показатели, указывающие на то, какая доля из объема жилищного строительства будет соответствовать стандарту КРТ, утвержденному Минстроем России. Так, непонятно, какая доля однокомнатных квартир будет в новых жилых комплексах. Наталья Трунова подчеркнула, что сложно говорить о новой градостроительной политике, когда до сих пор ряд регионов

вводит более 50% однокомнатных квартир, что противоречит демографическим целям. Соответственно, отсутствует и механизм регулирования этих вопросов. Также, несмотря на кластеризацию регионов по уровню развития жилищного рынка, что является важным шагом к дифференцированной государственной политике, в стратегии не указано конкретных мер по отношению к разному типу территорий. «Когда мы ориентируемся исключительно на параметры жилищного рынка, не учитывая наши возможности по социально-экономическому развитию, по геостратегическому положению, то, конечно же, данные территории могут потерять во внимании федерального центра», — считает Наталья Трунова. Она обратила внимание участников заседания и на то, что, несмотря на наличие в стратегии направлений, связанных с развитием арендного жилья, в итоговом списке отсутствуют показатели, фиксирующие структурные изменения на жилищном рынке.

Кроме того, Наталья Трунова напомнила, что федеральным органам исполнительной власти и чиновникам на местах при разработке и реализации госпрограмм необходимо руководствоваться положениями стратегии. В связи с этим аудитор отметила сложность системы финансирования и наличие зачастую дублирующих мероприятий по различным госпрограммам, национальным и федеральным проектам. Такие проблемы существуют, например, в рамках госпрограммы «Жилище». Поэтому, по мнению представителя СП РФ, при разработке плана мероприятий по реализации стратегии необходимо систематизировать все механизмы, предусмотренные этой госпрограммой, сделать их максимально прозрачными для регионов и, возможно, пересмотреть структуру программы.

Предложения профсообщества

Инициативы Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по реализации стратегии озвучил вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий, подчеркнувший, что каждый раздел главного документа является фундаментально важным. Но при этом он особо отметил необходимость совершенствования нормативно-правового регулирования для сокращения сроков инвестиционно-строительного цикла и повышения эффективности использования средств. Для дальнейшей оптимизации цикла НОСТРОЙ предлагает сократить его путем создания информационных платформ, аккумулирующих сведения об определенном этапе реализации проекта по строительству. Так, для формирования единой цифровой среды градостроительной деятельности предлагается закрепить за НОСТРОЙ ведение реестровых моделей в отношении всех выданных разрешений на строительство посредством сопровождения интеграции государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. За органами власти, уполномоченными выдавать разрешения на строительство, целесообразно законодательно закрепить обязанность по внесению сведений в Реестр выданных разрешений на строительство и поручить его ведение НОСТРОЙ. На базе платформ НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий предложил создать реестр разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, позволяющий осуществлять контроль за всеми построенными объектами. «В дальнейшем на базе разработанных реестров и платформ видится объективным рассмотреть возможность создания единого реестра, обобщающего сведения об объектах капстроительства, обеспечивающего непрерывность аккумулирования информации

в отношении всех выданных разрешений на строительство посредством сопровождения интеграции государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. За органами власти, уполномоченными выдавать разрешения на строительство, целесообразно законодательно закрепить обязанность по внесению сведений в Реестр выданных разрешений на строительство и поручить его ведение НОСТРОЙ. На базе платформ НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий предложил создать реестр разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, позволяющий осуществлять контроль за всеми построенными объектами.

«В дальнейшем на базе разработанных реестров и платформ видится объективным рассмотреть возможность создания единого реестра, обобщающего сведения об объектах капстроительства, обеспечивающего непрерывность аккумулирования информации



Галина КАРЕЛОВА, заместитель председателя Совета Федерации РФ:

Несмотря на непростую экономическую ситуацию, строительная отрасль остается одним из драйверов социально-экономического развития страны, важной составляющей экономики регионов

о таких объектах, ее достоверность и возможность беспрепятственного обмена на всех этапах градостроительной деятельности», — пояснил вице-президент НОСТРОЙ.

В отношении освоения земельных участков, включенных в КРТ, он отметил, что за отчетами об успешной реализации таких проектов скрываются совсем другие факты. С целью совершенствования законодательства в области КРТ и малоэтажного строительства для вовлечения дополнительных земельных участков НОСТРОЙ предложил ряд инициатив, среди которых Аркадий Чернецкий назвал:

- формирование банка земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и малоэтажное индустриальное строительство;
- разработка механизма льготного выделения земельных участков для реализации проектов ИЖС;
- вовлечение граждан в качестве соинвесторов посредством установления «выравненного» платежа за все виды сетей, необходимых для технологического присоединения;
- создание механизма предоставления отдельных категорий граждан социальных целевых единовременных субсидий на ИЖС.

Участники заседания поддержали инициативы НОСТРОЙ. Галина Карелова предложила создать для их проработки рабочую группу с участием всех заинтересованных структур. О готовности финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» подключиться к этой работе тут же заявил заместитель генерального директора госкорпорации Алексей Ниденев.



Невзирая на сложности

с.1 «СГ»: Какие введенные в этом году в эксплуатацию объекты вы бы выделили?

Карен Оганесян: Например, в ноябре после длительной реконструкции снова распахнул свои двери для студентов Литературный институт в центре Москвы. Строительно-монтажные и реставрационные работы начались здесь еще в 2017 году. За этот период был проделан широкий спектр работ, в том числе реконструкция сетей инженерного обеспечения, несущих элементов и каркаса здания. Важно, что нам удалось сохранить исторический облик института. Так, в корпусах здания был восстановлен интерьер начала XX века: мраморные подоконники, каменные лестницы, деревянные потолочные карнизы с фризом, лепной декор. По архивным документам строители полностью воссоздали фасад здания и внутренние помещения, в том числе художественный паркет XIX века.

Другим знаковым проектом со своей индивидуальной историей стало восстановление здания Института научной информации по общественным наукам РАН. Напомним, после пожара 2017 года несколько лет разрабатывался проект реконструкции здания, а строительно-монтажные работы были начаты в 2019 году. Фактически это было строительство с нуля: настолько серьезными были повреждения. Перед проектировщиками и строителями стояла задача сохранить первоначальный облик библиотеки, поэтому здание восстанавливали по оригинальному проекту Якова Белопольского 1970 года.

При этом полезная площадь библиотеки института увеличилась на 30% за счет строительства двух дополнительных подземных этажей. Новое здание библиотеки разделено на несколько помещений: большой читальный зал, конференц-зал и переговорные, книгохранилище с современной системой вентиляции и пылеудаления. Также в здании предусмотрены помещения, где можно будет реставрировать и восстанавливать книги.

«СГ»: Расскажите о наиболее интересных, масштабных и сложных объектах, по которым сейчас продолжаются работы.

К.О.: В ближайшие годы в России благодаря реставраторам и строителям появится несколько по-настоящему уникальных, не имеющих аналогов ни в стране, ни в мире культурных и медицинских объектов. Например, сейчас ведется создание на базе нового корпуса Третьяковской галереи

арт-пространства с окнами-«картинами» на Кадашевской набережной в центре столицы. Новый корпус галереи к 2024 году украсит большой световой атриум площадью около 3 тыс. квадратных метров с панорамным видом, в настоящее время строители завершают работы по его остеклению. За счет конструкции зенитного фонаря посетителям будет открываться панорамный вид на набережную.

Параллельно ведутся работы по фасаду нового корпуса Третьяковки со стороны Толмачевского переулка, а сам фасад выполнен из светопрозрачных конструкций-витражей. В корпусе будут располагаться экспозиционные и выставочные пространства, реставрационные мастерские живописи, графики, скульптуры, а также научный фотоархив. Завершение строительства намечено на 2024 год.

Следующий объект — Консерватория имени Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге. Это важнейший объект, находящийся на контроле у первых лиц государства. Сегодня на его площадке ежедневно трудятся почти 600 человек, и эта цифра постоянно растет. В конце октября Главоскспертиза России выдала новое положительное заключение на проектно-сметную документацию по этой реконструкции, так что теперь работы пойдут быстрее.

Еще один знаковый объект расположен в Крыму: Федеральный детский реабилитационный центр в Евпатории находится на персональном контроле как президента России Владимира Путина, так и председателя Совета Федерации РФ Валентины Матвиенко, которая персонально ведет этот объект, помогая нам по всем вопросам, и вместе с которой мы два месяца назад производили кладку первого камня.

Другим ключевым объектом является Международный детский центр «Артек», это уже по линии Минпросвещения РФ. Мы достаточно сложно его принимали, было много организационных, технических вопросов, необходимо было проходить повторную экспертизу из-за того, что проектная документация устарела. Сейчас мы активно раскручиваем этот проект, и в 2023-2024 годах все основные его объекты планируется ввести в эксплуатацию.

«СГ»: Вы упомянули о значимых медицинских объектах. Расскажите о каком-нибудь более подробно.

К.О.: Действительно, потребность в таких объектах сегодня высока. Причем речь идет не только о поликлиниках, но и об уникальных специализированных центрах оказания узкопрофильной помощи. Например, к концу 2023 года должна завершиться реконструкция одного из корпусов Российского научного центра хирургии имени академика Б. В. Петровского. Модернизация корпуса позволит увеличить коечный фонд на 352 места. Корпус будет оснащен самым современным высокотехнологичным медицинским оборудованием. Также здесь разместят прикладное отделение с блоком помещений ультразвуковой и функциональной диагностики, компьютерной томографии и рентгенографии. Помимо этого, в здании откроют отделение медицинской реабилитации, пластической хирургии и общей онкологии.

Кроме того, вместе с Минстроем России мы внедряем глобальную федеральную платформу по управлению проектами. Ее основой является московская программа «Мосгорзаказ», безвозмездно переданная в министерство столичным правительством. На ее базе Минстрой собирает единую цифровую платформу по управлению строительными объектами. Эта система управления создана по принципу проектного менеджмента и позволяет вносить информацию по объектам, контролировать графики, сроки, фиксировать визуальный ход строительных объектов, а также отслеживать процент готовности. Более того, к ней также можно подключить камеры. В настоящее время программа уже установлена, но ожидается обновление ее финальной версии. А повсеместное распространение программа получит уже в следующем году.

«СГ»: Как сказались санкции и сложившаяся экономическая ситуация на работе ППК?

К.О.: Надо признать, их влияние на реализацию объектов не только Единого заказчика, но и всей страны в целом очень серьезно, но мы справились с возникшими трудностями. В частности, оптимизировали систему согласования изменений проектных решений. Правительство РФ оперативно выпустило ряд постановлений, позволяющих и экспертизе, и заказчику принимать и рассматривать изменения инженерно-технических решений проектной документации. Соответственно, если наш контрагент из-за санкций сталкивается с проблемой поставки оборудования или отсутствия российских аналогов, то у нас есть как минимум право быстро все поменять.

«СГ»: Как вы решаете проблему с нехваткой импортных ресурсов?

К.О.: Вообще-то проблема стоит не так остро, как о ней говорят. Импортное инженерное и высокотехнологичное оборудование на объектах строительства составляет всего от 5 до 30%. В частности, мы, например, не ощутили проблем с вентиляцией: несмотря на то, что часть комплектующих не российские, крупные отечественные производители вентиляционного оборудования смогли решить этот вопрос. Также у нас прекрасная оконная продукция, и нет необходимости закупать импортную.

В то же время существует проблема нехватки слаботочных систем и систем управления. Однако и здесь выход был найден — в доставке этих

комплектующих через третьи страны. Это немного удлиняет процесс сдачи объекта в эксплуатацию, но в принципе вопрос решен.

Более ошутимые проблемы связаны с дефицитом высокотехнологичного медицинского оборудования, особенно такого, как КТ, МРТ, есть сложности по световому оборудованию — это касается, в первую очередь, объектов культуры. Такое оборудование, к сожалению, обычно не имеет аналогов. Поэтому для полного решения проблемы необходимо совершенствовать выпуск собственной продукции. Я уверен, текущую проблему мы решим.

«СГ»: Важной частью утвержденной недавно «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ» является цифровизация основных процессов и внедрение инновационных технологий. Как в ППК решается этот вопрос?

К.О.: Мы уделяем самое серьезное внимание совершенствованию систем управления в стройке и цифровизации. За этим — будущее всей отрасли. Уже разработана система по выдаче рабочей документации в электронном виде, благодаря которой подрядчикам не нужно приезжать в офис или отправлять документацию в бумажном виде. Этот шаг значительно упростил всю процедуру, и мы уже перешли на полноценное внедрение этой технологии по всем объектам.

Нами также разрабатывается кадровый электронный документооборот. Это позволит уменьшить количество бумажных действий и исключить перемещения по кабинетам.

Кроме того, вместе с Минстроем России мы внедряем глобальную федеральную платформу по управлению проектами. Ее основой является московская программа «Мосгорзаказ», безвозмездно переданная в министерство столичным правительством. На ее базе Минстрой собирает единую цифровую платформу по управлению строительными объектами.

Эта система управления создана по принципу проектного менеджмента и позволяет вносить информацию по объектам, контролировать графики, сроки, фиксировать визуальный ход строительных объектов, а также отслеживать процент готовности. Более того, к ней также можно подключить камеры. В настоящее время программа уже установлена, но ожидается обновление ее финальной версии. А повсеместное распространение программа получит уже в следующем году.



РЕГУЛИРОВАНИЕ



МИНСТРОЙ
РОССИИ
ИНФОРМИРУЕТ

Каким регионам
выделят субсидии
на развитие
туристической
инфраструктуры

В 2023 году 11 субъектов РФ получат субсидии от Минстроя России на развитие обеспечивающей инфраструктуры для строящихся в стране новых туристских кластеров. Средства на софинансирование создания в них необходимой инженерной и транспортной инфраструктур впервые получат Пермский и Приморский края, а также Воронежская, Иркутская, Пензенская, Челябинская и Ярославская области. При этом в Республике Адыгее, Камчатском крае, Тверской и Кемеровской областях данные работы уже активно ведутся.

Субсидии на строительство дорог, сетей теплоснабжения, газоснабжения, энерго-снабжения, водоснабжения и водоотведения будут предоставлены в рамках курируемого Минстроем России с 2021 года федерального проекта «Развитие туристической инфраструктуры» (входит в нацпроект «Туризм и индустрия гостеприимства»). Выделение денежных средств утверждено законом «О федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» (№466-ФЗ от 05.12.2022).

«Список регионов для получения субсидий сформирован на основании отбора, проведенного Минстроем России в этом году», — сообщил «Стройгазете» заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев, уточнив, что господдержка предусматривает параллельное строительство обеспечивающей инфраструктуры к туробъектам, возводимым с участием АО «Корпорация Туризм. РФ» и частных инвесторов.



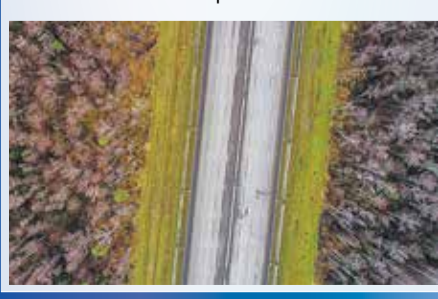
Юрий Гордеев, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ

Так, к примеру, в Камчатском крае в 2023 году на средства субсидии продолжится строительство дороги общего пользования от поселка Термальный до туристского кластера «Три вулкана».

В Тверской области начнутся проектно-исследовательские работы по строительству подъезда к аэропорту Завидово и транспортной развязки двух автодорог через трассу М-10 «Россия». Также здесь продолжится строительство комплекса обеспечивающей инфраструктуры туристско-рекреационного кластера «Волжское море» для обслуживания туристических судов в устье-вом участке реки Шоши.

В Кемеровской области продолжатся проектно-исследовательские работы по прокладке сетей водоснабжения и водоотведения и строительству подъезда к первой очереди туристического центра городка курорта «Новый Шерегеш» с примыканием к автодороге «Чугунаш—Спортивно-туристический комплекс «Шерегеш» и к автодороге «Кузедеево—Мундыбаш—Таштагол».

В Республике Адыгее на средства субсидии уже ведутся проектно-исследовательские работы по реконструкции участка автомобильной дороги «Даховская—плато Лагонаки» вблизи комплексного туристического проекта «Лагонаки». В 2023 году на этом объекте планируется приступить к строительно-монтажным работам.



Шаг за шагом

Депутаты оптимизировали градостроительное законодательство

Ольга ДЕСЯТОВА

Следующий год станет очередным этапом трансформации административных процедур в строительстве и цифровизации отрасли. Под конец 2022-го Государственной Думой РФ было рассмотрено и принято два больших пакета поправок в градостроительное законодательство.

Переходим к процедурам

В частности, в конкретные решения наконец воплотились планы оптимизации перечня градостроительной документации. Так, Градостроительный кодекс (ГрК) РФ дополняется положениями о едином документе территориального планирования, предусматривающего объединение генерального плана и правил землепользования и застройки (ПЗЗ), включающем карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов, порядок их применения и внесения в них изменений. Обязательными приложениями к генплану являются сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон. Право перехода к единому документу в градостроительных поселениях и городских округах предлагается предоставить регионам. Порядок подготовки такого документа, утверждения и внесения в него изменений должно утвердить правительство РФ. По мнению авторов поправок, объединение генплана и ПЗЗ в единый документ позволит сократить процесс согласования и утверждения документов территориального планирования и градостроительного зонирования и исключить дублирование таких документов.

В целях сокращения инвестиционно-строительного цикла в прошлом году кабинетом уже реализована возможность проведения экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы по принципу «одного окна». Текущим вызовом является необходимость уйти от последовательного прохождения процедур, связанных с подготовкой проектной документации и строительством объекта, к параллельному проектированию и строительству. Для этого требуется установить возможность начала строительства на более ранней стадии (параллельно с проектированием) с использованием механизма экспертного сопровождения подготовки проектной документации с уча-

стием требований законодательства об экологической экспертизе. Для успешной реализации такого подхода необходимо повышать качество и скорость взаимодействия всех участников процесса проведения экспертизы, а также иных участников инвестиционно-строительного цикла. Текущими поправками в ГрК РФ сделан первый шаг — устанавливается право застройщика или технического заказчика осуществлять оценку соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов в форме экспертного сопровождения до направления таких результатов на экспертизу. Это позволит повысить качество проектной документации, что приведет к существенному сокращению срока прохождения экспертизы. Порядок такого сопровождения будет установлен правительством РФ.

Исключается ряд избыточных и устаревших норм о согласовании в процедурах строительства — 14 пунктов. Сокращен перечень документов, необходимых для выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию. Из этого перечня, представляемого застройщиком, исключаются документы, которые имеются в распоряжении органов власти и могут быть запрошены в порядке межведомственного взаимодействия либо вовсе не нужны.

Исполнительная документация получила свой точный правовой статус. До настоящего времени требования к подготовке исполнительной документации при строительстве и эксплуатации объектов содержались в различных актах и не были синхронизированы между собой. Теперь нормы ГрК РФ определяют понятие и устанавливают обязательное ведение исполнительной документации в соответствии с проектной и рабочей документацией.

Закрепляется понятие архитектурно-градостроительного облика (АГО) объекта капитального строительства и административной процедуры по его согласованию. Требования к АГО объекта включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются кабинетом.

ГрК РФ будет предусмотрен открытый перечень исключений, когда такое согласование не требуется. Например, если это объект, на который не требуется разрешение на

Кстати

- Текущими депутатскими поправками в ГрК РФ существенно сокращаются сроки ряда административных процедур:
- согласование проекта генплана и изменений в него — вместо 2 месяцев 30 дней;
- общественные слушания по генплану — вместо 2 месяцев 1 месяц;
- общественные слушания по ПЗЗ — вместо 3 месяцев 1 месяц;
- принятие решений по подготовке ППТ — вместо 15 дней 10 дней;
- проверка и утверждение ППТ — вместо 20 дней 15 дней;
- общественные слушания по ППТ — вместо 3 месяцев 1 месяц.

строительство, или объект расположен на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента. Требования не будут применяться, если это объект обороны и безопасности, вооруженных сил России, других войск и воинских формирований, а также если объект размещен на земельном участке, находящемся в пользовании учреждений ФСИН. Дополнительные исключения могут устанавливаться актами правительства РФ и нормативными актами органов государственной власти субъектов РФ.

До 1 сентября 2023 года во всех ПЗЗ на картах градостроительного зонирования должны быть установлены территории, где требуется согласование облика объекта, а градостроительными регламентами должны быть установлены требования к такому облику.

В целях предупреждения возможных рисков при реализации мероприятий по строительству объекта капитального строительства субъекты РФ наделяются правом устанавливать дополнительную административную процедуру по выдаче заключения о соответствии проектной документации плану наземных и подземных коммуникаций. Порядок выдачи такого заключения должен быть установлен нормативным актом органа власти субъекта и не должен превышать 10 рабочих дней.

Цифровая иерархия

Цифровые реестры и сервисы в сфере строительства выстраиваются на понятийную иерархию с порядком интеграции данных. Теперь ГрК РФ определяет основную единую информационную систему (ЕИС) «Стройкомплекс. РФ», в которую в обязательном порядке уже до 1 сентября 2024 года должны быть интегрированы сведения ГИСОГД и региональных ИСОГД. Сведения из других государственных систем также могут быть интегрированы в ЕИС по отдельным протоколам.

На данный момент исчерпывающий перечень документов и согласований, необходимых застройщику для реализации проекта, насчитывает 751 позицию. Законодательные нововведения позволят все позиции исчерпывающего перечня вывести в цифровой реестр в ЕИС, на базе которой каждый застройщик сможет смоделировать количество действий для реализации конкретного проекта. Формирование единого цифрового реестра требований к строительству (СНиП, СанПиН и т. п.) также будет обеспечено на базе ЕИС. Для этого нормативно-технические документы планируется перевести в машиночитаемый формат. Закон предусматривает, что формирование и ведение реестра будет осуществляться Минстроем России.

Одновременно положения ГрК РФ дополняются оговоркой, а фактически новым обязательным требованием, согласно которому выдача разрешения на строительство объекта или на ввод в эксплуатацию возможна только после внесения соответствующих сведений в ЕИС. Сейчас такие сведения вносятся в региональные ИСОГД, но не в обязательном порядке.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



В режиме «ОДНОГО ОКНА»

Андрей Копытин о задачах, стоящих сейчас перед ФЦС

В перспективе трех-пяти лет мы сможем в значительной степени перевести всю отраслевую нормативную базу в машиночитаемый формат

Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

Директор ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФЦС) Андрей КОПЫТИН рассказал «Стройгазете» о важности перехода к параметрической системе технического регулирования, новых стандартах строительства из дерева и металла и о возможностях сокращения инвестиционно-строительного цикла.

«СГ»: Андрей Викторович, не так давно была окончательно утверждена «Стратегия развития стройотрасли и ЖКХ РФ». Какова роль в ее реализации отводится ФЦС?

Андрей Копытин: Напомним, что работа над этим важным документом велась Минстроем России планомерно с привлечением широкого круга отраслевых экспертов, все формулировки и детали тщательно прорабатывались, согласовывались и корректировались. Поэтому в итоге получился масштабный и при этом сбалансированный документ, реализация положений которого позволит эффективно и всесторонне решать задачи обеспечения безопасности зданий и качественного развития всех направлений строительной отрасли.

ФЦС как основная организация отрасли в области технического нормирования совместно с коллегами будет непосредственно участвовать в реализации задач стратегии по совершенствованию системы технического регулирования, развитию научной деятельности в строительстве, промышленности стройматериалов, адаптации к последним изменениям климата, экологии, снижению объема выбросов парниковых газов и энергетической эффективности, а также цифровой трансформации отрасли.

Раздел о развитии технического регулирования в строительстве как раз и включает основные наши задачи на будущий период: структурирование требований и переход на параметрическое нормирование. Сейчас идет подготовка единого реестра требований, который будет содержать в себе все документы, образующие доказательную базу Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, и в том числе требования санитарных правил, сводов правил МЧС России и другие документы, регулирующие процесс строительства. Следующим шагом станет перевод нормативной базы в машиночитаемый и машино-понимаемый форматы. Все это формирует основу для перехода на параметрическую систему нормирования.

«СГ»: Почему так важен переход к параметрическому проектированию?

А.К.: Переход к параметрической концепции в нормировании — это попытка упростить подходы к проектированию, сделать их, если можно так сказать, более свободными и гибкими. Ведь сейчас как происходит — про-

ектировщики и строители по старой советской привычке пытаются найти ответы на все свои вопросы в нормах. Раньше такой подход работал, но сегодня в условиях скачкообразного прогресса и рыночной экономики он уже неэффективен: невозможно содержать сотни научных институтов по каждому направлению в строительстве и их усилиями перманентно обновлять нормативную базу.

Новый подход предусматривает ответственность государства за безопасность, а способы достижения этой безопасности, такие, как методы расчета и испытаний, проектировщик выбирает самостоятельно. То есть мы обозначаем требования к конечному результату, к которому нужно прийти, а сам путь — это свобода выбора инженеров, проектировщиков и архитекторов. У такой подход, по нашему мнению, способствует внедрению в отрасль инновационных, энергоэффективных и экологических технологий, решений и материалов.

«СГ»: Бизнес и власть сегодня активно обсуждают возможность сокращения инвестиционно-строительного цикла. Об этом говорится и в стратегии. А есть ли ресурсы для решения этой задачи в сфере стандартов и нормативов?

А.К.: Серьезным инструментом сокращения цикла, безусловно, станет цифровизация. Перед нами стоит задача сделать нормы машиночитаемыми и машинопонимаемыми. Затем эти нормы будут погружены в соответствующее программное обеспечение, которое будет автоматически сообщать проектировщику об отклонении от нормы и, соответственно, о необходимости обратиться за дополнительным обоснованием отклонения.

Но это требует, во-первых, создания стройной и понятной системы требований в сводах правил и стандартах. Документы нужно структурировать до степени понимания машины, исключив все противоречия. Во-вторых, необходимо обеспечить сам процесс перевода в цифру, создание базы тегов и т. п.

Эта работа уже ведется, и я уверен, что в перспективе трех-пяти лет мы сможем в значительной степени перевести нормативную базу в машиночитаемый формат, что обеспечит возможность автоматизации ряда операций, как проектных, так и экспертных.

«СГ»: Как это будет выглядеть?

А.К.: К примеру, при наличии соответствующей цифровой базы данных нормативных требований можно будет загрузить необходимые инвестору параметры жилой застройки — и программа предложит варианты планировочного решения с учетом инсоляции, нужной этажности, требуемой плотности застройки и других установленных ограничений. То есть то, на что раньше уходило значительное время и средства, можно будет реализовать в режиме реального времени, за минуты.

«СГ»: Как санкции, текущая ситуация учитываются в работе ФЦС?

А.К.: Важным документом в нашей деятельности, выпущенным в рамках антисанкционной политики, я считаю постановление правительства РФ №1759, продлевающее действие особенностей подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве до конца 2023 года.

Данные особенности обеспечивают упрощенный порядок подтверждения пригодности новых стройматериалов и изделий в режиме «одного окна» ФЦС, что значительно сократило срок прохождения процедуры — с 90 до 10 рабочих дней. Кроме того, для продукции, ввозимой из-за рубежа, разрешено при соответствии обоснованию учитывать результаты иностранных исследований, чего раньше никогда не практиковалось, а для производителей и дистрибьютеров, впервые столкнувшихся с регламентом подтверждения пригодности, мы внедрили новую безвозмездную процедуру предварительного рассмотрения заявки, по результатам которого в течение трех рабочих дней для заявителя формируется исчерпывающий перечень необходимых испытаний.

«СГ»: Сейчас развивается и даже стимулируется государство индивидуальное домостроение. А есть в нем обязательные нормы и стандарты?

А.К.: Непосредственно для объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в настоящее время активно применяются порядка 12 СП, регламентирующих как различные конструктивные и объемно-планировочные решения зданий, так и правила проектирования инженерных систем. Существуют и санитарные, и пожарные требования, регулирующие сферу ИЖС. Сегодня государство не обязывает частные проекты проходить экспертизу и разрешает строительство в уведомительном порядке, но проектирование все равно должно осуществляться с учетом требований градостроительных норм и технических регламентов.

Другой вопрос, что с изменением подхода к ИЖС — от частного домостроения к комплексной застройке коттеджных поселков — возникает вопросы недостаточной нормативной правовой базы в части местных градостроительных регламентов. Такие запросы стали часто поступать в Минстрой и ФЦС, и по ним готовятся предложения по совершенствованию технического регулирования.

«СГ»: В последнее время активно обсуждают применение в строительстве дерева как одного из самых доступных и простых в работе материалов. При этом нормативы для массового строительства из дерева так и нет... Когда станет возможным строить из дерева многоэтажки?

А.К.: Действительно, начиная с 2015 года в ФЦС при поддержке Минстроя России ведется системная работа по обеспечению возможности широкого применения деревянных конструкций.

В 2019 году Минстроем России разработаны и утверждены ключевые своды правил: СП 451.1325800.2019 «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования» и СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», позволяющие проектировать жилые многоквартирные и общественные здания высотой до 28 метров. До утверждения этих сводов правил проектирование деревянных зданий выше трех этажей в нашей стране вообще не регламентировалось.

В 2021 году внесены изменения в СП 64.13330.2017 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции» в части требований по расчету древесины перекрестноклееной, к которой относятся панели ДПК/СЛТ. В 2022 году введены в действие новые своды правил: СП 515.1325800.2022 «Здания из клееного деревянного бруса. Правила проектирования и строительства», СП 516.1325800.2022 «Здания из деревянных срубных конструкций. Правила проектирования и строительства».

В этом году Минстрой и МЧС России утвердили план мероприятий («дорожную карту») по развитию деревянного домостроения на период до 2024 года, реализация которой позволит решить задачи, связанные с сейсмостойкостью, прокладкой инженерных систем, теплотехническими и звукоизоляционными характеристиками материала, ремонтопригодностью, необходимостью выполнения конструктивной огнезащиты. Есть задача до конца следующего года разработать и утвердить нормативы, позволяющие строить полностью деревянные пятиэтажные дома. Вся эта работа ведется совместно с Ассоциацией деревянного домостроения, бизнес- и научным сообществами.

Сегодня, кстати, уже есть опытные проекты строительства деревянных четырехэтажных жилых домов, но пока застройщики проектировали объекты через разработку специальных технических условий.

«СГ»: Другим материалом, постепенно выходящим на рынок массового строительства, становятся металлоконструкции. Разрабатываются ли стандарты и нормативы, позволяющие расширить применение металлокаркаса в стройке?

А.К.: Это не новое направление, ФЦС не первый год работает над формированием максимально простых, понятных и экономически эффективных требований «стального строительства». Минстроем России утвержден план мероприятий по расширению применения металла в строительстве, в рамках которого ведется актуализация нормативной базы и организовано проведение НИР и НИОКР.

Например, исследование этого года было связано с применением новых видов антикоррозийной защиты, позволяющих как минимум вдвое повысить срок службы защитного покрытия металлоконструкций из стального проката в условиях агрессивного воздействия, характерного для значительной территории нашей страны. В рамках другой научно-исследовательской работы удалось пересмотреть подходы в расчетных моделях на прогрессирующее разрушение для зданий из металлоконструкций в сторону учета резервов несущей способности конструкций, таких как пространственная работа конструкций, геометрическая нелинейность и другое, что позволяет в определенных случаях повысить надежность и существенно снизить материалоемкость проектных решений.

В рамках «дорожной карты» продолжается работа, направленная на широкое внедрение технологий строительства из крупногабаритных блок-модулей на стальном каркасе и в том числе на основе легких стальных тонкостенных конструкций, а также на устранение избыточных требований при строительстве производственных зданий и промышленных предприятий с применением металлоконструкций.

Депутаты — дольщикам

Работа над законодательством о защите прав частных соинвесторов продолжается

Ольга ДЕСЯТОВА

В соответствии с поручением президента РФ, к 1 января 2024 года проблема обманутых дольщиков в стране должна быть закрыта, то есть права всех граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, должны быть восстановлены. Однако ответственные органы власти неоднократно заявляли о необходимости доработки отдельных правовых механизмов, что позволит ускорить процесс. Соответствующие изменения законодательства на протяжении года обсуждались в Госдуме РФ на площадке межведомственной рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства. Итогом кропотливой работы стало принятие закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс и еще пять федеральных законов.

Согласно действующим нормам законодательства, застройщик может быть исключен из Единого реестра проблемных объектов (ЕРПО) только после принятия судом решения о передаче такого дома публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (ФРТ). В то же время за последние годы сложилась практика принятия фондом решения о выплате возмещения пострадавшим гражданам до вынесения судебного решения суда. Фактически возникла ситуация, когда права частных соинвесторов строек восстановлены, но дом все еще числится в ЕРПО как проблемный. Теперь эта несогласованность норм устранена: застройщик исключается из ЕРПО, когда ФРТ приняты все необходимые меры и начаты выплаты дольщикам.

В ЕРПО по-прежнему существуют многоквартирные дома (МКД), которые были строены и начинали строиться много лет назад. Очень часто, принимая решение о завершении строительства, новый застройщик



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

Важно

■ Даже после принятия большого и системного пакета поправок в законодательство о защите прав граждан — участников долевого строительства нельзя сказать, что регулирование станет совершенным. Работа продолжается. На повестке межведомственной рабочей группы остались вопросы уточнения порядка проведения оценки активов застройщиков-банкротов, уточнения перечня кредиторов и соответствующей очередности удовлетворения их требований, внедрения механизма выдачи жилищных сертификатов, улучшения информационного взаимодействия с субъектами РФ и информирования граждан об осуществляемых в отношении них мероприятиях по восстановлению нарушенных прав и законных интересов, в том числе с использованием ЕИСЖС, и многие другие.

вносит изменения в проектную документацию. Экспертиза обновленной проектной документации включает проверку на соответствие обязательным требованиям. Положениями принятого закона предусмотрено временное (до 1 января 2025 года) исключение для подобных ситуаций — при проведении экспертизы на соответствие обязательным требованиям будут учитываться нормы о техническом регулировании, действующие на дату выдачи разрешения на строительство дома.

Нередкими являются случаи, когда ФРТ ранее уже было принято решение о завершении строительства проблемного объекта и передаче дольщикам квартир, а после проведения соответствующей экспертизы становится ясно, что застройка дома либо требует больших финансовых вложений, либо невозможна вообще. Часто это касается именно домов, просто-

явших брошенными много лет. Правового механизма выхода из этой ситуации до сих пор не было. Теперь законодательство дополнено положениями о том, что фонд может изменить свое решение о завершении строительства на выплату денежных компенсаций дольщикам, но сделать это можно исключительно по одной из шести причин: возникли ограничения, установленные законодательством, являющиеся причиной для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; истек срок действия договора аренды земельного участка; весь дом (или) земельный участок находится в залоге или под арестом; вступило в силу решение суда о признании проблемного дома самовольной постройкой; отсутствует техническая возможность подключения застройщика к сетям инженерно-технического обеспечения; по результатам обследования выявлена необходимость демонтажа его несущих и (или) ограждающих конструкций.

Важно отметить, что изменить свое решение ФРТ вправе исключительно в отношении объектов, строившихся по «старым» правилам. МКД, строящихся с применением механизма проектного финансирования с использованием счетов эскроу, данное правило не коснется.

Исключен важный пробел в регулировании вопросов возврата средств материнского капитала, использованных на приобретение жилья. Так, действующим законодательством предусмотрено, что в случае выплаты фондом возмещения предусматривается и возврат средств материнского капитала с учетом индексации. Эти средства гражданам вправе повторно использовать на улучшение своих жилищных условий. Однако до настоящего времени данное правило не распространялось на членов жилищно-строительных кооперативов, созданных в рамках дел о банкротстве застройщиков, а сведений, которыми обмениваются ФРТ и Пенсионный фонд России, зачастую недостаточно для точного установления факта использования участниками строительства средств материнского капитала на покупку конкретного жилого помещения. После вступления в силу новых поправок будет действовать единый справедливый порядок для всех участников долевого строительства.

Сергей ВЕРШИНИН

Вне зависимости от складывающейся ситуации и перспектив сжатия строительства и предложения все текущие девелоперские проекты будут реализованы, поскольку это отвечает интересам и строительной отрасли, и банковского сектора, и национальной экономики, и конечного потребителя, — таково общее мнение участников состоявшейся на днях панельной дискуссии «Девелоперы и банки: диалог 22/23», организованной группой компаний SRG совместно с Российской гильдией управляющих и девелоперов, официальным партнером которой выступил Банк ВТБ. Старший вице-президент банка Антон Вовк высказал предложение сделать подобную дискуссионную площадку постоянной.

В ходе сессии, посвященной новым возможностям для банков и застройщиков, заместитель директора департамента цифрового развития Минстроя России Инга Яценко рассказала о процессах цифровизации строительной отрасли, а руководитель подразделения «Технологии информационного моделирования» финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Денис Давыдов, управляющий директор отдела анализа и цифровизации кредитного процесса Банка ВТБ Марина Петухова и IT-директор компании «Инград» Николай Протопопов представили новые цифровые продукты, предлагаемые их организациями.

Оценивая перспективы строительной отрасли, вице-президент Банка ВТБ Владимир Швец



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

В общих интересах

Девелоперы и банкиры настроились на постоянный диалог

цов привел данные обеспеченности жильем, составляющей в США 72 квадратных метра на человека, в России — 27, а в Москве — 20. Чтобы выйти на целевые нормы в 34 кв. м на человека, в столице надо построить еще 170 млн «квадратов», поэто-

му опасений, что рынок жилой недвижимости (кроме элитного сегмента) будет в обозримой перспективе затоварен, нет, хотя в 2023 году вероятны некоторое снижение продаж и консолидация рынка. Поскольку льготная ипотека остается ключевым драй-

вером роста, рынок ожидает ее продления на 1-2 года.

Исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский в подробной презентации отметил, что из действующих сегодня видов ипотеки льготная ипотека и льготная ипотека от застройщика оказались под угрозой отмены. При усилении тренда падения объема продаж прекращение этих программ потенциально приведет к возникновению многочисленных рисков, в частности, остановки проектного финансирования строящихся объектов и заморозки вывода новых проектов на рынок, появления проблемных объектов и новых «обманутых» дольщиков, банкротства застройщиков, формирования проблемных непрофильных активов у банков по завышенной стоимости, подрыва доверия к механизму счетов эскроу, сокращения объемов строительства, срыва выполнения целевых показателей единого плана и «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ на период до 2030 года (с прогнозом до 2035 года)», повышения стоимости ипотеки и проектного финансирования, снижения предложения и увеличения цены квадратного метра, сокращения целевой аудитории, способной улучшить жилищные условия, падения объема производства в смежных отраслях.

Чтобы избежать негативных последствий, Владислав Преображенский предложил усилить стимулирование спроса, продлить действие льготной ипотеки и не вводить заградительные меры для программ субсидирования ипотечной ставки от застройщиков.

Все дело в «начинке»

Чего хотят застройщики и покупатели жилья?



Алексей АФОНИЧКИН, основатель архитектурного «Бюро А4»

Рынок архитектурного проектирования адаптировался к меняющимся условиям, застройщики ведут себя активно и предъявляют высокие требования к проектам. Я связываю это с высокой конкуренцией на рынке: девелоперы все чаще бьются за продукт — в части архитектуры, благоустройства и полезной «начинки». Чтобы создать проект, который морально не устареет через 10 лет, архитекторы тратят много времени на предварительные исследования, в ходе которых учитываются особенности территории, ее потенциал, а также запросы покупателей и объективные рыночные тренды.

Конечно, санкции сильно ограничили арсенал застройщиков и проектировщиков. Но проблема не только в санкциях. Например, в этом году усложнился процесс сертификации оборудования, как следствие — производство некоторых элементов, например, малых архитектурных форм, стало дорогим и трудоёмким. Понятно, что девелоперы больше не хотят рисковать и заниматься изготовлением таких конструкций — на смену им приходят более простые, стандартизированные решения. Конечно, для рынка в целом эта ситуация не фатальная, но некоторые девелоперы закладывают этот тренд в свои будущие проекты.

Комплексное благоустройство общественных пространств и придомовых территорий жилых комплексов — важнейший тренд последних лет. Сегодня все, что связано с дизайном среды, входит в джентльменский набор любого застройщика. Архитекторы проводят углубленные исследования территории, ее преимуществ и возможностей, и уже исходя из этого ведут

проработку всех проектных решений. Ни кризис, ни санкции, ни удорожание строительства не отменяют эту практику.

Еще одна тенденция, в большой степени определяющая сегодня работу архитекторов, — растущий запрос на локальные сообщества: мы все чаще сталкиваемся с тем, что все хотят создавать не просто детские площадки или зоны отдыха, а соседские комьюнити. На практике это означает, что в проекте должны быть предусмотрены пространства для общения, игр, отдыха, определенная структура внутренних дворов. Мы создаем локальные активности, например, небольшие сады, где каждый человек может заниматься растениеводством, уличные общественные гостиные — здесь люди могут пообщаться или поработать. Кроме того, важно предусмотреть различные сценарии использования этих пространств разными группами жителей: детей, подростков, взрослых людей и пенсионеров.

Все вышесказанное справедливо и для рынка загородного жилья, где после долгого затишья началось оживление, во многом связанное с пандемией. Люди заново оценили прелесть жизни за городом и готовы вкладываться в покупку собственного дома. Как раз сейчас мы занимаемся проектированием на Истринском водохранилище крупного поселка. Там мы поставили применить принципиально новый подход к строительству коттеджных поселков. Предварительно мы на протяжении двух лет занимались исследованиями этого сегмента рынка и реальных запросов покупателей. Архитектурный и маркетинговый анализ показал, что всем надоело поселки без инфраструктуры, с высокими заборами и безликой архитектурой. Все это плохо продается: не секрет, что десятки поселков даже на популярных направлениях вроде Новой Риги стоят в монолите. В нашем поселке будет большая общественная зона — около 35% всей территории (43 га), — где люди получат возможность общаться, заниматься спортом, устраивать концерты. При помощи сервис-приложения жители смогут решать, какой инфраструктуры им не хватает, что изменить или добавить на территории. При этом изначально в поселке уже будет собственный дизайн-код, низкие заборы, дома с интеллектуальной системой управления.

Жизнь без барьеров

Городская среда в Москве станет доступной для всех



Роман ЛУКИН, руководитель архитектурной мастерской №3 Градостроительного института пространственного моделирования и развития «Мирпроект»

В 2023 году столичные власти представят единый стандарт безбарьерного обустройства первых этажей жилых и общественных зданий, а также подходов к ним. Основная задача — систематизировать и объединить уже существующие стандарты в единый свод рекомендаций по организации безбарьерной среды в городе для маломобильных групп населения.

Инклюзивная среда — это пространство, предоставляющее возможности его использования для удовлетворения потребностей максимально широкого круга пользователей, независимо от социального, имущественного или иного статуса.

Фундамент для формирования единой модели безбарьерного обустройства в Москве уже создан. Несколько лет назад маломобильным москвичам было трудно не просто добраться куда-то, а даже выйти из собственной квартиры. Сейчас в жилых домах есть подъемные платформы и пандусы, позволяющие беспрепятственно заходить в подъезд и выходить из него. Доступными стали объекты го-



АНДРЕЙ ИВАНОВИЧ/АТН-МОСКВА

Хочется отметить, что уже давно многие девелоперы уделяют большое внимание формированию доступной городской среды и подходит к благоустройству своих проектов комплексно, с учетом потребностей всех жителей. С уже существующими домами, подлежащими ремонту или реконструкции, ситуация обстоит несколько сложнее по причине того, что конструкция самого строения просто физически не позволяет ее как-то изменить. Но и в таких случаях необходимо находить всевозможные способы для создания безбарьерной и комфортной среды для граждан.

Ольга ДЕСЯТОВА

Соблюдайте тишину!

Законодатели обеспокоились покоем россиян



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

Вопросы обеспечения тишины и покоя граждан в ночное время сегодня регулируются законами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления. При этом анализ текущего регионального законодательства показывает неоднородность установленных требований к определению ночного времени суток, к видам действий, повлекших нарушение тишины и покоя граждан, к мерам административного наказания за совершение таких действий, а также наличие правовых пробелов.

Положительная правоприменительная практика на этот счет в стране формировалась до лета 2014 года. После внесения в Кодекс об административных правонарушениях (КоАП РФ) изменения, установившего, что протоколы об административных правонарушениях, составленных на общественный порядок и безопасность, предусмотренных законами субъектов РФ, составляются полицией в случае, если между МВД России и органом местной власти заключено соглашение о передаче соответствующих полномочий. Однако таковых за прошедшие восемь лет не было заключено ни с одним из субъектов. Получается, что закон о тишине в регионе есть, но в случае его несоблюдения призвать нарушителя к ответственности попросту некому.

Поэтому в Госдуме РФ сейчас и решили вновь вернуться к вопросу о необходимости установления единых правил соблюдения тишины и покоя граждан, а также порядка пресечения совершения правонарушений и наказания нарушителей. Самостоятельный

федеральный закон о тишине и поправки к КоАП РФ уже проработаны депутатами. В частности, предлагается установить ночной период с 22 до 7 часов местного времени. Отдельно предусматривается, что проведение строительных и ремонтных работ возможно в период с 9 до 19 часов в будни

и с обязательными перерывом в период с 14 до 16 часов. Законопроект также определяет закрытый перечень объектов, на которых обеспечивается соблюдение тишины и покоя граждан — все многоквартирные дома (МКД), объекты социальной инфраструктуры и прилегающая к ним территория.

Кстати

■ Законодотворцы также считают, что наказание за нарушение закона о тишине должно быть предусмотрено в КоАП. В Госдуме уже внесен законопроект, предлагающий дополнить кодекс новой статьей. Авторы инициативы выступают за принятие его в первом чтении с последующим дополнением положениями о повторном и систематическом совершении правонарушения, а также с сопряжением с неповиновением полиции.

По мнению авторов законопроекта, лица, осуществляющие управление МКД, должны получить право проводить профилактические мероприятия, а также составлять акты о совершении правонарушения и передавать их (по аналогии с нарушениями законодательства о запрете курения в подъездах и лифтах) в органы Государственной жилищной инспекции (ГЖИ) и в полицию для последующего рассмотрения и возбуждения административного производства.

Вовлечение новых лиц — управляющих компаний и органов ГЖИ — послужит формированию положительной практики предотвращения совершения правонарушений, а в случае необходимости привлечение лиц к ответственности станет возможным распределить административную нагрузку между полицейскими и жилищными инспекторами.

МАТЕРИАЛЫ



МИНСТРОЙ
РОССИИ
ИНФОРМИРУЕТ

Модульные технологии строительства будут развиваться в России с учетом лучших мировых практик

Минстрой России в рамках реализации плана мероприятий («дорожной карты») по развитию технологий модульного строительства в стране организовал проведение целого ряда научно-исследовательских работ (НИР). В текущем году уже завершены исследования по темам «Выполнение работ по мониторингу и анализу мировой практики строительства зданий заводского изготовления, включая модульные здания, типовые конструкции и унифицированные решения» и «Совершенствование конструктивно-технологических решений для строительства модульных производственных многоэтажных зданий».

«Эксперты межведомственной рабочей группы, сформированной для реализации «дорожной карты», неоднократно отмечали необходимость создания единого понятийного аппарата и классификации модульных зданий и конструкций», — рассказал «Стройгазете» заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко. — В этих целях был проведен научный анализ передовых международных практик и мировых тенденций в организации научно-технической документации, регулирующей применение модульных технологий строительства. Полученные результаты будут использованы при разработке в 2023 году ГОСТ Р «Модульные здания и конструкции». Термины и определения. Классификация».

В рамках научных исследований выполнен анализ международного опыта строительства модульных зданий с сопоставлением подходов при формировании нормативной технической документации во Франции, Чехии, Германии, США, Китае, Канаде и Великобритании. На сегодняшний день лидерами по нормированию зданий заводской готовности являются Китай, США и Канада. Согласно имеющимся прогнозам, к 2030 году доля зданий из модульных конструкций заводской готовности в ряде стран, активно использующих данные технологии строительства, увеличится с 3% до 10% от числа всех возводимых объектов.

«По результатам проведенных исследований будут разработаны новые и скорректированы существующие стандарты и своды правил. Также подготовлены рекомендации по дополнению программы прикладных научных исследований на плановый период 2023–2024 годов и предложения по разработке классификации модульных конструкций», — подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

По оценкам специалистов, скорость строительства зданий при применении модульных технологий может быть увеличена на 50% по сравнению с традиционными способами строительного-монтажных работ. Также в исследованиях отмечаются возможности сокращения объемов внутриплощадочных работ на 30%, снижение производственного шума, нечастых случаев на площадке и нагрузки на окружающую среду.

Тема применения золошлаковых отходов нашла продолжение на состоявшейся в но-

Зольный клад

Массовое применение на стройке золошлаков сдерживается отсутствием условий для их хранения



SHUTTERSTOCK/ROTHOM

Алексей ТОРБА

Одной из мер по повышению устойчивости российской экономики является снижение себестоимости производства строительных материалов и изделий с использованием промышленных отходов. В этой связи особую актуальность приобретает реализация распоряжения правительства РФ №1557-р от 15 июня 2022 года, утвердившего комплексный план рециклинга отходов угольных электростанций и котельных, согласно которому доля утилизируемых золошлаков должна увеличиться с 2024 году до 15% и к 2035 году — до 50% от годового объема образования подобных отходов в России.

В августе глава Минстроя России Ирек Файзуллин провел рабочую встречу с генеральным директором Сибирской генерирующей компании (СГК) Степаном Солженицыным, на которой обсуждалась задача более активного применения золошлаковых материалов — продукта деятельности тепловых электростанций, использующих твердое топливо. Стороны отметили, что во всем мире такие материалы давно уже способствуют повышению эффективности строительной отрасли. Например, один из видов золошлаковых материалов — зола-унос — может заместить до 20% объема цемента при производстве строительных материалов в нашей стране.

Рассматривались на встрече различные предложения по новым мерам стимулирования вовлечения золошлаков в хозяйственный оборот, среди которых:

- создание благоприятной инфраструктурной среды, в том числе снижение транспортных издержек для крупных промышленных потребителей, использующих золошлаковые материалы;
- включение материалов с использованием золошлаков в крупные инфраструктурные объекты государственного и регионального значения;
- актуализация нормативных документов по применению золошлаков в строительной отрасли (в том числе в дорожном строительстве).

Кроме того, отмечалось, что по инициативе Минстроя России СГК совместно с НИЦ «Строительство» и НИИЖБ им. А. А. Гвоздева проводят исследование по использованию золы-уноса Рефтинской ГРЭС в современных бетонных смесях.

Тема применения золошлаковых отходов нашла продолжение на состоявшейся в но-

ябре 11-й Международной научно-практической конференции производителей бетона BetONconf'2022 в связи с вопросом о возможности их использования в производстве строительных изделий для железных дорог. Отвечая на этот вопрос, директор института НИИЖБ им. А. А. Гвоздева Дмитрий Кузеванов сообщил, что в целом препятствий к применению золошлаковых отходов нет: для этого есть и нормы, и методический аппарат. В то же время анализ показал, что с учетом цены продажи и логистики эти отходы становятся дороже цемента, который они должны заместить. «Вопрос уперся в экономику», — констатировал ученый.

Дальнейшая дискуссия по этому вопросу показала, что камнем преткновения на пути применения золошлаковых отходов являются не только их цена и стоимость доставки. Не менее важная проблема состоит в большой вариативности химического состава отходов: на одной стороне золотвала этот состав один, а на противоположной — другой, что мешает обеспечивать необходимое качество бетона. К тому же бетонщики не готовы к приему золошлаковых отходов технологически, поскольку у них нет для этого дополнительных емкостей, а технологов, которые должны работать с отходами, еще нужно этому научить, чтобы избежать рисков. Именно проблема хранения золошлаков и является сейчас основным препятствием на пути их более активного использования в строительстве.

До 15 МЛН ТОНН природных ресурсов в год заместит вторично применение золошлакового сырья, предотвратив тем самым выброс до 6 млн тонн парниковых газов

В остальном же, как сообщили «Стройгазете» в ФАУ «Главгосэкспертиза России», в ФАУ «Главгосэкспертиза России», препятствия для применения этих ценных материалов нет. По словам главного эксперта проекта управления объектов транспортного и гидротехнического назначения Главгосэкспертизы России Евгения Гайнулина, ведомственные строительные нормы по ис-

Кстати

■ Зола-унос — это тонкодисперсный материал, наиболее опасный из вредных выбросов в атмосферу. Он образуется в результате сжигания углей в котлоагрегатах тепловых электростанций и вместе с дымовыми газами собирается в золоулавливающих устройствах. Объемы золошлаков в России растут со скоростью 22 млн тонн в год. Сегодня их производят более 170 угольных ТЭЦ по всей стране, а площадь полигонов, построенных для хранения их отходов, достигает 28 тыс. гектаров. В результате реализации намеченного правительства РФ плана в хозяйственном обороте останется до 3 тыс. гектаров земель, то есть исчезнет необходимость их использования для размещения отходов.

пользованию зол-уносов и золошлаковых смесей, получаемых от сжигания каменных и бурых углей и торфа, были разработаны и внедрены еще в 70-х годах прошлого столетия. Укрепленные цементом, известью и доменными шлаками золошлаковые смеси использовались в нижних слоях конструкций дорожных одежд. Причем особенностью применения данного материала в конструкциях дорожной одежды, в отличие от классического портландцемента, является продолжительное во времени набор прочности конструктивного слоя после достижения заданных параметров. Главный эксперт проекта отдела комплексной экспертизы крымского филиала Главгосэкспертизы России Нияз Заинутдинов пояснил, что согласно методическим рекомендациям по применению золоуноса и золошлаковых смесей от сжигания угля на тепловых электростанциях в дорожном строительстве, сегодня для проектирования и строительства рекомендуются пять видов применения золошлаковой смеси и золошлаков. А заместители начальника управления сметного нормирования Главгосэкспертизы России Роман Карпов отметил, что технологи, предусмотренные сметными нормами на устройстве оснований дорог и дорожных покрытий, как правило, универсальны и не ограничивают применения новых материалов, в том числе и золошлаковых. По его словам, что касается сметных нормативов для применения золы уноса и других отходов сгорания твердого топлива, то барьеров для их внедрения в строительную практику не существует.

ИНФРАСТРУКТУРА

Владимир ТЕН

На этой неделе президент РФ Владимир Путин по видеосвязи открыл движение на трех участках трассы М-12, которая соединит Москву с Тюменью и пройдет через Казань и Екатеринбург. В рамках торжественной церемонии также было запущено еще несколько участков федеральных трасс и объектов транспортной инфраструктуры.

По словам главы государства, 2022 год стал рекордным по объемам строительства региональных и местных дорог: появится порядка 165 млн квадратных метров нового асфальта. «Год назад этот показатель также был на высоком уровне — около 162 млн «квадратов», но в этом году есть небольшое, но все-таки движение вперед», — подчеркнул президент. — Это значит, что в стране появилось больше качественных, современных трасс, повысилась скорость, комфортность и безопасность автомобильного движения, улучшилась связанность наших городов и поселков».

Все строится

Так, на днях во Владимирской области был введен в эксплуатацию участок М-12 протяженностью 58 км, всего же запущено 106 км этой важнейшей автомагистрали. Полностью дорогу до Казани планируется достроить к 20 декабря 2023 года, при этом участок от Москвы до Арзамаса (400 км) строители готовы сдать к 9 сентября.

Летом 2023-го заработает еще и мост через Суру — одно из трех искусственных сооружений на трассе М-12, — который соединит берега Нижегородской области и Чувашской Республики. Протяженность моста составит 926,5 м. Мостовой переход будет стоять на 11 опорах, работы по их устройству находятся в завершающей стадии. Основой дорожного полотна станут два пролетных строения: металлическое с ортотропной плитой (состоит из пересекающихся продольных ребер и поперечных балок, приваренных к листу настила) и сталежелезобетонное с монолитной плитой. Общий вес металлоконструкций составит 9 740 тонн. Проектом предусмотрена организация движения автомобилей по двум полосам в каждом направлении. На данный момент на мосту завершили надвижку пролетного строения через русло реки — от седьмой к пятой опоре: с чувашского на нижегородский берег было надвинуто два пролета общей длиной 195 м и весом 2 881 т.

Металлоконструкции будущего пролетного строения, которые соединят с перелом по седьмую опору, собираются на стапеле и поочередно надвигаются по путям скоса и накаточным устройствам, расположенным на железобетонных промежуточных опорах. В то же время, согласно проекту, монтаж металлоконструкций в пролетах опор 7-11 на чувашском берегу будет производиться методом полунавеса — часть пролетного строения собирается на подмостках, после чего ведется его навесная сборка с опиранием на временные опоры. Установить все 10 пролетов на 11 опор строящегося перехода планируется к марту 2023 года.

В следующем году также начнется строительство участка трассы от Казани до Екатеринбурга, доехать до которого можно будет уже в конце 2024-го.

Вместе с тем, в Свердловской области уже открыли участок трассы Р-242 «Пермь—Екатеринбург» протяженностью 20 км и участок трассы Р-351 «Екатеринбург—Тюмень» протяженностью 35 км. Оба участка в ходе капитального ремонта были расширены с 2 до 4 полос и в будущем расширятся частями дороги М-12.

В середине декабря также был дан старт движению на участке автодороги М-4 «Дон» протяженностью 36 км в Воронежской области. Кроме того, была открыта транспортная развязка на пересечении федеральной трассы М-8 «Холмогоры» с улично-



RUSSIANPHOTOS.RU

«Россия» стартует с «Востока»

В стране появится транснациональный коридор от Санкт-Петербурга до Приморья



Марат ХУСУЛЛИН,
вице-премьер РФ

Со времен СССР в стране еще никогда столько не строили автодорог

дорожной сетью подмосковных Мытищ и 500-метровый тоннель к рекреационному комплексу «Мамисон» в Северной Осетии.

Приложить все усилия

«Нынешний год стал самым продуктивным по объему дорожного строительства со времен СССР», — заявил, общаясь с обозревателем «СГ» после церемонии открытия участка во Владимирской области, вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. — Мы никогда столько не ремонтировали и не строили, тем более таких крупных магистралей. У нас никогда не было такой концентрации ресурсов и людей.

Взять к примеру, госкомпанию «Автодор», которая в 2022-м в два раза превысила свои объемы. Причем они и прежде были немаленькие. Смотрите, в этом году по «Автодору» объем освоения средств — почти 800 млрд рублей. Представьте: 30 тыс. строителей только на этой стройке работают в круглосуточном режиме.

А «Росавтодор» построил на еще большую сумму — 1 трлн рублей.

И это пока не все регионы подтянулись. Очень надеемся, что по итогам года у нас не будет отстающих регионов, все выполнят свои программы дорожного строительства. А это и отремонтированные улицы, дороги, и подъезды к населенным пунктам — то, чего ждут люди. Кстати, я могу предсказать, что люди неплохо оценят наши усилия. Например, национальный проект «Безопасные качественные дороги» уже сейчас имеет самую высокую узнаваемость у россиян.

Что касается планов на 2023 год, отмечу, что объемы финансирования дорожной отрасли в утвержденных бюджетах сохранились, поэтому и мы, соответственно, приложим все усилия, чтобы как можно быстрее построить все дороги».

Трассы обрстут инфраструктурой

Кстати, в рамках прошедшего недавно XVI Международного форума и выставки «Транспорт России» госкомпания «Автодор» подписала с КАМАЗом соглашение о создании и развитии современных станций технического обслуживания (СТО) на новых многофункциональных зонах дорожного сервиса (МФЗ), расположенных вдоль «автодорожских» дорог.

В рамках подписанного соглашения КАМАЗ в течение пяти лет планирует создание 10 крупных современных СТО: по четыре станции на Центральной кольцевой автомобильной дороге (ЦКАД) и новой строящейся магистрали М-12 «Москва—Казань», две на трассе М-11 «Нева». Для более эффективной проработки вопроса создания сервисов будет организована рабочая группа с участием представителей компаний-подписантов.

Чтобы было комфортно и безопасно

Надо отметить, что современная дорога — это не только сама трасса и МФЗ, ее обслуживающие. На самом деле дорога — это целое предприятие, призванное надежно и комфортно обслуживать водителя и пасса-

жиров. Например, дорожные службы круглосуточно, в соответствии с количеством выпадающих осадков, используя данные с метеостанций, ведут обработку проезжей части противогололедными материалами. В частности, для содержания в зимних условиях федеральных дорог М-1 «Беларусь», М-3 «Украина», М-4 «Дон», М-11 «Нева», А-113 ЦКАД, А-105 подъездная дорога к аэропорту Домодедово, А-107 «Московское малое кольцо» и действующих участков М-12 «Москва—Казань» было запасено свыше 230 тыс. тонн пескосоляной смеси и более 188 тыс. тонн чистых хлоридов.

Парк специальной дорожной техники для очистки трасс от снега и льда насчитывает 1 317 единиц, включая 709 комбинированных дорожных машин. Они подключены к программно-техническому комплексу, позволяющему вести круглосуточный сбор и обработку данных, в частности, контролировать маршрут движения, выполняемые техникой операции (работа щеток, распределение противогололедных материалов и т. п.), а также фактическое время проведения работ.

Кроме того, за обстановкой на платных участках круглосуточно следят 94 экипажа службы аварийных комиссаров, созданной для оперативного оказания помощи автомобилистам и предупреждения возникновения ДТП.

Кстати

■ Трасса М-12 от Москвы до Тюмени получила название «Восток», а весь транснациональный коридор от Санкт-Петербурга до Владивостока — «Россия». Как отметил Марат Хуснуллин, эти варианты победили на народном голосовании. Президент России согласился: «Давайте, как люди сказали, так и сделаем. Большая трасса — «Россия», а вот этот участок — «Восток».

Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

Работники энергетического комплекса России отмечают 22 декабря свой профессиональный праздник. Вопросы создания благоприятных законодательных условий для развития генерации и сетевого хозяйства, проблематика повышения уровня сервиса, который предоставляют клиентам энергетики, и многие другие темы находятся в фокусе внимания депутатов нижней палаты парламента. Своим видением решения некоторых наиболее актуальных проблем в данной сфере со «Строительной газетой» поделился член Комитета Госдумы РФ по энергетике Борис ГЛАДКИХ.

«СГ»: Борис Михайлович, накануне Дня энергетика хотелось бы обсудить несколько вопросов отраслевой проблематики. В частности, в декабре тарифы на «коммуналку» в стране были увеличены на 9%. Поможет ли это компенсировать инфляционные и прочие издержки энергетических компаний при снабжении потребителей?

Борис Гладких: Да, тарифы сейчас были повышены больше, чем в прошлые годы. Но напомним: ранее мы договаривались о правиле, что изменение тарифов не будет опережать инфляцию, будет примерно ей соответствовать, — и в нынешнем декабре это правило было соблюдено. Поэтому данный уровень повышения тарифов не является опережающим и соответствует годовому показателю инфляции. А участники рынка, в свою очередь, имеют дополнительную защиту, связанную с тем, что экономически обоснованный тариф отличается от тарифа, который применяется для населения. Конечно, может произойти подорожание запчастей и комплектующих и т. п. Но пока об этом говорить рано, и воздействие этих факторов мы будем оценивать уже в следующем году. В целом, положение дел в энергетической отрасли нельзя оставлять без внимания, в энергетике очень важно сохранять баланс, поэтому мы будем очень пристально отслеживать ситуацию и в случае необходимости принимать соответствующие решения.

«СГ»: Проблемы с северным завозом и обеспечением запасами топлива отдаленных населенных пунктов воспроизводятся каждый год. Может, пора создать государственного оператора, который возьмет на себя их решение?

Б.Г.: Мы наблюдаем достаточно серьезную зависимость отдельных территорий от appetитов организаций, которые выходят на рынок поставок топлива, затем «раздувают» свой портфель, становятся серьезными игроками,

Исходя из реалий Меры по развитию энергетики должны реализовываться с учетом конкретных региональных условий



но впоследствии начинают вести политику, не способствующую стабильности ценообразования. Поэтому было бы правильным ввести потолок цен и сделать более прозрачным сам механизм ценообразования на топливо.

Вместе с тем, заниматься государственным системами организации поставок в рамках северного завоза не стоит. Вместо этого было бы лучше ввести ценовой коридор и заставить поставщиков раскрыть информацию о себестоимости поставок. Я считаю, что региональная политика в этой области должна быть достаточно сильной, и все вышеперечисленные тенденции нужно уметь чувствовать и прогнозировать. При этом для того, чтобы субъекты этими вопросами занимались более эффективно, надо установить для них дополнительные критерии. Один из них — уровень эффективности использования бюджетных средств поддержки. И в этой части уже пора посмотреть, отвечает ли политика некоторых субъектов по закупке топлива и обеспечению надежности функционирования региональной энергетики приемлемому уровню эффективности.

Это, кстати, касается не только северного завоза, но и других вопросов. У нас есть примеры, когда в отдельных муниципальных образованиях объекты коммунальной энергетики могут работать на разных видах топлива, при том, что есть возможность их снабжения



Выявление проблем и формирование предложений по их решению — задачи, которые НОСТРОЙ выполняет. Поэтому к нам активно обращаются

природным газом. И имеются факты, когда использование природного газа в «тепле» на протяжении нескольких лет никоим образом не меняет ситуацию в деле генерации электроэнергии по сравнению с ее выработкой более дорогим дизельным топливом.

Очень сложной и неэффективной является сегодняшняя модель взаимоотношений субъектов и муниципалитетов, в рамках которой муниципалитеты обладают имуществом, которое они не торгуются по-хозяйски использовать, не стремятся привлечь инвесторов, и одновременно на уровне субъекта имеется конфликт с муниципалитетами по поводу

дальнейшей эксплуатации муниципального имущества. Мы сейчас много говорим о необходимости укрупнения сетевых организаций — и это надо делать. А для муниципалитета главным должно быть, чтобы потребители на его территории были надежно обеспечены качественными коммунальными услугами.

«СГ»: Сегодня в стране ведется работа по распространению метода эталонов пока что только на одну часть тарифа — бытовую деятельность ресурсоснабжающих компаний. Есть ли уже первые позитивные результаты такого перехода?

Б.Г.: Метод эталонов имеет право на жизнь, он себя позитивно зарекомендовал и, конечно, его надо и дальше активно использовать и шире применять. Но это следует делать с известной долей осторожности и ни в коем случае не использовать его везде. Я был одним из тех экспертов, кто противодействовал распространению метода эталонов на всю территорию РФ в качестве обязательного инструмента. И продолжаю считать, что в современных условиях механизм альтернативной котельной повсеместно внедрять нельзя: это инструмент, который должен использоваться с учетом конкретных реалий. И отвечать за его применение должны в первую очередь руководители муниципальных образований.

«СГ»: Даже небольшой ветер и снегопад отражаются на устойчивости электроснабжения сельских населенных пунктов. Как решить эту проблему?

Б.Г.: Крупные игроки зачастую готовы забирать сетевое хозяйство себе и вкладывать в его развитие существующие средства, но мелкосубъектные интересы муниципалитетов или арендуемых сетей компаний такому переходу препятствуют. Поэтому в деле развития муниципального электросетевого хозяйства в конкретном муниципалитете правило должно быть одно и сводиться к следующему: «Пожалуйста, работайте на здоровье, но соответствуйте критериям эффективности, а если не соответствуете — освободите поляну». Иначе не должно, так как мы не можем допустить ситуации, когда процесс повышения надежности и качества электроснабжения в муниципальных образованиях стоит на месте.

Конечно, эти механизмы еще предстоит дополнительно корректировать. Тем не менее, многие муниципалитеты уже поняли, что в описанную выше модель взаимоотношений следует входить быстрее. А властям регионов нужно уметь вникать в ситуации на местах и способствовать достижению договоренностей участников рынка с муниципалитетами.



Дорогие энергетики, от лица ГК «Интерблок» примите искренние поздравления с профессиональным праздником! Благодаря вам — преданным своему делу и долгу специалистам — работаем промышленные предприятия, а в домах есть свет и тепло! Конструктивных идей, счастья, здоровья и надежды на лучшее в наступающем Новом 2023 году!



Краеугольная задача

Как «оцифрованной стройке» стать основой пространственного развития всей страны



Владимир РЕСИН, депутат Госдумы РФ, профессор, заведующий базовой кафедрой «Управление программами и проектами Capital Group» РГУ им. Плеханова

Современные глобальные вызовы ставят перед человечеством новую повестку инновационного развития на условиях цифровой трансформации экономического базиса практически всех государств. Сегодня цифровые технологии проникли во все сферы жизни, навсегда изменив ее. Сложно в позитивном или негативном ключе оценить эффект этих преобразований.

Ясно одно: с каждым днем растет значение интеллектуального капитала и нематериальных активов. Но важно, чтобы стремление запатентовать право собственности на активы (основанные на знаниях и творческом самовыражении) не переходило в тотальную защиту интеллектуальной собственности во вред технологическому прогрессу и широкому распространению инноваций. Здесь нам требуется системный подход и стимулирующая государственная политика.

Именно государство, формируя «правила игры» и приоритеты, проводя стимулирующую политику, должно выступать активным участником инновационного процесса. Другое его ответственных участники — корпоративный сектор и формируемые «институты развития», аккумулирующие значительный человеческий, научный и финансовый капитал. Институты развития выступают эффективным проводником технологических решений на рынок, двигателем их коммерциализации.

Стремительное развитие рынка электронной коммерции, высокое качество и надежность предоставляемых онлайн-сервисов и цифровых инструментов, темпы развития интернет-отрасли и сопутствующей ей информационно-коммуникационной инфраструктуры в России являются неоспоримыми конкурентными преимуществами страны. Они выступают драйверами модернизации отдельных отраслей, кардинально меняют привычный образ жизни людей, приобретают глобальный масштаб и должны обеспечить создание национальной инновационной цифровой экономики.

Это и есть краеугольная задача «Единого плана развития страны на период до 2035 года», предусматривающего инновационное

развитие отраслей реальной экономики, обеспечивающих промышленный суверенитет России, и особенно — строительной отрасли, являющейся основой градостроительных преобразований и пространственного развития территории всей страны.

Исторически города всегда были основными производителями и потребителями инновационных технологий. Сегодня именно инновационные цифровые информационно-коммуникационные технологии во многом определяют уровень экономического и культурного развития, формируют облик городских и сельских поселений, поведенческие стандарты жителей.

Одним из ключевых факторов успеха города является способность притягивать и удерживать таланты, создавать особую среду, в которой они могут реализовать себя. При сопоставимости экономической мощи и инфраструктуры города конкурируют за счет качества городской среды и способности создавать особое впечатление: очевидно, что визуальная среда и эргономика города становятся источниками его привлекательности, а также факторами, способствующими плодотворным коммуникациям, зарождению новых идей и проектов.

При этом стремление к прогрессу и инновациям, гонка за качеством среды не должны привести к перекосам в градостроительном развитии и городском бюджете. Создаваемая эстетическая и эргономическая, комфортная и безопасная среда должна быть равно доступна для всех категорий горожан и гостей.

При построении инновационной экономики ключевую роль по-прежнему играет конкуренция, являющаяся основой институциональной среды для стимулирования субъектов рыночных отношений к поиску новых идей и решений, к внедрению технологических новаций для создания коммерчески жизнеспособных видов продукции. Но в сложившейся ситуации переустройства миропорядка для сохранения экономической устойчивости и противостояния внешним вызовам необходим поиск новых моделей правоотношений в государственной инвестиционной и градостроительной политике.

Согласованность позиций и баланс интересов в этом процессе, ответственную роль при планировании и реализации градостроительных программ должны вместе обеспечивать вертикаль федеральной, региональной и муниципальной властей, профессиональные и научные сообщества, бизнес, а также организованные и неравнодушные граждане.

КОМФОРТНЫЙ ДОМ
ВМЕСТЕ С КНАУФ

Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами КНАУФ — это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

www.knauf.ru
00048484712123

KNAUF
Немецкий стандарт

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ИЖК

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»



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

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:
■ П2012 — на полгода
■ П3475 — на год

Для предприятий и организаций
■ П2011 — на полгода
■ П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Беседовал Андрей КРАСАВИН

Повышение энергетической безопасности и энергосбережения — один из главных источников экономического роста в строительстве и ЖКХ. Группа компаний (ГК) «Интерблок» на протяжении четверти века выступает примером конструктивного подхода в преодолении неоправданной энергоёмкости и энергозатрат. Как ходячину это удаётся, в канун Дня энергетика «Стройгазете» рассказал ученый-практик, доктор технических наук, бессменный руководитель ГК «Интерблок» Олег БОГОМОЛОВ.

«СГ»: Олег Владимирович, какими достижениями отмечена работа «Интерблока» входящем году?

Олег Богомолов: Нами выполнено техническое перевооружение заводов железобетонных изделий (ЖБИ) на промышленных парогенераторы ИНТЕРБЛОК в Москве, Подмоскowie, Ульяновске, Череповце, Томени, Саратове, Сафонове, Новосибирске, а также в Актобе (Казахстан). Теперь общее число заводов ЖБИ, эксплуатирующих наши паро-

Приоритет отечественных разработок

ГК «Интерблок»: 25 лет в мейнстриме уникальных технологий для российского рынка энергомашиностроения

генераторы, достигло 62. Проведены исследования по продолжительности работы парогенераторов на морской воде для аварийно-спасательных судов ледокольного класса и возможности применения парогенераторов для очистки резервуаров от нефтяных загрязнений. Завершены мероприятия по импортозамещению узлов и агрегатов для производства парогенераторов ИНТЕРБЛОК, что актуально для нынешней экономической ситуации.

В рамках энергосервисного контракта полностью технически переоснащена отопительная котельная в Волгоградской области.

«СГ»: Многогранность подходов в различных областях промышленности всегда была отличительной чертой вашего холдинга. Что планируете в ближайшей перспективе?

О.Б.: Основные усилия в 2023 году будут направлены на повышение энергоэффективности заводов ЖБИ за счет их оснащения промышленными парогенераторами ИНТЕРБЛОК, техническое перевооружение отопительных котельных в рамках энерго-

сервисных контрактов, изготовление энергозависимых парогенераторов для аварийно-спасательных судов. Планируем выполнить пусконаладочные работы наших парогенераторов на предприятиях ЗЖБИИЧ в Череповце и «Кронверк» в Балакове. Завершены работы по переводу на природный газ отопительной котельной ИНТЕРБЛОК-102 в Сходне Московской области.

В числе базовых задач научно-технического совета «Интерблока» — продолжение патентной работы по защите прав интеллектуальной собственности. Повышение эффективности и расширение функциональных возможностей парогенераторов ИНТЕРБЛОК — постоянная цель наших научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ. В их рамках будем заниматься дальнейшим усовершенствованием методики расчетов тепловых нагрузок для применения парогенераторов при очистке нефтяных резервуаров от загрязнений, а также ликвидации разлизов нефтепродуктов на ледовой и водной поверхности в климатических условиях Северного морского пути.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Оксана САМБОРСКАЯ

В рамках III Всероссийского съезда реставраторов, прошедшего в столичном Центре современного искусства «Винзавод», была представлена выставка «Импортозамещение в реставрационных материалах и технологиях. Сохранение объектов культурного наследия (ОКН)».

Ключевых задач, которые поставили перед собой организаторы экспозиции — правительство Москвы и Российская ассоциация реставраторов (РАР), — было несколько: понять, насколько импортозамещения эта сфера и можно ли обойтись при реставрации только российскими материалами; показать, что мы уже умеем; рассказать о лучших реализованных проектах; обсудить наболевший кадровый вопрос.

К примеру, в рамках деловой программы мероприятия стало известно: чтобы выяснить уровень «импортозамещенности», Департамент культурного наследия (ДКН) Москвы, по словам первого заместителя руководителя ведомства Юлии Логиновой, провел исследование среди реставрационных компаний, работающих на городских объектах. Выяснилось, что большинство работ ведется с использованием отечественных материалов, производство которых столичные власти готовы стимулировать как налоговыми льготами, так и особыми предпочтениями при размещении производств в московских технопарках и ОЭЗ. Конкретными данными на этот счет, необходимыми предпринимателям, поделились начальники управления промышленной политики Департамента инвестиционной и промышленной политики Москвы Александр Уланов и начальник управления по администрированию мер поддержки и экспертизе проектов Фонда «Московский инновационный кластер» Иван Николаевский. О конкурентоспособности российских аналогов рассказали генеральный директор ООО «Краски Фридендер» Татьяна Катилова и директор по развитию ООО «РУНИТ» Виктория Титова. Оба предприятия располагаются в Санкт-Петербурге, имеют долгую историю и сегодня являются одними из лидеров по поставкам красок для реставраторов.

Немало интересного было представлено и на самих стендах. В частности, петербургская реставрационно-производственная компания «Паллада» поделилась опытом по реставрации фасадной керамики и исторических печей. Предприниматель Никита Андреев, возродивший технологию производства стеклянных кирпичей Фальконы, рассказал, как выдувают такие изделия из стеклянной массы.

Похвастаться своими работами и находками не преминули и московские девелоперы. На стенде «ИНТЕКО» были показаны уникальные исторические артефакты (редкий клад монет — серебряный чешук ручной чеканки и медных машинной чеканки, большой наперсный крест размером в половину ладони; печные изразцы времени правления Бориса Годунова, детские глиняные игрушки и стеклянный браслет XIII века), которые ар-



ПЕЛАГИЯ ТИХОНОВА / АГН-МОСКВА

С уважением к истории

Вопросы сохранения ОКН рассмотрели на конкретных примерах



ПЕЛАГИЯ ТИХОНОВА / АГН-МОСКВА

Кстати

В рамках выставки для молодых специалистов прошли профессиональные соревнования по пяти компетенциям направления «Реставрация» (станковой масляной живописи; гипса и штукатурки; кирпичной кладки; произведений из дерева; металлической кровли). Примечательно, что среди участников были не только москвичи, но и представители Санкт-Петербурга, Набережных Челнов, Иркутска и Орла.

представил отреставрированный чугунный навес над входом в корделожи. Навес над главным входом был подарен заведению Николаем I. В центре его — литой чугунный пеликан в гнезде, который ранит клювом свою грудь и кормит птенцов проступившей кровью; это сюжет из теологических работ, в которых богословы сравнивали пеликана с Иисусом Христом, пожертвовавшим собой ради человечества. Председатель фонда Кирилл Ильичев отдельно отметил роль выставки как популяризатора российской истории и ее практическую значимость — возможность встретиться с профессионалами, всеми участниками реставрационного процесса: проектировщиками, строителями, мастерами по различным направлениям.

Стенд группы компаний (ГК) «БЭЛ Девелопмент» с презентацией отреставрированных застройки деревянной усадьбы А. А. Петрово-Соловова — М. А. Шиллер на Долгоруковской улице и особняка на Гоголевском бульваре посетил руководитель ДКН Москвы Алексей Емельянов. Он высоко оценил проекты ГК «БЭЛ Девелопмент», ее вклад в сохранение наследия и бережный подход при реставрации объектов.

Компания «Пионер» показала два отреставрированных ОКН. Один из них — Контра правления площадью 327 квадратных метров, возведенная в 1819-1822 годах по проекту архитектора Т. Г. Простакова, представляет собой башню-каланчу высотой 34,5 м.

Работы велись по сохранившимся чертежам и эскизам, включая отливку оригинального колокола, декоративных элементов на фасаде и воссоздание шпилья. Другое здание площадью 1 926 «квадратов» — Корпус для машины Берта; изначально это двухэтажное каменное строение 1821-1822 годов постройки в стиле классицизма входило в комплекс суконной фабрики И. Г. Кожевникова. Современные архитектурные решения помогли приспособить здание к функции детского сада на 120 воспитанников.

О «второй жизни» особняка «Абрикосов» в Потаповском переулке и усадьбы графа Разумовского наглядно рассказала MR Group. Первый проект включал в себя реставрацию главного дома особняка, в основе которого каменные палаты XVII века (еще ими владели купцы Гурьевы). После восстановительных работ в зданиях усадьбы на Большой Никитской улице, которая относится к XVIII-XIX столетиям, разместятся люксовый отель Bulgari Hotel Moscow и жилые резиденции.

Также в рамках выставки делегация VOSHOD объявил о начале реставрации здания Центрального телеграфа весной 2023 года. Первый заместитель руководителя ДКН, главный археолог Москвы Леонид Кондрашев подчеркнул значимость проекта для столицы — возвращение здания в городскую среду как общественного пространства и современного места для работы и досуга, а также новой достопримечательности.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Оксана САМБОРСКАЯ

Министр науки и высшего образования РФ Валерий Фальков объявил на днях итоги конкурсного отбора, проводимого по поручению президента России о создании в стране в рамках национального проекта «Наука и университеты» 25 научно-образовательных кампусов до 2030 года.

Всего на рассмотрение было подано 39 заявок из 34 субъектов РФ. Каждый проект, основанный на использовании механизма государственно-частного партнерства (ГЧП), прошел оценку межведомственной рабочей группы, в которую вошли представители Министра, Минфина, Минэкономразвития России, Госдумы РФ, некоммерческих организаций и профсообществ.

Победителями стали девять проектов, в том числе и «Большая ивановская мануфактура» — проект, разработанный инвестиционной группой «Родина», государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» и правительством Ивановской области.

«Многие, наверное, знают, что у нас около ста лет назад появилось высшее образование в регионе, и это было очень важной вехой развития города и всего региона. — прокомментировал «СГ» губернатор Ивановской области Станислав Воскресенский. — Сегодня задача — поднять качество нашего высшего образования на новый уровень, и когда нам удастся это сделать, это будет совершенно другого качества и рабочие места. Появятся так называемая «экономика знаний», высокопроизводительная экономика, в которой зарплаты выше. Другая цель — перезапуск знакового для города пространства — центра Иванова. Проект рассчитан на несколько лет. Но дорогу осилит идущий, и мы этот путь начали».

Экономика знаний Иваново может стать университетским городом



Стоит отметить, что сегодня в Ивановской области проживают свыше 26 тыс. студентов из более чем 50 стран мира. Таким образом, по мнению разработчиков конкурсного проекта, Иваново имеет потенциал стать настоящим университетским городом России. Учитывая это, в рамках подготовки заявки детально проработано архитектурное и содержательное на-

полнение всего проекта, образовательные и социально-экономические параметры.

Предполагается, что научно-образовательный кампус будет расположен в центре города и станет частью проекта комплексного развития территории «Ивановских мануфактур». Планируемая общая площадь проекта составит свыше 44 тыс. квадратных метров, вклю-

Более
10
млрд рублей
составит общий объем инвестиций в строительство научно-образовательного кампуса в Иваново

чая современные общежития для 2,5 тыс. студентов, образовательный центр и технопарк с лабораториями и коворкинг, многофункциональные пространства с публичной библиотекой.

Научно-технологическими особенностями в кампусе станут Лаборатории реверсивного инжиниринга, генеративного дизайна и биологических функциональных материалов, Центр креативного и промышленного дизайна и Лаборатория урбанистики малых городов. Данные направления призваны усилить на российском рынке конкурентные преимущества компетенции университетов в синергии с бизнесом и промышленными предприятиями.

На 2023-2024 годы запланированы работы по проектированию кампуса и модернизации инженерных коммуникаций, с 2025 года — строительные работы.



МИНИСТРОЙ
РОССИИ

ПОБЕДИТЕЛИ В ВСЕРОССИЙСКОМ КОНКУРСЕ
ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



Стахановский берег

В подмосковном Электрогорске завершается благоустройство берега озера

Выбранная для благоустройства территория берега Стахановского озера в городе Электрогорске победила в ходе онлайн-офлайн-голосования жителей с большим отрывом, за нее в прошлом году проголосовало 1 258 чел. На сегодняшний день техническая готовность проекта — 99%.

Стахановский берег — проект, акцент в котором сделан на истории создания места и города, поэтому он транслирует артефакты, паттерны и смыслы на всех уровнях архитектурных решений. Главная логика проекта основывалась на рациональности и реалистичности.

На территории 4,8 гектара провели большой комплекс работ. Пешеходная сеть представлена тремя видами: транзитная, пути вдоль берега, второстепенные направления. Транзитные пути выполнены из асфальтового и плиточного покрытия, а второстепенные направления — из гравийного отсева.

На берегу озера оборудовали комфортный пляж со всеми удобствами: установили теневой навес, шезлонги, раздевалки и городские

качели. Вдоль берега обустроили дорожки из металлических кассет и из композитной террасной доски, пиры, дающие возможность максимально близко контактировать с водой. Кроме того, в береговой зоне появилась обеденная площадка с барной стойкой и розетки, а также пирс для мероприятий на воде. В точке с лучшим видом на рассветы разместился небольшой амфитеатр у воды.

На территории также организовали различные зоны для посетителей разных категорий. Для спортсменов оборудовали волейбольную площадку, а для прогулок с домашними питомцами — площадку для выгула и дрессировки собак со специальными урнами для уборки за животными. Доминантой общественного пространства стала смотровая вышка в виде труб ГРЭС, рядом с которой обустроена территория для игр с безопасным оборудованием и экологичным покрытием из древесной коры. На объекте появилась историческая площадка с рельсами и информационным стендом, повествующая об истории города и видах добываемого здесь торфа, расположилась поляна для пикников с беседками со столами и стульями, а по соседству с ней — площадка для игры в настольный теннис. С этого берега открываются самые красивые виды на закатах Электрогорска, которые любят фотографировать жители. Эту традицию решено развить. Для создания яр-

ких точек притяжения и фотозон высажены многолетние травянистые цветущие растения, установлены малые архитектурные формы: скамьи, урны, парковые диваны, велопарковки. Благоустроенная территория зонирована разноуровневым освещением, а также оснащена камерами видеонаблюдения, подключенными к системе «Безопасный регион».

Реализация проекта позволит связать берега озера с существующим парком «В гостях у сказки» и местом общественного питания. Ключевыми принципами благоустройства территории станут максимальный учет и сохранение природных особенностей озера, а также разнообразие и бесконфликтное сосуществование разных групп горожан.

Справочно
Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды (в городах с населением до 100 тыс. человек), проводимый в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», стартовал в 2018 году. В 2018-2020 годах ежегодно определялось не менее 80 победителей конкурса с объемом финансирования 5 млрд рублей. В соответствии с поручением премьер-министра страны Михаила Мишустина, начиная с 2021 года финансирование увеличено до 10 млрд рублей, а количество победителей — до 160. В этом году президент России Владимир Путин дал поручение в 2023-2024 годах направить на эти цели дополнительно 10 млрд рублей.



Михаил ХАЙКИН,
министр благоустройства
Московской области:

«Мы шестой год в Подмосковье активно реализуем программу по формированию комфортной городской среды. Стараемся, чтобы в каждом нашем муниципалитете появлялись новые общественные пространства, парки, зоны отдыха. Окружающая среда очень влияет и на города, и на людей. Очень изменились культура и отношение к общественным территориям. Жители с большим энтузиазмом принимают участие в вопросах благоустройства, бережно относятся к новым объектам, заботятся о них, гордятся, а это значит, что они им нравятся что все сделано не зря»

кких точек притяжения и фотозон высажены многолетние травянистые цветущие растения, установлены малые архитектурные формы: скамьи, урны, парковые диваны, велопарковки. Благоустроенная территория зонирована разноуровневым освещением, а также оснащена камерами видеонаблюдения, подключенными к системе «Безопасный регион».

Реализация проекта позволит связать берега озера с существующим парком «В гостях у сказки» и местом общественного питания. Ключевыми принципами благоустройства территории станут максимальный учет и сохранение природных особенностей озера, а также разнообразие и бесконфликтное сосуществование разных групп горожан.

Справочно
Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды (в городах с населением до 100 тыс. человек), проводимый в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», стартовал в 2018 году. В 2018-2020 годах ежегодно определялось не менее 80 победителей конкурса с объемом финансирования 5 млрд рублей. В соответствии с поручением премьер-министра страны Михаила Мишустина, начиная с 2021 года финансирование увеличено до 10 млрд рублей, а количество победителей — до 160. В этом году президент России Владимир Путин дал поручение в 2023-2024 годах направить на эти цели дополнительно 10 млрд рублей.



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: С какими итогами российский стройкомплекс заканчивает 2022 год?



ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «СТРОЙТРАНСГАЗ»

Восточные ворота русской культуры

На острове Русский завершено строительство учебной части уникального кластера

Антон МАСТРЕНКОВ

Крупный культурно-образовательный кластер возводится в столице Приморского края с 2019 года на двух площадках: на Русском острове и на высочайшей точке исторической части Владивостока — сопке Орлиное гнездо. Уже сегодня завершено строительство уникального для региона образовательного комплекса, включающего в себя филиалы Московской государственной академии хореографии (МГАХ) и Центральной музыкальной школы (ЦМШ) при Московской консерватории им. П. И. Чайковского, а также жилья для преподавателей и гастролирующих артистов.

Общая площадь застройки двух площадок составляет почти 160 тыс. квадратных метров. Сегодня над проектом работают около 1,5 тыс. человек, а при необходимости в пиковый период их количество будет увеличено еще минимум на 500.

В соответствии с проектом, на Русском острове расположена образовательная часть кластера, в составе которой возводится девять объектов: учебные корпуса ЦМШ и МГАХ, образовательный центр, два интерната для учащихся, три многоквартирных дома, а также общежитие для студентов местного филиала Российского государственного института сценических искусств (РГИСИ).

Образовательный центр, хореографическая академия и музыкальная школа соединены между собой и со своими интернатами крытыми надземными переходами, чтобы воспитанники, минуя улицу, могли беспрепятственно перемещаться с занятия на занятие. Кроме того, в холлах и коридорах можно увидеть множество рекреационных зон, а парадные лестницы, уютные уголки и открытые амфитеатры предоставят воспитанникам и преподавателям большой

выбор мест, где можно провести лекцию или встречу, просто собраться вместе.

Говоря о внутреннем наполнении комплекса, важно отметить, что все его объекты будут оснащены современным оборудованием, репетиционные залы сконструированы с соблюдением всех акустических требований, а филиалы школ искусств получили профессиональные концертные за-

на, а в теплое время года уроки можно проводить на свежем воздухе — для этого предусмотрена открытая спортивная площадка. Стоит подчеркнуть, что архитекторы уделили особое внимание благоустройству прилегающих территорий, использовали при этом перепады рельефа для создания плоских площадок, пандусов и амфитеатров.



ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «СТРОЙТРАНСГАЗ»

лы, отвечающие самым высоким стандартам.

Комфорт и уют будут сопровождать воспитанников и в стенах интерната: ученики будут жить в блоках, разделенных на две секции, по два человека в комнате, а на четверых у них будут общие коридор, санузел и гардеробная. Также на каждом этаже находятся две комнаты для самоподготовки и большой холл. Дизайн интернатов выполнен в скандинавском стиле в разной цветовой гамме — для девочек и мальчиков.

Помимо культурного наполнения, образовательный комплекс обеспечен и мощным спортивным ядром: здесь обустроен современный спортивный зал, два бассей-

Как рассказал генеральный директор компании «Стройтрансгаз-Восток» Игорь Волкунович, к настоящему времени строительство учебной части кластера завершено: «Сейчас идет работа по завершению монтажа систем безопасности в зданиях и постепенная передача объектов пользователям. Инспекторы проверяют соответствие зданий требованиям градостроительного противопожарного законодательства, санитарных, технических и иных норм, а также работу коммуникаций».

Говоря о второй площадке кластера, подрядчик отметил, что на сопке Орлиное гнездо в едином здании разместят филиалы Третьяковской галереи, РГИСИ и Мариинского театра. «Готовность этого объекта, который станет жемчужиной Владивостока, составляет 10-15%. Уже закончены работы по разработке грунта, углублению котлована и укреплению его стенок, завершается процесс заливки последних фундаментных плит, возводятся вертикальные конструкции. Для этого строители использовали почти 30 тыс. кубометров бетона и 4 тыс. тонн арматуры. В настоящее время идет подготовка к монтажу инженерных сетей, а окончательно объект должны достроить к концу 2024 года», — рассказал Игорь Волкунович.



Игорь ВОЛКУНОВИЧ, генеральный директор ООО «Стройтрансгаз-Восток»

Уже 1 сентября следующего года все здания образовательного комплекса примут учеников. Здесь будут проходить обучение 550 воспитанников разных возрастов



ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «СТРОЙТРАНСГАЗ»



ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «СТРОЙТРАНСГАЗ»