

Свыше 20 организаций объединяет сейчас Строительный консорциум, созданный в конце 2022-го **с. 2**

Специальный проект «Стройгазеты»: «Озеленение и благоустройство» **с. 6-11**

Переход на ресурсно-индексный метод — чего ждать в ценообразовании стройки? **с. 14**



Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

98 99 100 лет
2024

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№13 (10741) 14 апреля 2023

Конгресс В ПОМОЩЬ

Строительный консорциум
возьмет в работу
все предложения
участников МСК-2023

Алексей ТОРБА

В Москве под эгидой Минстроя России прошел I Международный строительный конгресс (МСК) «Наука. Инновации. Цели. Строительство», организаторами которого выступили НИЦ «Строительство» и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). Участники МСК-2023 обменялись опытом, получили научно-техническую и коммерческую информацию, завязывали новые деловые контакты.

Говоря о целях создания новой площадки для такого общения, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин в своем вступительном слове отметил, что сейчас нашей стране как никогда важно развивать свою отраслевую науку, выпускать собственные стройресурсы, модернизировать имеющиеся производства, масштабировать бизнес. «Мы ведем работу по расширению использования и строительных материалов, и оборудования именно отечественного производства, — сообщил он. — Еще одно очень важное направление — технология строительного производства, строительного цикла: от этого зависят скорость и качество выполнения работ и, что важно, стоимость объектов».

По словам генерального директора НИЦ «Строительство» Виталия Крючкова, в сложившихся условиях именно ученым, представителям власти и предпринимателям предстоит вместе решать важнейшие задачи строительства сооружений в активно осваиваемых арктических зонах и регионах Дальнего Востока, восстановления и развития новых территорий, создавая «умные» города для будущих поколений, но сохраняя при этом объекты культурного наследия и памятники архитектуры. «Уверен, что конгресс станет еще одним практическим шагом на пути успешного решения обозначенных задач», — подчеркнул он.

В свою очередь, президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что для развития инноваций в стройотрасли необходимо объединить усилия и компетенции всех заинтересованных сторон.

с. 2 →

Гуляют все!

Эксперты «СГ» обсудили перспективы создания
многофункциональных общественных пространств



Антон МАСТРЕНКОВ

В рамках Международной выставки ParkSeason Expo 2023, прошедшей в начале апреля в столичном «Экспоцентре», «Стройгазета» провела круглый стол о правилах и тенденциях обустройства дворовых пространств в жилых кварталах. В ходе дискуссии архитекторы, дизайнеры, представители проектных институтов и девелоперов поделились своими решениями по организации и управлению общественными пространствами, созданию комфортной городской среды, центров притяжения, спортивных объектов и детских площадок, благоустройству и озеленению.

Глас народа

За последние годы Москва сделала грандиозный прорыв в повышении качества городской среды. Это касается жилых районов, эстетики знаковых объектов, планирования кварталов. При этом для разра-

ботки проектов благоустройства в столице проходят публичные слушания и общественные обсуждения, в ходе которых учитываются мнения и пожелания будущих жильцов.

Одной из лучших подобных практик, по мнению начальника Мастерской проектирования комплексного благоустройства ГБУ «ГлавАПУ» Дмитрия Садкова, стал метод соучаствующего проектирования, опробованный в феврале 2020 года во время пилотного проекта облагораживания пяти жилых дворов в Москве в рамках городской программы «Мой район». Надо сказать, технология соучаствующего проектирования активно применяется в мире с 1980-х годов, однако в России к ней обратились относительно недавно. В соответствии с ее принципами, в формирование городских территорий уже на этапе проектирования вовлекаются жители, городские сообщества, проектные и сервисные организации, представители органов местного самоуправления. Проектиров-

щики слышат мнение горожан, учитывают их пожелания и соотносят эти ожидания с действующими градостроительными нормативами и требованиями.

Дмитрий Садков рассказал, что с 2021 года с помощью этого метода уже подготовлены концепции и проекты 17 дворовых территорий и двух общественных пространств в Зеленограде, районах Кунцево, Марьино, Отрадное, Строгино, Ховрино, Черемушки и некоторых других.

Все это наглядно свидетельствует о том, что соучаствующее проектирование сегодня активно проникает в сферу строительного бизнеса: девелоперы начали внимательно изучать запросы потенциальной аудитории еще на этапе проектирования пространств и инфраструктуры проектов, рассчитывая, что таким образом смогут лучше понять интересы и потребности будущих жильцов района, и кроме того, что люди будут бережнее относиться к тому, что создали сами.

с. 6-7 →



«Строймастер» выводят на новый уровень: какие изменения ждут в этом году национальный конкурс профмастерства **с. 5**

Вложиться в среду

Кто подставит «экономическое плечо» проектам по благоустройству?



Оксана САМБОРСКАЯ

На прошлой неделе в Москве прошла III Международная выставка-конференция по созданию, обслуживанию и развитию комфортной городской среды, парков отдыха, общественных пространств и особо охраняемых природных территорий — ParkSeason Expo 2023, организованная Ассоциацией парков России. Мероприятие популярное: на нем традиционно можно найти производителей детских и спортивных площадок нового поколения, увидеть и услышать современные решения по управлению общественными пространствами и созданию центров притяжения в городах, установить новые деловые контакты. В этом году выставку за два дня работы посетили, не считая «любопытствующих», около 4 тыс. аккредитованных специалистов, познакомившихся с продукцией и услугами 74 экспонентов. Большой интерес каждый раз вызывает деловая программа, в рамках которой можно как узнать официальные данные о развитии парковых территорий в городах и за их пределами, так и получить ответы на конкретные вопросы — как лучше сделать то или другое. В этом году состав спикеров существенно расширился: впервые своим опытом поделились эксперты из Ирана, Китая, Сирии, Уганды. Всего в рамках выставки состоялось более 20 мероприятий, тематических сессий и публичных ток-шоу.

Особый интерес профессиональной аудитории вызвало пленарное заседание «Комплексное развитие территорий и благоустройство как ключевые инструменты создания комфортной городской среды», модератором которого стала член экспертного совета Минстроя России, советник губернаторов Астраханской и Ульяновской областей Евгения Муринец.

Принявший участие в обсуждении заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ереско объявил о старте нового сезона всероссийского голосования по выбору объектов, которые будут благоустроены в 2024 году: оно начнется 15 апреля и продлится до 31 мая. «Уверен, что активность будет еще выше, чем в предыдущем году», — сказал Алексей Ереско. Напомним: в 2021 году в голосовании приняли участие 9,7 млн человек, в 2022-м — уже 10,7 млн; в прошлом году на конкурс было представлено 5 тыс. проектов и добавлена новая категория «Дворовые территории».

Один из лидеров по благоустройству сегодня — Подмосковье; по словам министра благоустройства Московской области Михаила Хайкина, на протяжении пяти лет оно входит в тройку лучших субъектов РФ по качеству городской среды, только за прошлый год высокие показатели отметили в 70 городах региона (около 95% от общего количества). «Программа формирования комфортной городской среды в регионе реализуется с 2017 года, — сообщил подмосковный чиновник. — За это время в порядок удалось привести 420 общественных пространств: 180 пешеходных зон, 69 парков, 34 площади, 37 набережных, 55 скверов,



Алексей ЕРЕСКО,
заместитель министра
строительства и ЖКХ РФ:
«Особое условие
реализации федерального
проекта «Формирование
комфортной городской
среды» — участие в нем
граждан».

Для того чтобы как можно больше людей могли высказать свое мнение по данному вопросу, в 2021 году Минстрой России разработал «Общероссийскую платформу для голосования по выбору территорий для благоустройства». Чем больше жителей примет в этом участие, тем более точным будет выбор мест для обновления и тем востребованнее они будут для отдыха, для бизнеса и туризма, для жизни в целом».

45 зон отдыха. В этом году планируется провести работы на 55 объектах».

На что Алексей Ереско заявил, что Московская область в этом вопросе обладает большим потенциалом, и предложил даже провести отдельную конференцию по благоустройству в одном из местных парков.

Тема в целом близка и финансовому институту развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ»; выступивший на пленарной сессии директор по развитию городской среды «ДОМ.РФ» Антон Финюгов настаивает: институты развития должны помогать в привлечении инвестиций в проекты благоустройства. По его мнению, будущее за интеграцией различных инженерных и строительных государственных решений, решений в сфере ЖКХ и в сфере благоустройства. Институты развития должны дать «экономическое плечо», чтобы эти проекты насыщались длинными и дешевыми деньгами. И здесь, по словам Антона Финюгова, крайне важны мастер-планы городов, позволяющие выбрать те пространства, которые дадут максимальный эффект для развития территорий, чтобы сервис и бизнес могли развиваться активно. Для этого «ДОМ.РФ» планирует выйти на концессионные проекты, связанные с общественными пространствами, в том числе в плотной городской застройке, уже в этом году.

Опытom в этом направлении поделились и участники из регионов — министр строительства и ЖКХ Чеченской Республики Муслим Зайнуллаев, первый заместитель губернатора Владимирской области Александр Ремизга, заместитель председателя правительства Астраханской области Казбек Хадиков.

Кстати

В прошлом номере «Стройгазета» рассказывала о подготовке индекса качества городской среды за 2022 год, показавшего, что в 603 (то есть более чем в половине) российских городах среда является благоприятной — и здесь немаловажное значение имеет благоустройство общественных территорий, выбор которых осуществляется вместе с жителями городов.

Гуляют все!

с.1 Немаловажно и то, что благоустройство территорий сегодня не только включается в проекты строящегося жилья, но и касается уже обжитых районов. «Двор не всегда имеет разнообразный набор функций, а существующее функциональное наполнение территорий, основанное на традиционном подходе, сформированном еще в 60-80-х годах, не отвечает современным требованиям», — подчеркнул представитель «ГлавАПУ».



Дмитрий САДКОВ,
начальник Мастерской проектирования
комплексного благоустройства
ГБУ «ГлавАПУ»

Диалог между проектировщиками и местными жителями сегодня выходит на новый уровень, благодаря чему городская среда адаптируется под современные запросы общества

Радость выбора

В последнее время у застройщиков сформировалось вполне устойчивое понимание, что потенциальные покупатели смотрят не только на расположение новостройки и качество отделки, но и на комфорт формируемой в квартале среды. Таким образом, перед девелопером стоит задача не только построить в заявленный срок дом, но и создать комфортное городское пространство со всей инфраструктурой и транспортной сетью.

Неотъемлемой частью проекта является благоустройство, то есть та среда, с которой потенциальный новосел сталкивается каждый день. Учитывая большое количество проектов и высокую конкуренцию между ними, порой именно этот фактор становится определяющим при выборе дома.

Как рассказал руководитель управления развития продукта и аналитики группы «Самолет» Леон Прыжников, наиболее важным элементом благоустройства является дополнительное озеленение. «Нередко оно становится импульсом к покупке новостройки, — поясняет эксперт. — Зелени больше в сформированных районах, а в новых районах ее мало. Для компенсации малоподвижного образа жизни важны спортивные инфраструктура в виде площадок и уличных тренажеров, удобные пешеходные дорожки и детские игровые площадки».

По оценкам «Самолета», в тройку наиболее востребованных объектов, популярных среди большинства жителей, вошли перголы, скамейки с переродками, закрытые беседки, лаунж-зоны и лежаки, а также универсальные качели, которые подходят и детям, и взрослым.

Важным фактором для подавляющего большинства людей остается безопасность: результаты опросов, проведенных специалистами группы, показывают, что



СЕРГЕЙ ЗИЛЕНКО

76% потенциальных покупателей необходим закрытый двор, более того, 27% респондентов считают обязательным условием наличие двухметрового забора вокруг жилого комплекса, а также камер видеонаблюдения в подъезде, во дворе и на паркинге. В то же время необходимо сохранить связанность территории и возможность беспрепятственно переходить из одной зоны в другую, обеспечить при этом безопасность жителей. По мнению Леона Прыжникова, качественный мастер-план территории позволяет создать комбинацию из детской, спортивной, развлекательной и прогулочной инфраструктуры, учитывая интересы как, например, собаководов, так и автомобилистов.



Леон ПРЯЖНИКОВ,
руководитель управления развития
продукта и аналитики группы «Самолет»

Людам сегодня нужны разнообразие и комплексность благоустройства, так как в разное время у них возникает потребность в разных функциональных зонах и инфраструктуре

«Зеленый» стандарт

Среднестатистический человек, проживая в плотно застроенном городе в современном режиме 24/7, не имеет достаточного возможностей для общения с природой: таков один из признаков современной жизни. Это плохо сказывается на физическом и психологическом здоровье горожанина, да и на его настроении.

«ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО»



Анна ПЕЛЕНЕВА,
главный специалист мастерской
ландшафтной архитектуры компании
«Брусника»

Не менее 75% территории двора должны занимать растения; из них кустарники — 30%, газон — 20%, травы и многолетники — 20%, крупномерные деревья — 5%

Да будет свет!

Общезвестно, что важнейшим фактором нашей жизни является свет, ведь порой именно от освещения зависит, понравятся ли нам двор, газон или пешеходная аллея. Современные технологии и решения организации света позволяют эффективно подчеркнуть преимущества территории либо скрыть ее недостатки, выделить доминанту или наоборот, привлечь внимание к другому объекту. Примечательно, что при проектировании городских пространств все чаще используется мультифункциональный подход — современные уличные светильники могут и украшать пространство, и экономить электроэнергию, и делать городские коммуникации более компактными. Однако, по словам дизайнера архитектурной среды ГК «Страна Девелопмент» Алены Хватовой, это далеко не все возможности грамотных специалистов по освещению. «Необходимо использовать оптимальные решения, которые формируют качественную и интересную световую среду и при этом экономически выгодны. Освещение должно помогать тем процессам, которые осуществляются в каждой функциональной зоне. Именно этим и объясняется выбор типа светильников и их расстановка с учетом сценариев поведения людей на освещаемом пространстве», — отметила она.

Стоит отметить, что в последнее время все больше девелоперов при благоустройстве территорий жилых комплексов или общественных пространств стали уделять внимание грамотной организации света. Основными принципами качественной работы, по мнению представителя ГК «Страна Девелопмент», можно назвать создание единого светового решения для всего микрорайона, дифференциацию подсветки разных объектов с помощью типологии и дизайна свет-

ильников и световой температуры. Кроме того, особую роль играет также связь с архитектурным освещением зданий и малых архитектурных форм.

Одновременно с этим дизайнер считает, что при благоустройстве территории дворов наиболее выигрышным является использование декоративного освещения; при этом она посоветовала отдавать предпочтение бюджетным, «многоцветным», но эффективным решениям, таким, как встроенные светодиодные ленты, гирлянды, самосветящиеся фигуры и надписи, перфорированные световые, теневые или каркасные инсталляции, а также гобопроекторы. Еще одним эффективным способом украшения территории может стать освещение деревьев.

«Кроме того, в рамках концепции благоустройства нужно проработать сценарии централизованного включения и отключения освещения в разных зонах территории в зависимости от востребованности в то или иное время суток», — пояснила она.

При этом необходимо заметить, что в деле организации освещения специалисты отмечают также наличие определенных объективных проблем. «Сегодня главной проблемой городских кварталов является световое загрязнение, то есть непродуктивная установка источников света, которые не решают каких-либо задач, а наоборот, создают дискомфорт», — пояснила Алена Хватова.

В заключение важно подчеркнуть, что международные санкции и связанные с ними ограничения никак не сказываются на работе специалистов по организации света: все необходимые комплектующие сегодня производятся в России либо их аналоги можно найти на открытых для отечественных застройщиков азиатских рынках.



Алена ХВАТОВА,
дизайнер архитектурной среды
ГК «Страна Девелопмент»

Технологии «умного» освещения позволяют учитывать циркадные ритмы, то есть колебания интенсивности различных биологических процессов в организме



СЕРГЕЙ ЗИЛЕНКО