

Издаётся
с апреля 1924

98 **99** 100 лет
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№18 (10746) 25 мая 2023

Дорога к РИМу

Итоги первых месяцев
внедрения ресурсно-
индексного метода
ценообразования

Алексей ТОРБА

В III квартале 2023 года завершится переход на ресурсно-индексный метод (РИМ) определения сметной стоимости в строительстве, начавшийся 25 февраля. Вслед за первыми участниками пилотного проекта Минстроя России по переходу на РИМ — Приморским краем, Ивановской, Курской, Нижегородской, Новосибирской, Оренбургской и Ростовской областями — во II квартале планируют перейти на более прогрессивный способ определения текущей стоимости строительства еще 13 субъектов РФ, в III квартале — все остальные регионы. Опыт его применения, который еще только нарабатывается, стал предметом беседы «Стройгазеты» с исполняющим обязанности заместителя начальника Главгосэкспертизы России Сергеем ГОЛОВИНЫМ.



Сергей Викторович, спустя три месяца можно ли оценить первые результаты перехода на РИМ?

Для этого пока недостаточно данных.

Напомню, что переход

на РИМ начался после размещения данных о стоимости строительных ресурсов в текущем уровне цен и индексов по однородным группам в Федеральную государственную информационную систему ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Перед тем, как первые субъекты РФ перешли на РИМ, мы совместно с ними оценивали, как этот переход повлияет на стоимость строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов. Уже тогда было понятно, что изменения в цене строительства по сравнению с базисно-индексным методом, от которого мы уходим, будут незначительными — до 10% как в большую, так и в меньшую сторону. При этом в части стоимости капремонта изменения цены будут выше.

В настоящее время регионы, перешедшие на РИМ, только осуществляют разработку проектной документации, потом будет ее государственная экспертиза, в том числе проверка достоверности определения с помощью РИМ сметной стоимости, затем конкурсы, заключения контрактов.

с. 6

Технологии нового времени

Санкт-Петербург примет
III Международный строительный чемпионат



Владимир ТЕН

Международный строительный чемпионат (МСЧ) был учрежден Минстром России и госкорпорацией «Росатом» в 2020 году. Сегодня это уже не просто соревнования, а целая экосистема профессионалов стройотрасли, которая продолжает развиваться и расти, став ежегодным ключевым профильным мероприятием, объединяющим конкурсную часть с деловой программой и выставкой. Что нового ожидает участников и гостей МСЧ-2023, который пройдет 17-20 октября в Санкт-Петербурге, «Стройгазете» рассказал директор по капитальным вложениям, государственному строительному надзору и экспертизе «Росатома» Геннадий САХАРОВ.



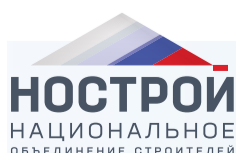
Геннадий Станиславович, этой осенью Северная столица примет уже третий МСЧ, а каковы основные итоги первых двух?

Основная цель чемпионата — популяризация профессии строителя, привлечение внимания к рабочим специальностям. Подобные инициативы способствуют обеспечению строек высококвалифицированными кадрами. Поэтому мы ежегодно увеличиваем масштаб МСЧ и привлекаем все больше компаний и участников. Так, к примеру, первый чемпионат, в основу которого был положен отраслевой конкурс «Росатома» — «Лучший по профессии в стройкомплексе», состоялся в 2021 году в Сочи. Тогда

около 500 работников стройкомплекса России и зарубежных стран соревновались в 19 инженерных и рабочих номинациях, объединенных в три направления: промышленное строительство, управление проектом и проектирование промобъектов. Общий призовой фонд составил 30 млн рублей.

В 2022 году на чемпионате в Казани призовой фонд составил уже более 44 млн рублей и собрал почти тысячу участников, которые соревновались в 20 номинациях. Изменилась и деловая часть МСЧ. Ныне на площадке мероприятия заключаются стратегические соглашения, проходят важные дискуссии по вопросам развития строительства в России и за рубежом, совершенствования системы ценообразования, развития кадров для стройотрасли.

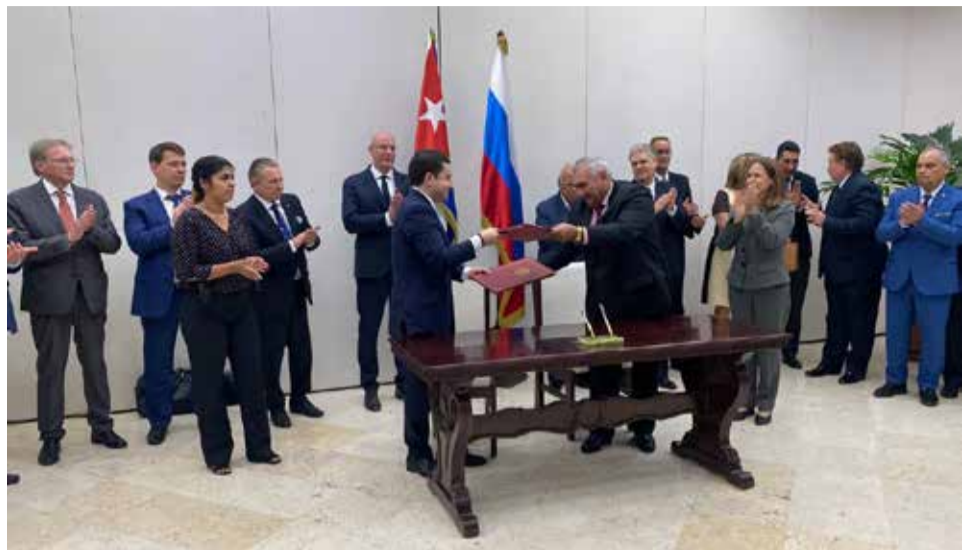
с. 13



Президент НОСТРОЙ Антон Глушков

принял участие в визите российской делегации на Кубу **с. 2**

Сергей ВЕРШИНИН



Остров стройки

Россия и Куба определили приоритетные направления российско-кубинского сотрудничества

Как в Москве работает Общественный штаб по контролю за реализацией программы реновации

В конце прошлой недели в Гаване под председательством вице-преьера РФ Дмитрия Чернышенко и заместителя премьер-министра, министра внешней торговли и иностранных инвестиций Республики Кубы Рикардо Кабрисаса (Ricardo Cabrisas Ruiz) прошло 20-е пленарное заседание Межправительственной российско-кубинской комиссии по торгово-экономическому и научно-техническому сотрудничеству. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), в рамках визита российской делегации на Кубу отечественный стройкомплекс от госсектора представлял заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин, а от лица бизнеса — президент НОСТРОЙ Антон Глушков, принявший активное участие как в основном мероприятии, на котором особое внимание было уделено вопросу сотрудничества в сфере строительства, так и в работе Российско-Кубинского бизнес-форума, ключевой темой которого стало укрепление партнерства между деловыми кругами обеих стран.

ПРОГРАММНОЕ ОСВОЕНИЕ

Кассовое освоение бюджетных средств по программе «Стимуль» в I полугодии составило на 22 мая 5,749 млрд рублей (26,7% от плана на год и 55,9% от плана на полугодие), отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин в ходе совещания с представителями регионов. По его словам, уровень освоения более 60% у 15 субъектов РФ, в том числе в Бурятии, Самарской, Кировской, Нижегородской и Волгоградской областях свыше 99%, в Забайкальском и Хабаровском краях 100%. Замглавы Минстроя России также напомнил, что основной целью реализации мероприятий программы в 2023 году является обеспечение ввода не менее 10,9 млн кв. м жилья.

СНИЖЕНИЕ ПРИ РОСТЕ

С начала года востребованность загородных объектов на «Авито Недвижимости» выросла на 21%, при этом их средняя цена снизилась на 6% (до 2,8 млн рублей). В Вологодской области объекты подешевели на 50%, в Саратовской на 32%, в Волгоградской на 19%. Самые бюджетные варианты загородной недвижимости расположены в Кировской (650 тыс. рублей), Ульяновской (800 тыс.), Смоленской (899 тыс.) и Брянской (950 тыс.) областях.

РАССТАВЛЯТЬ ПРИОРИТЕТЫ

Цена и транспортная доступность/расположение являются главными факторами при приобретении новостройки, свидетельствуют результаты опроса на сайте stroygaz.ru (допускалось несколько ответов).

Что приоритетно при выборе квартиры в новостройке?



Сбербанк намерен активнее использовать искусственный интеллект (ИИ) в прогнозировании темпов развития рынка недвижимости и цен на нем. Об этом сообщила управляющий директор — начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка Светлана Назарова, выступая в среду на форуме по инновациям в недвижимости, организованном «Ведомостями».

По ее словам, системы ИИ, разработанные в банке, уже показали высокую результативность: «Мы видим, что наша модель

еся Никита Стасишин, а сопредседателем Антон Глушков. Далее, открывая пленарную сессию Российско-Кубинского бизнес-форума, Дмитрий Чернышенко подчеркнул, что обе страны имеют многолетний опыт торгово-экономического сотрудничества, создающий прочную базу для укрепления двусторонних отношений, и выразил надежду, что результатом форума станет практическая реализация проектов в различных направлениях, таких как строительство, цифровизация, банковская сфера.

«Сегодня наши правительства работают над созданием благоприятных условий для ведения бизнеса, над устранением бюрократических барьеров, снижением налогов и пошлин, развитием банковской инфраструктуры для бесперебойного обслуживания внешнеторговых контрактов, расширением доступа сельскохозяйственной продукции на рынки двух стран, выстраиванием логистиче-

ских маршрутов, отвечающих потребностям наших компаний», — отметил вице-премьер РФ, добавив, что Россия готова предложить Кубе комплексные решения в области цифровизации, поделиться лучшими практиками применения современных технологий в строительстве, работать над совместными проектами в сфере энергетики, в том числе локализовать российские производства на острове.

В свою очередь, Антон Глушков дополнительно посетил в Гаване Центр переподготовки и повышения квалификации министерства строительства Кубы и провел встречи с руководителями республиканского Минстроя. В частности, вице-министр строительства Кубы Антонио Амори Медина Моранте (Antonio Amaury Medina Morante) подробно рассказал Антону Глушкову о структуре своего министерства и системе подготовки кадров в стране. Представители кубинского Минстроя и подведомственных ему организаций продемонстрировали президенту НОСТРОЙ возможности Центра по реализации программ переподготовки и повышения квалификации специалистов. Антон Глушков, в свою очередь, рассказал о работе нацобъединения, российской политике в сфере технического регулировании в строительстве, а также о системе подготовки кадров и повышения квалификации в строительной отрасли РФ. Продолжение рассмотрения этих тем состоялось позже на встрече Антона Глушкова с министром строительства Кубы Рене Меса Вильяфана (René Mesa Antonio Villafaña), на которой они обсудили возможные направления сотрудничества, включая интеграцию норм технического нормирования и метрологии, взаимодействие в части обучения кадров и гармонизации программ подготовки инженеров-строителей, а также вопросы внедрения ТИМ в проектировании и строительстве на территории России и Кубы.

прогнозирует точнее экспертов (кредитных инспекторов)». В то же время, Светлана Назарова указала, что события, произошедшие в России в прошлом году, потребовали коррекции системы. Сбербанку даже пришлось пересматривать свою финансовую модель, потому что ИИ не смог учесть события прошлого года в экономике страны в ретроспективной выборке, на основе которой идет его обучение. «Поэтому сегодня переем рабочую модель, готовим ее вторую версию, но пока она в стадии пилота», — уточнила Светлана Назарова, добавив, что, по ее оценкам, большая часть российских девелоперов воспринимает цифровизацию как приоритет, поскольку многие из них с ее помощью смогли или смогут существенно оптимизировать затраты.

Товоря о ситуации на рынке в целом, банкир отметил, что ее можно охарактеризовать как умеренный оптимизм: «Первый квартал показал себя неплохо в части проектного финансирования. Можно сказать,



Социальный лифт поднимет до Сибири

Финал третьего всероссийского конкурса «Лидеры строительной отрасли» пройдет в Новосибирской области

Александр РУСИНОВ

Как сообщили «Стройгазете» организаторы мероприятия, в этом году соревнование вышло на международный уровень: среди претендентов на победу появились участники не только из России, но и из Белоруссии, Казахстана и Китая. А площадкой для проведения финала конкурса 2023 года выбрана Новосибирская область.

«Главная задача конкурса «Лидеры строительной отрасли» — найти перспективных руководителей и создать достойный резерв управленческих кадров стройкомплекса страны, — отметил профильный вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. — Стройка России как воздух нуждается в квалифицированных кадрах всех специальностей, профессионалах, идущих в ногу со временем, дерзкие, открытые для новых проектов и свершений».

По словам представителя принимающей стороны — первого заместителя председателя правительства Новосибирской области Владимира Знаткова, «такие конкурсы помогут сформировать правильное отношение молодых людей к престижу строительных профессий».

Среди ключевых требований при отборе претендентов на победу — наличие управленческого опыта и реализованных проектов в сфере строительства.

Соревнованиям предстоит: — дистанционный этап (он уже идет и продолжится до 18 июня), в ходе которого участ-

никам необходимо пройти тест на управленческий потенциал и записать свое видеоподключение; — дистанционный полуфинал (с 19 июня по 31 июля), когда конкурсантам предстоит принять участие в групповых и индивидуальных оченочных мероприятиях, а также в обучающей программе с участием ведущих экспертов проектно-строительной отрасли страны; — очный финал (с 10 по 13 августа), в рамках которого финалистов снова ждут групповые и индивидуальные оценочные мероприятия, а также форсайт-сессия с участием ключевых фигур строительной сферы РФ.

По замыслу организаторов, конкурс должен открыть перед управленцами новые горизонты. За время конкурса они обретут конструктивный опыт непосредственного общения с опытными авторитетными наставниками, в том числе с первыми лицами профильных федеральных управленческих структур, среди которых первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин, директор ФАУ «РосКапСтрой» Минстроя России Юлия Максимова, руководитель Всероссийского центра национальной строительной политики Александр Моор и другие, получат возможность принять участие в сильной образовательной программе, воплотить в жизнь свои проекты и предложения по совершенствованию и развитию строительного комплекса. В итоге победители конкурса войдут в кадровый резерв управленцев-строителей России.



Уведомление

о проведении общественного обсуждения решения о ликвидации гидротехнических сооружений филиала «Каширская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация»

Филиал «Каширская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация» извещает о начале общественных обсуждений Решения о ликвидации гидротехнических сооружений золошлакоотвала (Регистрационный код ГТС 2097460000989600).

Цель намечаемой деятельности: Ликвидация гидротехнических сооружений золошлакоотвала филиала «Каширская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация».

Месторасположение намечаемой деятельности: Московская область, г. Кашира, Советский проспект, дом 2, филиал «Каширская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация», территория земельных участков 50:37:0000000:8845, 50:37:0060601:50 и 50:37:0050134:52.

Срок общественного обсуждения решения о ликвидации гидротехнических сооружений — 30 календарных дней с момента размещения настоящего уведомления.

Ответственный за организацию общественных обсуждений: Филиал «Каширская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация». Место и сроки доступности объекта общественного обсуждения: Решение о ликвидации гидротехнических сооружений золошлакоотвала (Регистрационный код ГТС 2097460000989600) будет доступно с 29.05.2023 г. по 27.06.2023 г., по адресу 142900, Московская область, г. Кашира, Советский проспект, дом 4, кабинет 15 с 9-00 до 17-00 (обед с 12-00 до 13-00), а также на официальном сайте Филиала «Каширская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация» https://itao-generation.ru/information/public_hearing/.

Форма общественных обсуждений: предоставление замечаний и предложений. Форма представления замечаний и предложений: в письменной форме. Заинтересованным представителям общественности предлагается заполнить журнал учета замечаний и предложений, размещенный по адресу: 142900, Московская область, г. Кашира, Советский проспект, дом 4, кабинет 15, с 9-00 до 17-00 (обед с 12-00 до 13-00).



МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ
ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ УЧРЕЖДЕНИЙ СПОРТА В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

На сегодня восстановлено:

в ДНР 18 учреждений спорта
в ЛНР 6 спортивных объектов



Большой ремонт

В этом году в Ярославской области отремонтируют более 100 медучреждений

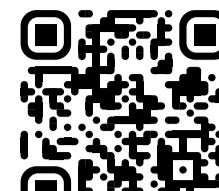
Татьяна ТОРГАШОВА

Об этом глава региона Михаил Евраев заявил в ходе проверки капитального ремонта здания поликлиники ЦРБ в Большесельском районе, которое не ремонтировалось почти 75 лет. Сейчас на объекте меняются двери, обновляются врачебные кабинеты и санузлы. Губернатор подчеркнул, что работы в медучреждении ведутся качественно, но заметил отсутствие системы кондиционирования. Директору департамента здравоохранения Сергею Луганскому было поручено подготовить смету и установить кондиционеры, так как это существенно влияет на комфортность пребывания людей в помещениях. В числе поручений также благоустройство двора между поликлиникой и стационаром.

По словам Михаила Евраева, в этом году в области общий бюджет по национальному проекту «Здравоохранение» превысит 1 млрд рублей, из них 482 млн будет направлено на ремонт медицинских объектов, еще 83 млн — на монтаж 17 современных модульных фельдшерско-акушерских пунктов.

Что касается списка 100 других медицинских объектов региона, ждущих обновления в этом году, то в него включена, к примеру, областная больница, где будут капитально отремонтированы три отделения и модернизирована проточная вентиляция. Также будет завершен ремонт инфекционной больницы и урологического отделения больницы №9 в Ярославле. В шестизэтажном корпусе областной детской больницы отремонтируют помещения четырех отделений и приведут в порядок кровлю. Обновление также ждет неврологическое отделение городской больницы №1 в Рыбинске.

По решению Михаила Евраева в регионе будут проверены все социальные объекты, находящиеся на гарантии после ремонта и строительства. В частности, в здравоохранении будут проверены смонтированные в прошлом году 14 модульных здания и 70 капитально отремонтированных медучреждений.



РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

В ходе прошедших недавно в Совете Федерации (СФ) РФ парламентских слушаний на тему «Импортозамещение в строительной отрасли» подчеркивалось, что хотя в этом направлении и была проделана большая работа, успокаиваться еще рано. Напротив, трудности, связанные с санкционным давлением, можно преодолеть, лишь объединив усилия строителей и производителей стройматериалов и оборудования, нацелив их на совместное достижение нового технологического уровня. Состоявшаяся в СФ РФ дискуссия показала, что следует рассмотреть вопрос о необходимости разработки долгосрочного плана мероприятий по развитию выпуска стройресурсов, подлежащих импортозамещению, с выделением приоритетов по их локализации. По словам председательствовавшего на мероприятии главы Комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрея Шевченко, сегодня необходимо проработать механизм оказания дополнительной поддержки отечественных производителей стройпродукции, разработчиков технологий по производству инновационных образцов строительной техники и материалов, и, конечно, программного обеспечения (ПО).

По всем позициям

Сенатор также отметил, что уход с отечественного рынка иностранных производителей и внешние торговые ограничения привели к удорожанию стройресурсов и импортозависимости по ряду позиций. Так, по данным Росстата, за 2022 год по сравнению с 2021-м существенно выросли цены на основные стройматериалы, в том числе на щебень на 30%, цемент — на 20%, пески — на 8%.

Вместе с тем, российское профильное промпроизводство растет и достигло высокого уровня локализации. Например, по базовым стройматериалам, таким, как бетон, стекло, растворы, трубы и многое другое, рынок полностью обеспечен собственной продукцией, налажена поставка методом параллельного импорта из Белоруссии, Казахстана, Китая, Турции и Ирана. Как заявил Андрей Шевченко, благодаря принимаемым государством оперативным мерам у подавляющего большинства регионов отсутствуют проблемы дефицита стройматериалов и оборудования. Среди этих мер — запущенная промышленная ипотека, предусматривающая льготное кредитование предприятий для приобретения производственных площадей, реконструкции и модернизации заводских мощностей, реализации льготных ипотечных программ Фонда развития промышленности, упрощение вывода стройпродукции на внутренний рынок за счет сокращения срока подтверждения ее пригодности с 90 до 10 рабочих дней.



Андрей ШЕВЧЕНКО, председатель Комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера:

Несмотря на принимаемые меры поддержки, остались и определенные сдерживающие факторы, замедляющие процесс импортозамещения в строительной отрасли. Например, невозможность гарантийного ремонта установленного зарубежного оборудования и комплектующих



Наперекор санкциям

Благодаря импортозамещению российский стройкомплекс выйдет на новый уровень развития

Преодолевая зависимость

Однако полностью преодолеть импортозависимость строительной отрасли пока не удалось. Согласно данным, приведенным в докладе заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко, импортная составляющая по объектам массового жилищного строительства достигает 5,7% (в основном это инженерия и системы пожарной безопасности), по административным зданиям — 6,7%, по дорожным объектам — 9,8%, по инфраструктурным сооружениям — 12-13% и по промышленным объектам — 23% (это объясняется тем, что оборудование для них в основном закупается за рубежом, в том числе в недружественных странах).

Среди наиболее зависимых от импорта материалов — фасадная клинкерная плитка и крепеж, саморезы, герметики и лицевой кирпич. «Безусловно, это не основные ценообразующие ресурсы, если мы берем массовый сегмент, это позиции индивидуальные, но без них невозможно построить объект», — прокомментировал замглавы Минстроя.

Его дополнил также принявший участие в слушаниях статс-секретарь — заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов, заявивший, что уровень локализации по стройматериалам составляет 96%, и самая большая импортозависимость имеется в основном в премиум-сегменте — это сантехнические фаянсовые изделия, гидроизоляционные мембраны и керамическая плитка. «У нас есть запланированные проекты по этим видам продукции, которые в ближайшее время будут реализовываться», — заверил замглавы Минпромторга.

Компас в море вариантов

Уверенности в том, что имеющихся сейчас российских ресурсов хватит, чтобы не остановить стройку, прибавляет разработанный Минстроем России и Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) цифровой каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования, кото-

рому Андрей Шевченко дал высокую оценку. Он объяснил, что этот постоянно обновляемый сервис позволяет подобрать аналоги стройматериалов, машин и механизмов иностранного производства на территории РФ или дружественных государств. Сенатор отметил, что регионам необходимо проводить работу с производителями и информировать их о возможности внесения в каталог сведений о производимой ими продукции.

К сказанному Сергей Музыченко добавил, что каталог является площадкой, на которой проектировщики могут заявить о своей потребности в аналоге импортной продукции и получить обратную связь от производителя, который такие товары уже поставляет. Возможна и обратная ситуация, когда производитель может заявить о своей продукции, а проектировщик использовать эту информацию. Также замминистра рассказал о подготовленной НОСТРОЙ карте российских производителей стройресурсов. Этот интерактивный инструмент необходим пользователям каталога для понимания не только наличия в стране ресурсов, но и места их выпуска, а также логистики. Еще одной новинкой станет добавленный в каталог так называемый знак качества. «Заявления производителей, безусловно, акцентируются нашей рабочей группой, экспертами, специализирующимися на инженерных системах, общедоступных стройматериалах и т. д., — пояснил Сергей Музыченко. — Но чтобы специалистам убедиться в аналогичности, в заявленных характеристиках, нужны документы. Поэтому по желанию производителя он может подтвердить свой товар и документом о качестве (это инициативно)».

Посчитаемся с иностранцами

А вот где еще более успешно преодолевается зависимость от зарубежных поставщиков — так это в сфере строительного софта. Заместитель министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ Максим Паршин рассказал, что в числе созданных в ходе ускоренного развития конкурентоспособного рос-

сийского ПО 32 индустриальных центров компетенций (ИЦК) и 12 центров компетенций по развитию общесистемного ПО (ЦКР) значится и два ИЦК по строительству и ЖКХ. Кроме того, в контуре Минцифры РФ создан ЦКР, специализирующийся на технологиях информационного моделирования (ТИМ). «Цифровой» замминистра пояснил, что ИЦК представляют собой консорциумы якорных заказчиков, которые формируют потребность на разработку отраслевых программных решений и кроссплатформенных продуктов. Так, в структуру ИЦК по строительству включены финансовый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ», компания «Аметист Групп», «Атомстройэкспорт», «Самолет» и др. А среди разработчиков ПО, вошедших в ЦКР, значатся «СиСофт», «Нанософт», Gaskar Group, «ИндорСофт», «РусБИТех» и другие компании.

Максим Паршин также напомнил, что в конце прошлого года правительственная комиссия по цифровому развитию одобрила перечень проектов по разработке российского ПО в стройке и ЖКХ (11 и 12 проектов соответственно). Как правило, эти проекты реализуются за счет собственных средств заказчиков, но часть из них получила грантовое и бюджетное финансирование и льготное кредитное финансирование. Все они были запущены уже более полугодия назад, и сейчас на подходе проекты второй очереди. «Таким образом, мы ставим задачу, чтобы в период трехлетки эти отраслевые потребности были закрыты отечественными решениями, причем конкурирующими на рынке, в том числе между собой», — обнадесил представителей Минцифры и призвал всех заинтересованных в такой работе активнее включать в работу профильных ИЦК и ЦКР.

Внимание к компонентам

В то же время научный руководитель Научно-исследовательского института строительных материалов и технологий НИУ МГСУ Андрей Пустовгар предостерег участников слушаний от некой эйфории в части импорто-

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Виктор ЕВТУХОВ, заместитель министра промышленности и торговли РФ:

В прошлом году в России было произведено более 13,5 тыс. единиц техники для дорожного строительства. Это на 20% больше, чем в 2021-м. В целом, проблема в отрасли решается двумя путями: создаются отечественные аналоги, в том числе в рамках реинжиниринга, а также используется параллельный импорт

стране, стоит задуматься о выстраивании этой цепочки. Пока же у нас отсутствует инновационная среда для обращения патентов, ноу-хау и так далее», — констатировал он, призвав в связи с этим не только развивать российские технологии, но и подготовить необходимую технологическую базу: без этого никакие ТИМ и т. д. работать не будут.

Не доводить до беды

В свою очередь, почетный президент НОСТРОЙ, председатель комитета Торгово-промышленной палаты (ТПП) РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин предостерег собравшихся в СФ о том, что «сегодня ситуация с оборудованием для производства стройматериалов и изделий складывается таким образом, что если не принять срочных мер, то впереди нас ждет беда».

«Последние 15-20 лет практически вся российская стройиндустрия создавалась на западной технике. Например, кирпич в основном производится в испанском и итальянском оборудовании. А строительные машины и механизмы на 70%, если не больше, также импортные — и не только дорожные машины, кстати, а те же краны, та же техника и так далее», — продолжил он. — Поэтому необходимы колоссальные усилия по воссозданию отечественного машиностроения. И конечно, прежде всего это зависит от государства: требуются инвестиции и определенные преференции для поддержки российских производителей».

В связи с этим Ефим Басин предложил изменить отношение банков, и прежде всего регулятора — ЦБ РФ — к долгосрочному кредитованию и увеличить возможности Фонда развития промышленности (ФРП) для финансирования производства инновационных материалов, конструкций и оборудования. Кроме того, многие машиностроительные предприятия, которые уже изготавливают технологическое оборудование, для масштабирования производства не могут использовать возможности ФРП и получить от него финансовую поддержку из-за отсутствия в отраслевых классификаторах — ОКВЭД, ОКПД, «По-видимому, два существующие в Минпромторге РФ департамента — по металлургии, материалам и по машино- и станкостроению, — занимающиеся в том числе и вопросами стройиндустрии, между собой не договорились. Эту проблему надо срочно решать», — призвал Ефим Басин.

На что Виктор Евтухов поспешил напомнить, что ранее уже предлагалось создать отдельную программу в ФРП по стройматериалам, однако после обсуждения этого предложения с производителями было решено, что существующие инструменты все же полностью удовлетворяют потребности потенциальных заявителей.



Сергей МУЗЫЧЕНКО, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ:

Очень большая зависимость сегодня образовалась от строительной и дорожной техники иностранного производства. В то же время, допускаю, что если есть надежные поставки таких машин и механизмов из дружественных стран, то локализацией их производства на территории РФ, может быть, и не стоит заниматься

замещенных продуктов. «Да, их много, но это только первый уровень импортозамещения. Если же мы посмотрим, сколько в них иностранных компонентов, без которых по сути дела невозможно производить качественные материалы, то можно ужаснуться: это вся малотоннажная химия, которая у нас не выпускается и зачастую не производится и в Китае, потому что это стратегические технологии и ноу-хау, которые Запад, к сожалению, не выдает. Разбираем дальше — полиуретаны, утеплители, лакокрасочная продукция — здесь составляющая в цене импортных компонентов может доходить до 90%», — считает ученый, добавляя, что особое внимание надо обратить на большую импортозависимость в компонентах для производства отделочных материалов. «Сейчас не 70-80-е годы прошлого века: мы уже привыкли к краске не только белого и зеленого цветов, а к целой палитре из двух-трех тысяч наименований по таблице RAL или по колеровочной карте. И уровень этот уронить никак нельзя», — настаивает Андрей Пустовгар.

Чтобы решить эту проблему, по мнению представителя НИУ МГСУ, надо продвигать прикладную науку. «У нас очень хорошо развита фундаментальная наука, но следующая ступенька — прикладная наука и технологии — у нас отсутствует. А если мы не можем результаты исследований воплотить по всей

ЛЕТНИЙ КОНКУРС
ТОП ЖК



Прием заявок по 30 июня 2023 года
Объявление победителей: август 2023 года

12 ФЕДЕРАЛЬНЫХ НОМИНАЦИЙ

1 КОЛИЧЕСТВО ЭТАПОВ

УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ
БЕСПЛАТНО



Клубные дискуссии
в жилищном строительстве:
ЦИФРОВАЯ РЕАЛЬНОСТЬ
И ESG РЕШЕНИЯ
ГЛАЗАМИ ПРАКТИКОВ

РАБОТАЮЩИЕ РЕШЕНИЯ.
ЗНАНИЯ. СВЯЗИ

30 мая 2023, Marriott Royal Aurora 5*

www.delovoe-sobytie.ru

РЕГУЛИРОВАНИЕ

с.1 И только тогда можно будет оценить на практике фактическое влияние РИМ на стоимость построенных объектов.

Следует отметить, что РИМ дает возможность определить не только стоимость строительства объекта в целом, но и стоимость отдельных видов работ, стоимость конструктивных решений и стоимость всех строительных ресурсов. Это позволяет заказчику достовернее прогнозировать цену объекта, начальную (максимальную) цену контракта, а подрядчику рассчитывать себестоимость строительства объекта, оценивать потенциальную прибыль и свои возможности завершить строительство объекта за оговоренную цену.

При этом мы понимаем, что новые процедура, формы составления сметной документации и порядок определения стоимости стройресурсов, конечно, вызывают вопросы. Чтобы переход был максимально комфортным и простым, мы совместно с регионами перед первоначальным размещением цен во ФГИС ЦС предварительно рассматриваем сформированные сметные цены, чтобы не было скачков, перекосов, недостоверных данных. Работа эта сложная и долгая, и, чтобы уложиться в намеченные сроки, сотрудники нашего центра мониторинга работают сейчас практически круглосуточно и без выходных, за что им отдельное спасибо!

Кроме того, для упрощения работы специалистов-сметчиков на сайте ФГИС ЦС был создан специальный раздел, который посвящен переходу на РИМ. Там размещены презентации, видеоматериалы, ответы на типовые вопросы, примеры составления сметной документации, форма обратной связи и т. д. Он очень популярен, и во многом благодаря ему обратная связь с регионами у нас постоянная, мы все время в контакте.

Контракты станут «прозрачными»

Сергей Викторович, какие задачи удалось решить путем дробления затрат по элементам, и станет ли в результате проще процедура формирования сметы контракта по ФЭ-44?

Переход на РИМ предусматривает определение цены каждого элемента сметной документации в текущем уровне цен. Это укладывает в логику законодательства о контрактной системе.

Напомним, что, согласно внесенным в 2019 году изменениям в закон о контрактной системе РФ, расчет выполненной работы осуществляется по смете контракта, но при этом смета контракта должна составляться без использования сметных нормативов. В соответствии с этими изменениями Минстрой России установил порядок определения начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК) и составления для него сметы. В соответствии с данным регламентом прошедшая экспертизу сметная документация, составленная с использованием сметных нормативов, укрупняется до видов работ, конструктивных решений и переводится в уровень цен периода исполнения работ. Но при этом зачастую заказчик при составлении проекта сметы контракта цену видов работ, конструктивных решений рассчитывал как произведение базисной стоимости суммы работ, определенной по единичным расценкам, на индекс в целом по объекту. Это приводит к большим искажениям, поскольку индекс в целом по объекту учитывает структуру тех затрат, которые приняты в целом по объекту, а в конкретных конструктивных решениях тех или иных элементов используются другие виды материалов, машин и оборудования. Следствием чего являлись споры между заказчиком, подрядчиком и даже контрольными органами о том, высокие или, наоборот, слишком низкие цены использовались при формировании сметы контракта.

При переходе на РИМ стоимость каждого из таких элементов будет определена достоверно, потому что с помощью этого метода стоимость материалов и механизмов, необходимых для устройства этого элемента, будет сразу сформирована в текущем уровне цен без промежуточной индексации. Поэтому вопрос о том, что стоимость какого-то конструктивного элемента была определена неверно, уже возникать не должно. И если вдруг по той или иной причине контракт будет расторгнут, то, поскольку стоимость всех элементов объекта была определена правильно, максимально верно будет определена и стоимость выполненных и оставшихся невыполненными работ.



Дорога к РИМу

При новой системе ценообразования продолжат ли действовать механизмы пересчета контрактов по постановлению кабмина №1315?

Спасибо за вопрос, он очень актуальный. Порядок пересчета цены контрактов в связи с ростом цен на стройресурсы установлен постановлением правительства РФ №1315 от 9 августа 2021 года. Напомним, что указанное постановление позволяет пересчитывать цену только тех контрактов, которые были заключены до 31 декабря 2022 года.

Учитывая, что сметная документация составляется с использованием РИМ начиная с I квартала 2023 года, то действие этого постановления на контракты, цена которых определена на основании такой сметной документации, в настоящее время не распространяется. То же самое относится к корректировке цены контрактов, которые были заключены до конца прошлого года. Расчет изменения цены таких контрактов также будет производиться с использованием базисно-индексного метода (БИМ). Но поскольку значительное изменение стоимости стройресурсов, которое нельзя было предвидеть при заключении контракта, возможно и в будущем, Минстрой России с участием Главгосэкспертизы готовит изменение в законодательство, позволяющее на системной основе пересчитывать цену таких контрактов. При этом проблема решается в комплексе, как в части актуализации алгоритмов расчета и видов индексов прогнозной инфляции Минэкономразвития РФ, используемых при определении НМЦК на строительство, так и в части изменения законодательства о контрактной системе, в части возможности изменения цены контракта в случае существенной разницы (сей-

час рассматривается значение в 10%) между значениями прогнозной и фактической инфляции. При этом для создания равноправных условий предполагается как увеличение стоимости контракта в связи с ростом цен на стройресурсы, так и ее снижение в случае,



Сергей ГОЛОВИН,
и. о. заместителя начальника
Главгосэкспертизы России

Важно понять, что существенные изменения стоимости при переходе на РИМ будут происходить внутри локальных и объектных смет, при этом расхождения в стоимости работ могут достигать 20-30%

если цены будут опускаться.

В помощь сметчикам

Как обновился состав сборников сметных цен и нормативов и какие из них все-таки отменяются при новом методе расчета? Какие документы станут главными подручными материалами сметчиков для точного расчета цены?

При определении сметной стоимости РИМ используются размещенные во ФГИС ЦС сборники государственных элементов сметных норм (ГЭСН), данные о стоимости строительных ресурсов в текущем уровне цен, сборники сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ФСЦЦ-2022) и сбор-

ники сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов (ФСЭМ-2022) в уровне цен на 1 января прошлого года, индексы по группам однородных строительных ресурсов, а также методики, регламентирующие порядок составления сметной документации и определяющие стоимость отдельных видов затрат. Все указанные документы постоянно актуализируются, в том числе и с учетом обращений граждан и юридических лиц.

В рамках перехода на РИМ сформирована и утверждена ФСЭМ-2022, в которую по состоянию на сегодня шесть дополнениями и изменениями включено 15 177 новых и актуализированных сметных норм, в том числе 2 281 новых. Следует отметить, что особое внимание уделяется сметным нормам на работы, предусматривающие применение современных высокопроизводительных машин и механизмов, а также современных стройматериалов. Выполнены работы по комплексному пересмотру и актуализации сметных норм, связанные с анализом стройресурсов, входящих в них. Формирование сборников сметных цен ФСЦЦ-2022 и ФСЭМ-2022 в новом уровне цен выявило потребности в исключении дублирующих позиций, подборе аналогов, уточнении применяемых машин и материалов в нормах. Так, например, расчет сметных цен на эксплуатацию техники и проводимый для него мониторинг стоимости ресурсов выявили машины, снятые с производства, не выпускающиеся и не применяемые в современном строительстве.

Как уже сказал, к сформированной и утвержденной в IV квартале 2022 года Минстроем России базе ГЭСН уже вышло шесть дополнений, которые добавили 255 новых норм и 474 актуализированные нормы, 753 новых позиций стройматериалов и 836 единиц актуализировали, в том числе поменяли их наименования и кодировку, а 19 ресурсов, которые уже не используются, были удалены. Кроме того, мы добавили в сметно-нормативную базу 30 новых машин и откорректировали 11 машин. Также хочу отметить, что на текущий момент в ФСБЦ-2022 включено 41 105 сметных цен на материалы и оборудование и в ФСЭМ-2022 включены сметные цены на эксплуатацию 1 641 машины и механизма.

Чтобы перейти на РИМ, мы обновили все методики, которые касаются порядка определения стоимости ресурсов в текущем уровне цен. Это методики определения сметных цен материалов, изделий и конструкций, эксплуатации машин и механизмов и оплаты

РЕГУЛИРОВАНИЕ

труда. Также мы внесли изменения в методику определения сметной стоимости строительства. Кроме того, сейчас перерабатываются и разрабатываются новые методики по порядку определения стоимости проектных работ и инженерных изысканий, на основании которых в том числе будут разработаны нормативы затрат на выполнение таких работ.

Хочу обратить внимание, что технология составления сметной документации практически не поменялась. Раньше сметчик брал ведомость объема работ и расценивал их по единичным расценкам (ФЕР, ТЕР). Теперь при составлении сметной документации будут использоваться государственные сметные нормы (ГЭСН) и сметные цены стройресурсов. Учитывая, что единичные расценки разработаны на основании сметных норм, наименования сборников и разделов, наименования и шифры работ не изменились. Поэтому сметчик будет работать с привычными ему наименованиями, в известных для него программных комплексах. Кроме того, как я ранее говорил, на сайте ФГИС ЦС мы создали специальный раздел, посвященный переходу на РИМ, который предназначен для облегчения работы специалистов.

Как же будут вноситься изменения в сметы, разработанные с применением БИМ?

Порядок составления и экспертизы сметной документации регламентируется постановлениями правительства РФ №87 и №145. Недавно в указанные документы были внесены корректировки, которыми установлены особенности корректировки сметной документации, ранее составленной базисно-индексным методом, а также установлен порядок составления и экспертизы сметной документации РИМ. Этими изменениями предусмотрено, что в сметную документацию, которая была составлена с использованием базисно-индексного метода, поправки также вносятся с применением БИМ. В случае, если на территории субъекта РФ осуществлен переход на РИМ, сметная документация по вновь проектируемым объектам составляется исключительно с использованием РИМ. Таким образом, разработка индексов, применяемых при составлении сметной документации БИМ, будет продолжена еще несколько лет.

Задача для экспертов**Как новый порядок ценообразования повлияет на ход и результаты экспертизы сметной стоимости объектов?**

Выше я уже говорил об изменениях в двух постановлениях правительства. Добавлю, что они немного скорректируют еще и предмет проверки достоверности определения сметной стоимости. В целом схема проверки не изменилась, но есть некоторые уточнения, связанные с количеством применяемых индексов. Повторюсь, раньше был один индекс в целом по объекту, а сейчас индексы будут не к строительно-монтажным работам или элементам прямых затрат, а к стоимости стройресурсов, при этом оплата труда строителей будет браться из ФГИС ЦС в текущем уровне цен.

Соответственно, необходимо проверить правильность применения индекса и полученное от перемножения значение. Но эта задача стандартизирована и легко может быть реализована программными средствами. Для упрощения рутинных процессов нами уже разработан автоматизированный комплекс, который будет сравнивать индексы в конкретной смете с индексами, утвержденными Минстроем России. О результатах проделанной машинной работы эксперт узнает, только когда будет выдаваться протокол. В нем будет указано, правильно ли применены индексы. При этом он сразу сможет выдавать свои формализованные замечания. Так что благодаря добавленным автоматическим средствам проверки смет объем труда эксперта не увеличится.

Однако не все можно возложить на машину. Анализ правильности применения норм,

Кстати

Главгосэкспертиза России на регулярной основе проводит бесплатные вебинары, в том числе по вопросам перехода на РИМ. Следующие подобные мероприятия запланированы на август и ноябрь. А для углубленной подготовки по вопросам ценообразования и сметного нормирования проводится обучение по программе повышения квалификации «Определение стоимости строительства на различных стадиях инвестиционно-строительного процесса». Ближайший поток стартует 27 июня, следующие запланированы на сентябрь и декабрь.

сметных цен, поправочных коэффициентов, определения объемов также будет осуществляться экспертом. Пока компьютер не настроил так, чтобы он проверял это за эксперта, без человека здесь не обойтись. В последующем благодаря применению элементов искусственного интеллекта, возможно, и эту работу можно будет поручить машине. Также следует отметить, что если на какие-либо работы нормативы не установлены, или отсутствуют данные о ценах на отдельные стройресурсы, то сметная стоимость таких работ и ресурсов определяется по результатам конъюнктурного анализа цен. Он будет проводиться, как и прежде: будут представляться три прайс-листа, и затем проверяется, была ли выбрана минимальная цена. Мы надеемся, что по мере расширения номенклатуры представленных во ФГИС ЦС цен ресурсов необходимость в таком анализе уменьшится.

Но, в отличие от экспертов, у проектировщиков не всегда есть соответствующая подготовка для проведения конъюнктурного анализа. Целесообразно ли в этой ситуации в проектных организациях нанимать для этого специалистов?

Каждый руководитель решает задачу организации работы своего подразделения самостоятельно. Может, у него есть грамотный сметчик широкого профиля с наработанной базой, который может осуществлять мониторинг, и поэтому привлечение еще одного специалиста не требуется. Или это специализированная проектная организация, осуществляющая проектирование типовых объектов, работники которой хорошо ориентируются в ситуации на рынке.

Следует отметить, что в России часто у подрядчика имеется подразделение, осуществляющее разработку проектной документации, или целый проектный институт. Соответственно, снабженец, который работает у подрядчика, сразу передает необходимые данные проектировщику. Важным является тот факт, что проведение мониторинга цен на стройресурсы, учитываемые в сметной документации по «прайсам» в текущем уровне цен, учтено стоимостью проектных работ и дополнительно не оплачивается.

При решении поставленного вами вопроса надо также учесть, что количество ресурсов, которые определяются по конъюнктурному анализу, незначительно, так как абсолютное большинство из них есть во ФГИС ЦС. Также, на мой взгляд, наши коллеги-сметчики часто хитрят и в целях увеличения сметной стоимости не используют информацию о стоимости ресурса, которая есть в сборнике сметных цен, а прибегают к конъюнктурному анализу, пытаются доказать, что именно его ресурса в базе нет. Но в большинстве таких случаев наши эксперты возвращают подобные сметы на доработку. Так что, учитывая, что конъюнктурный анализ не требует такого уж большого объема работ, на мой взгляд, для его проведения не нужен специальный человек.

В конце я хочу повторить, что переход на РИМ позволит определять достоверно стоимость как каждого отдельного стройресурса, так и объекта в целом.



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:
■ P2012 — на полгода
■ P3475 — на год

Для предприятий и организаций
■ P2011 — на полгода
■ P3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

12—14 СЕНТЯБРЯ 2023 • МОСКВА, КРОКУС ЭКСПО



15-Я ЮБИЛЕЙНАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ПО УПРАВЛЕНИЮ ОТХОДАМИ, ПРИРОДООХРАННОЙ ТЕХНОЛОГИИ, ЭКОЛОГИИ И ВОЗОБНОВЛЯЕМОЙ ЭНЕРГЕТИКЕ

Технологии и оборудование для развития сектора обращения с отходами



СОЦИНФРАСТРУКТУРА



Основа будущего

В Новосибирске открыли нетиповую школу с атриумом, планетарием и фермой

Владимир ЧЕРЕДНИК

Архитектура активно влияет на все стороны нашей жизни, формируя эстетические вкусы и представления, понятия о комфорте и качестве среды обитания, на социальную и индивидуальную психологию. Поэтому сегодня при планировании нового здания важным становится все: цвет, форма, пропорции и размеры будущего объекта, то, как они соотносятся друг с другом и с окружающим пространством. Особенно когда речь идет о создании образовательного учреждения, даже внешний облик которого должен служить высокой цели — гармоничному развитию юной личности. Наглядным примером целесообразности такого подхода стало открытие в Новосибирске в микрорайоне «Европейский берег» новой четырехэтажной школы №220 площадью свыше 15 тыс. квадратных метров, возведенной в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». В начале мая это инновационное учебное заведение, рассчитанное на 825 человек, приняло первых учеников, а на днях школу показали представителям федеральных СМИ и ветеранам педагогического труда. Ответ перед ними держали школьные преподаватели и авторы проекта — сотрудники девелоперской компании «Брусника». Три часа оживленных дискуссий по вопросам создания благотворной учебной обстановки, обмен мнениями по проблемам образования и воспитания проходили в эстетической среде, воплощенной в стекле, серебристом металле, дереве и камне.

Больше креатива

Изначально для участка, окруженного домами микрорайона «Европейский берег», разрабатывался типовый проект, однако он не вписывался в городской ландшафт, концептуально не отвечая современным методам образования. Тогда компания «Брусника» совместно с нидерландским архитомом с российскими корнями Svesmi и «Умной школой» представила администрации новаторскую концепцию, подарив этот проект городу.

Проект потребовал особой тщательности в проработке объемной композиции, отвечающей сложившимся взаимосвязям архитектурного окружения. Отказ от привычных для советского градостроения Н- или П-образно-

го плана школьного здания позволил предложить новую компактную форму с минимальной площадью внешних фасадов и необычно устроенной планировкой. «При проектировании важно было правильно и точно определить высоты и масштаб, избежать жесткого геометризма лапидарного параллелепипеда, а также прочертить референтные связи с соседними зданиями на уровне детализировки, — пояснил архитектор Дмитрий Агарков. — Крыша школы видна жителям расположенных поблизости домов, визуально она превращена в пятый фасад. Гармоничная сетка фасада позволяет увеличить размер окон в классных комнатах до максимума и наполнить помещения естественным светом».

Кстати, школа четырехэтажная, но при этом здание вознеслось на уровень восьмого этажа среднестатистического дома. Она располагается в центре микрорайона так, что ее центральный вход находится на пересечении двух значимых осей жилого комплекса. Место получило живой акцент, внешний существующие коррективы в градостроительной диспозиции. «Здание с четырьмя гармоничными фасадами, каждый со своим «характером», все выходят на разные улицы», — отметил руководитель проекта Роман Смирнов.

Керамика кирпичных стен с буровато-охристой колористикой сочетается с витражным входом и большими окнами. Активное цветовое решение главного фасада, пластичные, мягко закругленные углы в форме лестницы с геометрически четкими оконными проемами адекватно воспринимаются в существующем контексте, отличаясь стилистическим разнообразием.

Объединяя пространство

По словам Дмитрия Агаркова, линии, формы, объемы, свободные пространства школы подчинены ритмам учебного процесса. На этапе проектирования архитекторы решили уйти от идеи актового зала, чтобы создаваемое пространство было идеально для отдыха и коммуникаций.

Так, взамен традиционного, изолированного актового зала в школе запроектирован атриум. «Школа обрела многофункциональное, гибкое пространство для организации событий различного уровня, — рассказала директор школы Анна Шмакова. — Благода-

ря прозрачным и мобильным перегородкам рекреационное пространство на 300 посадочных мест визуально и физически связано со столовой и музыкальным классом. А деревянная лестница-трибуна позволяет использовать атриум для отдыха, проведения лекций, концертов и реализации других функций».

Конфигурация ряда аудиторий предусматривает возможность различных сценариев и методов обучения. Как объяснили авторы проекта, они изначально запроектированы с более высоким коэффициентом площади, приходящейся на одного ученика: это позволяет варьировать расстановку в зависимости от стоящей перед учителем задачи.

Сердцевина здания отдана общественным пространствам — универсальному и двум спортивным залам со скалодромом, обрамленным куполами. Большой спортзал спроектирован так, что в него проникает максимум света, а за счет стеклянных перегородок тренировки и игры становятся открытыми. Малый зал повторяет концепцию большого. Витражи на уровне третьего и четвертого этажей связывают его с атриумом, через прозрачный купол в зал проникает естественный свет.

Расположенная на первом этаже школы столовая вмещает более 400 человек. Обеденный зал визуально продолжает центральный рекреационный центр через прозрачные перегородки, а большая терраса связывает столовую с внешним ландшафтом. Помещения и лестничные пространства получились пластичными, узнаваемыми, запоминающимися. Все это как бы собирает здание в единую структуру.

Непрерывность образования

В ходе дискуссий Дмитрий Агарков поделился принципами проектирования, которые



легли в основу проекта: «Во-первых, это максимальное использование солнечного света. Мы исходили из понимания: стеклянные перегородки между классами и коридорами, многосветный атриум и витражное остекление усиливают естественное освещение. Во-вторых, адаптивность под образовательный процесс. В нашем случае классы кроссфункциональны и могут использоваться для изучения нескольких предметов. Далее, эстетика архитектуры и интерьеров: школа не должна затмевать ученика, главное — он и его действия. Задача школы — способствовать гармоничному и здоровому развитию детей». Продолжив тему эффективности пространств, архитектор заметил, что, по оценкам специалистов и преподавателей, работа с геометрией здания позволила оптимизировать площадь школы №220 в пересчете на ученика и вложить в каждый квадратный метр больше ресурсов.

Наконец, последний принцип проектирования — непрерывность образования. Учебный процесс проходит не только в классе, но и во всей школе, и на всей ее территории площадью 1,9 га. Подчеркнем важную деталь: в здании специализированные классы сгруппированы в кластеры — медиа, арт, спортивный, естественно-научный и технологический. В школе даже есть собственный мобильный планетарий и сити-ферма для выращивания растений.

Особое впечатление гости получили от экскурсии по четвертому этажу учебного заведения, где нашлось место для десятка (!) различных мастерских: изобразительного искусства с зоной гончарного искусства, дизайна и художественного моделирования, музыкальный класс, экспериментариум, IT-полигон и т. д. Один только перечень зримо подтверждает мощный потенциал, заложенный в эту школу будущего. За это руководство учебного заведения эмоционально выразило благодарность архитекторам, проектировщикам и строителям «Брусника»: «Наши ожидания оправдались. Вы вдохнули жизнь в этот прекрасный объект, где так современно, качественно, красиво. Теперь это настоящая школа, живой организм!»

РЕНОВАЦИЯ



Наращивая темпы

Популярность программы реновации растет

Оксана САМБОРСКАЯ

Московская реновация — программа комплексного развития городских районов. Параллельно со строительством жилья в рамках программы благоустраивают дворы, в кварталах появляются общественные пространства, дополнительные магазины и различные бытовые сервисы, другие полезные объекты. Это формирует новые точки притяжения, что в свою очередь способствует росту популярности программы среди горожан. Социологические исследования свидетельствуют: с ее помощью решить «квартирный вопрос» надеется каждый двадцатый москвич.

Интересу к программе способствуют и высокие темпы ее реализации. «Несмотря ни на какие трудности, мы постепенно наращиваем темпы переселения, чтобы выполнить обязательства перед участниками реновации в утвержденных ранее сроки, — подчеркивает заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев. — Только с начала этого года достроили и ввели в эксплуатацию 21 дом, а под заселение передали 10 новостроек».

Глава столичного стройкомплекса также отмечает, что площадь квартир в домах, введенных с начала года в эксплуатацию, позволит переселить свыше 10 тыс. человек. Больше всего новостроек, по словам Андрея Бочкарева, появилось на севере и юге Москвы — пять и четыре соответственно. Еще по

два дома — в Северо-Восточном, Юго-Восточном, Юго-Западном и Западном округах и по одному дому — в Троицком и Новомосковском округах, в Северо-Западном и Восточном округах.

Всего же с начала реализации программы введено в эксплуатацию 249 новостроек общей площадью свыше 3,5 млн квадратных метров, из них уже передано под заселение 229. В общей сложности сейчас ведется переселение 114,6 тыс. москвичей из 692 «хрущевок», из которых 216 уже снесено (в новые дома переехали 95,9 тыс. человек).

Сегодня в городе ведется строительство 190 «реновационных домов» (3,1 млн кв. м), в проектировании находится еще 220 объектов (4,6 млн кв. м). Кроме этого, с начала 2023 года было подобрано 22 территории для дальнейшего строительства. На этих площадках будет возведено свыше 389,5 тыс. «квадратов» нового жилья.

Популярности реновации способствует и плотная работа с населением. Так, Общественный штаб по контролю за реализацией программы функционирует практически в круглосуточном режиме. Только за последние пять месяцев в него поступило около 11 тыс. обращений москвичей. Жители получили ответы на более чем 12 тыс. вопросов, которые задавали при обращении на горячую линию, по электронной почте, а также в рамках личных приемов, на которые пришли более 370 человек.

только надежны и безопасны для эксплуатации, но и отвечают современным стандартам уровня жизни москвичей.

При проведении экспертизы проектов специалисты Мосгосэкспертизы проводят в том числе проверку сметных показателей, благодаря чему исключается риск перерасхода бюджета, а экономленные средства могут быть направлены на реализацию других важных столичных проектов.

Снижение в рамках экспертизы сметной стоимости — и не только для объектов по реновации — достигается за счет актуализации смет, а также оптимизации технологических и технических решений. Так, стоимость объектов оптимизируется без ущерба для их качества, безопасности, надежности и долговечности.

По состоянию на 22 мая Мосгосэкспертизой с начала года выдано 52 положительных заключения по проектам новых жилых домов по программе реновации в десяти округах столицы. Больше всего заключений — 14 — было выдано по проектам в Юго-Восточном административном округе, девять в Юго-Западном. На востоке столицы согласовано восемь проектов, на северо-востоке — семь, на севере — четыре, на северо-



Евгения МУРИНЦ, член Экспертного совета Минстроя России, директор Института градостроительной политики: «Общие цифры по введенным «квадратам» показывают, что программа, рассчитанная на 25 лет, уже выполнена более чем на 10%. Это в первую очередь говорит о высокой организации управленческих и строительных процессов в столице. Для меня как для архитектора, плотно работающего и с другими городами, также особенно показательно качество отделки квартир, которое сопоставимо с проектами комфорт- и бизнес-классов в среднем по регионам, а на «макроуровне» радует комплексный подход к развитию реновационных площадок. Вместо монофункции в виде жилья мы получаем полностью укомплектованный для жизни район с комфортной городской многофункциональной средой»



Илья КИЕВСКИЙ, генеральный директор Научно-проектного центра «Развитие города»: «Программа набрала очень высокие темпы. Все планы, которые выданы собой поставил город, реализуются в полном объеме. Сегодня проектируется и начинает строиться уже вторая волна, продолжается подбор новых площадок. Как и намечалось, активно возводятся социальные объекты, полностью переключаются инженерные коммуникации, обеспечивая надежность инфраструктуры, создаются рабочие места, происходит благоустройство территорий и комплексное развитие»



Евгений МИХАЙЛЕНКО, декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ: «Сегодня едва ли не самый важный вопрос: что будет с территориями, откуда люди переехали. Это одновременно и вызов, и огромный потенциал для Москвы. Люди резонно считают комфортным и удобным для жизни такую локацию, где все ключевые сервисы находятся в пешей доступности. Таким образом, формируется модель полицентричного города, в котором проявляется множество новых центров притяжения»

Председатель Общественного штаба, почетный президент НИУ МПСУ Валерий Теличенко напоминает, что горожане могут запросить информацию об этапах и порядке переселения, строительстве новых домов, покупке дополнительных квадратных метров в новостройках и приобретении машино-мест в подземных паркингах. На личных приемах также можно получить юридическую консультацию по индивидуальным вопросам, связанным с переездом и подготовкой документов.

западе и юге — по три, на западе — два. В Центральном округе и Зеленограде было одобрено по одному проекту нового строительства.

Немаловажно, что вместе со строительством жилья развивается и сопутствующая инфраструктура кварталов по программе реновации. В непосредственной близости от новых домов появляются школы, детские сады, поликлиники, создаются рабочие места, пространства для отдыха, а также проводятся модернизация транспортной сети. Так, с начала года Мосгосэкспертизой было утверждено два проекта развития улично-дорожной сети для новостроек в районе Нагатинский Затон. Помимо строительства дорог, в рамках проектов предусматриваются устройство тротуаров, напольных карманов, пешеходных переходов, реализация мероприятий для комфортного передвижения маломобильных групп населения.

БИЗНЕС

Антон МАСТРЕНКОВ

Международные санкции и различные ограничения экономического и логистического характера серьезно изменили структуру российского бизнеса. И если в ряде отраслей этот процесс проходит почти незаметно для обывателей, то рынки коммерческой недвижимости, ретейла и общественного питания являются наиболее чувствительными к подобному рода переменам. В рамках первого форума участников рынка жилой, коммерческой, индустриальной и инвестиционной недвижимости MALLPIC, прошедшего 18-21 мая в Сочи при поддержке Союза торговых центров России, Белоруссии и Казахстана, эксперты обсудили наиболее актуальные и важные темы этих сегментов экономики. Как подчеркивают организаторы, их мероприятие «импортозаместило» MAPIС и MIPIM, которые ежегодно проводятся в Канаде (Франция) и были очень популярны среди российского строительного бизнеса.

Главное, чтобы костюмчик сидел...

С прошлого года о приостановке деятельности в России сообщили более 180 международных ретейлеров, об уходе с отечественного рынка объявили 23 иностранные компании сферы торговли и общественного питания. Стоит отметить, что 74% из них развивалось полностью или частично в торговых центрах (ТЦ) в формате отдельных магазинов. Однако далеко не все компании прекратили бизнес окончательно, некоторые продолжают работать и продавать остатки, есть и те, кто может вернуться на рынок под другими названиями. Кроме того, зафиксированы 34 ребрендинга и факты перехода бизнеса к локальным владельцам. Только в прошлом году, по данным компании Nikoliers, о выходе на российский рынок заявили около 45 новых иностранных брендов (преимущественно из Турции), девять уже открыли первые магазины в РФ.

Примечательно, что освобождающиеся на рынке ниши занимают в первую очередь российские компании, получившие фору в условиях ослабленной конкуренции. Но наряду с этим свое присутствие расширяют также и представители дружественных стран. В рамках форума MALLPIC российские ретейлеры поделились планами на будущее, рассказали о стратегии бизнеса в сложившихся условиях и даже анонсировали ряд новых проектов. Так, по оценке генерального директора Stockmap Геннадия Левкина, на рынке ретейла в РФ можно ожидать несколько волн появления новых зарубежных брендов. «Ушедшие международные бренды замещаются. Есть очень интересные турецкие, например. В целом могут сказать, что новые бренды нас «распробуют» и будет еще несколько волн приходов на российский рынок», — отметил предприниматель, подчеркнув, что и отечественные бренды станут заметно сильнее.

В подтверждение этого прогноза президент компании Henderson Рубен Арутюнян расска-



«Русская версия каннских событий»

Под таким девизом в Сочи прошел первый форум участников рынка недвижимости MALLPIC

зал на полях форума о планах открытия флагманского бутика на месте Massimo Dutti в Москве на Кузнецком Мосту. Помимо этого, российский бренд мужской одежды намерен ежегодно увеличивать свои торговые площади на 20% и открывать до 25 магазинов. Более того, в сложившихся условиях компания планирует экспансию на новые рынки. «В прошлом году мы открыли магазин в Армении, сейчас смотрим на ТЦ в соседних с Россией дружественных странах. Рассматриваем площадки в Белоруссии, Узбекистане и Казахстане, а итоговое решение будет принято в начале следующего года», — сказал президент Henderson.

Особый интерес вызывают и заявления зарубежных бизнесменов. Как сообщил директор по развитию бизнеса сети турецкого бренда одежды Koton Алмаз Ширев, в России предполагается открыть еще до сотни магазинов. «Сейчас в разных городах России действует 49 магазинов. Мы видим нишу на рынке и стараемся ее занять. При этом у нас нет предчтения по площади магазинов, все очень индивидуально и зависит от потребностей конкретного города. К концу 2027 года мы планируем расширить сеть магазинов в России до 150», — пояснил он.

Другой зарубежной сетью может стать Brands из Объединенных Арабских Эмиратов, уже к началу следующего года планирующая открыть несколько торговых точек в России. На сегодня предварительно отобраны свободные пространства площадью от 200 до 400 квадратных метров в ряде ТЦ Москвы и Санкт-Петербурга. Инвестиции в открытие одного магазина составляют от 600 тыс. долларов США.

Приятного аппетита!

Большой интерес у экспертов и журналистов вызвала сессия, посвященная перспективам развития сферы общепита. Участники дискуссии отметили, что пандемия коронавируса, вызвавшая целый ряд ограничительных мер, нанесла серьезный удар по этому сегменту, однако рынок общественного питания достаточно быстро восстановился, что позволяет российским компаниям строить планы по развитию бизнеса и даже менять концепции уже существующих сетей.

Например, объединяющий рестораны и заведения различных ценовых сегментов и разных гастрономических концепций холдинг Restart Vasilchuk Brothers готовится провести ребрендинг известной сети «Чайхона №1».

«До конца этого года завершится ребрендинг сети — мы уйдем от «узбек-стайла», так как это уже не отвечает содержанию самих ресторанов. Они будут носить название VASILCHUKI и станут мультиформатными. Универсальный стиль будет внедрен не только в интерьере, но и в меню, и в музыкальном оформлении», — сообщила представитель холдинга Анжелика Лосева.

Несмотря на экономический кризис и снижение покупательской способности населения, свои масштабные проекты в сфере общественного питания запускают также отдельные торговые центры. Например, руководитель коммерческой службы ТЦ «Красный Кит» Софья Мерлен заявила о планах открытия в Мытищах в I квартале следующего года аналога «Дело» — гастропространства площадью 6,5 тыс. «квадратов»: «В настоящее время завершается разработка концепции. Рассматриваются такие варианты, как восточный и азиатский стили. Всего здесь откроется более 30 ресторанов и фастфудов разной направленности. Таким образом, площадь, занимаемая сегодня ресторанами и кафе, увеличится примерно в 2-2,5 раза».

В то же время заинтересованность российским рынком в сфере общепита проявили и зарубежные компании, например, турецкая сеть Gaganwa. Как уточнил руководитель по развитию и франчайзингу компании Денис Холдунов, в компании с оптимизмом смотрят в будущее. «В прошлом году мы открыли в России три ресторана, в этом планируем запустить еще десять ресторанов на фуд-кортах ТЦ. В приоритете Москва, но мы рассматриваем и другие города», — отметил он. Более того, у Gaganwa далеко идущие планы: в течение нескольких лет они собираются открывать по десятку ресторанов в год.

Не IKEA единой

Уход всемирно известного бренда мебели и товаров для дома (14 магазинов и четыре фабрики в России) стал знаковым событием на отечественном рынке ретейла и даже в смежных отраслях. С одной стороны, сохранился спрос на недорогие товары с проверенным качеством, с другой — освободилась огромная ниша рынка, которую сейчас пытаются занять другие игроки.

Среди тех, кто потенциально может удовлетворить сложившийся спрос, стоит выделить двух претендентов. Наиболее близкий и понятный россиянам — бренд Swed House из

Белоруссии. Эта компания уже опробовала формат у себя на родине, и в апреле этого года даже успела открыть магазин в московском ТЦ «Щелковский». «Много регионов изъявили желание поработать по франшизе в 2024 году. Сейчас в Белоруссии работает пять магазинов, есть пилотный магазин в Москве и будет еще в Бишкеке. Планы на год — открыть в Москве и Санкт-Петербурге два-три магазина по 800 «квадратов» каждый. Кроме этого, будут еще отпущены склады-магазины площадью 2-2,5 тыс. кв. м. В этом году откроем как минимум один такой склад», — поделился планами в рамках MALLPIC собственник компании Мурат Шаглыдырков.

Прямым конкурентом Swed House в борьбе за «наследство» IKEA в России может стать сеть Home Vox из ОАЭ. «В настоящее время компания ведет активные переговоры с инвесторами и ТЦ России, уже выразившими заинтересованность в открытии Home Vox. Первый магазин с аналогами шведских товаров может открыться в Москве до конца года», — рассказал вице-президент Союза торговых центров стран Ближнего Востока Камел Шабан. Бренд рассматривает возможность создания в ближайших пяти лет сети из 20 магазинов в российских городах-миллионниках. Поставлять товары в первое время планируется с фабрик Китая и стран Азии, в дальнейшем вероятно строительство заводов на территории России.

Точки роста

2022 год оказался на рынке коммерческой недвижимости не самым благоприятным образом: увеличилась вакансия, отдельные компаниям пришлось проявлять больше активности в своей деятельности, а хорошие перспективы наблюдаются пока только в сегменте складов. Однако после шоковой турбулентности прошлого года рынок коммерческой недвижимости начал постепенно восстанавливаться. Как ранее отмечал руководитель направления исследований и консалтинга Focus Technologies Михаил Васильев, наблюдается рост трафика в московских и петербургских ТЦ, растет и интерес арендаторов к площадям в них. Именно этим и объясняется то, что презентация проектов торговой и офисной недвижимости стала одним из заметных событий форума.

Наиболее крупным объектом, с макетом которого могли ознакомиться все участники форума, стал многофункциональный комплекс (МФК) Botanica от столичной компании Pioneer. Девелопер реализует этот проект в

БИЗНЕС



рамках комплексного развития территории вокруг транспортно-пересадочного узла «Ботанический сад». В составе МФК 19-этажный бизнес-центр, четырехэтажный торговый центр и уже действующий апарт-отель YE'S; общая площадь объекта — порядка 90 тыс. «квадратов», из них 36,8 тыс. придутся на бизнес-центр, а остальное на торговые пространства. Также здесь планируют обустроить наземный и подземный паркинги не менее чем на 350 машиномест. В настоящее время формируется пул арендаторов из ведущих операторов рынка ретейла. Открытие Botanica запланировано на II квартал следующего года.

Другим объектом, презентованным на полях MALLPIC, стал МФК «Озерная» площадью 55 тыс. кв. м на западе Москвы. Новый комплекс будет включать в себя торговые галереи, 14 этажей офисных помещений и подземный паркинг. В составе торговой части (15 тыс. «квадратов») будут супермаркет, фуд-корт, фитнес-центр, семейный развлекательный центр и магазин товаров повседневного спроса. «Проект будет основной точкой притяжения для жильцов возводимого рядом нового жилого комплекса и будет закрывать все ежедневные потребности жителей района», — пояснила директор по развитию и коммерции группы объектов MMG Алина Стрелькова. Старт строительства этого важного для района объекта намечен на сентябрь, а открытие планируется на III квартал 2025 года.

На новые рубежи

Особой темой для участников форума MALLPIC стало обсуждение проектов по развитию торговой и коммерческой недвижимости в Крыму и в новых регионах. Министром России призван девелопером строить жилье в новых субъектах, а инвесторы уже анонсировали проекты возведения логистических центров и торговых площадок.

Например, генеральный директор компании IC Logistics Михаил Сентемов поделился планами строительства оптово-розничного сельскохозяйственного рынка в Симферополе. «Такие запросы и потребности есть. В ближайшее время будет подготовлена финансовая модель проекта, но уже сегодня можно сказать, что общий объем инвестиций составит около 7,5 млрд рублей. Это будет современный комплекс с холодильниками и оборудованием, необходимым для хранения продуктов. Объект будет вводиться поэтапно — в полном объеме планируем сдать его в эксплуатацию весной следующего года», — отметил бизнесмен.

Помимо этого, в рамках MALLPIC было подписано соглашение между компаниями NF Property Management и IC Logistics о строительстве в Крыму многофункционального распределительного центра площадью около 60 тыс. «квадратов» и стоимостью 6 млрд рублей; предполагается, что появиться он может уже до конца следующего года. «В части создания подобных проектов в республике потенциал очень велик. Надеюсь, что этот проект будет дополнительным толчком к созданию

такой инфраструктуры», — выразил надежду партнер и управляющий директор NF Property Management Дмитрий Атопшев.

Следует заметить, что, в свою очередь, и новые регионы включаются в активную экономическую жизнь страны. В частности, до конца будущего года в рамках государственно-частного партнерства в Мелитополе и Мариуполе планируется построить два логистических центра площадью около 70 тыс. кв. м, общий объем инвестиций в проект составит около 10 млрд рублей.

Как дела у соседей?

Наряду с перспективами российского рынка коммерческой недвижимости и ретейла участники MALLPIC обсудили и ситуацию в сопредельных дружественных странах, где масштабы и темпы развития отличаются от российских, но в условиях санкций и разрыва многих логистических цепочек эти рынки приобретают совсем иное значение.

На специальной сессии форума директор будущего комплекса Tashkent City Mall Габриэль Бертини рассказал о планах открытия этого торгово-развлекательного центра, который станет самым крупным в Узбекистане. «Ташкент бурно развивается, и здесь наблюдается определенный дефицит качественных торговых и офисных площадей. В настоящее время ведется активное строительство объекта, состоящего из торгового центра, офисных башен, апартментов и отеля. Его запуск по очереди мы начнем в III квартале», — добавил он, уточнив, что площадь комплекса составит 245 тыс. «квадратов», что позволит разместить в нем около 300 магазинов и бутиков. Помимо торговых площадей, около 4,5 тыс. кв. м будет отдано под аттракционы и активные развлечения, свыше 15 тыс. — под рестораны и кафе, порядка 3,3 тыс. — для размещения фитнес-клуба, около 5,8 тыс. кв. м — для 13 кинозалов.

Значительный рост ввода в эксплуатацию объектов недвижимости ожидается также и в Белоруссии. Как сообщил глава агентства Real Estate & Retail Academy Александр Шлапаков со ссылкой на данные Colliers, рынок коммерческой недвижимости и, в частности, торговых площадей Белоруссии переживает хорошие времена: «За 2023-2024 годы в Минске планируется ввести около 343,5 тыс. «квадратов» торговых площадей». Эти показатели существенно превосходят цифры прошлых лет. Так, по итогам 2022 года, например, в Минске было введено в эксплуатацию лишь 48,5 тыс. кв. м.

Говоря о рынке Казахстана, председатель Союза девелоперов торговой недвижимости республики Дмитрий Ревин отметил, что в последние годы здесь открывались только небольшие районные ТЦ площадью до 30 тыс. «квадратов». «В целом это удовлетворяет большую часть потребностей жителей страны, однако рынки агломераций Астаны и Алма-Аты требуют более масштабных проектов. И в ближайшие годы они появятся», — заверил представитель Казахстана.

В согласии с природой

Почему возвести дом в Санкт-Петербурге — непростая задача



Алексей ПЯТЕНКОВ, и. о. вице-президента блока управления проектами GioraX

В России много городов со «сложным» для застройщиков климатом — большим количеством пасмурных дней, осадков, коротким летом и длинной зимой: Якутск, Мурманск, Южно-Курильск и т. д. Такие климатические условия с учетом градостроительных нормативов требуют особого подхода к строительству. Поэтому застройщики во многих могут ориентироваться на опыт строителей в Санкт-Петербурге.

Интересные задачи для любого девелопера в нашем городе начинаются уже на этапе работы с природным ландшафтом. Основная сложность здесь обусловлена строительными регламентами: на каждые 80 квадратных метров квартир необходимо создать одно машиноместо, на каждые 100 «квадратов» жилой площади — 23 кв. м зеленых насаждений. Мы стараемся увеличить количество окружающих дома деревьев и кустарников, но придомовая территория не всегда позволяет это сделать. В этом случае наш метод — стилобаты.

Воплотить яркий проект благоустройства на стилобате, под которым расположено подземный паркинг, достаточно сложно: чтобы высадить крупномерные растения, надо насыпать слой грунта не менее 1,5 м. Это означает, что мы либо «зарываем» паркинг очень глубоко, чтобы между его верхом и верхней отметкой благоустройства было 1,5 м, либо, если паркинг располагается неглубоко, прибегаем к более сложным решениям — делаем подпорные стенки, насыпаем тундра грунт, создаем возвышенности и высаживаем деревья и кустарники, способные прижиться в таких условиях. Получается интересный, эффектный рельеф.

Эта непростая работа, так как заглубить паркинг на 1,5 м дорого, а насыпать сверху грунт и предусмотреть для этого крепкие перекрытия и армирование — еще дороже. Всю композицию необходимо обыграть, чтобы это было и красиво, и практично.

Чтобы увеличить территорию для прогулок, мы задействуем специальные твердые набивные покрытия. Это укрепленная износостойкая поверхность, по которой можно ходить и ездить. По общим правилам, застройщик должен организовать проезд к дому пожарной техники весом до 32 тонн. Для выполнения этого требования необходимы покрытия, способные сохранять упругость, что также удорожает проект. Поэтому, если в планах сделать продуманное благоустройство, то сэкономить не получится.

Еще один серьезный вызов — нехватка солнечного света в Петербурге. Норма проникновения солнечного света в жилые помещения в Северной столице — 2,5 часа в день. Если в квартире от одной до трех комнат, то солнце должно светить 2,5 часа в окна хотя бы в одной из них. А если четы-

ре и более, то солнечный свет должен поступать в течение не менее 2,5 часов минимум в две комнаты. Чтобы этого добиться, мы проводим сложные вычисления и задействуем инсоляционные линейки, с помощью которых выясняем, как расположить дом на земельном участке, чтобы обеспечить высокий уровень инсоляции. Есть и несколько профессиональных уловок. Так, на северо-восточном углу дома мы не размещаем две «однушки» рядом, иначе в одной из них солнца не будет совсем. Здесь рациональнее разместить трехкомнатные квартиры, где в одной комнате всегда будет малосолнечно, а в других — солнечный свет и красивый вид на расвет.

Определенные проблемы для застройщиков Северной столицы создают и сильные ветры, и регулярные осадки — однако ситуацию нельзя назвать критичной, она актуальна для многих регионов, именно поэтому строители и стараются активно использовать материалы, устойчивые к дождю и снегу, иначе качественный дом не построишь. Можно использовать устойчивую к перепадам температур и бесконечным осадкам облицовку фасадов. Один из вариантов — фиброцементные панели: они долговечны, обладают особой прочностью, не меняют своих качеств под воздействием влаги и температур. Важное значение имеет и грамотное проектирование ливневой канализации для обеспечения быстрого отвода выпавших осадков и талых вод.

Чтобы противостоять воздушной стихии, мы строим для зданий индивидуальную 3D-модель расчета ветрового воздействия и, исходя из нее, подбираем толщину стекол и оконного профиля и фасадные конструкции, которые выдерживают даже резкие порывы, граничащие с ураганом. Особенно это важно для зданий с панорамными окнами: если превысить нормативное значение, окно будет прогибаться слишком сильно и профиль может треснуть. Либо при прогибе появятся большие щели и окна начнут протекать.

Минимизировать воздействие ветра помогают и продуманные архитектурные решения. Для своих проектов, расположенных на береговой линии Финского залива, мы, к примеру, спроектировали закрытые дворы по принципу современных «колдовцев»: такое решение защищает от ветра с моря, а посадка зданий, комбинация разноэтажных домов и масштаб дворов позволяют им оставаться светлыми и уютными.

Воздушные потоки необходимо учитывать и при благоустройстве. Мы делаем «расчет ветрового воздействия для пешеходного комфорта». Важно планировать продуманное благоустройство, то сэкономить не получится.

Еще один серьезный вызов — нехватка солнечного света в Петербурге. Норма проникновения солнечного света в жилые помещения в Северной столице — 2,5 часа в день. Если в квартире от одной до трех комнат, то солнце должно светить 2,5 часа в окна хотя бы в одной из них. А если четы-



КАДРЫ

Алексей ТОРБА

Заводов, изготавливающих металлические конструкции, в Подмосковье десятки, и выделиться среди них трудно. Но в последние годы все больше внимания привлекает к себе завод металлических конструкций «МАМИ» (ЗМК «МАМИ») в Ивантеевке, который берется за воплощение самых неординарных проектов, а реализовав их, получает высокую оценку заказчика. Например, он отгрузил около сотни тонн нестандартных металлоконструкций, в том числе сваренных по особой технологии ферм, для строительства ледового дворца «Сталкер» в столичном Куркине. Заказчик был настолько доволен ими, что пообещал установить специальную табличку с надписью о том, что эти металлоконструкции изготовил ЗМК «МАМИ». И не удивительно, что благодаря доброй молве об этом предприятии на его территории высадились внушительный десант представителей федеральных СМИ, в числе которых был и обозреватель «Стройгазеты».

В огромном, площадью 5 тыс. квадратных метров, производственном корпусе получаем каски и знакомимся с начальником производства Григорием Переверзевым. Отвечая на вопросы журналистов о себе, он рассказывает, что родом из Липецка, работал монтажником на одном крупном объекте. Тогда и увлекся металлом. А когда грандиозная стройка закончилась, переехал в Ивантеевку и устроился на недавно созданный завод металлоконструкций. За семь лет прошел в ЗМК «МАМИ» путь от сварщика до начальника.

Трудностей не боятся
Мы стоим у шкафа с лотками, на первый взгляд не представляющего ничего особенного — комод, да и только. На самом деле, объясняет наш сопровождающий, с помощью этих лотков реализуется целая система прохождения заказов от комплектующих до отгрузки заказчику готового изделия. Его путь начинается на заготовительном участке, потом оно попадает на сборочно-сварочный участок, состоящий из пяти сборочных и восьми сварочных постов, и финиширует на участке зачистки, малярки и упаковки (ЗМУ). После прохождения каждого этапа сотрудник отдела технического контроля проверяет качество произведенных работ.

Выстроить эту систему на практике было не так-то просто. Григорий Переверзев рассказывает, что раньше на заводе изготавливали порядка 150 тонн металлоконструкций в месяц, сейчас вышли на показатель 350 тонн, а мощности позволяют ежемесячно отгружать готовые изделия общим весом до 450 тонн. Но, как говорится, раз на раз не приходится, и показатели во многом зависят

от сложности заказов. Если они однородные и поступают «в потоке», то за месяц можно выполнить и 15 заказов, но бывает, что и один заказ на 10 тонн оказывается настолько сложным, что его реализация занимает весь месяц, и проще переработать 100 тонн металла, но «в потоке».

К разговору присоединяется генеральный директор ЗМК «МАМИ» Александр Царев. «Завод — это в первую очередь системный подход к производству, который практикуют немногие предприятия. На уровне каких-то сборочных цехов, артелей — таких много, но если рассматривает сразу службу качества, сырье, инженерный состав и структуру, то таких заводов в Подмосковье не больше 10-15. В плане производства каких-то уникальных работ мы отличаемся тем, что работаем с высокопрочными сталями. У нас очень хорошо развито сварочное дело, все специалисты проходят достаточно высокий отбор по сварке. Таким багажом, такими компетенциями мало кто может похвастаться — и не только в Подмосковье», — считает гендиректор. Он говорит, что его молодой и амбициозный коллектив не боится сложностей и берется за реализацию заказов, от которых

другие предприятия отказываются. Например, насколько ему известно, от заказа на изготовление металлоконструкций для того же «Сталкера» отказались как минимум четыре предприятия. «Я сам люблю обучаться новому, постоянно познаю, и вокруг меня команда собралась из таких людей, которые хотят участвовать в подобных проектах, хотят приобщиться к чему-то большему, чем просто работать на заводе. Наверное, в этом и состоит наш секрет», — не скрывает Александр Царев и приводит цифры, неопровержимо свидетельствующие о том, что заказчики по достоинству оценили конкурентные преимущества его коллектива. В 2022 году он отгрузил около 7 тыс. тонн металлоконструкций, что примерно на тысячу тонн больше, чем в предыдущем. А месяца через два, когда завод начнет работать в две смены, планируется выйти на уровень 800 тонн в месяц. Но для этого еще надо решить главную проблему сегодняшнего дня — кадровую.

Робот — не вариант
Мы осматриваем оборудование во всех трех пролетах производственного корпуса. До Перестройки, когда здесь размещался цех экспериментального завода, металлообрабатывающие станки, в том числе уникальные, работали в три смены. В 2016 году они были демонтированы, и теперь о былом размахе напоминают лишь огромный, замерший навсегда фрезерный станок да карта на стене конторы с маршрутами поставок бывшего предприятия во все концы Советской страны. Хочется верить, что пришедшему ему на смену ЗМК «МАМИ» такие масштабы тоже будут по плечу. Его продукция уже поставляется не только в Москву, но и в Сочи, Мурманск, Орел, Ижевск, Омск и на Ямал. Основные заказчики продукции — предприятия нефтегазового комплекса, но много металлоконструкций из Ивантеевки предназначено и для гражданского строительства. В этом году благодаря внедрению новой технологии сварки на заводе планируется также начать строительство пешеходных мостов.

Сотрудники предприятия демонстрируют нам быстро растущий современный станочный парк. Вот успешно работающие в полуавтоматическом режиме сварочные аппара-

Главное — люди

Кадровый голод мешает увеличить производство металлоконструкций



АЛЕКСЕЙ ТОРБА

ты, которые при их использовании в режиме пульса позволяют увеличить скорость сварки. К тому же держатся у них с водным охлаждением, не нагреваясь и тем самым не ухудшающие качество сварки даже тогда, когда ее объем резко возрастает. Хорошо показали себя и не менее надежные станки с ЧПУ для обработки металла.

Но чтобы все это оборудование не простаивало по вечерам, надо найти специалистов для работы во вторую смену на всех трех участках. Пока что удалось укомплектовать ими лишь заготовительный участок и ЗМУ, а на сборочно-сварочный участок набор квалифицированных слесарей-сборщиков и сварщиков продолжается до сих пор: таковы последствия развала бывшей системы профессионально-технического образования. «К нам приходят в день 4-5 кандидатов на вакансию сварщика либо сборщика, но, к сожалению, их квалификация оставляет желать лучшего», — сетует Александр Царев.

Такая щепетильность при отборе специалистов вполне оправдана: если раньше, по словам гендиректора, большинство заказчиков вообще не обращало внимания на качество сварки, то теперь требования к нему возросли не только у профессиональных строителей, но и, например, у фермеров, которые строят для себя не больше одного-двух металлических объектов. Им теперь тоже нужна качественная сварка, от которой во многом зависит долговечность и безопасность зданий и сооружений.

К сожалению, из-за издержек в подготовке специалистов сдерживается и роботизация сварки. Как объяснил Александр Царев, если роботом будет управлять специалист в области информационных технологий, не разбирающийся в сварке, то ее качество от этого сильно пострадает. «Нам нелегко найти просто сварщика, а найти сварщика-«айтишника» — это еще тяжелее», — считает руководитель ЗМК «МАМИ». К тому же практически все металлоконструкции, которые он изготавливает, уникальные, и для каждой из них придется разрабатывать программу. Так что в этом секторе робот пока не сможет заменить человека, и чтобы предприятие удвоило свой потенциал, не остается ничего другого, кроме как решить кадровую проблему.

Сотрудники предприятия демонстрируют нам быстро растущий современный станочный парк. Вот успешно работающие в полуавтоматическом режиме сварочные аппара-



Григорий Переверзевым. Отвечая на вопросы журналистов о себе, он рассказывает, что родом из Липецка, работал монтажником на одном крупном объекте. Тогда и увлекся металлом. А когда грандиозная стройка закончилась, переехал в Ивантеевку и устроился на недавно созданный завод металлоконструкций. За семь лет прошел в ЗМК «МАМИ» путь от сварщика до начальника.

КАДРЫ



ПРО-ВКС.РУ

Технологии нового времени

С.1

А каким будет МСЧ-2023?
Главная тема чемпионата в 2023 году — «Технологии нового времени». Исходя из концепции, это будет не просто крупнейшее отраслевое мероприятие, а целая экосистема сообщества профессионалов — людей, которые демонстрируют, обсуждают и внедряют в свою работу современные технологии, помогая тем самым развиваться бизнесу, обществу и государству.

В этом году мы ожидаем увеличения общего числа как соревнующихся, так и гостей чемпионата. Оргкомитетом МСЧ-2023 под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина запланировано приглашение порядка 40 стран — участниц СНГ, ШОС, БРИКС, ЕАЭС, АСЕАН. Зарубежные государства представят своих экспертов от органов власти, бизнеса, науки. Соорганизаторами мероприятия в этом году вместе с Минстроем России и «Росатомом» выступят: ПАО «Газпром», АНО «Россия — страна возможностей» и правительство Санкт-Петербурга.

Общий призовой фонд МСЧ-2023 вырастет до 53,1 млн рублей. В этом чемпионате будет представлено уже 25 независимых и командных номинаций. Впервые появится номинация «Жилищное строительство».

В соревновательной части примут участие три категории участников: команды от организаций, студенческие и школьные команды. Как раз проведение «Школьной лиги», в рамках которой учащиеся выпускных классов попробуют себя в строительстве, и станет особенностью третьего чемпионата. Также к соревнованиям приглашаются независимые участники, без привязки к какой-либо компании.

Деловая программа будет включать в себя несколько треков: стратегический, международный, бизнес, молодежный, профессиональный, технологический и региональный. Все они будут направлены на поиск решений стратегически важных задач в новой экономической реальности.

Выставочная экспозиция будет традиционно направлена на демонстрацию деятельности и технологических достижений ведущих строительных компаний, институтов развития и финансового сектора.

Как из огромного числа желающих участвовать в соревнованиях выявляются наиболее подготовленные?

В финале МСЧ-2023 будут представлены лучшие специалисты, прошедшие соответствующий отбор на предварительном этапе: они либо выполнили лучше всех других участников задание, либо имеют высокие достиже-

ния и заслуги, позволяющие им претендовать на участие в финале. Самое главное — есть четкие требования к знаниям, умениям, опыту, образованию участников. Ежегодно мы совершенствуем методологию соревнований и методики оценки, обеспечивая максимальную прозрачность и объективность результатов, ответственно подходим к выбору жюри конкурсных соревнований. В финал попадают действительно самые подготовленные профессионалы, победители же формируют элиту строительной индустрии.

В чем практическая польза для строительства от таких мероприятий?

Регулярное проведение чемпионата является мощным стимулом развития компетенций и повышения профессионального мастерства российских строителей, укрепляет конкурентоспособность страны на мировых рынках услуг и технологий. Высокая вовлеченность ключевых ведомств отрасли в деловую повестку мероприятия позволяет обсуждать и развивать важнейшие стратегические инициативы.

Что касается участников, то они во время соревнований приобретают практический опыт выполнения сложных заданий — очевидно, что чемпионат позволяет повысить квалификации специалистов. Кроме того, чемпионат широко использует инновационные технологии, что способствует в дальнейшем масштабированию таких прорывных решений непосредственно в компаниях.

Говоря о влиянии чемпионата на инновационную составляющую всей отрасли, я бы выделил три направления. Во-первых, в ходе выставочной экспозиции компании-партнеры демонстрируют новейшие технологии и свои современные решения. Так, в прошлом году «Росатом» презентовал свои лучшие решения в области управления сооружением объектов атомной отрасли, среди которых были системы дистанционного мониторинга, комплексного управления сроками и стоимостью сооружаемых объектов TCM NC. Был презентован «консорциумный» подход при реализации «мегасайенс»-проектов. Все эти инструменты мы уже используем на наших ключевых проектах. Более того, при разработке конкурсных заданий к номинациям мы максимально учитываем новые тренды, активно внедряем технологии информационного моделирования. Участники соревнуются с использованием современного оборудования, материалов.

А основной фактор, влияющий на «осовременивание строительства», — это люди. В прошлом году в программе соревнований была «Студенческая лига», в этом году мы пошли



Геннадий САХАРОВ, директор по капитальным вложениям, государственному строительному надзору и экспертизе «Росатома»:

МСЧ — это не только соревнование специалистов, в рамках чемпионата заключаются стратегические соглашения, проходят важные дискуссии по вопросам развития строительства в России и за рубежом

дальше и запускаем еще и «Школьную лигу».

Помимо этого, в городе проведения чемпионата мы ежегодно отработаем программу с региональными школами, колледжами, вузами — организовываем для молодых людей экскурсии на площадке чемпионата, чтобы они увидели стройку совсем с другой стороны и затем, возможно, пришли к нам работать и участвовать в развитии отрасли.

Скажите, а опыт, знания и навыки участников МСЧ потом как-нибудь используются в подготовке строительных кадров?

Часто мы наблюдаем такую ситуацию: участник проходит в финал, показывает все свое мастерство, трудолюбие и профессионализм, что логично — занимает призовое место или даже выигрывает, казалось бы — что дальше? А на следующий чемпионат этот же участник уже приезжает в роли наставника команды своего предприятия, передает ей свой опыт и рекомендации; бывает и так, что организаторы и жюри, видя высочайший потенциал участников, приглашают их к отбору в жюри следующего чемпионата. Такие инициативы очень важны, это позволяют аккумулировать экспертный опыт внутри проекта, а участникам — видеть реальную работу при реализации своих компетенций и уровня ответственности.

Поэтому приглашаю всех игроков строительной отрасли принять участие в чемпионате — будет много деловых контактов, дискуссий. Это прекрасная возможность переадресации проектов и объединения строителей разных стран.



Касательно карьерных траекторий победителей соревнований: можете описать их дальнейшую судьбу?

По возвращении с чемпионата участники в большинстве случаев поощряются руководством материально и нематериально, в том числе продвижением по карьерной лестнице. Так, в 2021 году реализован кейс, когда работодатель на мероприятии заметил перспективных сотрудников, после чего между предприятиями произошла ротация (если так можно это назвать) кадров с повышением, в этот процесс было вовлечено четыре человека — участники МСЧ.

Существует ли «зазор» между программой подготовки к чемпионату и реальной стройкой?

Нет! На площадке происходит «симуляция», максимально приближенная к реальным рабочим процессам. Каждый участник выполняет практическое задание, состоящее из набора его повседневных трудовых операций, выполняемых на привычном оборудовании. Особенность нашего чемпионата — в прямой связи «предприятие-чемпионат» (с предприятия сразу на чемпионат). Участники не «натаскивают» до нужного уровня, как это делается на олимпиадах. Поэтому по результатам выполнения заданий мы видим, как в реальности обстоят дела с уровнем подготовки персонала в той или иной компании.

В чем отличия основных соревнований от «Студенческой лиги»? Просто ниже требования?

Основное отличие — это отдельный зачет. Студентам на Международном строительном чемпионате мы даем те же задания, которые получают участники основных соревнований, но победителей определяем именно в контуре студентов. Нам важно понимать, насколько студент готов к реальным строительным задачам — все «по-взрослому», никаких поблажек. Если студент показывает результат, сопоставимый с результатами финалистов основной лиги, для нас это четкий сигнал, что такого специалиста нужно срочно трудоустроить.

Как последние события в мире сказались на МСЧ? Ограничивают ли они рамки или наоборот — стимулируют внедрение новых форм участия?

Чемпионат является коммуникационной площадкой, на базе которой формируется межрегиональный и международный диалог. Мы видим интерес наших зарубежных партнеров к мероприятию, число делегаций в 2023 году возрастает. Напомним, что МСЧ входит в план по реализации концепции межрегионального и приграничного сотрудничества государств — участников СНГ на период до 2030 года, в числе его официальных партнеров — Евразийский экономический союз и Исполнительный комитет СНГ, а его ежегодное проведение включено в президентскую платформу АНО «Россия — страна возможностей».

Поэтому приглашаю всех игроков строительной отрасли принять участие в чемпионате — будет много деловых контактов, дискуссий. Это прекрасная возможность переадресации проектов и объединения строителей разных стран.

ПРО-ВКС.РУ

ГОРОДСКИЕ ЛЕГЕНДЫ

Оксана САМБОРСКАЯ

У «домов» известного российского информационного агентства долгая история, напрямую связанная с историей города. Даже двух. «Прадедушка» ТАСС носил имя Петроградское телеграфное агентство (ПТА) и располагался, соответственно, в городе на Неве. С переносом столицы в Москву в 1918 году ПТА тоже переехало и разместилось в гостинице «Метрополь», а затем в Милотинском переулке. В 1923-м уже под новым названием Российское телеграфное агентство (РОСТА) перебирается в Армянский переулок, а в 1937-м, став ТАСС, на свое нынешнее место — Тверской бульвар, 10. Хотя изначально планировалось построить для агентства новое здание на другом краю бульвара — на пересечении с Тверской улицей. Так, в 1935 году был представлен план реконструкции Москвы, который подразумевал создание в центре столицы «угла советской прессы», включавшего помещения для редакций газет «Известия» и «Правда». Доминантой предполагалось сделать 20-этажный небоскреб ТАСС, но его проект, разработанный архитектором Ильей Голосовым, не одобрили. Причину «Стройгазета» узнала из архивной публикации своей предшественницы — «Архитектурной газеты» (№27 от 12 мая 1935 года), найденной в фондах Центральной научно-технической библиотеки по строительству и архитектуре (ФБУ ЦНТБ СИА) (cntbsa.ru) при ФБУ «РосСтройКонтроль».

«Проект здания ТАСС в Москве

Д. Аркин, М. Барц, А. Бугров, С. Кожин
Новое здание Телеграфного агентства СССР запроектировано на углу Тверского бульвара и улицы Горького. Участок, отведенный под это новое крупное сооружение, предопределяет чрезвычайно ответственное положение здания по отношению к ансамблю одной из центральных площадей Москвы. Постановкой градостроительного здания на углу Пушкинской площади естественно создается новый архитектурный акцент для всего ансамбля этой части города. Отсюда — исключительное значение, какое приобретает в работе проектировщика решение этого здания как элемента ансамбля и организация самого ансамбля.

Автор проекта нового дома ТАСС проф. И. А. Голосов, к сожалению, не поставил перед собой этой важнейшей задачи во всей ее полноте. Самое здание решается И. А. Голосовым в подчеркнуто монументальных формах, ему придается также ярко выраженная высотность: это как будто говорит о том, что новое здание мыслится архитектором как архитектурное произведение с большим «радиусом действия» по отношению к окружающему внешнему пространству. Формы, которые архитектор придумал зданию, как бы претендуют на центральное место в окружающем ансамбле. Но эта претензия остается только претензией, ибо архитектор, наделив здание чертами сильно ансамблевого действия, никак не организует самого ансамбля и оставляет совершенно неопределенным вопрос о месте и роли в нем здания.

В самом деле, новый дом ТАСС своей основной композиционный удар направляет на перекресток Тверского бульвара и улицы Горького. Ставя основной высотный объект именно на этом углу, автор проекта тем самым как бы отрезает здание от композиции Пушкинской площади: главная ось этого высотного построения обращена не на площадь, а на случайный угол противоположной стороны улицы. Подчеркнута вертикальность сооружения в данном случае лишается какого бы то ни было организующего или централизирующего значения по отношению к пространству площади. В то же время эта вертикаль не служит композиционным завершением или архитектурным ориентиром и по отношению к улице: будучи поставленным по красной линии, с некоторым скопом в сторону бульвара, основной высотный объем здания оказывается, таким образом, безотносительным к перспективе магистрали. Движение (и зрительное восприятие) идет мимо здания, мимо этой вертикали; по-



Наследник «Окон РОСТА»

Здание ТАСС могло быть другим и не на Тверском бульваре

следняя не замыкает перспективы и не создает никакой архитектурной точки опоры ни для улицы Горького, ни для магистрали бульвара.

Новое здание ТАСС в проекте И. А. Голосова трактуется независимо от той среды, в которой это здание будет реально находиться; проект по существу игнорирует вопрос об ансамбле и не дает никакого ансамблевого решения. Это подтверждается и некоторыми существенными композиционными приемами, примененными автором.

Одним из таких существенных элементов проекта является внушительная арка, прорезающая нижнюю часть здания со стороны Тверского бульвара. Эта арка доставлена на центральное (или во всяком случае весьма значительное) место в окружающем ансамбле. Но эта претензия остается только претензией, ибо архитектор, наделив здание чертами сильно ансамблевого действия, никак не организует самого ансамбля и оставляет совершенно неопределенным вопрос о месте и роли в нем здания.

В оформлении этого сквозного движения — весь смысл арки. В проекте И. А. Голосова предусмотрены две возможные ширины улицы Горького в 40 и 60 метров. В первом случае, т. е. при ширине улицы в 40 метров, арка ведет из Тверского бульвара в упомянутый тупиковый двор, т. е. по существу никакого движения не организует и не оформляет. При ширине же улицы в 60 метров арка оказывается как бы боковым руслом основного движения по магистрали; это параллельное русло будет всегда композиционно «забираться» силой движения самой магистрали и в сущности будет лишь мешать этому движению. Композиционный эффект арки в значительной мере сводится на нет тем обстоятельством, что она поставлена параллельно оси магистрали.



С четвертой попытки

Примечательно, что нынешним зданием, которое теперь все знают как «бетонный куб» или «телевизор», агентство тоже обязавелось не сразу. В послевоенное время ТАСС быстро развивалось — разрастался корреспондентская сеть по всему миру, увеличивался и штат московских сотрудников. Старых площадей уже не хватало, и в 1963 году Дмитрий Горюнов, возглавлявший на тот момент агентство, обратился к правительству СССР с просьбой построить для ТАСС новое здание. Так в 1967 году появляется второй проект из стекла и легких металлов, разработчики которого вновь предложили «расти в высоту», но уже до 25 этажей, а на крыше установить световое табло более чем полуметровой высоты с бегущей информационной строкой. И эта концепция была отклонена. Следующим стал 12-этажный проект, но и он «не прошел», был урезан. Основных версий две: грунты, которые не выдержали бы давления такого большого здания, и проходящая под Никитскими воротами линия секретного «метро-2».

Поэтому самым жизнеспособным и удачным вариантом стал четвертый — с девятиэтажным зданием (один из этажей — технический), построенным в 1977 году. Архитектор постарался отразить в облике дома самые яркие эпизоды истории агентства: окантаны на два этажа символизируют «Окна сатиры РОСТА» и «Окна ТАСС». Эти большие квадратные окна, из-за которых здание выглядит четырехэтажным, люди сразу же начали ассоциировать с телевизионными экранами в «светлом будущем». Отличительной чертой дома ТАСС стала его скульптурная эмблема: изготовленный из сплава меди и бронзы земной шар над центральным входом, который символизирует присутствие агентства по всему миру.

Новая жизнь старых подмоетков

В архангельском Каргополе возрождается историческое театральное пространство



Каргополь ведет активную работу по благоустройству территорий в рамках как больших комплексных проектов, так и небольших, точечных. С комплексным преобразованием городу помогают победы в ежегодном профильном конкурсе Министра России. Как, например, в случае с проектом-победи-

ГОРОДСКАЯ СРЕДА / АРХИТЕКТУРА



ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

ПОБЕДИТЕЛИ В ВСЕРОССИЙСКОМ КОНКУРСЕ ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



Дмитрий ПОТАШЕВ, министр ТЭК и ЖКХ Архангельской области: «Инициатива «Каргопольскому театру — быть!» — это логическое продолжение ранее реализованного здесь проекта «Поэзия купеческого дела».

теlem 2021 года «Каргопольскому театру — быть!», концепция которого предусматривает создание нового театального пространства с «зеленой зоной», но с сохранением духа провинциального обаяния — воссозданием здания Дома культуры и театра на улице Ленинина.

Сегодня вариантов проведения активного досуга в Каргополе не так много, поэтому реализация конкурсного проекта позволит восполнить недостаток общественных пространств в этом небольшом населенном пункте, расположившемся на левом берегу реки Онеги, и разнообразить досуг почти 9 тыс. его горожан.

Уже более 100 лет здание Дома культуры и театра и прилегающая территория являются центром общественной и культурной жизни Каргополя. С 1872 года здесь находился Дом Каргопольского общественного собрания, а в советское время размещался районный Дом культуры, где проходили самые яркие культурные события: спектакли, праздники, концерты, областные и районные фестивали творчества художественной самодеятельности, работа клубных формирований по различным жанрам (вокально-инструментальный, хореография, театр, художественное слово, духовый оркестр, академический хор).

Это было место культурного единения всех жителей города, его гостей, а также вторым домом коллектива Каргопольского народного театра.

Главным достоинством локации является ее природный характер, удачное место в цен-

тре города на пересечении пешеходных потоков. А проблемой всего участка — его заброшенность и неухоженность. К примеру, расположенный здесь сувенирный магазин используется как склад. Вдоль улицы Ленина — хаотичная парковка, плохое освещение, тротуары в аварийном состоянии.

Исправить ситуацию призван проект благоустройства, разработанный специалистами МБУ «Проектно-планировочное бюро», изюминкой которого считается восстановление исторического фасада здания Дома культуры и театра. В проект также входит озеленение территории, ремонт тротуаров, создание сквера с городскими часами, установка ретро-афиши, скамеек, а также арт-объектов «Театральная шлопка» (именно такое название носила первая труппа театра) и «Театральная пристань».

На текущий момент работы выполнены на 80%. Подрядчик уже закончил монтаж фасадов здания, завершается подготовка декоративных элементов. Возобновлены работы по устройству кровельного покрытия. Укладку покрытий из брусчатки и деревян-

ного настила произвели еще в прошлом году, тогда же установили и городские часы. В этом году успели провести оригинальное уличное освещение, расставить радиусные скамьи, урны. Пока не хватает лишь озеленения, которое планируется выполнить в мае-июне. При этом уже полностью видны очертания арт-объектов, у «Шлопки» осталось выложить плиточное покрытие трех видов, которое будет имитировать волны. Кроме того, здесь будут установлены переносные скамейки.

Справочно

■ Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды (для малых городов и исторических поселений) стартовал в 2018 году. В 2018-2020 годах в нем ежегодно определялось не менее 80 победителей с объемом финансирования 5 млрд рублей. Начиная с 2021 года, финансирование возросло до 10 млрд рублей, а количество победителей — до 160. В 2022 году президент РФ Владимир Путин дал поручение в 2023-2024 годах увеличить финансирование конкурса еще на 10 млрд рублей, в связи с чем количество победителей выросло до 240 проектов ежегодно.



В Центральной доме архитекторов прошло Общее собрание членов Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН) с темой научной части «Сохранение архитектурного и градостроительного наследия России. Видение будущего»

Ежегодное мероприятие РААСН началось с презентации выставки «Восстановление разрушенных городов 1943-2023». Экспозиция подготовлена по архивным материалам Академии и фондам Центральной научно-технической библиотеке по строительству и архитектуре (ЦНТБ СИА) при ФБУ «РосСтройКонтроль» Министра России.



В целях развития кадрового потенциала строительной отрасли и реализации образовательных программ и внедрения профессиональных стандартов в строительной сфере на открытии Общего собрания членов Академии подписано Соглашение о сотрудничестве с Российским союзом строителей для объединения усилий по поддержке и распространению лучших практик в области строительных наук, архитектуры и градостроительства.

Деловую программу Общего собрания членов РААСН-2023 открыл президент Академии, ректор МАРХИ Дмитрий Швидковский. Члены РААСН утвердили следующие документы:

- «Отчет о научной, научно-организационной и финансово-хозяйственной деятельности Российской академии архитектуры и строительных наук и научных организаций, подведомственных Министерству строительства и ЖКХ в 2022 году»;
- предложения по «Приоритетным направлениям развития фундаментальных научных исследований в сфере архитектуры»;
- проекты материалов для внесения изменений в Устав РААСН.

После выступления Дмитрия Олеговича Швидковского по теме «Сохранение архитектурного и градостроительного наследия России. Видение будущего» Общему собранию были представлены доклады от Отделений РААСН:

- тема: «Сохранение архитектурного и градостроительного наследия России», докладчик: член-корр РААСН Евгений Полянев (Москва);
- тема: «Историко-культурный потенциал наследия промышленной архитектуры и проблемы его реализации», докладчик: член-корр РААСН Маргарита Штилиц (Санкт-Петербург);
- Отделение градостроительства РААСН: тема: «Восстановление послевоенного Сталинграда и сохранение памятников военной истории в современном Волгограде», докладчик: член-корр РААСН Галина Птичкинова (Волгоград);
- тема: «Проблемы и задачи формирования современной системы градостроительной деятельности (на примере исторических поселений России)», докладчик: член-корр РААСН Павел Спирин (Санкт-Петербург);
- Отделение строительных наук РААСН: тема: «Усиление фундаментов зданий и сооружений — памятников архитектуры и их приспособление (на примере Санкт-

Петербурга)», докладчик: член-корр РААСН Рашид Мангушев (Санкт-Петербург);

- тема: «Московская Радиобашня инженера В. Г. Шухова — история, современное состояние и перспективы», докладчик: советник РААСН Александр Мамин (Москва).

- Отчеты о проведении Общих собраний и круглых столов по теме научной части, проведенных в отделениях Академии, представляли:
- Отделение архитектуры — председатель Общего собрания, вице-президент РААСН, академик РААСН Георгий Есаулов;
- Отделение градостроительства — председатель Общего собрания, вице-президент РААСН, академик РААСН Михаил Шубенков;
- Отделение строительных наук — председатель Общего собрания, вице-президент РААСН, академик РААСН Владимир Трауш.

Завершилось Общее собрание членов РААСН торжественной церемонией награждения лауреатов XXVI Конкурса на медали и дипломы за лучшие научные и творческие работы в области архитектуры, градостроительства и строительных наук за 2022 год.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Читайте в следующем номере: Эксперты «СГ» расскажут о влиянии фасадов на формирование современного облика городов



«Месторождение»

Ростовская мифология на городских стенах

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростове-на-Дону уже второй год подряд проходит фестиваль уличного искусства «Месторождение». Его организаторы — ростовские художники Мария Хардикова, Михаил Иванников и член Общественного совета при Комитете по охране объектов культурного наследия

(ОКН) Ростовской области, руководитель общественной группы «Поток» Александр Сушков. В этом году в мероприятии принимают участие порядка 20 художников, родившихся в донской столице. Основной площадкой для их граффити стали неприглядные стены домов и трансформаторных подстанций на улице Шаумяна в самом центре города. Экскурсию «с погружением» по ней в рамках фестиваля провела архитектор-реставратор, краевед, государственный эксперт Минкультуры РФ по ОКН Любовь Волошинова.

«Ростов-на-Дону — город, во многом не похожий на другие, и уличное искусство здесь развивается своим особым образом, — к такому выводу Мария Хардикова пришла, побывав на многих дру-

гих аналогичных фестивалях уличного искусства, в том числе в качестве участницы. — Поэтому наше «Месторождение» не просто иллюстрация на тему истории улицы. Это картины, перекликающиеся с ее мифологией, когда художники с помощью нарисованных ими образов открывают нам двери в эту сокровищницу».

Инициативу поддержала администрация Ленинского района Ростова-на-Дону. Отбор эскизов для будущих граффити организаторы фестиваля провели заранее на конкурсной основе. В результате произведения украсили два заброшенных объекта на Шаумяна. Четыре поверхности подстанций для нанесения изображений были предоставлены «ДонЭнерго». Так, Элиана Вегер перенесла детские впечатления знаменитой балерины Феи Балабиной на стену прямо рядом с домом, в котором та жила. По соседству на старых кирпичях Анна Леванкова в объемной пластике отразила взаимодействие человека и архитектуры: когда, проникая в идею строения, человек становится обновленным и более органичным с городом. Историю дома на Шаумяна, 94 в лаконичной и выразительной форме поведали Илья Соколов и SaqAni. Свою работу — «Р-етро» (отсылка к вымышленному Р-остовскому метро) — представила и Мария Хардикова. Примечательно, что художники создавали свои шедевры прямо на глазах горожан, наблюдавших за преображением улицы.

Пожалуй, самое масштабное фестивальное «полотно» появилось в Центральном парке культуры и отдыха имени Максима Горького. Работа «Гравитация» за авторством Михаила Иванникова и Альберта Погорелкина посвящена одному из первых в России полетов на воздушном шаре, состоявшему в конце XIX века, возможно, именно там, где сейчас находится парковая обсерватория. «Полет тогда осуществил бывший крепостной крестьянин Михаил Лаврентьев, самостоятельно спроектировавший, построивший и запустивший это судно, — рассказала «Стройгазете» Мария Хардикова. — А длинную стену на этой территории директор парка давно «присмотрела» для создания на ней воздушно-космического сюжета».

Чтобы каждый горожанин и гость Ростова-на-Дону мог лучше понять идею художника, его творческий замысел, на всех работах «Месторождения» организаторы разместили QR-код, чтобы картины не остались просто граффити, а стали продолжением истории города, воплощенной на его стенах. Завершится фестиваль 10 июня большой импровизированной галереей на улице Шаумяна и концертом ростовских музыкантов.

Кстати

■ В июне в Ростове-на-Дону пройдет уже другой фестиваль уличного искусства — под названием «Про любовь», участниками которого станут художники из разных российских городов.

