

Сергей Лёвкин: Модернизация строительной отрасли - залог нового уровня комфорта жилья и городской среды

01.07.2015

Интервью руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы Сергея Лёвкина интернет-порталу «Информационный центр Правительства Москвы»

ИЦ: Сергей Иванович, расскажите, пожалуйста, что означает термин «модернизация в строительной отрасли», которая сейчас активно проводится? Скажется ли она как-то на жизни простых горожан и можно ли ее увидеть, прочувствовать на себе и оценить?

С.Л.: Модернизация в строительстве – это процесс во-первых, не сиюминутный, поскольку само строительное производство характеризуется длительным циклом, во-вторых, всеобъемлющий, поскольку изменение одной составляющей этого процесса оказывает влияние и на другие составляющие. Так, появление новых материалов диктует изменения как в проектировании объектов, так и их внешнем виде и эксплуатационных характеристиках. Точно также широкий спектр воздействия имеют и другие изменения – в технологиях производства и проектирования, архитектурных и инженерных решениях.

Самые заметные, на мой взгляд изменения, которые видят горожане, – это изменения архитектурного облика объектов, появляющихся в городе. Именно они создают городскую среду, и во многом определяют уровень ее комфортности.

Не случайно именно создание города, удобного для жизни является главной целью реализации в Москве Государственной программы «Градостроительная политика», ответственным исполнителем которой и является Департамент градостроительной политики города Москвы.

ИЦ: Какие изменения в архитектурном облике города смогут увидеть в ближайшее время москвичи?

С.Л.: Не секрет, что главным архитектурным сооружением для любого человека является дом. Поэтому самые серьезные изменения произойдут в жилой застройке – уже со следующего года домостроительные комбинаты начнут производство жилья по новым «Требованиям к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий».

В Требованиях учтены архитектурные и планировочные решения, отвечающие требованиям сегодняшнего дня. Это переменная этажность корпусов, выразительность и вариативность фасадов, широкая квартирография – 1-,2-,3-,4-комнатные квартиры, использование большего процента светопрозрачных конструкций первых этажей, предназначенных для размещения помещений общественного назначения.

Помимо этого в планировочных решениях Департамент, как ответственный координатор деятельности по обеспечению безбарьерной среды по городу Москве, самое серьезное внимание уделяет всем параметрам доступности объекта для различных категорий маломобильных граждан. Это и минимальный перепад между уровнем отметки входа с тротуара и отметкой пола входной группы в здание, и ширина входных проемов, и обеспеченность жилья лифтами и пандусами, и звуковое оповещение, и тактильные поверхности, и многие другие меры.

Огромное значение придается техническим параметрам домов новых серий, в первую очередь энергосбережению. Уже сейчас все строящиеся жилые дома соответствуют действующим нормативам энергоэффективности, установленным Федеральным законом № 261-ФЗ, останутся они обязательными и для жилья, которое будет производиться в соответствии с новым стандартом. Уровень энергоэффективности дома, в отличие от его архитектурных особенностей, вряд ли можно увидеть, но, вселившись в такой дом, москвичи точно его почувствуют: затраты энергии и тепла, а следовательно, и величина оплаты за них на этапе эксплуатации заметно ниже, чем в доме, не обладающем такими характеристиками.

При реализации проектов уже сейчас применяется инновационная продукция. Это композитные, отделочные и теплоизоляционные материалы, энергоэффективные стеклопакеты, системы светодиодного освещения, системы очистки и обеззараживания воздуха и многое другое. При этом анализ показывает, что применение инновационных материалов приводит к удорожанию общей стоимости строительства на 7-10 %, что впоследствии компенсируется в процессе эксплуатации объекта.

ИЦ: Все изменения, о которых Вы сейчас рассказали, невозможны без реформирования предприятий строительной отрасли. Готовы ли к строительству домов по новому стандарту качества домостроительные комбинаты?

С.Л.: Индустриальное жилищное строительство с применением собственной продукции в Москве

ведут 10 крупных производителей. В настоящее время 4 из них полностью модернизированы. Это ОАО «ЛСР. Строительство-М», ООО «ДСК Град», ОАО «ПИК-Индустрия» и УКС ООО «Крост».

Завершить модернизацию до конца текущего года планируется еще на 5 из них: ОАО «Компания Главмосстрой», ЗАО «СУ-155», АО ХК ГВСУ «Центр», ОАО «ДСК-1» и ОАО «Нарострой».

На 2016 год запланировано завершение модернизации с переходом от производства наружных трехслойных стеновых панелей к производству изделий для строительства новых серий жилых домов на ЗАО «ДСК № 7».

ИЦ: Поясните, пожалуйста, какие меры предпринимают предприятия в рамках модернизации? В чем принципиальные отличия нового производственного процесса и новой продукции от старых?

С.Л.: Поясню на примерах. «Группа ЛСР» провела полную реконструкцию расположенного на Востоке Москвы завода «ЖБИ-6», входящего в группу. В результате внедрения инновационных технологий производства железобетона применяемая технология формовки ЖБИ и их термической обработки позволила существенно снизить энергозатраты, связанные с производством. По сравнению с традиционным оборудованием расход электроэнергии снизился в 3 раза, а тепла – более чем в 2 раза.

Линии циркуляции поддонов с формовкой в горизонтальном положении и переналаживаемыми магнитными бортам теперь позволяют производить железобетонные изделия различных типоразмеров, изменять местоположение проемов и виды отделки. Благодаря гибкому проектированию каждый из домов теперь индивидуален и обладает высокими эксплуатационными характеристиками.

Также изменена логистика предприятия: теперь возможно производство изделий минимальными партиями их выпуск строго по графику, что исключает затоваривание на складе готовой продукции. После завершения реконструкции «ЖБИ-6» производственная мощность «Группы ЛСР» составила 250 тыс. кв. м жилья в год.

В свою очередь, крупнейший застройщик Москвы ОАО «Домостроительный комбинат № 1», основанный еще в 1961 году, возводит более одного миллиона квадратных метров жилья ежегодно, причем практически все работы от производства деталей, монтажа корпусов и до отделки квартир, комбинат осуществляет своими силами.

По одному пилотному домуновых серий «ДОМРИК» и «ДОМНАД», адаптированных к новым требованиям энергоэффективности, пожаробезопасности и доступности маломобильных групп населения, комбинат построил в микрорайоне Некрасовка. Серии получили положительное заключение экспертного совета, и с 2016 года планируются к массовому производству. Для этого до конца текущего года комбинат планирует изготовить порядка 2000 тонн формовочного оборудования: сварные формы, механизмы горизонтального формования, кассетные полости, формовочные машины и прочее.

ИЦ: Помимо технологических новшеств, работали ли производители над модернизацией внешнего вида новых проектов?

С.Л.: Безусловно! Все производители уделили большое внимание архитектурному облику своих проектов, из представленных на рассмотрение экспертной комиссии ни один не повторился. В основном архитекторы работают в современной стилистике, и она абсолютно оправдана для новых кварталов комплексной застройки. А вот тот же ОАО «ДСК-1» пригласил именитого испанского архитектора Рикардо Бофилла, и результатом этого сотрудничества стали спокойные по расцветке терракотово-бежевые фасады в европейском стиле, с классическими пропорциями. Такие дома очень удачно будут смотреться в районах так называемой «сталинской» застройки, в которых ведется реконструкция, или при застройке примыкающих к ним кварталов.

ИЦ: Означает ли, что модернизация предприятий и введение новых требований, о которых Вы сейчас рассказали, приведут к тому, что с Нового года в Москве будут строиться исключительно дома новых серий, а все, составляющие нынешнюю застройку города, станут памятником уходящей эпохи?

С.Л.: Требования, предъявляемые к домам, возводимым с 2016 года, являются обязательными только для жилья, возводимого за счет средств бюджета. Но не следует забывать, что инвесторы чутко реагируют на изменения рынка, и, уверен, построенное ими качественное жилье гораздо быстрее будет находить спрос у покупателей. Полагаю, инвесторы не упустят конкурентного преимущества и примут новый стандарт как руководство к действию.

Адрес страницы: <http://msi.mos.ru/presscenter/news/detail/1974020.html>

[ГБУ «Мосстройинформ»](#)