

Интервью первого замруководителя Департамента Олега Рындина «Российской газете» о типовом проектировании

23.09.2015

Комфорт на конвейере

Москва, как и Европа, давно уже строит в основном по индивидуальным проектам. И вдруг в последнее время начала активно разрабатывать типовые проекты для повторного применения. Что стоит за этим? Об этом - беседа корреспондента "РГ" с первым замруководителя департамента градостроительной политики столицы Олегом Рындиным.

Быстро, дешево и качественно

Олег Витальевич, надо ли расценивать возвращение Москвы к типовому строительству при ее полуторатриллионном годовом бюджете как шаг назад?

Олег Рындин: Нет. При условии, что не будет страдать качество проектов повторного применения. Чем они привлекательны? Тем, что прошли экспертизу, необходимую обкатку, что делает проектирование сразу на 40-50% дешевле. Сокращаются и его сроки. Проблема качества тоже решается. Для этого достаточно иметь проекты школ, которые соответствуют современным задачам образования, поликлиник, отвечающих запросам здравоохранения нашего времени и т. д. А это и есть задача же, которая стояла и стоит перед всеми строителями во все времена: строить качественно, в оптимальные сроки и за оптимальные деньги. К тому же и архитектурный облик у этих проектов тоже вполне достойный. Ведь каждый из них сначала был индивидуальным, к нему предъявлялись самые строгие требования архитектурного совета Москвы. И лишь потом лучшие и наиболее востребованные стали типовыми.

Что же, теперь все школы-новостройки в Москве будут как две капли воды похожи одна на другую?

Олег Рындин: Представьте себе: даже построенные по одному типовому проекту объекты могут выглядеть совсем по-разному. Для этого проектировщики предусматривают несколько фасадных решений, различную цветовую гамму и т. д. А главное, проектов должно быть много.

То есть строительство по индивидуальным проектам теперь в Москве - архитектурное излишество, как во времена Хрущева?

Олег Рындин: Нет. Применение одного не отрицает другого. Площадки, пригодные для застройки, в нашем городе настолько сложны, что примерно половина их изначально для типового проектирования не годится. Из-за конфигурации, расположения по сторонам света, окружающей застройки... Когда, к примеру, по соседству стоят памятники исторического наследия, строительство регулируется специальными режимами и регламентами. Никто, разумеется, не решится рядом с дворцом построить типовую школу.

Все это, безусловно, учитывает специальная рабочая группа при руководителе стройкомплекса Москвы заммэре Марате Хуснуллине прежде чем решить, какому проекту отдать предпочтение - типовому или индивидуальному. Может и руководство профильного департамента, выступая в роли заказчика, сразу заявить: нам в этом месте не нужна типовая школа, достаточно блока для начальных классов, так как помещений не хватает только для младших школьников.

Олег Витальевич, слово "типовой" у нас чаще всего ассоциируется с панельным зданием. Это на самом деле слова-синонимы в строительстве?

Олег Рындин: У нас все проекты социальных объектов только монолитные. Панельных нет вообще.

Почему?

Олег Рындин: Все домостроительные комбинаты, которые выпускают панели, ориентированы на жилищное строительство. Ну, какой им смысл формировать, скажем, линию на выпуск тех же школ или детсадов, если Москва их строит с десятков в год? Если у кого в советское время и были такие линии, их давно переориентировали на другие виды продукции.

Каждому региону - свою копилку проектов

Где тот же департамент образования может познакомиться со всеми имеющимися типовыми проектами школ и детсадов и выбрать наиболее подходящий?

Олег Рындин: В Москве проще, здесь множество проектных организаций, можно обратиться к ним или к нам, в департамент градостроительной политики. Для того, чтобы открыть доступ ко всем разработанным проектам для всей страны, Минстрой РФ формирует сейчас Реестр типовой

проектной документации, куда эти проекты и должны быть внесены. Такой реестр и раньше был, но за последние годы многое изменилось. Поэтому сейчас он формируется в соответствии с новыми требованиями. Скажу сразу: Москва могла бы внести в этот реестр существенный вклад, но мешают отдельные устаревшие положения. Скажем, цена проекта должна формироваться, исходя только из федеральных расценок. Это нужно для оценки необходимых к вложению средств федерального бюджета. Но в Москве большая часть объектов строится за счет средств городского бюджета, а при разработке проектов применяются территориальные сметные расценки. В результате и возникают сложности при включении московских проектов в Реестр Минстроя России. В результате уже разработанные, построенные и удачно себя зарекомендовавшие проекты при повторном применении снова должны проходить госэкспертизу в полном объеме - на соответствие строительным, санитарно-эпидемиологическим и другим нормам. В то время как могла быть проведена только экспертиза разделов проекта, связанных с новым участком размещения объекта. Это сэкономило бы бюджетные средства, сократило бы срок прохождения экспертизы.

Такой порядок был бы интересен и Москве, и другим регионам.

Где же выход?

Олег Рындин: Правительство Москвы считает: надо дать регионам формировать свои, региональные реестры на основании территориальных сметных расценок, по которым мы и проектируем.

Не получим ли мы в итоге не только одинаковые спальные районы в разных городах, которые подвигли Эльдара Рязанова на фильм "С легким паром", но и одинаковые по всей стране соцобъекты?

Олег Рындин: Проектов повторного применения, как я уже сказал, должно быть много. Например, одних столичных детсадов, попавших в Реестр, 8. И что плохого в том, что по одному из них, к примеру, построят садик и в Москве, и в Липецке, если он красивый и удобный? Разве архитектурный облик городов от этого пострадает?

Вы все время говорите о школах и садиках. Но социальная сфера и ее потребности гораздо шире...

Олег Рындин: У нас есть еще проекты центров социального развития, школ искусств, музыкальных школ. Если их включают в Адресную инвестиционную программу, то можно будет применить уже разработанные проекты.

Здесь будет городок-сад

Хотелось бы все-таки понять, насколько комфортно, скажем, детям в типовом садике. Есть ли в нем, например, бассейн или это тоже стало теперь излишеством?

Олег Рындин: Сады разные, 3 из 8 вошедших в реестр повторного применения - с бассейнами, 5 - без бассейнов. По какому проекту строить - выбирает департамент образования или инвестор. Инвестор может построить и по индивидуальному проекту за свои деньги хоть садик с висячими садами. При условии, что в будущем будет сам его эксплуатировать. Но если планирует после возведения передать городу, то ему придется прийти к нам на регламент по согласованию технического задания. И мы предостережем его от излишеств, так как такой сад потребует больших средств на содержание.

Что все-таки представляет собой обычный типовой сад новых серий?

Олег Рындин: Очень популярен, например, в Москве проект детского дошкольного учреждения на 280 мест, разработанный МНИИТЭП. Раньше строились в основном на 100-125 мест, а тут - целый детский городок, к тому же необычной формы - в виде восьмигранника. Окна такого здания ловят солнце по очереди в течение дня и света в нем достаточно, что важно для решения проблемы обеспечения инсоляции.

Группы - по 20-25 человек, как и прежде, но расположены во флигельках, которые в большом комплексе выглядят маленькими домиками. В каждый на первом этаже - отдельный вход для самых младших. Подобное решение призвано предотвратить массовое распространение эпидемии гриппа в случае, если заболели дети в какой-то из групп. Свой пищеблок, медблок с изолятором, физкультурный и музыкальный залы, помещения для кружковой работы. Плавательный бассейн с поручнями для маломобильных детей. Центральный вход - с пандусами для колясочников, лифты, туалеты, также рассчитанные для маломобильных и детей, и взрослых. На небольшом участке - всего 0,9 га, есть место и фруктовому саду, и ягоднику, и огороду.

Таких садов в городе построено уже 4 - по ул. Радио, 11, ул. Солнечногорской, в микрорайоне 7 района "Бескудниковский", а также в районе Некрасовка. Очень нравится их планировка персоналу, нет нареканий и от родителей. Но сейчас мы идем дальше, разрабатываем не просто проект очередного детсада или школы, а решили совместить в одном проекте детсад с блоком начальных

классов.

Какая в этом необходимость?

Олег Рындин: Колебания демографической ситуации диктуют. Вспомним, в 90-е годы в стране была демографическая яма. Опустевшие сады заняли банки и офисы, приспособив их под свои нужды. А к середине первого десятилетия 21 века рождаемость начала расти, и садики по всей стране оказались в катастрофическом дефиците. Сейчас мы в районах Куркино на Куркинском шоссе и в Щербинке по улице Брусилова реализуем проект детсада на 300 мест, который при необходимости за лето можно превратить в блок начальных классов. Дети, которые ходили в этот садик, могут здесь же проучиться первые 4 класса. Нам казалось, что сделать это будет просто, но столкнулись с большими трудностями. Детские дошкольные учреждения и школы по действующим нормативам имеют совершенно разные технологии, в соответствии с которыми надо, например, строить в таком случае две разные столовые - для дошкольников и школьников. Но это же нелогично! Свои предложения по изменению норм мы направили в Минстрой и Роспотребнадзор.

Департамент образования, создавая в столице крупные образовательные комплексы, проводит достаточно гибкую политику в этом отношении. Нам, строителям, надо дать ему техническую возможность справляться с волнами демографии, за два летних месяца легко превращая сад в школу или наоборот, блок начальных классов в детсад, возведя или наоборот, сняв перегородки. У них же все практически одинаковое - столовая, спортзал... Только в школе спортзал, например, должен быть обязательно 6 метров высотой. Но скажите, зачем, если в третьем классе у детей средний рост - 1 м 40 см? Достаточно высоты чуть более 3 м (как и в детском саду), где детишки могут побегать, порезвиться с мячом. В общем, надеюсь, мы снимем все эти непонятные вопросы и сумеем вместе с Роспотребнадзором, МЧС, Минстроем оптимизировать существующие нормативы.

Любовь ПРОЦЕНКО

[Российская газета](#)

Адрес страницы: <http://msi.mos.ru/presscenter/news/detail/2176016.html>

[ГБУ «Мосстройинформ»](#)