

СТРОИТЕЛЬ – ПРОФЕССИЯ СОЗИДАТЕЛЬНАЯ



ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ, РУКОВОДИТЕЛЬ КОМПЛЕКСА АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РАЗВИТИЯ И РЕКОНСТРУКЦИИ ГОРОДА
Владимир Иосифович Ресин

На протяжении последних полутора десятилетий строительство было и остается одним из приоритетных направлений развития экономики Москвы. В 90-е годы XX века оно стало тем локомотивом, который уверенно провел экономику города сквозь череду дефолтов и кризисов переходного периода. Сегодня строительство в Москве – градообразующая отрасль, в которой работает около миллиона человек. К омплекс архитектуры, строительства, развития и реконструкции города объединяет множество организаций: предприятия промышленности строительных материалов и стройиндустрии, проектно-изыскательские и научно-исследовательские институты, строительно-монтажные управления, концерны, холдинговые и лизинговые компании, финансово-промышленные группы. Все эти предприятия и организации имеют различный статус – госпредприятия, акционерные общества, предприятия среднего и малого бизнеса. Они работают слаженно, качественно и эффективно.

В 2002 году в структуре Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города создан Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы. Сегодня департамент, в состав которого входят 12 управлений, координирует формирование и выполнение стратегических градостроительных программ и осуществляет оперативное управление строительством в Москве.

Динамично развивающийся строительный Комплекс Москвы не только успешно реализует программы, но и решает многопрофильные задачи, имеющие межотраслевой и межрегиональный характер.

Такие объекты, как храм Христа Спасителя, Торговый комплекс на Манежной площади, реконструированный Гостиный Двор, построенные и воссозданные руками московских строителей в последние годы, стали символами новой Москвы, новой демократической России.

Основной документ, определяющий стратегическое развитие столицы на перспективу, – Генеральный план развития Москвы до 2020 года. Этот, третий по счету, генплан, ставший важнейшей разработкой комплекса в девяностые годы, представляет собой план реконструкции существующего города, а не строительства нового на месте старого. Генплан преследует главную цель – сделать Москву удобным для жизни людей городом. Основная его концепция – гармоничное развитие Москвы в существующих границах за счет более рационального использования городской территории.

Особенно важно то, что в новом генеральном плане заложены основные социально-экономические показатели обеспеченности горожан жильем, местами в больницах, детских садах, школах, спортивными и другими сооружениями общественного назначения. Причем располагаться все эти объекты должны в местах, удобных для их использования москвичами.

Нынешний генеральный план смело можно назвать политической доктриной руководства города, поскольку во главу угла проводимой Правительством Москвы политики поставлены интересы человека. Вот главный стержень наших устремлений, нашей работы!

Созданная в городе система управления инвестиционно-строительным Комплексом позволила всерьез заняться тщательным планированием в рамках актуализации генерального плана. В результате сегодня мы имеем отработанный механизм среднесрочного планирования городского заказа, организации предпроектной подготовки строительства, своевременной разработки и утверждения проектной документации и формирования на этой основе годовых инвестиционных программ.

Эффективная и гибкая инвестиционная политика Правительства Москвы позволяет динамично решать экономические проблемы и продолжать работу, не сбавляя темпов. Успехи последних лет во многом связаны с внедрением модели экономических взаимоотношений города и инвесторов, согласно которой расчеты между инвесторами и городом ведутся «живыми» деньгами, как это принято в развитых странах.

Большое внимание в Комплексе уделяется кадровой политике, укреплению взаимодействия с регионами и сотрудничеству на международном уровне.

Жилищное строительство

Обеспечение россиян доступным и комфортным жильем стало одной из главных задач, поставленных Президентом РФ В.В. Путиным в его ежегодном Послании Федеральному Собранию. В решении этой задачи Москва опережает многие регионы РФ, поскольку в столице каждый год в расчете на одного жителя вводится 0,5 кв. м жилья, что значительно превышает этот же показатель в среднем по России.

Возведение жилья было и остается приоритетом деятельности Правительства Москвы в области строительства.

Из года в год объемы жилья возрасали. Так, в 2003 году было возведено 4 млн. 703 тыс. кв. м, что составило 141% к 1996 году. Всего же за последние полтора десятилетия в городе было возведено свыше 50 млн. кв. м жилья. За эти годы более двух миллионов москвичей отпраздновали новоселье в новых квартирах. И еще около 700 тыс. улучшили свои жилищные условия за счет вторичного использования освобождающихся квартир.

Согласно Генеральному плану развития Москвы суммарный жилищный фонд столицы увеличится к 2020 году до 220–230 млн. кв. м.

Благодаря хорошо налаженному инвестиционному процессу в городе реализуются крупномасштабные программы возведения социального жилья для очередников, молодых семей, жителей, переселяемых из сносимых ветхих домов и пятиэтажек. Более трети ежегодно возводимых в столице домов строятся для социальных нужд.

Только в 2003 году такого жилья построено более 1 млн. 700 тыс. кв. м. Это 417 тыс. кв. м для очередников административных округов, из которых 202 тыс. кв. м – за счет средств городского бюджета, около 1060 тыс. кв. м – для переселения москвичей из сносимых пяти-



этажных и ветхих домов и 260,9 тыс. кв. м жилья – для поддержки молодых московских семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Программа строительства жилья 2004 года составляет 4,5 млн. кв. м. Итоги первого полугодия и промежуточные итоги за 9 месяцев 2004 года наглядно демонстрируют, что ввод жилья будет составлять около 5 млн. кв. м.

Постоянно совершенствуются серии жилых домов, возводимых в Москве. Здания нового поколения отличаются гибкой планировкой квартир, оригинальными фасадами, архитектурной выразительностью в целом. Потребительские качества жилья постоянно повышаются за счет применения современных материалов. Внедряются эффективные ограждающие конструкции, новое энергосберегающее оборудование и приборы. За последние годы прошли стадию экспериментального строительства и прочно закрепились в градостроительной практике новые модернизированные серии жилых домов, строящиеся первым, третьим и пятым домостроительными комбинатами.

Вторым домостроительным комбинатом произведена полная реконструкция производства и начат выпуск модернизированной серии жилого дома, получившей название «Парус». Завершается реконструкция и техническое перевооружение предприятий АО ХК «Главмосстрой» для выпуска новой серии жилого дома, сочетающего особенности заводского производства с архитектурной выразительностью индивидуального проектирования и включающего объемно-планировочные решения, позволяющие применять эту серию дома как для коммерческого, так и для муниципального строительства.

Объекты образования, здравоохранения, культуры и спорта

Согласно Генеральному плану развития Москвы до 2020 года параллельно со строительством жилья ведется широкомасштабное строительство объектов здравоохранения, образования, культуры и спорта.

За период с 1996 по 2003 год в Москве возведены 142 школы, 24 блока начальных классов, 112 детских дошкольных учреждений, 20 больниц, 53 поликлиники, подстанции скорой помощи, здания АТС. Многие из них выполнены по индивидуальным проектам. Построены десятки спортивных центров, крытых стадионов и бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов. Сданы в эксплуатацию горно-лыжные трассы в Москве и ближайшем Подмосковье.

В 2004 году планируется построить 20 школ, 3 блока начальных классов и 1 пристройку, 24 детских сада, 2 поликлиники, 2 подстанции скорой помощи, 2 хосписа и 1 амбулаторию.

Москва – главный культурный центр России. В последние годы в столице были реставрированы и построены десятки памятников и объектов культуры: храм Христа Спасителя, Иверская часовня и Казанский собор на Красной площади, здание Новой оперы в саду Эрмитаж, Московский международный Дом музыки на Красных холмах, филиал Большого театра, Высшая школа оперного искусства на Остоженке...

В 2003 году закончена первая очередь реконструкции Театра им. Станиславского и Немировича-Данченко. Завершено строительство комплекса зданий библиотеки фонда «Русское зарубежье» и Московской государственной картинной галереи народного художника СССР И. Глазунова. Продолжается строительство Московского культурного фольклорного центра под руководством Л. Рюминой и Московского театрально-концертного центра под руководством А. Градского.

Ведется реконструкция и реставрация объектов Московского зоопарка, фондохранилища Дарвиновского музея, Музыкального театра им. Станиславского и Немировича-Данченко. Закончено строительство корпуса факультета иностранных языков МГПУ, патриаршего подворья с храмом Живоначальной троицы на Борисовских прудах – вторым по величине собором в Москве после храма Христа Спасителя. Завершается строительство Фундаментальной библиотеки МГУ им. М.В. Ломоносова.

Всего по Комплексной программе реставрации историко-архитектурного наследия в текущем году ведутся ремонтно-реставрационные работы на 130 памятниках и объектах архитектуры и истории, в том числе на таких уникальных объектах, как городская усадьба Н.А. Аршеневского, Петровский путевой дворец и Богоявленский собор.



Для активного отдыха москвичей, занятий физкультурой и спортом построены десятки спортивно-оздоровительных центров, крытые кадки и бассейны. В Москве и ближайшем Подмосковье построены центры горно-лыжного спорта.

В текущем году завершено строительство ряда спортивных объектов не только общегородского, но и федерального значения. Прежде всего это крытый Конькобежный центр в Крылатском, открытый ко Дню города. Построенный по образцу современного конькобежного центра в Нагано, Конькобежный центр соответствует всем необходимым стандартам для проведения самых представительных международных соревнований по зимним видам спорта. Также ко Дню города в столице открылся Ледовый дворец «Центральный». Руководителем спортивного центра стал Александр Кожевников – звезда российского хоккея, а детскую спортивную школу при «Центральном» возглавил известный фигурист Илья Авербух. Около 1000 посетителей в сутки, в том числе в детских и юношеских группах, смогут заниматься здесь хоккеем, фигурным катанием, аэробикой, атлетической гимнастикой и игровыми видами спорта.

Инженерно- транспортная инфраструктура

Сегодня в городе функционируют районные тепловые станции «Пенягино», «Солнцево», «Косино–Жулебино», «Малино», «Южное Бутово», «Курьяново», «Коломенское» и «Зеленоград». Построены такие крупные объекты, как Вазузская гидротехническая система, водопроводно-регулирующий узел в Митино, резервуары чистой воды на Ново-Западной водопроводной станции, первый блок Ново-Люберецкой станции аэрации. Возведена с использованием новейших технологий очистка станции аэрации в Южном Бутове.

В 2003 году были выполнены работы по прокладке городских инженерных коммуникаций общей протяженностью 306,24 км. В том числе: водопроводные магистрали – 122,91 км, канализационные сети и коллекторы – 60,66 км, тепловые сети – 49,3 км, газовые сети – 25,67 км, водостоки – 47,7 км.

Обеспечен ввод в действие тепловых станций общей мощностью 1220 Гкал/час, в том числе: РТС «Переделкино» (1 и 2-я очереди) – 120 Гкал/час, РТС «Чертаново» (1 и 2-я очереди) – 260 Гкал/час, РТС «Бирюлево» (1 и 2-я очереди) – 240 Гкал/час, РТС «Митино» (1 и 2-я очереди) – 240 Гкал/час, РТС «Терешково» – 240 Гкал/час.

Введена в строй электроподстанция 220 кВ «Академическая».

В рамках реализации программы коммунального строительства продолжалось строительство головных гидротехнических сооружений водопроводно-канализационного хозяйства – Рублевской водопроводной станции и 2-го блока Ново-Люберецкой станции аэрации.

В 2004 году предстоит ввести в строй районные тепловые станции «Терешково» и «Тушино-5». Осуществить прокладку инженерных коммуникаций в районах комплексной жилой застройки – Марьинский парк, Южное и Северное Бутово, Загорье, Куркино, Ломоносовский проспект, а также в центре города и районах реконструкции 5-этажного жилищного фонда.

Большую роль в жизни Москвы и москвичей играет транспорт. В последние годы автомобиль стал более доступен среднему покупателю. Сейчас в городе насчитывается около 3 млн. единиц автотранспорта. Решению транспортной проблемы в Москве уделяется первостепенное внимание. Полностью реконструирована Московская кольцевая автодорога, которая разгрузила город от иногороднего транзитного транспорта. Реконструированы участки Ленинского проспекта и проспекта Мира, других транспортных артерий города. В прошлом году завершено строительство Третьего транспортного кольца. Этот современный автобан протяженностью 35 км и шириной 6–10 полос соединил основные магистрали города между Садовым кольцом и МКАД на уровне малого кольца Московской железной дороги. Третье кольцо по праву считается уникальным: в условиях плотной городской застройки удалось создать современную трассу с 17 развязками, многие из которых сооружены в разных уровнях. Из 35 км трассы 12 проходит по искусственным сооружениям – на кольце построены 8 эстакад, 6 путепроводов, 4 моста и 8 тоннелей, самый длинный из которых – Лефортовский.



На повестке дня проектирование Четвертого транспортного кольца. Новый проект имеет все шансы быть реализованным. Московские архитекторы уже решили, как сделать южную половину кольца; северная часть пока находится в стадии разработки. Для завершения полукольца необходимо проложить два тоннеля глубокого залегания. Один – под Филевским парком, второй – под музеем-заповедником «Коломенское». Тоннель в Филах соединит Минскую улицу с улицей Народного ополчения, находящейся на другом берегу Москвы-реки. Соответственно тоннель будет пролегать не только под парком, но и под рекой. Далее Четвертое кольцо пойдет по Ломоносовскому проспекту, через уже построенную развязку Нахимовского проспекта с Варшавским шоссе и дойдет до Коломенского проезда в районе музея-заповедника.

В районах новостроек в 2003 году построено и введено в эксплуатацию 390 тыс. кв. м дорог. Введена в строй первая очередь Бутовской линии легкого метро протяженностью 5,8 км с пятью станциями. Она представляет продолжение южного участка Серпуховско-Тимирязевской линии традиционного метрополитена и начинается от станции «Бульвар Дмитрия Донского», где построен пересадочный узел между платформами легкого и традиционного метрополитена.

В текущем году в столице будет построено почти 250 тыс. кв. м автомобильных дорог. Начато строительство еще одной радиальной магистрали – Краснопресненского проспекта, который соединит Садовое кольцо с Ново-Рижской трассой, а также транспортных развязок на Третьем транспортном кольце на пересечении улиц Суцеский Вал с Шереметьевской и Беговой улицы с Ленинградским проспектом. Продолжается строительство внутригородской магистрали от Звенигородского шоссе до Беговой улицы и транспортной развязки на проспекте Мира с реконструкцией Северянинского путепровода.

Сооружается Московская монорельсовая транспортная система от станции метро «Тимирязевская» до станции метро «Ботанический сад». Продолжаются работы на участке «Бунинская аллея – Потапово» Бутовской линии легкого метро, а также сооружение перегона «Чкаловская – Трубная площадь» Митинско-Строгинской линии и второго выхода станции метро «Маяковская» Московского метрополитена.

Важное место в решении транспортной проблемы в Москве занимает строительство гаражей-стоянок, особенно в центре города, где пробки часто возникают из-за отсутствия специальных парковок и неправильно припаркованных автомобилей. Именно поэтому в центре столицы началось строительство гаражей по индивидуальным проектам. Сегодня на Ильинке, рядом с Красной площадью, открыт гараж на 306 машиномест. Фасады паркинга выполнены по чертежам Теплых торговых рядов и гармонично вписываются в окружающую историческую застройку XVI – XIX веков.

В рамках выполнения гаражной программы в 2002–2003 годах был обеспечен выход на стабильно высокий уровень ввода – 70 тыс. машиномест ежегодно. В 2004 году запланировано строительство гаражей-стоянок на 80 тыс. машиномест. Согласно утвержденной программе на 2005–2007 годы запланированы следующие показатели ввода гаражей: 2005 год – 87 тыс. машиномест, 2006 год – 110 тыс., 2007 год – 134 тыс. В итоге в 2007 году в целом по городу планируется выйти на уровень обеспеченности в 47% против 39% в настоящее время.

Началась реализация программы «Народный гараж», суть которой заключается в привлечении средств населения к строительству многоэтажных гаражей-стоянок путем прямого инвестирования с последующим оформлением прав собственности каждому из участников программы, что позволит существенно снизить стоимость машиномест в многоэтажных гаражах-стоянках.

Реконструкция районов сложившейся застройки, модернизация, реконструкция и реновация зданий и сооружений

В Москве постепенно заканчиваются свободные площадки для массового строительства. В этом году завершилась застройка Марьинского парка, которая продолжалась на протяжении 10 лет. За эти годы в Марьино было построено свыше трех миллионов квадратных метров жилья, шко-



лы, детские сады, поликлиники и другие необходимые объекты социальной сферы, проведена линия метро. Заканчивается застройка Митино и других районов массовой застройки. Тем не менее до 2020 года в Москве предстоит возвести около 70 млн. кв. м жилья. Генеральным планом развития Москвы прежде всего предусмотрено обновление территорий районов сложившейся застройки.

Сегодня Москва остается единственным городом России, где на практике реализуется крупномасштабная программа сноса пятиэтажек первых индустриальных серий и ветхих домов.

Всего до 2011 года в рамках городской программы комплексной реконструкции 5-этажного и ветхого жилищного фонда предстоит снести около 3700 зданий общей площадью 8,1 млн. кв. м, в том числе 5-этажки индустриальных серий – 2500 зданий общей площадью 6,5 млн. кв. м (серий К-7, 2-32, 1605-АМ, 1МГ-300 и другие) и ветхие дома – около 1200 зданий общей площадью 1,6 млн. кв. м.

Выполнение работ по программе взято на контроль Правительством Москвы и лично Мэром Москвы Ю.М. Лужковым, который возглавляет Координационный совет по реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда города.

Работы по реализации программы приняли системный характер.

Из года в год объемы сноса пятиэтажного и ветхого фонда растут. Так, в 2003 году было снесено 237 домов общей площадью 758,7 тыс. кв. м, что составило 202% к 1998 году. Всего за период 1995–2003 годов снесены 1192 дома общей площадью 3442,3 тыс. кв. м.

Интересы москвичей, переселяемых из сносимых жилых зданий, сегодня защищены специальным постановлением Правительства Москвы «Об обеспечении права жителей города Москвы на сохранение места проживания при переселении». Изменена организационная схема переселения, исключая переезды жителей из мест проживания в другие районы без их согласия. В соответствии с этим откорректированы графики отселения жителей и сноса домов на 2004 год. Всего в 2004 году предстоит снести 190 домов общей площадью 594,3 тыс. кв. м.

Ежегодный снос пятиэтажного и ветхого жилищного фонда на оставшийся период до 2010 года составляет в среднем 600–650 тыс. кв. м пятиэтажек и 60–100 тыс. кв. м ветхих зданий. К 2005 году предстоит полностью завершить снос панельных пятиэтажек в Южном округе, к 2006 году – в Центральном округе и к 2007 году – в Западном округе. В остальных округах срок окончания работ – 2010 год.

В 2002 году Мэр Москвы Ю.М. Лужков поставил перед строителями за дачу вплотную заняться капитальным ремонтом московских домов. На сегодняшний день из 192 млн. кв. м жилищного фонда города около 28 млн. находятся в неудовлетворительном и аварийном состоянии, из которых 18,5 млн. кв. м составляют пятиэтажки так называемых несносимых серий. Во исполнение поручения Мэра проведен анализ жилых территорий, занятых 5-этажным жилищным фондом «несносимых» серий. Выполнены расчеты экономической эффективности и целесообразности их модернизации или сноса. Разработана Программа модернизации, реконструкции и реновации зданий, сооружений и территорий сложившейся застройки города. Она предусматривает переход от реконструкции точечных объектов, не решающих в полной мере вопросы качественного обновления жилой среды, к комплексной реорганизации квартала, позволяющей не только повысить эффективность использования территории, улучшить архитектурный облик, но и обеспечить москвичей современными и комфортными условиями проживания.

Именно при комплексном подходе, при оптимальном сочетании объемов капитального ремонта, реконструкции, реновации на территории реконструируемого квартала возможно обеспечить волновое переселение жителей из старого в качественно улучшенное жилье на территории этого же микрорайона.

Реализация программы поручена совместно Комплексу городского хозяйства и Комплексу архитектуры, строительства, развития и реконструкции города. При комплексной реконструкции кварталов осуществляются различные виды работ: реконструкция, реновация, модернизация и капитальный ремонт. Объекты, имеющие инвестиционную привлекательность, реализуются Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы. Капитальный ремонт – прерогатива Комплекса городского хозяйства.



Реорганизация производственных территорий города

Промышленные зоны в городе занимают около 20 тыс. га. Генеральный план развития Москвы до 2020 года подразумевает их сокращение за счет реформирования предприятий и использование освободившихся площадей в качестве внутригородских резервов: для системы общегородских центров, для жилищного строительства, для развития территорий природного комплекса. Сейчас в городе идет масштабная работа по обследованию промзон. По результатам обследований Городской комиссии по перебазированию, реформированию, ликвидации предприятий и организаций, расположенных на территории Москвы, и реабилитации освобождаемых территорий принимается решение о форме дальнейшего существования того или иного предприятия: будет ли оно выводиться, или реформироваться, или вообще закрываться как нерентабельное. Значительная составляющая часть этой программы – вывод устаревших и бесперспективных производств стройиндустрии города с освоением высвобождаемых территорий.

Правительством Москвы создается система эффективного использования промышленных территорий и цивилизованного вывода промышленных объектов согласно единственно правильному принципу, предусматривающему реструктуризацию предприятий с созданием аналогичных мощностей в пределах Москвы на новых территориях, предлагаемых городом. Передислокация предприятий и освоение освобождающихся территорий открывает взаимовыгодные возможности и для инвесторов, и для строителей.

В 2003 году было обследовано 428 предприятий в 14 промышленных зонах на территории 1119,3 га.

В первом полугодии 2004 года продолжено обследование 16 производственных территорий общей площадью 3575 га и расположенных на них 1484 объектов. Выпущены распорядительные документы Правительства Москвы, в соответствии с которыми на реорганизуемых производственных территориях будет построено жилье общей площадью 300,0 тыс. кв. м.

Высотное строительство

Важное место в градостроительном развитии Москвы занимает комплексная долгосрочная инвестиционная программа по размещению многофункциональных высотных комплексов, получившая название «Новое кольцо Москвы». В соответствии с программой в периферийно-среднем поясе города до 2015 года будут созданы 60 высотных территорий, где планируется построить примерно 200 зданий высотой свыше 30 этажей каждое.

Этот проект призван прежде всего изменить облик спальных районов города. Там разросшимся во второй половине XX века безликим жилым кварталам нужны архитектурные доминанты. Помимо этого, высотное строительство – эффективный способ использования дефицитных городских территорий.

В августе 2004 года состоялся первый открытый аукцион по подбору инвесторов для проектирования и строительства высотных объектов в рамках программы «Новое кольцо Москвы».

Поскольку высотное строительство – особая сфера деятельности инвестиционно-строительного комплекса столицы, большое внимание уделяется качеству проектирования и безопасности строительства небоскребов. Предусмотрено формирование и развитие соответствующей нормативно-методической, проектной и производственной базы. В проектировании высоток нам помогают американские и японские специалисты. В конце июня этого года «Моспроект-2» и американская компания «Фрэнк Уильямс и партнеры» создали совместное предприятие «Международный центр высотного строительства» (I.S.C). Большое внимание уделяется и подготовке собственных квалифицированных кадров – в этом году в Московском государственном строительном университете (МГСУ) принято решение о наборе группы студентов для обучения технологии проектирования и строительства высотных зданий.



В Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора города Москвы создан специальный отдел по надзору за объектами высотного домостроения.

Комплекс работ по программе «Новое кольцо Москвы» создаст базу для организации высотного строительства в России.

Научно-технический прогресс в строительстве

Научно-техническая политика реализуется в Комплексе через систему научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ и апробации новшеств на объектах экспериментального строительства с последующим внедрением их в серийное производство.

Экспериментальное строительство в 2004 году ведется на девяти объектах. В процессе эксперимента отрабатывается применение новых технологий: строительство жилых зданий с применением систем принудительной вентиляции; комбинированное использование источников энергии (солнечной, низкопотенциального тепла грунта, поверхностных слоев, тепловой энергии вентиляционных выбросов), обеспечивающих снижение затрат на эксплуатацию дома и рекуперацию тепла.

Разработаны и прошли опытное внедрение отечественные системы утепления фасадов.

Впервые в рамках экспериментального проектирования и строительства предусмотрены работы по санации жилых домов и реконструкции кровель.

Проект программы экспериментального строительства на 2004–2006 годы включает около 40 объектов, на которых предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и устойчивости к прогрессирующему обрушению при чрезвычайных ситуациях, дальнейшему сокращению энергопотребления. Перечень экспериментальных объектов дополнен объектами, предусмотренными к строительству по программе «Новое кольцо Москвы».

Реализуется программа по созданию и использованию в московском строительстве импортозамещающей продукции. Производятся и применяются на строящихся объектах новые энергосберегающие приборы и оборудование – индивидуальные тепловые пункты в агрегатном исполнении, тепловые насосы, тепло- и водосчетчики, новые отопительные приборы и эффективная водозапорная арматура.

В рамках выполнения комплексной научно-технической программы «Базальт» разрабатываются изделия и конструкции из композитных материалов. В их числе – базальтостеклопластиковые трубы для горячего водоснабжения, фибробазальтобетонные трубы для мусоропроводов взамен асбестовых. Разрабатываются технологии устройства участков дорог, подверженных усиленному воздействию транспортных нагрузок, с использованием бетонов, армированных базальтовой фиброй.

В соответствии с решением Правительства Москвы организована работа Экспертной комиссии по оценке надежности конструктивных решений и проверке технического состояния строительных конструкций большепролетных, высотных и других уникальных зданий и сооружений, возведенных и проектируемых в г. Москве.

Сотрудничество с регионами

К числу важнейших программ строительного комплекса Москвы относится широкомащтабное сотрудничество с регионами Российской Федерации. Основная задача – способствовать возрождению производственных баз жилищного строительства и помочь регионам освоить инвестиционные модели, опробованные и успешно действующие в столице. При реализации межрегиональных строительных проектов в первую очередь используются местные производственные мощности, создаются новые рабочие места. Возрождаются местные домостроительные комбинаты, передается опыт реализации инвестиционно-строительных моделей. Для каждого региона по инициативе местных администраций разрабатываются комплексные программы взаимовыгодного сотрудничества.



В рамках этой программы в настоящее время сотрудничество осуществляется с 43 городами Центрального, Северо-Западного, Южного, Сибирского, Дальневосточного федеральных округов Российской Федерации и с четырьмя странами зарубежья (Монголия, Грузия (Аджария), Латвия, Украина).

Заключены инвестиционные контракты на строительство 150 тыс. кв. м социального и коммерческого жилья в г. Владивостоке. Начато строительство жилого микрорайона в Санкт-Петербурге. Организована работа по строительству жилых микрорайонов в городах Риге, Киеве, Луганске. Прорабатывается возможность жилищного строительства в городах Николаеве, Мариуполе, Харькове и Днепрпетровске.

В текущем году построены здания телекомпании в городе Сочи и Московского культурно-делового центра в городе Риге. Введены в эксплуатацию жилые дома в городах: Тамбове, Ярославле, Рязани, Твери, Омске. Всего до конца года в городах и регионах РФ будет построено более 400 тыс. кв. м жилья.

В рамках реализации межрегиональной программы с участием Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы продолжаются проектирование и строительство гостиниц в Ярославской области (города Ростов Великий, Рыбинск, Углич, Переславль-Залесский, Ярославль). Помимо этого, ведутся работы по проектированию и строительству гостиниц в Московской области (г. Сергиев Посад), г. Туле, Республике Северная Осетия – Алания (г. Владикавказ), поликлиники в Краснодарском крае (г. Сочи). Завершаются работы подготовительного периода на строительстве торгово-офисного центра и начата реконструкция гостиницы в г. Белгороде.

Культура, качество и безопасность строительства

Эти принципы легли в основу работы организаций строительного комплекса в современных условиях. Строгое соблюдение сроков строительства существенно повысило уровень качества выполнения работ в городе. В подразделениях Комплекса эффективно внедряется система управления качеством ISO-9000.

Важную роль в борьбе за качество строительства играет служба «Телефон – горячая линия», которая начала свою работу 17 февраля 2003 года. Из поступивших в прошлом году 2984 обращений по объектам городского заказа к концу года были устранены замечания по 2872 обращениям (96%). Анализ претензий москвичей к качеству строительства позволил классифицировать и выявить наиболее характерные недостатки, в числе которых: неудовлетворительные отделочные работы – 17%, столярные изделия низкого качества (в основном оконные блоки) – 18%, неудовлетворительная герметизация межпанельных стыков – 12%, промерзание, сырость, протечки – 16%. Следует отметить, что принимаемые в Комплексе меры по повышению качества строительных работ заметно влияют на динамику обращений населения. Так, если в феврале ежедневно поступало 55 обращений, то в декабре их число снизилось до 5. С обращениями населения работает специальная оперативная группа, а головной научно-исследовательский институт Комплекса – НИИ московского строительства – выборочно проводит экспертизу выполненных строительных работ в домах-новостройках. По результатам анализа и выборочной экспертизы разработаны и доведены до строительных организаций города предложения по устранению выявленных дефектов, а также рекомендуемые требования к качеству применяемых материалов.

Из поступивших за первое полугодие текущего года 691 обращения по объектам городского заказа устранены замечания по 591 обращению (85,5%). Для сравнения: за аналогичный период 2003 года (с момента начала работы службы «Телефон – горячая линия») было зарегистрировано 1741 обращение.

В первом полугодии 2004 года Комплексной комиссией по культуре производства проведено 295 проверок строительных объектов города.

За систематическое допущение грубых нарушений за 6 месяцев текущего года на 230 строительных площадках приостанавливались работы с изъятием ордеров до устранения нарушений.

Оценочный показатель общего уровня культуры производства в первом полугодии 2004 года в целом по городу составляет 2,8 балла, в том числе в организациях, не подведомственных



Комплексу – 2,5 балла, в организациях Комплекса – 3,4 балла. В организациях Комплекса показатели по основным составляющим выглядят следующим образом:

- по обустройству и содержанию строительных площадок – 3,0 балла;
- по пунктам очистки (мойки) колес – 3,7 балла;
- по обустройству и содержанию бытовых городков – 3,7 балла.

Надлежащее содержание строительных площадок, обеспечение рабочих спецодеждой, действенная профилактика производственного травматизма должны быть постоянно в центре внимания руководителей подразделений.

Строительная площадка – это элемент городской среды. Особое внимание сегодня уделяется тому, как одеты рабочие, в каком состоянии находится строительная площадка, ее ограждение, как выдерживаются нормы и сроки строительства, чтобы неудобства, которые испытывают москвичи, были временными.

В целом показатели культуры и качества строительства постепенно улучшаются.

Перспективные планы

И несколько слов о завтрашнем дне московского строительства. Получив мощный импульс в последние годы, будет и дальше широко развиваться жилищное строительство. Уже сегодня Комплекс приспособлен, а завтра будет еще более подготовленным к воплощению самых сложных архитектурных замыслов. Поиски домостроительных комбинатов, нашей промышленности позволяют прогнозировать значительные подвижки в освоении новых методов строительства, конструктивных систем, отделки зданий. Важное место в развитии строительной отрасли отводится научно-техническому прогрессу, введению новых экологически чистых и энергосберегающих технологий. Поощряются те городские производственные предприятия, которые сотрудничают с отраслевыми и академическими институтами и научно-производственными объединениями.

Говоря о перспективах градостроительного развития Москвы, нельзя не отметить, что сегодня, как никогда, важны взаимопроникновение, взаимосвязь прошлой и современной архитектуры, поскольку происходящие в нашем обществе перемены столь глубоки и неординарны, что представляют серьезную угрозу культурному развитию нации. Органическая связь современных строений с замечательными памятниками зодчества, истории и культуры, преемственное развитие уникальной московской городской среды – главное, чему должна отвечать новая архитектура столицы, чтобы достойно предстать перед потомками. Раньше архитекторы, разрабатывая планы реконструкции, с гордостью объявляли: «Столицу скоро будет не узнать». Нынешние зодчие утверждают: «Через 20 лет Москву будет легко узнать, поскольку она сохранит все лучшее, что оставили нам предыдущие поколения, став при этом городом, удобным для жизни людей».

Быть строителем – нелегкий труд, и в то же время он приносит радость, когда видишь конечный результат. На строителе лежит большая ответственность за судьбу родного города. Многие зависят от людей, работающих в нашей отрасли. Кому-то выпало на долю возводить первые панельные дома, нашему же и будущему поколениям суждено вернуть Москве долги, накопившиеся за целый век.

Работы много. Хочется увидеть наш город безопасным, высоким и малоэтажным, старинным и современным. Город без ветхого жилья и устаревших морально и физически пятиэтажек, без коммунальных квартир и двадцатилетних очередей на получение бесплатного жилья. Город, удобный для людей. Не вызывает сомнений, что миллионный коллектив московских строителей успешно справится с поставленными перед ним задачами.