

О тенденциях в жилищном строительстве

Интервью с заместителем директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, Романом Владимировичем Демидовым



**Кривых
Михаил
Николаевич**

главный редактор журнала, директор филиала ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект, Екатеринбург, Российская Федерация

e-mail: mail@uniip.ru



**Демидов
Роман
Владимирович**

заместитель директора Департамента, Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, Екатеринбург, Российская Федерация

e-mail: demidov@egov66.ru

М.Н. Кривых: Роман Владимирович, вы работаете более 10 лет в региональном строительном надзоре Свердловской области. Сегодня Департамент государственного жилищного и строительного надзора осуществляет строительный надзор в отношении 909 объектов капитального строительства. Что вы можете рассказать об особенностях этой работы?

Р.В. Демидов:

Да, действительно, объектов много, и работа идет активно. Почти пятая часть из вышесказанного количества объектов в нашей области строится за счет бюджетных средств, 93 объекта возводится в рамках национальных проектов. Так, только за пять месяцев 2022 года мы приняли 110 извещений о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Свердловской области. Если же говорить о Екатеринбурге, в котором реализуется большая часть нашей деятельности, то он не просто растет, а растет, сохраняя исторически присущую ему компактность. Любой горожанин или гость нашего города может это оценить, если встать на высокую точку почти в любом месте Екатеринбурга, можно увидеть вокруг десять, а то и двадцать башенных крапов. Много строительства ведется и в городах области.

В этих условиях каждый из наших специалистов ведет надзор до 40 объектов. Весь период строительства мы на каждом этапе проверяем объект на соответствие прошедшим экспертизу проектным решениям. Для того чтобы осуществлять надзор за строительством, реконструкцией самых разных зданий и сооружений — с разнообразными конструктивными и инженерными решениями, с разными видами фасадов, совмещенных в одном проекте, — нужно обладать широким спектром компетенций, и большим профессиональным опытом. Наши работники — специалисты с высшим образованием в сфере промышленного и гражданского строительства — по результатам надзорной деятельности и при отсутствии нарушений дают заключение о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации, прошедшей экспертизу. Данное заключение является, в том числе, основанием

для ввода построенного объекта в дальнейшую эксплуатацию.

Особенно хотелось бы отметить, что в столице нашего региона активно тиражируется возведение высотных жилых домов. Этажность комплексов зачастую составляет сегодня 32–33 этажа — то есть почти сто метров в высоту. Работа строительной отрасли региона, в том числе и наша работа доказывает сегодня, что то, что ранее считалось уникальным зданием и подлежало федеральному надзору, становится многократно достижимым. Практика как бы подталкивает законодательную базу в сторону возможных изменений. Назрел вопрос об изменении критерия уникальности здания — теперь это скорее объект высотой свыше 150 метров.

М.Н. Кривых: Роман Владимирович, какими основными тенденциями, на ваш профессиональный и гражданский взгляд, характеризуется развитие жилищного строительства в Екатеринбурге? Что в этой связи можно сказать об архитектуре города последних лет? Как оценить архитектурно-стилевую и строительный уровень?

Р.В. Демидов:

Строительство качественного и недорогого жилья актуально для Свердловской области и Екатеринбурга в связи с необходимостью привлечения квалифицированных кадров, решения демографической проблемы, расселения жителей ветхих домов. Эти задачи, слегка меняя свой удельный вес в разные годы, остаются приоритетными для Екатеринбурга. Особую роль в развитии жилищного строительства играет наличие качественного сырья и материалов, с одной стороны, — и нетривиальных, современных, нацеленных на комфорт архитектурных решений, с другой.

За 2019–21 гг. Свердловская область вошла в число российских регионов-лидеров по динамике и объемам ввода в эксплуатацию жилья. В 2021 году в области зафиксирован рекорд по вводу жилья в регионе: было введено 2 млн 888 тыс. кв. метров жилья, из них 1 млн 523 тыс. кв. метров в Екатеринбурге. Темпы жилищного строительства, несмотря на риски, продолжают сохраняться и в первые месяцы текущего года.

Взяв в последние годы курс на строительство высотных жилых зданий, город совмещает свою традиционную компактность и тенденции современного мегаполиса. Сегодня относительно небольшие расстояния — конечно, при наличии соответствующих коммуникаций, в том числе развитие общественного транспорта — позволяют оптимизировать транспортные потоки, а значит, отвечают целям устойчивого развития. Также много внимания уделяется развитию дорожной инфраструктуры. В текущем году планируется завершение Екатеринбургской кольцевой автодороги, трамвайной линии в г. В. Пышма, активно строится трамвайная линия из района Академический.

Еще одна тенденция, отвечающая современным урбанистическим представлениям, — достаточно хороший уровень диверсификации жилых районов. Специалисты говорят о том, что городским районам противопоставлена однородность. Наряду с жильем сразу вводятся инфраструктурные и социальные объекты. Нужны дороги, парковочные места, инженерные сети. Не менее важны для развитой территории школы, детские сады, медицинские центры, учреждения культуры. Например, в районах Академический и Солнечный в Екатеринбурге каждый год вводится в эксплуатацию минимум две новых школы.

М. Н. Кривых: Будучи одним из городов-лидеров современной России, Екатеринбург реализует проекты, которые становятся образцами для городов меньшего масштаба. Какие из них вы могли бы обозначить, как наиболее интересные и плодотворные?

Р. В. Демидов:

Наиболее успешными и перспективными в экономическом плане являются сегодня масштабные проекты жилищного строительства. Наш город, как я уже говорил, одновременно развивает два больших района Академический и Солнечный, кроме того реализуется подход комплексного развития территорий. В ходе их реализации

строители осваивают уже имеющийся в отрасли опыт и выбирают перспективные технологии, какие-то более привлекательные для жителей решения. Например, архитекторы стали открывать в последние годы световые пространства, и в последние три-пять лет используют эти приемы практически постоянно. В противовес стандартным оконным проемам модернистской застройки, они понижают уровень подоконников или, вообще используют полностью витражные системы. Светопрозрачные конструкции соответствуют нашим условиям, нашему климату. Но это требует и иного подхода к производству таких конструкций, которые должны еще быть энергоэффективными.

М. Н. Кривых: Ваша деятельность позволяет видеть объект на разных стадиях его реализации. Как вы считаете, есть ли в Екатеринбурге и Свердловской области примеры высокопрофессионального и ответственного подхода, о которых необходимо больше знать специалистам и общественности?

Р. В. Демидов:

Думаю, очень важно, что в жилищном секторе преобладает квартальная застройка, дающая возможность оставить свободное пространство внутри двора, отгороженное от автомобилей. Это более чистый воздух для гуляющих во дворе жителей, безопасность, комфорт. На стадии проектирования, максимально прорабатываются эргономичные архитектурно-планировочные решения. У застройщиков и проектировщиков есть сегодня понимание того, как улучшить условия жизни. И люди реагируют на их предложения положительно.

М. Н. Кривых: Спасибо, Роман Владимирович, успехов в работе Вам и Вашим коллегам. Надеемся, что и их публикации появятся в нашем журнале «Академический вестник УралНИИпроект»!

Статья поступила в редакцию 20.06.2022.
Опубликована 30.06.2022.

Беседовал **Михаил Николаевич Кривых**
главный редактор журнала, директор филиала
ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект,
Екатеринбург, Российская Федерация