

22% от дохода семьи — такова максимально допустимая норма расходов на оплату ЖКУ **с. 3**

Как застройщики и покупатели отреагировали на геополитическую напряженность? **с. 5**

Софтом едины! Российские IT-разработчики представляют новые отраслевые решения **с. 7**



Издается
с апреля 1924

98

99 100 лет

2024

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2021

Journalist of the year in real estate



Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№11 (10689) 25 марта 2022

От классики к цифре

Как автоматизация при
обследовании зданий
становится конкурентным
преимуществом



Антон КУЗЕНКОВ,
член правления СРО
«СТРОЙГАРАНТ»,
соучредитель
ООО «Технологии
развития»

В эпоху всеобщей цифровизации внедрение новых отечественных технологий является одной из важнейших задач любой отрасли. Российский стройкомплекс — не исключение, и строительные компании, которые успешно решают эту задачу, не только выживают в условиях жесткой конкуренции, но и увеличивают свою прибыль. Одним из самых действенных способов в разы сократить объемы полевых и камеральных работ являются решения по автоматизации при проведении обследований зданий и сооружений.

Такой вид работ как одно из самостоятельных направлений в строительной деятельности наряду с изысканиями и проектированием практически никак не изменился за последние годы, несмотря на большой выбор программного обеспечения и технических сервисов. Появилась только новая приборная база, а сама технология осталась прежней.

Работы по обследованию условно подразделяются на три основных этапа: полевые и инструментальные работы, камеральные работы, формирование отчета. Причем камеральные работы и формирование отчета занимают в среднем до 80% времени и делаются «вручную».

При выполнении обследования эксперту приходится работать с большими объемами информации, которую нужно оперативно обработать, правильно выполнить оценку технического состояния объекта и дать такие рекомендации, которые должны удовлетворить требованиям заказчика и одновременно предоставить всю необходимую информацию для разработки проектной документации. Все это сопровождается тем, что в каждой организации используются свои внутренние разработанные формы, куда эксперт вставляет фотографии, сделанные на фотоаппарат или телефон, заносит текстовая часть, сделанная в различных редакторах, — и происходит постоянная правка результатов, чтобы вся информация отображалась корректно и не была потеряна, чтобы рамки не съехали и т. п.

Окончание с. 4



Миниполис «Дивное» (Московская область, Ленинский)

С мыслями о будущем

Александра Кузьмина об устойчивом развитии
Подмосковья и новых форматах развития территорий

Оксана САМБОРСКАЯ

По площади городов и сельских поселений Подмосковье равно небольшому европейскому государству. Координировать такую огромную территорию сложно и ответственно. О том, что сегодня происходит в регионе, как он планирует развиваться в ближайшее время, «Стройгазета» поговорила с главным архитектором Московской области Александрой КУЗЬМИНОЙ.

«СГ»: Александра Александровна, в Подмосковье свои градостроительные нормы, и вы их достаточно жестко отстаиваете. С чем это связано?

Александра Кузьмина: Основная цель региональных норм градостроительного проектирования (РНГП) — обеспечение сбалансированного развития территорий Московской области и создание условий для комфортного проживания жителей. РНГП — это четкий регламент, касающийся этажности, плотности новой застройки, ее обеспеченности парковками, объектами социальной инфраструктуры, благоустройством и другими необходимыми элементами, без которых сегодня новое строительство в Подмосковье просто невозможно.

Чего сейчас хотят жители? Комфортную среду. Если раньше мы рассматривали локальную территорию, то сейчас выходим за границы земельного участка и начинаем более активную интеграцию в существующие инфраструктуры. Мы создаем планировочный район или микрорайон, даже квартал с высоким уровнем качества среды.

Например, сегодня нужно не просто сделать велодорожку по периметру жилого комплекса, а создать целый веломаршрут: от дома до торгового центра, до транспортно-пересадочного узла (ТПУ), до железнодорожной станции, до парка. Это общая нормированная территория с точки зрения обеспеченности объектами социальной, культурной, транспортной, инженерной инфраструктуры. Поэтому мы так боремся за сохранение наших нормативов, выросших из той школы градостроительства, которая была нацелена на длительное устойчивое развитие, как принято говорить, во благо нынешних и будущих поколений.

«СГ»: В России заработал закон о комплексном развитии территории (КРТ). Как область с разными укладами жизни может развиваться по этому закону?

А.К.: Принятие этого закона дало стимул развития территорий всей страны. Это закон возможностей, позволяющий рассматривать территории, ранее недоступные по причине отсутствия правовых механизмов.

Часто говорят, что новый закон о КРТ — это тот же договор развития застроенных территорий (ДРЗТ). Нет, это совсем другой механизм: он впервые дал возможность в части КРТ жилой застройки на старте однозначно и эффективно оценивать мнение граждан и либо отказываться от развития территории, либо принимать решение о ее преобразовании.



Окончание на с. 8