

World
Architecture
Festival
2015
Finalist

СТУДИЯ 44 — ПОБЕДИТЕЛЬ WORLD ARCHITECTURE FESTIVAL

Архитектурное бюро «Студия 44» одержало беспрецедентную победу на Международном архитектурном фестивале в Сингапуре, завоевав главные призы сразу в двух номинациях: «Постройки. Школы» — за Академию танца Бориса Эйфмана и «Проекты. Мастер-планы» — за Концепцию развития исторического центра Калининграда.

World Architecture Festival (WAF) — один из главных архитектурных конкурсов в мире — проводится с 2008 года. В отличие от Премии Пritzкера — «архитектурной Нобелевки», WAF называют «архитектурным Оскаром», поскольку награды здесь вручают не по совокупности заслуг, а за конкретные проекты и постройки, выполненные в течение двух последних лет. Составление проводится в 30 номинациях, ежегодно в нем принимает участие около 2000 архитекторов из 60 стран мира. С 2008 по 2015 год российские компании представили на конкурс WAF более 80 проектов, 30 из них прошли в финал, но победы в своих номинациях добились только работы Студии 44.

Академия танца Бориса Эйфмана боролась в финале с 12 школами, построенными в Австралии, Великобритании, Италии, Японии и т. д. Самым серьезным конкурентом считалась работа датской архитектурной фирмы BIG — Vjarke Ingels Group — колледж Gammel Hellerup в Копенгагене. Жюри под председательством Питера Кука отдало предпочтение Академии танца, отметив «оригинальную структуру внутреннего пространства и удивительную атмосферу в балетных залах».

Не меньшее впечатление на жюри произвела идеология генплана центра Калининграда с ее выращиванием нового на старых фундаментах. В итоге концепция Студии 44 обошла 10 мастер-планов, в числе которых были такие заметные работы как, например, проект застройки территории в районе Battersea Power Station в Лондоне, выполненный бюро Рафаэля Виньоли.



Дни финской архитектуры в Петербурге

12–13 ноября в Петербурге прошли Дни финской архитектуры. Ее организовали журнал «Проект Балтия» совместно с генеральным консульством Финляндии и Ассоциацией архитектурных бюро Финляндии (ATL). Ключевое событие – передвижная выставка ведущих бюро страны Суоми. В рамках мероприятия прошли лекции и дискуссии с участием крупнейших архитектурных бюро Финляндии и их петербургских коллег, а также девелоперов, которые были посвящены обсуждению опыта финской архитектуры и возможностям его применения в России.

Презентация юбилейного альбома ОАМ

5 октября в Доме архитектора состоялась презентация каталога выставки «Архитектура Петербурга-2015», которая с большим успехом прошла в апреле 2015 года в Этнографическом музее. В издании «XV лет ОАМ. Ретроспектива» вошли лучшие постройки архитектурных мастерских, входящих в Объединение. Председатель ОАМ А.А. Столярчук представил каталог, вручил несколько экземпляров молодым архитекторам – участникам смотра-конкурса «Архитектон-2015» – и выразил особую благодарность компаниям – партнерам выпуска.

Градостроительная дискуссия «Стиль территории»

В «Невской Ратуше» в рамках серии дискуссий «Формула Петербурга» состоялась градостроительная дискуссия «Стиль территории». В дискуссии 28 октября приняли участие: Владимир Григорьев, председатель КГА и главный архитектор Санкт-Петербурга; Александр Ольховский, вице-президент Банка ВТБ (ПАО); Евгений Герасимов, руководитель бюро «Евгений Герасимов и партнеры»; Елена Миронова, главный архитектор Института территориального развития (ИТР); Руслан Тимашев, архитектор ИТР; Михаил Мамошин, руководитель Архитектурной мастерской Мамошина; Александр Кицула, руководитель бюро «Я.К.»; Владимир Линов, доцент СПбГАСУ, главный архитектор проектов бюро «Студия 17»; Александр Моторин, директор по развитию Glorax Development; Олег Панитков, директор по развитию VELUX, консультант объединения «Мансарды Москвы», главный ре-

дактор журнала «Проект Балтия» Владимир Фролов. Владимир Григорьев, подводя итоги дискуссии, отметил, что на фоне погони за экономической эффективностью в городе наблюдается потеря чувствительности к архитектуре. Хотя качество архитектуры у нас пока практически не имеет рыночной стоимости, не стоит забывать про ее ценность, которая так убедительно раскрывается в историческом облике Санкт-Петербурга, а также играет немалую роль в ряде экономических успешных проектов.

Дискуссионный клуб «Взгляд поколений»

На Невском пр., 45 состоялась заседание дискуссионного клуба «Взгляд поколений», посвященное проблемам квартальной застройки – «Квартальная застройка – роль власти, перспективы для бизнеса». В мероприятии приняли участие представители органов государственной власти, архитекторы, девелоперы и жители города. В ходе дискуссии обсуждались вопросы законодательства, возможности государственно-частного партнерства при строительстве социальной инфраструктуры, а также возможности совместного освоения квартального проекта компаниями малого и среднего бизнеса. В рамках мероприятия проведена презентация книги В.М. Гольмана – «Дом, который построил Гольман». Ее автор – Владимир Гольман является председателем дискуссионного клуба, имеет звание Заслуженного строителя России, президент Санкт-Петербургского союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ».

Арх-митинг 2015

В рамках международной недели урбанистики Urban Week прошла архитектурная конференция АРХ-МИТИНГ 2015 и выставка архитектурной графики. На конференции был представлен новый выпуск журнала FUTURA. Тема номера: Не мечты о прошлом, а воспоминания о будущем. Основной аккорд журнала – обращение к яркому творчеству корейского архитектора Мун Хуна. Графические работы специально предоставлены для публикации музеем архитектурного рисунка в Берлине.

По материалам информагентств и соб. инф.

УТВЕРЖДЕН ГРАФИК ПОДГОТОВКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 2019 – 2043 гг.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин утвердил график подготовки Генерального плана Санкт-Петербурга с разработкой концепции совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации). В соответствии с графиком в 2015 году в рамках предварительного этапа подготовки Генерального плана Санкт-Петербурга планируется: – завершить обсуждение, корректировку и утверждение Технического (Градостроительного) задания на разработку Генерального плана Санкт-Петербурга; – завершить разработку и утверждение плана-графика мероприятий по подготовке Генерального плана Санкт-Петербурга. Подготовка и актуализация данных будет осуществляться уполномоченными органами на протяжении 2016 года, а создание КППИ, КЭПиСП, КРППР актуального экономического каркаса города, проведение оценки текущего и перспективного состояния основных фондов (промышленность, услуги, торговля) и разработка программы комплексного развития промышленности, торговли и услуг будут осуществляться до конца первого полугодия 2017 года. Второй, третий и четвертый этапы подготовки Генерального плана Санкт-Петербурга будут осуществлены в течение 2016 и 2017 годов в тесном взаимодействии с Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, Законодательным Собранием Санкт-Петербурга Ленинградской области. Так, в рамках второго, третьего и четвертого этапов будет проведен анализ и оценка представленных ИОГВ СПб исходных данных в части инженерно-транспортной инфраструктуры, зон с особыми условиями использования территорий, уточнены задачи по развитию перечисленных направлений. В указанный период будет осуществлена обработка подготовленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга исходных данных и информации для разработки Концепции агломерации, включая уточнение границ агломерации. К середине III квартала 2016 года планируется завершить разработку вариантов территориального и пространственного развития Санкт-Петербурга на основе сбора и анализа методических, проектных, статистических, плановых и прогнозных данных развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Важно отметить, что варианты градостроительного развития Санкт-Петербургской городской агломерации будут обсуждаться архитектурным и профессиональным сообществом, а также общественностью. Итогом проведенных мероприятий в начале IV квартала 2016 года станет выбор оптимального варианта градостроительного развития и разработка плана-графика мероприятий по подготовке и согласованию Концепции агломерации. Разработка Концепции агломерации, а также ее обсуждение, согласование и одобрение подготовленного стратегического документа территориального планирования на зону Санкт-Петербургской городской агломерации придется на IV квартал 2016 года и I, II кварталы 2017 года. Вторая половина 2017 года будет посвящена подготовке и согласованию отдельных стратегий и пилотных проектов развития элементов планировочной структуры территории агломерации. К разработке самого Генерального плана Санкт-Петербурга на 2019 – 2043 гг. Правительство города приступит на пятом этапе подготовки документации после подготовки, согласования и утверждения Технического (Градостроительного) задания и завершения работы по актуализации исходных данных в части социально-экономического развития Санкт-Петербурга, социальной, инженерной, транспортной инфраструктур и экономического каркаса города, которая должна завершиться в апреле 2017 года. Подготовка материалов по обоснованию внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга на основе представленных исходных данных в соответствии с первым и пятым этапами графика, а также сбор и анализ предложений в Генеральный план города, придутся на вторую половину 2017 года и I квартал 2018 года. К подготовке материалов утверждаемой части Генерального плана Санкт-Петербурга Комитет по градостроительству и архитектуре приступит в начале 2018 года.

О НЕОБХОДИМОСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В СИСТЕМЕ ПРИСУЖДЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ АРХИТЕКТОРАМ В СВЯЗИ С ПРИСОЕДИНЕНИЕМ РОССИИ К БОЛОНСКОЙ КОНВЕНЦИИ

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

■ В Советском Союзе квалификация «архитектор» присуждалась автоматически после обучения в архитектурном вузе (в течение шести лет) и успешной защиты дипломного проекта. Все вузы были государственными и вели обучение по единой строго контролируемой государством программе, что обеспечивало относительно равный и достаточно высокий уровень образования по всей стране.

■ Несмотря на то, что опыта для самостоятельной работы у выпускника вуза не было, это не представляло опасности для жизни, здоровья и имущества граждан, объектов культурного наследия и экологии, так как весь процесс проектирования и строительства велся в государственных организациях и контролировался целым рядом государственных органов, прежде всего государственной экспертизой.

■ Молодой архитектор не мог самостоятельно выйти на рынок с предложением своих услуг, так как такого рынка не было, а получить право самостоятельного принятия решений и нести ответственность за них молодой архитектор мог только пройдя несколько ступеней служебной лестницы и получив многолетнюю практику проектирования и авторского надзора.

■ Для контроля допуска молодого специалиста к ответственной работе, сопряженной с вопросами безопасности была создана сложная многоступенчатая (семь ступеней) система должностей, в которой право на самостоятельную деятельность архитектор получал только на пятом уровне, соответствующем должности «главный архитектор проекта».

МИРОВОЙ ОПЫТ

■ Система образования и контроля безопасности архитектурной деятельности в большинстве развитых стран с самого начала основывалась на совершенно иных рыночных принципах конкуренции и разнообразия форм собственности.

■ В условиях, когда большинство вузов не принадлежат государству и руководствуются своими

(конкурирующими между собой) учебными программами, а инструменты внешнего контроля в виде согласований, архитектурных советов, государственной экспертизы и архстройнадзора отсутствуют, применяется система контроля квалификации архитекторов «на входе в профессию» и персональной профессиональной ответственности лиц, получивших звание «архитектор».

■ Выпускник вуза не имеет права носить звание «архитектор» и предлагать свои услуги на рынке профессиональных услуг, не пройдя процедуры подтверждения квалификации («регистрации») и не вступив в профессиональную организацию (принявшую кодекс профессиональной деятельности) и не застраховав риски своей профессиональной деятельности. Такой порядок зафиксирован в «Соглашении Международного союза архитекторов (МСА) по рекомендуемым стандартам профессионализма в архитектурной практике», которое, в частности, рекомендует всем странам базировать свое законодательство на принципах, изложенных в Соглашении.

БОЛОНСКАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

■ В сентябре 2003 года Российская Федерация присоединилась к принятой в 1999 году Болонской декларации о создании единого европейского пространства высшего образования.

■ В соответствии с ее положениями вводятся степени:

- бакалавр архитектуры;
- магистр архитектуры;
- квалифицированный архитектор

■ Первые две степени являются «академическими», т.е. присуждаются вузами. Третья степень – квалифицированный архитектор согласно международным правилам присуждается, как правило, профессиональными организациями (союзами, палатами, институтами) после прохождения кандидатом процедуры подтверждения квалификации или в терминологии МСА регистрации/лицензирования/аттестации, для которой необходимо:

- наличие определенного периода

практической послевузовской подготовки (стажировки/интернатуры);

- сдача экзаменов (в различных формах);
- присуждение квалификации и выдача удостоверяющего документа;
- вступление в члены профессиональной организации и страхование профессиональной ответственности;
- включение в национальный реестр архитекторов.

■ В России согласно новому «Закону об образовании в РФ» введены степени бакалавр и магистр, присуждаемые вузами. Присуждение же профессиональной квалификации в России полностью отсутствует.

■ Болонская декларация, кроме всего прочего, требует сокращения срока обучения на бакалавра до четырех лет, что на практике означает получение выпускником вуза знаний на уровне техника-архитектора в колледже. При отсутствии инструментов подтверждения квалификации это содержит в себе значительные угрозы в ближайшем будущем, когда на ничем не регулируемый, свободный российский рынок профессиональных услуг, сопряженных с вопросами безопасности, будет выброшена масса неквалифицированных специалистов.

■ В связи с вступлением России в ВТО эти угрозы будут только увеличиваться, так как на российский рынок хлынет поток иностранных бакалавров, не получивших права носить звание «архитектор» и предлагать свои услуги на рынке в тех странах, в которых получили образование.

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

■ В целом нынешнее состояние рынка архитектурных услуг в Российской Федерации можно характеризовать как незавершенное и находящееся в противоречивом переходном положении, при котором рыночная система профессионального образования вводится при полном отсутствии продолжающей ее системы регулирования профессиональной деятельности.

■ Данное положение противоречит принципам, принятым в мировой

практике регулирования архитектурной деятельности и зафиксированным в Соглашении МСА и в Болонской декларации, что содержит в себе потенциальные угрозы для жизни, здоровья и имущества граждан, культурного наследия и экологии.

■ Для изменения положения предлагается ввести третью профессиональную степень образования «квалифицированный архитектор», определив законодательно порядок подтверждения квалификации. С целью практической реализации этого положения предполагается создание профессиональной некоммерческой организации на основе обязательного членства всех квалифицированных архитекторов (Национальной Палаты архитекторов) и наделение ее правами:

- присуждения (после соответствующей процедуры) профессиональной квалификации и выдачу квалификационных аттестатов;
- ведения национального реестра архитекторов;
- разработки и принятия Национальных стандартов профессиональной архитектурной деятельности и Кодекса профессиональной деятельности российского архитектора (на основе международных соглашений);
- контроля за соблюдением Стандарта и Кодекса;
- организации страхования профессиональной деятельности;
- организации послевузовской практики и системы повышения квалификации.

■ Для создания института квалифицированных архитекторов и организации Национальной палаты архитекторов необходимо внести соответствующие изменения и дополнения в Федеральный закон от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» и другие Федеральные законы.

■ Проект таких изменений подготовлен Союзом архитекторов России.

Аналитическая записка президента САР А.В. Бокова к проекту «Поправок к Закону об архитектурной деятельности в РФ»



В.Н. Логвинов,
первый вице-президент
Союза архитекторов России

15 октября в Агентстве Новостей «Строительный Бизнес» опубликован материал о круглом столе «Актуальные вопросы регулирования проектной деятельности», который прошел в Санкт-Петербурге в рамках VI всероссийской научно-практической конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство». Вашему вниманию предлагается статья В.Н. Логвинова, первого вице-президента САР, одного из авторов поправок в «Закон об архитектурной деятельности в РФ».

■ Архитектурный мир достаточно узок, все друг друга знают, и потому в дискуссиях, зачастую достаточно острых по содержанию, как правило, придерживаются правил профессиональной этики по форме. Другое дело, когда о проблемах архитектуры берутся говорить и писать люди никакого отношения к профессии не имеющие, и потому не утруждающие себя ни заботами об объективности, ни «гигиеной речи».

■ Выработался даже иммунитет, и обычно архитектурное сообщество не обращает внимания на злобные описи «заказных» шелкоперов, ищущих дурно пахнущие «сенсации» во внутри профессиональных спорах. Но количество откровенных инсинуаций, выдумок и лжи о проекте поправок в Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» превысило все допустимые пределы. Пора и отпор дать, если чести не знают.

■ Прежде всего возникает вопрос: а почему организаторы круглого стола на тему «Актуальные вопросы регулирования архитектурной деятельности», среди которых нет ни одного архитектора, вдруг прони-

АРХИТЕКТОРЫ В ПОТОКЕ ДОМЫСЛОВ И ЛЖИ

клились трогательной до слез заботой о будущем нашей многострадальной профессии?

■ Не пригласив на это собрание представителей Союза архитекторов – главного разработчика законопроекта, и даже не проанализировав толком обсуждаемый законопроект, функционеры от саморегулирования бросились спасать нас «неразумных» от себя самих. И защищать нас от козней зловредного руководства Союза архитекторов России, как будто это самое руководство не избрано квалифицированным большинством делегатов Съезда, а пришло к власти в результате кровавого военного переворота. Но при этом они не поленились и собрали «представителей саморегулируемых организаций, вузов, научного и экспертного сообщества» в количестве 50 человек и нашли даже двух «не согласных» архитекторов.

■ Ответ очень прост. Функционеры (не виданной нигде в мире) «системы саморегулирования субъектов предпринимательской деятельности в области архитектурно-строительного проектирования» увидели в системе персональной аттестации субъектов профессиональной деятельности (архитекторов и инженеров), опасного конкурента и угрозу своему монопольному положению. И решили объявить информационную войну, в которой средства не выбирают и в которой, по законам бизнеса, надо «мочить» конкурента – Союз архитекторов России.

■ А теперь – правда. Слухи о смерти Союза архитекторов России, о потере его влияния и численности «с момента введения саморегулирования» преждевременны и ложны. САР остается крупнейшей (более 12 тысяч членов) и старейшей профессиональной организацией архитекторов в России. На своем съезде в 2012 году он принял решение о создании системы аттестации профессиональной деятельности совместимой с системами, принятыми в мировой практике и взял курс на создание Палат архитекторов.

■ Последний съезд Национальной Палаты архитекторов в марте этого года разбивает и навязчиво внушаемое представление о том, что в архитектурном сообществе нет единства и оно еще не договорилось о законопроекте. Союз и Национальная палата едины и организационно, и идейно. Они объединяют свои усилия и соглашаются с необходимостью объединения в ассоциацию.

■ Кстати, слухи о том, что наш законопроект «разрывает проектное дело как единый процесс» также не

соответствуют действительности.

Инженеры (конструкторы) и ищущие также разработали аналогичный закон «Об инженерной деятельности» и создали свои Палаты инженеров и ищущих. Почему речь идет о профессиональных объединениях в форме ассоциаций – о Палатах? Да потому, что они не являются «общественными объединениями» и в соответствии с Гражданским Кодексом РФ могут создаваться на основе обязательного членства.

■ Такие объединения уже существуют у нотариусов, адвокатов, арбитражных управляющих, риелторов, оценщиков, кадастровых инженеров и т.д. Прежде чем метать громы и молнии в «нарушителей Конституции» не мешало бы прочитать внимательно Конституцию РФ и другие законы России.

■ Излишне говорить, что пресловутые «тройки» из 30-х годов», которые «будут аттестовать архитекторов, лишая их практики за малейшие провинности» и, вообще, «перетягивать власть от Совета архитекторов России» – все это плод болезненной и озлобленной фантазии. Ничего подобного в законопроекте нет. Как нет никакого упоминания о «навязывании Союзом» какой-то системы ценообразования на проектные работы.

■ И, наконец, очередная порция дезинформации от «коллеги» – президента Национального агентства по архитектуре и градостроительству – профессионального журналиста и менеджера, не имеющего никакого отношения ни к архитекторам, ни к градостроителям, о коррупционной составляющей и платной аттестации.

■ В законе ничего об этом нет, а на аттестации зарабатывать не удастся никому при всем желании. Архитекторов в России слишком мало, и в законе предлагается аттестация в 10 центрах федеральных округов. К примеру, за семь лет существования системы (с 1996 по 2003) лицензирования архитектурной деятельности в России было выдано архитекторам по всей России 3000 персональных лицензий. При этом практика работы лицензионных комиссий, состоящих из представителей Союза архитекторов, органов архитектуры, учреждений образования и науки, доказали полную неподверженность системы профессионального лицензирования коррупции, в отличие от существовавшей параллельно системы лицензирования проектных организаций и существующей ныне системы саморегулирования субъектов предпринимательской деятельности.

■ И если говорить о возможной

практике аттестации архитекторов, то, конечно же, те архитекторы, которые получили в свое время лицензию на архитектурную деятельность, по нашему мнению, не должны повторно проходить аттестацию. Сама аттестация не противоречит закону об образовании, так как с нынешнего года вузы прекращают выпуск «специалистов», а бакалавры и даже магистры в мировой практике не получают права открывать свои бюро без прохождения процедуры регистрации, лицензирования или аттестации.

■ Другой вопрос будет ли функция аттестации в России передана саморегулируемым организациям (профессиональным объединениям) или аттестация станет государственной. Этот вопрос сейчас решается в органах власти и, к счастью, от мнения круглых столов не зависит.

■ Убеждать наших «озлобленных благожелателей» в чем-либо не имеет смысла, а вот за архитекторов обидно. Прежде чем говорить НЕТ (или давать возможность от вашего имени говорить НЕТ расплодившимся «национальным агентствам»), не плохо бы ознакомиться с опытом организации архитектурной деятельности за пределами Владимирской или Рязанской области – в мире. Тем более, что в интернете можно найти и Соглашение МСА «По рекомендуемым международным стандартам профессионализма в архитектурной практике» и Болонскую декларацию «О едином образовательном пространстве» и Соглашение о присоединении Российской Федерации к ВТО.

■ Для понимания мирового опыта рекомендую также ознакомиться на сайте Национальной палаты архитекторов с Аналитическими записками, прилагаемыми к законопроекту. Убежден, что любой архитектор, прочитавший эти документы, поймет, что существующая система саморегулирования предпринимательской деятельности, мягко говоря, нуждается в совершенствовании, так как она принципиально не совместима с мировой системой регулирования профессиональной архитектурной деятельности.

■ В конечном счете речь идет о будущем нашей профессии. О том вернет ли архитектор в России себе роль «режиссера» и создателя архитектурных объектов по своему статусу, правам и обязанностям, равно нашим предшественникам и иностранным коллегам или останется одним из «проектировщиков» – «разработчиком схем планов и разрезов» и «отображателем фасадов».

■ Выбирайте! Но САМИ.



Б.В. Николащенко,
заслуженный архитектор РФ

ДВЕНАДЦАТЬ ПРИНЦИПОВ ПРАКТИЧЕСКОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ОТ СТАРОЖИЛА УЛИЦЫ ЗОДЧЕГО РОССИ (ПАМЯТИ В.Ф. НАЗАРОВА)

1. Градотектура - наиважнейший элемент градостроительства.

Градостроительство – деятельность, направленная на пространственно-временную организацию территории в ходе ее приспособления для жизнедеятельности человека и общества с целью создания качественной среды обитания граждан. Градостроительство носит межотраслевой характер и включает в себя отрасли, отражающие и обеспечивающие различные стороны жизнедеятельности человека:

- 1 – геоподоснова масштабов 1:500 (для исторического центра), 1:2000 (для ППТ), 1:10000 (для генплана), 1:20000 и 1:100000 (для схемы терпланирования города и области);
- 2 – территориальное устройство;
- 3 – землепользование и землеустройство;
- 4 – функциональное использование;
- 5 – историко-культурное наследие;
- 6 – жилищный фонд;
- 7 – нежилкой фонд;
- 8 – постоянное и временное население;
- 9 – рабочие места (по отраслям);
- 10 – улично-дорожная сеть (в том числе набережные, мосты, тоннели);
- 11 – городской транспорт;
- 12 – водный транспорт, акватории;
- 13 – внешний транспорт, включая морские порты;
- 14 – учреждения культуры;
- 15 – учреждения образования;
- 16 – учреждения здравоохранения;
- 17 – учреждения соц защиты;
- 18 – объекты торговли, общепита и коммунально-бытового сервиса;
- 19 – объекты туризма, спорта и молодежной инфраструктуры;
- 20 – зеленые насаждения;
- 21 – водоснабжение;
- 22 – водоотведение;
- 23 – электроснабжение;
- 24 – теплоснабжение;
- 25 – газоснабжение;
- 26 – связь;
- 27 – экологическое состояние;
- 28 – геологическая среда;
- 29 – защита населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая угрозу терроризма;
- 30 – экономическая оценка недвижимости;

31- инвестиционное состояние, включая градостроительную и проектную документацию;

32- архитектура, включая стилевое разнообразие и время постройки зданий;

33 - градотектура (объемно-пространственная система, включая рельеф, застройку, зеленые насаждения и подземное пространство) на основе трехмерной модели города и прилегающих районов Ленинградской области.

2. Градопроектирование – коллективный труд 33 специалистов-градостроителей. Градостроительный замысел появляется в голове градостроителя-градотектора. Градотектор – носитель градостроительного замысла, координирующего и гармонизирующего противоречивые отраслевые действия, мероприятия, интересы, требования и ограничения на территории Санкт-Петербурга. Чтобы выполнять свою работу (интегрировать отрасли на территории), градотектор должен хорошо понимать отраслевых специалистов – градостроителей, быстро находить противоречия между ними и уметь определять приоритеты. Поэтому он должен хорошо разбираться в сугубо отраслевых вопросах.

3. Главная задача градопроектирования – структурирование городского пространства и времени. Хорошо структурированное городское пространство и время должны обеспечивать:

- развитую иерархизированную планировочную систему магистралей, улиц, набережных, бульваров, велосипедных и пешеходных трасс, визуальных осей;
- сбалансированное взаимное расположение функциональных зон и их необходимую и достаточную взаимную изоляцию;
- развитую систему городского общественного пространства, пронизывающего городскую ткань и имеющего эффективные средства ориентации;
- большое разнообразие видов городской среды, в том числе морфотипов жилой застройки;
- максимальную взаимную доступность этих видов городской среды за счет развитой системы городского пассажирского транспорта.

4. Главные инструменты градопроектирования – красные линии и поверх-

ность ограничения высоты застройки (высотный регламент). Красные линии фиксируют и защищают элементы системы городских коммуникаций всех видов (каркас). Каркас, будучи самым долговечным элементом города, является и самым уязвимым в период своего становления, а потому требует особого внимания и защиты. Высотный регламент ограничивает высоту вновь возводимых зданий во избежание разрушения сложившихся исторических панорам и видов, утраты идентичности городского образа, формирует ориентационную систему доминант за пределами влияния исторического центра.

5. Методы градопроектирования должны быть адекватны задачам градопроектирования. Исходные данные, выдаваемые отраслевыми учреждениями, имеют сугубо отраслевой характер. Простое суммирование отраслевых исходных данных не может дать представление о целостности городской среде, являющейся предметом градопроектирования. Поэтому отраслевые исходные данные должны быть существенно дополнены тщательным натурным обследованием, совмещенным с фотофиксацией, а также с изучением геоподосновы разных масштабов с подземными коммуникациями и свежей аэрофотосъемки. Знание реального города – это то, без чего нельзя вести градопроектирование. Опорный план – важнейший чертеж градопроекта. Чем выше завершенность городской среды в границах проекта, тем большее значение имеет опорный план, работа над которым в историческом центре, например, может занять до 70% проектного времени. Но и на пустыре внимательный градотектор всегда найдет что-то такое, что повлияет на градостроительный замысел, а иногда и определит его. В традициях нашей градостроительной школы было стремление выращивать градостроительный замысел из геоподосновы, из опорного плана, а не из предвзятой априорной схемы. Проектировать в Санкт-Петербурге – значит соблюдать правила, по которым Санкт-Петербург развивался первые 300 лет своего существования.

6. Часть территории Санкт-Петербурга является историческим поселением, а также частью объекта всемирного на-

следия № 540. Этот факт должен влиять на градостроительство в том смысле, что сохранение предметов охраны в ходе градостроительных преобразований следует рассматривать в качестве важнейшего ресурса развития, в том числе экономического.

7. Градостроительная политика в историческом центре Санкт-Петербурга должна содержать:

- меры по стабилизации численности постоянного населения исторического центра (без западной части Васильевского острова) на уровне не ниже 600 тысяч человек – то же – по местам приложения труда – не выше 1000 тысяч рабочих мест;
- меры по недопущению вытеснения жилья офисными зданиями;
- меры по недопущению массового отселения коренных жителей центра с заменой их состоятельными иногородцами (т. н. джентрификация);
- меры по сохранению выдающихся качеств застройки исторического центра (иерархичность масштабов общественных пространств, тектоническое единство уличного фронта при большом стилевом разнообразии, стратификация доминант по высоте и масштабу, сложившаяся система путей и точек обзора, сложившееся соотношение высот доминант и фоновой застройки);
- меры по возврату на законодательном уровне для территории исторического центра правил брандмауэрной застройки, исторических красных линий и межевания;
- разработку и утверждение специальных строительных норм и правил для территории исторического центра и исторических пригородов, нацеленных на сохранение геометрии существующей застройки;
- предпочтение щадящим методам проведения ремонта и реконструкции в жилых кварталах исторического центра без расселения или с частичным расселением жителей;
- разведение ареалов постоянного и временного населения в жилых кварталах и дворах, пространственно разделяя техническими средствами общественные и частные пространства и дворы;
- недопущение сносов исторических зданий (если же снос осуществляется, то не допускать сноса брандмауэрных стен, примыкающих к соседним зданиям, во избежание «эффекта домино»);
- отказ от тотального использования

подземного пространства вблизи исторических зданий;
 - выявление, учет и сохранение возможности воссоздания снесенных храмов Санкт-Петербурга;
 - только те мероприятия, которые направлены на преодоление проблем (ликвидация коммунального заселения квартир, создание недостающих элементов обслуживания в помещениях первых этажей и подвалах, устройство лифтов, теплоизоляция кровель, создание дополнительных парковок, модернизация квартальных и домовых инженерных объектов с заменой газа-водо на электропищеприготовление, модернизация систем мусороудаления, охраны, безопасности и оповещения населения, усиление фундаментов, простенков первых этажей и перекрытий), избегая излишне радикальных преобразований сложившейся среды. Основной принцип - СОВЕРШЕНСТВУЯ, НЕ РАЗРУШАТЬ.

8. Необходимо внедрить в качестве основной работы в нашем учреждении (помимо Генерального плана) разработку концепций крупных частей города (Север, Юг, Восток, Центр, Южный берег, Курортный берег, Кронштадт с акваторией, промпояс) и проектов планировки на крупные планировочные районы в естественных границах. Эти работы должны становиться основой для уточнения положений действующего Генплана, утверждаться в установленном порядке и обеспечивать взаимную стыковку мелких ППТ, разрабатываемых сторонними проектировщиками.

9. Необходимо приступить к созданию межотраслевой базы градостроительных данных на территорию Санкт-Петербурга и прилегающих районов Ленинградской области. Эта база данных должна включать 33 отраслевых подсистемы с шестью ступенями классификации (квартал, муниципальный округ, административный район, крупная средняя зона, город в целом, агломерация в целом) и систему мониторинга с периодом актуализации не более года. Без этого не удастся возродить былой уровень градопроектирования.

10. Необходимо прекратить проектировать Санкт-Петербург на чистом белом фоне, так, будто бы он является островом, затерянным в океанских просторах. Хотя у Санкт-Петербурга имеются некоторые территориальные резервы, серьезное экономическое развитие он может себе обеспечить, действуя совместно с соседним субъектом Российской Федерации. Предлагаются следующие последовательность действий:
 - разработка и утверждение органами двух субъектов федерации совместной

Концепции социально-экономического развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а затем на ее основе – разработка совместной схемы территориального планирования Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а затем на ее основе – разработка нового Генерального плана Санкт-Петербурга. Излишне объяснять, насколько сильно этот Генплан будет отличаться в лучшую сторону от действующего.

11. Десятилетнее практическое применение Градостроительного кодекса 2004 года оказало разрушительное воздействие на действовавшую до этого систему управления городским строительством и хозяйством Санкт-Петербурга. Все принятые с тех пор поправки касаются второстепенных положений, не затрагивая наиболее деструктивных статей Кодекса. Необходимо наконец подготовить и провести законодательную инициативу по внесению в этот судьбоносный документ более существенных поправок. Предлагаются следующие поправки: поправка 1 – в п.1 статьи 1 главы 1 дано тавтологичное определение понятия «градостроительная деятельность». Градостроительная деятельность как процесс, длящийся во времени, определена через другие процессы, длящиеся во времени (развитие, планирование, проектирование, строительство и т.п.), а не через то, что является конечной целью, результатом этого процесса. А результатом градостроительной деятельности является создание качественной среды обитания человека. Так и нужно писать в законе (см. определение в начале текста). Последствия этой важнейшей поправки трудно переоценить. Поскольку обозначен предмет граддеятельности, то необходимо предусмотреть в законе орган исполнительной власти, уполномоченный управлять процессом и контролировать достижение конечной цели этого процесса; поправка 2 – внесение дополнительной статьи об уполномоченном органе управления градостроительной деятельностью на территории и о должности и статусе главного архитектора территории (города); в связи с появлением новой статьи вносятся поправки в большинство статей Кодекса с упоминанием об органе управления и главном архитекторе города; поправка 3 – уточнение текста п.10 статьи 1 главы 1: «объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, в том числе линейный или иной объект на территории общего пользования...»; а пока по закону на территориях общего пользования почему-то не могут быть объекты капитального строительства; а как строить улицы, сети, скверы? Поправка 4 – в статьях 10, 14 и 19 главы 3 содержание документов территориального планирования неправомерно сведено к перечню отдель-

ных отраслевых схем, что противоречит п.1 статьи 9 главы 3, где сказано: «...территориальное планирование направлено на определение ... назначения территорий исходя из СОВОКУПНОСТИ СОЦИАЛЬНЫХ, ЭКОНОМИЧЕСКИХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ИНЫХ ФАКТОРОВ...», то есть акцент однозначно сделан на комплексном межотраслевом характере этой работы; необходимо внести в соответствующие статьи дополнительные пункты о разработке комплексных сводных межотраслевых схем назначения территорий; поправка 5 – в п.3 статьи 42 главы 5 в состав основной части проекта планировки ошибочно не включен чертеж «эскиз застройки, отображающий объемно-пространственное решение застройки территории квартала», без которого невозможно качественно выполнить межевание территории; необходимо дополнить текст статьи соответствующим пунктом; поправка 6 – в п.2 статьи 44 главы 5 дана двусмысленная трактовка условий подготовки градплана земельного участка (и в составе проекта межевания, и в виде отдельного документа), что сделало этот пункт едва ли не самым коррупциогенным в Кодексе; необходимо убрать из п.2 слова «или в виде отдельного документа» и включить дополнительный пункт, четко фиксирующий случаи, когда градплан может быть выдан без проектов планировки и межевания; поправка 7 – в статьях 47 – 55 глав 6 и 61, трактующих архитектурно-строительное проектирование, строительство и саморегулирование, термин «архитектурные решения» упоминается на 36 страницах только 4 раза; акцент сделан на инженерно-строительной и инженерно-технической составляющей изыскательской, проектной и строительной стадиях инвестиционного процесса; для контроля за качеством работ по этим составляющим на всех стадиях закон предусматривает создание органов управления и контроля, которые выдают разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию; при этом какой-либо контроль за качеством архитектурных решений закон не предусматривает; отсутствует в законе и соответствующий орган контроля и управления; такой перекос свидетельствует о том, что составители текста закона решили, что нашему государству архитектура не нужна; а история исчезнувших цивилизаций говорит о том, что как раз упадок архитектуры всегда предшествовал крушению государства; необходимо дополнить главы 6 и 6.1 статьями, предусматривающими орган управления архитектурой, возглавляемый главным архитектором города; поправка 8 – в п.4 статьи 56 главы 7 информационная система обеспечения градостроительной деятельности представлена документами, совершенно недостаточными для обеспечения этой

деятельности, охватывающими только некоторые отрасли, родственные землеустройству и инвестиционному состоянию; необходимо дополнить и серьезно расширить состав ИСОГД, включив в него все 33 отрасли (см. принцип 1); Хотя могут быть предложены и дополнительные поправки, но предлагаемые восемь поправок являются основными и их реализация поможет залечить раны, нанесенные градостроительству и архитектуре как его части.

12. Давайте беречь и развивать лучшие традиции бывшей Первой мастерской (1960 – 1994 гг.), такие как:
 - любовь к городу как к живому существу;
 - сплоченность отраслевых специалистов-градостроителей как единой команды, нацеленной на конечный результат, а не на процедуры;
 - взаимное уважение и умение договариваться у архитекторов и инженеров;
 - возрождение интереса у архитекторов-градостроителей к объемно-пространственному решению застройки с помощью рисунков, макетов или трехмерных моделей;
 - особое внимание к формированию городского каркаса;
 - регулярных заседаний научно-технического совета нашего учреждения с рассмотрением текущих проектов;
 - ежедневный обход директором - главным градостроителем учреждения проектных бригад;
 - тесный контакт со специалистами Комитета по градостроительству и архитектуре;
 - начало работы по возвращению Комитету по градостроительству и архитектуре полномочий межотраслевого органа по управлению развитием территории города и пригородной зоны (по согласованию с Ленобластью); при этом отраслевые комитеты должны выполнять только эксплуатационные функции и заниматься планированием собственного развития, а Комитет по градостроительству и архитектуре должен размещать запланированные отраслевые объекты с учетом четырех групп интересов (отрасль - город в целом - бизнес - граждане); отраслевые схемы разрабатывает наше учреждение по заказу Комитета по градостроительству и архитектуре по согласованию с отраслевыми комитетами;
 - возобновление разработки комплексной схемы размещения строительства объектов всех видов на ближайшие два-три года с ежегодной корректировкой; это тоже наша работа;
 - взаимодействие с вузами, выпускающими специалистов-градостроителей, для сближения их программ с практикой;
 - творческое взаимодействие с Союзом архитекторов и с мастерскими практикующих архитекторов.



А.В. Бокров,
президент Союза архитекторов России

Продолжение. Начало в предыдущем номере АП 4(35).

■ При всем несходстве трех советских жилищных политик (или доктрин) их объединяет общая черта, которую можно определить как государственный утопизм. Это игнорирование реальных интересов, потребностей и возможностей во имя твердого следования безальтернативной, отвлеченной, но «идеологически правильной» схеме. Гигантских семидесятилетних усилий, потраченных всеильным государством, столь причудливым образом, оказалось недостаточно. Хотя, возможно, стремление контролировать все и вся, включая личную и семейную жизнь, было веселее всего остального. А регулируемый дефицит – один из самых эффективных инструментов контроля.

II. ПОСЛЕ УТОПИЙ

■ Двадцать последних лет не обошлись без обещаний государства, в модных формах «целевой программы» и «национального проекта», решить, наконец, жилищный вопрос на этот раз с учетом особенностей и возможностей рыночной экономики. Принципиальным новшеством становится разделение в прошлом единого массива жилья на две сопоставимые категории – коммерческого, представленного на рынке, и социального, как и прежде передаваемого бесплатно. Толчком к превращению жилья в товар стала свободная приватизация квартир – пожалуй, самый решительный жест новой власти, предпринятый в интересах граждан. Это привело к уменьшению зависимости людей от государства, формированию рынка и ипотеки и, в конечном счете, к снижению остроты жилищного вопроса для среднего класса.

■ Рынок и рыночные отношения позволили проявиться естественному интересу к загородному и пригородному жилью, к дому собственному или малоэтажному.

ЗАБЫТАЯ ТЕМА ИЛИ ЕЩЕ РАЗ О ДОСТУПНОМ ЖИЛЬЕ

ПРОДОЛЖАЕТ ЛИ НАС ПОРТИТЬ «КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС»?

Доля малоэтажных и индивидуальных домов в общем объеме вводимого в стране жилья стала неуклонно расти и по некоторым оценкам приближается к 50%. Это несомненный признак стихийного, непреднамеренного формирования нового для России явления, называемого субурбанизацией, и нового образа жизни, при котором квартира и дача, превращаясь в загородный дом, меняются ролями.

■ Особенностью российского рынка стало повышенное внимание девелоперов и строителей к дорогому и сверхдорогому жилью, оказывающему несомненное давление на уровень цен во всех остальных сегментах и существенно деформирующему общую картину. Средний показатель обеспеченности, столь почитавшийся в советские времена всеобщего равенства и относительно адекватно отражавший состояние дел, утратил былую значимость. Вслед за поляризацией доходов последовала поляризация условий проживания. Весомый прирост жилого фонда, отмечаемый в последние десятилетия, судя по всему, был поглощен представителями наиболее состоятельной части общества и не привел к существенному снижению числа граждан, неудовлетворенных условиями проживания. Проблема жилья, традиционно являющаяся проблемой бедных и незащищенных, тех, кто не представляет интереса для нынешнего рынка, не волнует нынешнего предпринимателя. Именно он убедил государство и власть, что главным инструментом решения задачи должна быть ипотека, на помощь которой приходят материнский капитал, сертификаты и льготы. Между тем круг людей и семей, которым доступно сегодня коммерческое жилье, многократно уже круга нуждающихся. Ипотека не становится более популярной и доступной ввиду очевидной несоотносимости цены «квадрата» и доходов граждан. Граждане не могут, бизнес не хочет.

■ В сравнении с коммерческим жильем судьба социального

жилья менее ясна. Несмотря на огромный накопленный страной опыт, определенность и широту круга нуждающихся, осознание того, что именно социальное жилье в самых разных его формах – основной инструмент решения жилищного вопроса, явно запаздывает. Государство предусмотрено поделило с гражданами не только свою огромную собственность, но и свою ответственность.

■ За обеспечение жильем всех имущих и, главное, неимущих отвечают сегодня местные органы власти с их скромными бюджетами и ограниченными правами. Ловушка заключена и в условиях этой задачи, и в методах решения, которые задаются самими муниципалитетами. Дополняют картину отсутствие общенациональных методик квалификации аварийного и ветхого жилья, требующего капитального или текущего ремонта, отсутствие стандартов жилья того или иного типа и качества. Различны методики отбора и оценки претендентов на социальное жилье, порядок его распределения и получения. Возведение социального жилья теоретически должно финансироваться местным бюджетом. При этом администрация выступает в роли заказчика-застройщика, главным партнером которого становится полностью освобожденный от госопеки подрядчик, ставший предпринимателем, а поэтому не склонный снижать цену своих услуг. На практике этот сценарий встречается, однако, не так часто.

■ Не менее сложна для местных властей задача формирования локального рынка доступного жилья, т.е. жилья, цена которого ясно соотносится с доходами граждан. Чем доступнее такое жилье, тем короче очередь за жильем социальным и наоборот. Коммерческое жилье возводится на средства инвестора, нанимающего заказчика или самостоятельного выступавшего в этой роли. В свою очередь заказчик выбирает подрядчика и проектировщика либо берется за дело сам (такого рода совмещения ролей в России

является нормой, но в остальном мире, как правило, не приветствуется). Задача муниципалитета в этом сценарии сводится к выделению земли, и именно этот рычаг, в отсутствие иных возможностей, нередко используется для пополнения фонда социального жилья.

■ Предполагалось, что параллельное действие двух сценариев позволит сформировать и фонд социального жилья, и обширный, открытый рынок жилья коммерческого и доступного. От строительной отрасли ждали приближенно того же, что произошло на рынке джинсов и автомобилей. Перелом не наступил ни в «лихие девяностые», ни в «тучные нулевые», ни в недавние стабильные. Причины в принципиальных отличиях продукта, полностью производимого в стране от закупаемого за границей. Не будь импорта мы ездили бы на «жигулях».

■ Отечественный строительный бизнес является несомненно более сплоченным, мощным и сильнее мотивированным игроком, чем муниципалитеты или их департаменты, тем более отдельные граждане. Строитель, заказчик и инвестор, из работников госпредприятий и советских учреждений превратившиеся в предпринимателей, быстро усвоили правила игры, главным мерилем успеха в которой является прибыль. Постсоветская действительность создала идеальные условия для их бизнеса. Состояние устойчивого дефицита мгновенно превратило квартиру в панельном доме, недавно распределявшуюся бесплатно, в ходовой товар. Непосильная в прошлом задача сокращения дефицита сменилась вполне посильной задачей его поддержания, прежде всего на рынке популярного городского жилья.

■ Инерция, заложенная в технологии, в системе отношений участников стройки, в их наследственной памяти, страсть нынешних начальников к укрупнениям, объединениям, пирамидальным схемам консервируют особого рода структуры, избегающие открытости и конкуренции и напо-

минающие «мягкие монополии», вполне уживающиеся с антимонопольным законодательством. Этот механизм автоматически препятствует и успешно сопротивляется приходу давно испытанных в окружающем нас мире и подтвердивших эффективность технологий, вроде тех, что, например, основаны на использовании дерева и его производных.

■ «Мягкая монополия» создает надежную систему контроля над рынком, делая его «рынком продавца», реализующего товар часто неопределенного качества и неопределенной себестоимости. Покупать приходится не то, что надо, а то, что есть. Это, правда, не касается богатых, для которых существует свой и вполне свободный рынок, и бедных, которым на любой рынок не с чем идти.

■ Рынок продавца не стремится к разнообразию и обновлению, смена декора, необременительный рестайлинг – максимальная уступка покупателю, призванная сохранить неизменным, максимально продлить срок жизни своего товара. Крупный предприниматель, сросшийся с муниципальной властью, формирующий реальную жилищную политику, оказывается не менее жестким цензором, чем советское государство. Самым комфортным для него становится отсутствие внешних тревожащих воздействий, отсутствие каких-либо доктрин, концепций, принципов, т.е. некий идейный и интеллектуальный вакуум.

■ Страна, многие десятилетия следовавшая жесточайшим государственным предписаниям, вдруг себе изменила, отказавшись разом и от предписаний и от действенного государственного участия. Впервые за многие годы радикальные изменения во власти и экономике не привели к пересмотру основ жилищной политики, не коснулись одной из самых чувствительных и популярных в прошлом тем – темы городов. Подрядчик и девелопер, застройщик и любой предприниматель, какими бы патриотами они ни были, жилищную проблему не решат, да это и не их задача. Поправить дело можно лишь возвращением к большому государству, с его уникальной вертикалью, роли регулятора, способного поддерживать баланс интересов бизнеса и граждан.

III. ЛЮДИ И МЕТРЫ

■ Как выглядит нынче квартирный вопрос понять не просто в отсут-

ствии постоянно проводимых по всей стране на основании единых методик измерений, опросов и исследований. Компенсировать дефицит знаний можно лишь отчасти, действуя по примеру тех, кто занимается разгадкой тайн и восстановлением целостной картины на основании частных, неполных и косвенных данных, полагаясь в первую очередь на логику и здравый смысл. Этим инструментам вполне достаточно, чтобы выстроить общие очертания происходящего, заранее отказываясь от претензий на высокую точность.

■ Труд такого рода может основываться на нескольких базовых показателях, доверие к которым подтверждается в основном частотой упоминаний и присутствием в разных источниках. А расхождение данных смягчается использованием округленных и среднеарифметических показателей.

■ Первый из таких показателей, который приводится достаточно часто, хотя и производит шокирующее впечатление, – число наших сограждан, имеющих объективные и подтвержденные основания быть неудовлетворенными условиями проживания, качеством или размерами жилья, а чаще и тем и другим. Таковых приблизительно 70%, т.е. около 100 миллионов человек (или 35 миллионов семей).

■ Второй, не менее тревожный показатель характеризует техническое состояние жилого фонда. По оценкам Минстроя и местных властей, очевидно не стремящихся повышать критерии качества, половина многоквартирных домов, не говоря о домах индивидуальных, в первую очередь сельских, относится к категориям аварийных, ветхих, нуждающихся в капитальном и ремонте разной степени сложности.

■ Если исходить из средней обеспеченности по стране в 22 м² на человека, то речь может идти о полутора миллиардах квадратных метров, являющихся по сути некондиционными. Состояние этих метров по-видимому дополняется еще и иным уровнем обеспеченности, скорее всего ниже среднего по стране. Любопытно, что при взятой условно норме 15 м² на человека число обитателей некачественного жилья становится равным ранее названному числу неудовлетворенных, т.е. примерно 100 миллионам. (Теоретически среди неудовлетворенных и нуждающихся могут оказаться и те,

кто живет в относительно благополучных, но перенаселенных домах и квартирах, где на человека приходится около 10 м², однако вес такого жилья и доля там живущих, по-видимому, не так велики и пребывают в «пределах статистической погрешности»).

■ Можно предположить, что та половина всего российского жилья, которое является относительно качественным и благополучным, принадлежит, в основном, 30% или 40–50 миллионам удовлетворенных, обустроенных граждан, при их более высоком, около 30–40 м²/чел., уровне обеспеченности. Другая же половина фонда и живущие здесь почти две трети населения являют собой проблемную область.

■ Решение жилищного вопроса традиционно связывалось со строительством нового жилья, объемы которого считаются без особого труда. Например, достижение уровня обеспеченности, равного 30 м² на человека, потребует около полутора миллиардов новых «квадратов», что займет 10–15 лет при сохранении нынешних темпов роста ввода, при этом постепенный выход на «сакральную», по ощущениям начальников, норму в 1 м²/чел. возможен через 5–7 лет. Достижение среднеевропейского показателя означает удвоение фонда и соответствующие сроки.

■ Однако забота о вводимых метрах сегодня отчетливо дополняется темой снижающегося качества имеющихся, давно построенных квартир и домов. Из сферы нового строительства проблема, интересы и акценты постепенно смещаются в сторону реконструкции и ремонта, к чему не просто, но необходимо привыкать в связи с угрожающим ростом массива некондиционного жилья. Не обеспечивая качественного уровня имеющегося фонда, двигаться дальше и наращивать объемы нового строительства за счет трудноремонтируемых домов, т.е. без оглядки на прошлое, равносильно ведению войны без тыла и резерва.

■ Непременным условием действенной, эффективной, результативной жилищной политики, правильности принимаемых решений является адресность, опирающаяся на четкое представление о каждом из неудовлетворенных и нуждающихся в жилье. В роли нуждающихся оказываются семьи, большие, малые или просто одиночки. В одном случае

это семьи, стремящиеся к улучшению жилищных условий, т.е. имеющие некий стартовый капитал, «жилплощадь», накопления и т.п., и желающие приобрести некую «дельту», позволяющую сразу, путем отселения или переселения, улучшить положение всех членов семьи. В другом случае это семьи, начинающие «с нуля», не имеющие или лишившиеся стартового капитала, – молодые люди, молодые семьи, вынужденные переселенцы, иммигранты, обитатели домов в неперспективных деревнях, квартир в моногородах и горячих точках. Проще всего обстоят дела у склонных и способных воспользоваться ипотекой в ее современном виде. Еще недавно в этой группе пребывали 15% населения страны или 15–20 миллионов человек, т.е. платежеспособная часть неудовлетворенных, имеющих накопления, устойчивый и высокий доход, «базовую жилплощадь» и т.п.

■ Особая категория объединяет людей относительно платежеспособных, как правило деятельных, но малоимущих, тех, кому нынешний рынок не предлагает адекватный продукт. Поэтому полагаются они не столько на ипотеку, сколько на собственные силы, нестандартные решения, различные формы самоорганизации, вроде кооперативов и «молодежных жилых комплексов», существовавших в советские времена и т.п. Доля ожидающих «демократичных ипотек» или «квазиипотек» с падением реальных доходов может резко возрасти и даже превратить число адептов традиционной ипотеки, разумеется, если государство и бизнес пойдут им навстречу.

■ В обе названные выше группы могут войти потенциальные и реальные обитатели коммерческого арендного жилья, как приспособленного под сдачу, так и специально созданного. Хотя «арендаторы» в целом ряде вполне благополучных стран нередко составляют большую часть населения, в современной России их доля в обозримом будущем может пребывать в пределах до 20%, (25–30 миллионов человек). Это означает, что около 40% населения России, приблизительно 60 миллионов нуждающихся, потенциально способны улучшить свои жилищные условия, обращаясь к коммерческому сегменту в разных его версиях, многие из которых просто необходимо развивать «с нуля».

■ Среди 30–40 миллионов оставшихся и претендующих на социальное жилье, которое передается как в собственность, так и в аренду, наиболее защищенными являются «льготники-бюджетники», госслужащие, военные, врачи, учителя и их семьи. За ними вплотную идут ветераны, инвалиды, детдомовцы, те очередники, которым повезло с муниципальной властью, участники госпрограмм, спецпроектов, люди, пострадавшие в результате аварий и катастроф. 15–20% от общего населения или 20 миллионов человек – таковы возможные параметры этой группы, независимо от реальной платежеспособности, не ориентированной на покупку жилья.

■ К самой проблемной категории относятся неплатежеспособные, те, кто безразличен к ипотеке и коммерческому найму, не способен и не склонен к активности и самоорганизации и становится очевидным бременем для местных властей. Это молодые люди, оказавшиеся без поддержки старших, молодые семьи, одинокие матери, студенты, старики, оказавшиеся без поддержки молодых и не имеющие накоплений, инвалиды, наконец, мигранты и особая группа безработных и социально неблагополучных, в т.ч. склонных к диванному поведению. По перечисленным показателям законное основание для предоставления бесплатного жилья практически отсутствует, а судьбы людей пребывают в полной зависимости от возможностей и расположенности местной власти. Численность этой группы может достигать 15–20% от всего населения страны (около 20 миллионов). Если не задать целью вернуть этих людей обществу и экономике, которые остро нуждаются в руках и головах, то вероятность консервации этой категории нуждающихся очень велика.

■ Массив социального жилья, необходимого для двух названных выше приблизительно равных по численности групп претендентов, может составить около четверти всего общенационального фонда.

IV. РЕКОНСТРУКЦИЯ И РЕМОНТ

■ Несмотря на то, что состояние отечественного жилого фонда делает все более актуальными темы «рисайклинга», модернизации, вторичного использования, продления сроков надежной и устойчивой эксплуатации и

т.д., интересы отечественного строительного сообщества по-прежнему сосредоточены на одновременных затратах и новом строительстве. Именно эти настроения определяют нынешнее состояние ЖКХ, качественный уровень эксплуатации и поддержания построенных домов и, разумеется, судьбу реконструкции и ремонта, в которых застройщики не могут не угадывать скрытую угрозу своему бизнесу. Модернизация жилого фонда грозит рынку продавца совершенно нежелательным снижением спроса.

■ Но у реконструкции и ремонта полно собственных проблем. К ним относятся и невнятность перспектив финансирования (несмотря на введение специального налога под капремонт), отсутствие должной изыскательской и проектной базы, современных технологий, адекватных материалов, кадров и мощностей. Характерно, что весь этот набор, как правило, обнаруживается там, где сосредоточено наиболее проблемное жилье, принадлежащее наименее имущим. Заботы дополняются и традиционно невысоким качеством строительства, и низкой ремонтнопригодностью массового индустриального жилья, составляющего, как считается, до 80% российского жилого фонда. О сроках эксплуатации такого жилья и способах утилизации принято не вспоминать.

■ Приведение в должное состояние почти половины российского жилья предполагает усилия ничуть не меньше, чем те, с помощью которых был запущен более полувека назад механизм индустриального домостроения. Новая нормативная база, обновленное законодательство обязаны облегчить надстройку домов и создание мансард, санацию и использование чердаков и подвалов, перепрофилирование первых этажей и появление пристроек, использование легких и сборных конструкций, упрощение согласований, поддержку самоорганизации жителей и создание малых ремонтно-строительных предприятий и производств. Назовем это «НЭПом для жилья».

■ Любой сценарий реализации такой программы будет делиться на два этапа – формирование, запуск практически новой индустрии реконструкции и ремонта, и ее работа на заданных оборотах, которые должны обеспечить модернизацию скопившихся некачественных метров и дальнейшее поддержание фонда на регуляр-

ной основе. Нетрудно подсчитать, что при расчетном сроке в 10 лет необходимо ежегодно восстанавливать 150 миллионов квадратных метров, – более чем по метру на каждого жителя России. Меньшие объемы, – большие сроки и большие затраты, провоцируемые постоянно ухудшающимся состоянием фонда. Предлагаемые шаги напоминают те, что были самым решительным образом предприняты правительством ФРГ в отношении жилого фонда восточных земель, не многим отличавшегося от фонда российского. В ограниченные сроки Германия разработала и реализовала целый набор эффективных приемов санации и модернизации, включая комплексную и избирательную схемы, схемы с отселением, без отселения и т.д. и т.п.

■ Препятствиями к использованию этого опыта являются дефицит средств, несклонность граждан к самоорганизации и безразличие управляющих структур. Официальная схема финансового обеспечения реконструкции и ремонта с недавних времен формируется на основе нового налога, собираемого с собственников жилья, и банковских кредитов, погашаемых налоговыми поступлениями. Это комфортная для чиновников схема, когда за дорогой кредит платят все и одинаково, а ремонт делается разный и в разные сроки, по сути продолжает известную линию ЖКХ – безконтрольную и мало результативную. Альтернативой является сугубо адресное финансирование из средств жителей в сочетании с доступным кредитованием и использованием «ресурсов развития» в виде надстроек, пристроек, санированных и модернизированных площадей – жилых и коммерческих. 10–15%-ное увеличение площади существующих зданий поможет не только компенсировать значительную часть затрат, но существенно снизит потребность в новом строительстве и новых землеотводах.

■ Ключом к такой альтернативе является постепенное превращение влях ТСЖ в ответственные структуры вроде кооперативов и кондоминимумов или формирования разветвленной сети конкурирующих управляющих и девелопинговых компаний, работающих по найму у собственников квартир и домов.

V. ЖИЛОЙ ФОНД: УХОД – ПРИХОД

■ Массив некачественного жилья с одной стороны постоянно по-

полняется за счет жилья бывшего когда-то качественном, а с другой сам пополняет объемы жилья «аварийного», т.е. не подлежащего восстановлению. Кандидатом на выбывание может стать и не аварийное жилье, которое в интересах бизнеса, по примеру многих московских пятиэтажек, уступает место «под развитие», т.е. застройку более высокими собратями. Менее популярны в нашей практике случаи моральной амортизации жилья, истерпевшего, например, свой социальный ресурс. С этим мы столкнемся, по всей видимости, позже, когда со сцены станут уходить огромные панельные дома-заборы, с которыми прощаются наши западные соседи.

■ Общий объем накопленного за многие годы аварийного, т.е. наверняка выбывающего, российского жилья, по сведениям Минстроя, составляет 11 миллионов «квадратов» или всего 0,3% общенационального фонда. (Для сравнения – московские показатели ежегодного выбытия в последнее время составляли около 0,5% всего городского фонда, – цифры не сопоставимы).

■ Если представить себе европейскую страну со средним сроком эксплуатации жилья в 50 лет и средней обеспеченностью в 40–50 м² жилья на человека, то в целях полного восстановления персонального ресурса этого человека необходимо ежегодно взамен убывающего метра строить новый. Этот «человеко-метр» позволяет не только стабилизировать качество и объем жилья в отсутствии роста численности населения, но вдобавок помогает корректировать и улучшать структуру фонда, замещая, в частности, небезопасные в санитарном или социальном отношении здания. (Удивительно, что этот европейский «человеко-метр» вошел в сознание российских чиновников в роли гаранта решения жилищного вопроса в отечественных условиях). Показательно то, что условный европейский метр в пересчете или переводе превращается в 2% нового строительства, компенсирующие ежегодное сокращение общенационального фонда. Даже если эти 2% кажутся перебором, то наши 0,3%, покрывающие прошлые и новые долги, – очевидный недобор.

■ Если же вспомнить о достаточном болезненном и одновременно характерном для нынешней России явлении – ежегодной утрате около тысячи населенных

мест, о покинутых и заброшенных городах, селах и деревнях, если допустить, что с уходом каждого поселения мы теряем несколько тысяч «квадратов», то только в этом случае получается цифра, близкая к признаваемым объемам всего аварийного жилья. Если же добавить ко всему этому метры, потерянные в результате природных и иных катастроф, повторяющихся с исключительной регулярностью, если вспомнить потоки беженцев, наконец, если принять во внимание изначально невысокое качество построенного и строящегося, то только тогда мы приблизимся к реальным показателям выбытия и объемам необходимой компенсации.

■ По результатам 2013 года Россия получила около 70 миллионов «квадратов», или чуть больше 2% от объема общенационального фонда, т.е. нечто сопоставимое с предполагаемыми реальными объемами ежегодного выбытия. Однако едва ли все построенные в этом году метры могут рассматриваться как компенсирующие, т.е. социальные или бюджетные. Таковых явно не более половины, т.е. 30-35 миллионов метров или около 1%, от общенационального фонда. Между тем первым условием нормального поступательного движения является честная компенсация выбытия, не влияющая на обеспеченность, но отчетливо отражающаяся на качестве жилья.

VI. «НЕИПОТЕКА» И «ЛОУКОСТЕРЬ»

■ Увеличение объемов ввода социального и бюджетного жилья маловероятно без использования других форм обретения и других типов доступного жилья. Цена делает нынешнее жилье недоступным. В условиях низкого роста производительности труда и слабой надежды на рост доходов уменьшение непомерно высокой стоимости «квадрата» (московские цены вдвое выше цен столиц Восточной Европы) – самый понятный путь к доступности. Одним из эффективных способов перехода от рынка продавца к рынку покупателя, к созданию конкурентной среды является появление предложений, сходных с теми, что на рынке авиаперевозок называются «лоукостерами». Под оздоравливающим и отрезвляющим воздействием лоукостеров идет увеличение числа авиапассажиров и стабилизация цен в основ-

ном, традиционном сегменте. Жилые лоукостеры – решение для тех, кому не по карману дорогое ипотечное жилье и кто не вправе рассчитывать на жилье социальное.

■ Главная черта жилых лоукостеров – результативное решение за цену в разы меньшую среднерыночной. В богатой Америке до сих пор сотни тысяч людей живут в трейлерах. Ни санитарные власти многих стран, ни молодые студенты или рабочие, т.е. потенциальные жильцы, не испытывают неприязни и недоверия к жилым «кабинам» и другим замечательным и высокотехнологичным «машинам» для проживания. Вслед за авиаперевозками жилые лоукостеры должны ограничивать все возможные траты и расходы необходимым минимумом, использовать самые простые, дешевые эффективные и доступные средства, не пренебрегая главным – безопасностью.

■ В основании потенциальных лоукостеров по меньшей мере две группы идей. К первой можно отнести технологии – альтернативные панели и типы домов – альтернативные многоэтажным и многоподъездным. Это малоэтажные и усадьбные дома с ценой квадратного метра на порядок ниже сложившейся на рынке. Они собираются без применения дорогостоящих машин и механизмов из индустриально изготовленных изделий, упакованных и перевозимых наподобие деталей мебели из Икеа. В основе конструктивных решений таких домов могут лежать деревянный или легкометаллический каркас, с заполнением эффективным утеплителем, несущие блоки, легкие панели и т.п.

■ Другая группа опирается на забытый, но огромный, уникальный и ценнейший опыт «минимальных жилых ячеек», родившихся в начале прошлого столетия. Минимальное жилье для индивидуального и семейного проживания, бюджетное, остроумное и рациональное, популярное по сей день на Востоке и на Западе, парадоксальным образом не востребовано в России, которой обязано своим рождением. Ячейки знаменитых домов на Новинском и Суворовском бульварах в Москве, наконец, квартиры Марсельского блока не только не утрачивают с годами привлекательности, но демонстрируют растущую популярность у представителей нынешнего креативного класса.

■ Едва ли не главный аргумент критиков альтернативных типов и технологий сводится к тому, что «народ» упорно предпочитает «кирпич» и высокие потолки и с негодованием отвергает «картонные» стены и совмещенные санузел. На стороне критиков и традиционно низкое качество исполнения почти любого отечественного бюджетного продукта. По сути же это явная подмена предпочтений и приоритетов тех, кто нуждается, представлениями обеспеченных. Это результат прочно укоренившихся безадресных и унифицированных подходов, результат упорно поддерживаемых интересов «рынка состоятельных» и «рынка продавца».

■ Огромный, скрытый и неиспользуемый потенциал заключен в том, что можно определить как «самообеспечение» или «управляемый самострой». Речь об оплате за доступное собственное жилье не деньгами, которые у нуждающихся часто отсутствуют, а рабочим временем, которое многим порой некуда приложить. Цивилизованный самострой ушел далеко вперед от возведения хаты всем селом за ведро самогона. Сегодня это целая индустрия, обеспечивающая строительство, отделку и ремонт по вечерам и в выходные силами самих жителей. Это частичное, доленое прямое и косвенное участие на всех этапах работ – от подготовки документов и их согласования, до укладки бетона и покраски стен.

■ Жилищные кооперативы, молодежные жилые комплексы, соседские сообщества, группы взаимопомощи – когда-то существовавшие, но забытые нынче, – заслуживают самого пристального внимания, в том числе и в роли инструмента восстановления утраченной культуры создания собственного окружения и организации соседских сообществ. Прямое участие жителя способно привести к появлению адресной архитектуры, развить и обогатить нынешнюю скудную типологию, наконец, выстроить реальную картину формирования себестоимости и цены жилья.

■ Первое из предложений, которое может заинтересовать не склонных к ипотеке и зависимости от места проживания граждан, – это аренда, коммерческая и социальная. Меблированные комнаты, «номера» и апартаменты разной стоимости и с разными условиями найма – хорошо

известный и в дореволюционной России, и в современном мире продукт. Коммерческая аренда была и остается одной из самых распространенных форм владения жильем, доминирующей многие годы в практике целого ряда городов и стран. Свидетельством очевидной востребованности аренды в современной России является обширный теневой и полутеневой рынок, основанный на перепрофилировании и перераспределении имеющегося жилья.

■ На российском рынке аренды преобладает частный, индивидуальный владелец, делящийся «лишней площадью». Коммерческая аренда как род предпринимательства, опирающийся на свой, особый, специально созданный тип жилья, практически отсутствует. Причиной тому не только сложность арендного бизнеса, хотя построить и продать всегда легче, чем построить и сдавать, – более существенно сопротивление могущественного лобби застройщиков, основанно опасавшихся, что аренда сузит круг возможных покупателей из числа тех, кто предпочитает аренду не из-за недостатка средств, а по причине жизненного стиля.

■ Иной традиции принадлежит социальная аренда, бывшая доминирующей правовой формой в советские времена, и сегодня практически вычеркнутая из жизни. Основными адресатами соцаренды являются уже упоминавшиеся бюджетники и счастливицы – очередники. Сложнее обстоит дело с теми, кого следует поддержать лишь из милосердия или руководствуясь целью вернуть к нормальной жизни, интегрировать в социум. Здесь на помощь приходят социальные общественные и государственно-общественные программы и фонды – нам пока мало знакомые, но оттого не менее необходимые. Структуры такого рода, существующие во многих странах, решающих жилищный вопрос, являются не чем-то «факультативным» и необязательным, но направленным, адресно и последовательно решающими задачи, которые никто иной, включая государство, не решает. Характер оказываемой таким образом поддержки, условия ее предоставления разнообразны и во многом зависят от совершенства действующего законодательства и атмосферы взаимного доверия государства, общества и бизнеса.

Продолжение следует.



В Москве в Центральном доме художника с 1 по 3 октября прошел XXIII Международный Фестиваль «Зодчество». Тема Фестиваля «Зодчество 2015» – «Новые индустрии. Позитивные практики развития городов». Не такая представительная как в предыдущие годы делегация Петербургского союза архитекторов привезла из столицы настоящую коллекцию призов самого престижного ежегодного смотра-конкурса профессионального сообщества в России.

Сегодня «Архитектурный Петербург» представляет наших земляков – лауреатов XXIII Международного фестиваля «Зодчество». Поздравляем коллег с победой и желаем новых творческих успехов!

ПЕТЕРБУРЖЦЫ — ЛАУРЕАТЫ XXIII МЕЖДУНАРОДНОГО ФЕСТИВАЛЯ «ЗОДЧЕСТВО»



РАЗДЕЛ «ПОСТРОЙКИ»

Золотой знак в номинации «Открытые общественные пространства»
«Триумфальная арка – «Арка Победы»
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Авторский коллектив в составе: Попов Владимир Васильевич, Петров Борис Анатольевич, Коновалова Наталья Алексеевна, Вешторт Михаил Эдвардович.

Диплом СА России в номинации «Многokвартирные жилые здания»
Жилой комплекс «Космос»
Архитектурное бюро «Земцов, Кондаин и партнеры»
Авторский коллектив в составе: Кондаин Михаил Олегович, Земцов Юрий Исаевич, Безносова Ольга Владимировна. При участии: Ржевская Анна Андреевна, Снежкина Татьяна Игоревна, Степанова Наталья Анатольевна, Филимонова Нелли Александровна.

РАЗДЕЛ «ПРОЕКТЫ»

Серебряный знак в номинации «Объект социального и культурного назначения»
«PIRAEUS CULTURAL COAST 2014» Реконструкция порта Пирей с созданием археологического музея (Греция)
Авторский коллектив в составе: Чартилиди Павел Александрович, Козлова Мария Владимировна.

Новая сцена Академического Малого Драматического Театра – «Театра Европы»
Архитектурная мастерская Мамошина
Авторский коллектив в составе: Богатырева Алла Харуновна, Веселков Петр Васильевич, Герасимова Н.В., Мамошин А.М., Щеглов А.И., при участии Веряскина П.В., К.В. Виноградовой, М.В. Виноградовой, Д.Ю. Гришко, А.П. Федченко.

Новое градостроительство
Раздел «Заказчики»

Золотой знак в номинации «Комплексные проекты развития территории»
Градостроительство у воды
Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

Диплом Союза архитекторов России в номинации «Комплексные проекты развития территории»
Корвила. Город на реке. Проект комплексного развития территории. Всеволожский район Ленинградской области
Управляющая компания «РОКЕТ ГРУП»

Смотр-конкурс имени Сергея Киселева «Репутация»
Награда имени Сергея Киселева «Репутация»
Архитектурное бюро «Студия 44»

Лауреат награды имени Сергея Киселева «Репутация»
Архитектурная мастерская Мамошина

2



3



Смотр-конкурс «Творческие архитектурные коллективы и мастерские»

Серебряный знак в разделе «Проектные институты» ППФ «А.Лен» за элегантность представления проекта

Диплом Союза архитекторов России в разделе «Авторы и авторские коллективы» в номинации «Проекты»

За архитектуру с гуманной средой жизнедеятельности Рекреационный эко-комплекс для детей и родителей «Золотые пески»

ООО «АРХИТЕКТУРИУМ. Мастерская Владимира Биндемана» Авторский коллектив в составе: Биндеман В.Н., Бородин О.О., Буйнов Ф.В., Стаунэ Е.С.

Конкурс «Экоустойчивая архитектура»

Диплом «За архитектуру с интегрированными инженерно-техническими решениями» Жилой комплекс «Триумф парк»

ООО «Архитектурное бюро «Плотников и Компаньоны» Авторский коллектив в составе: Плотников С.В., Харьковский И.Г., Малахов А.Н., Плотникова А.С., Пругло А.Ю., Рыжков В.В.

1. Триумфальная арка – «Арка Победы»

2. Новая сцена Академического Малого Драматического Театра – «Театра Европы»

3. Жилой комплекс «Космос»

4. «PIRAEUS CULTURAL COAST 2014» Реконструкция порта Пирей с созданием археологического музея (Греция)

5. Жилой комплекс «Триумф парк»

6. Рекреационный эко-комплекс для детей и родителей «Золотые пески»

4



5



6



ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ КОНЦЕПЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 2019-2043 ГОДЫ

■ 29 октября в Законодательном Собрании Санкт-Петербурга состоялась научно-практическая Конференция на тему «Основные вопросы концепции Генерального плана Санкт-Петербурга на 2019-2043 годы».

■ Участие в Конференции приняли представители исполнительных и законодательных органов государственной власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, представители профессиональной общественности и высших учебных заведений, а также общественных объединений Санкт-Петербурга.

■ Проведение Постоянной комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного Собрания Санкт-Петербурга данной научно-практической Конференции на площадке Законодательного Собрания Санкт-Петербурга является начальным этапом совместной подготовки документов территориального планирования Санкт-Петербурга, осуществляемой с целью сбора профессиональных предложений по разработке концепции Генерального плана Санкт-Петербурга на долгосрочную перспективу, а также с целью обсуждения состава и содержания технического задания на подготовку Генерального плана Санкт-Петербурга 2019 года.

■ Открывая конференцию, с пожеланиями к ее участникам выступили губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, председатель Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Вячеслав Макаров, вице-губернатор Ленинградской области Дмитрий Ялов.

■ Георгий Полтавченко напомнил участникам Конференции о том, что в июле 2015 года Законодательным Собранием Санкт-Петербурга были рассмотрены и приняты изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга 2005 года и это была последняя техническая корректура действующего в настоящее время Генерального

плана города. Значительные изменения в социально – экономической жизни страны и города, развитии общества, законодательной базы определили необходимость комплексной актуализации Генерального плана Санкт-Петербурга. «Правительством города поставлена задача разработать к концу 2018 году новый документ территориального планирования. Он должен быть подготовлен на основе государственных программ и «Стратегии экономического и социального развития Санкт-Петербурга на период до 2030 года», - сказал Губернатор.

■ Георгий Полтавченко отметил, что накануне был принят в первом чтении проект закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов»: «даже в таких сложных условиях в бюджете заложены серьезные средства не только на социально важные статьи, но и на планомерное развитие мегаполиса – совершенствование транспортной системы, строительство метро, реализацию дорожных инфраструктурных проектов. Эти ключевые направления развития города увязаны с целями и задачами Стратегии-2030 и обозначены в Генеральном плане».

■ Георгий Полтавченко подчеркнул, что разработка Концепции нового Генерального плана города с учетом прилегающих территорий Ленинградской области, по сути представляющих собой агломерацию, позволит сформировать подход и определить перспективы территориального развития для двух субъектов Российской Федерации. Определение оптимального варианта градостроительного развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании перспективных показателей социально-экономического развития субъектов Российской Федерации возможно только посредством постоянного взаимодействия Правительства Санкт-Петербурга и Правитель-

ства Ленинградской области.

■ Губернатор Санкт-Петербурга от лица организаторов мероприятия также напомнил участникам, что в настоящее время Координационным советом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в сфере социально-экономического развития одобрено Соглашение между Правительством Санкт-Петербурга и Правительством Ленинградской области о сотрудничестве при подготовке Концепции нового Генерального плана – Концепции совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области.

■ В рамках мероприятия были заслушаны пленарные доклады вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина, руководителей отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, депутатов Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, а также представителей профессиональных и общественных организаций. В ходе Конференции была организована работа отраслевых секций по различным разделам Генерального плана.

■ В своем выступлении председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев сделал акцент на том, что Генеральный план – это стратегия развития города на перспективу, «этот документ не должен отражать сиюминутную конъюнктуру использования территории, а должен позволить городу смотреть в будущее, обладая определенным «коэффициентом запаса». Главный архитектор Санкт-Петербурга отметил, что предстоит большая работа по разработке Концепции совместного градостроительного развития двух субъектов РФ – Санкт-Петербурга и Ленинградской области, которая ляжет в основу единого Генерального плана.

■ Специалисты в области архитектуры, урбанистики, транспортной, инженерной инфраструктуры обменялись опытом и представили предложения по содержанию различных разделов концепции Генерального плана города, включая: развитие экономики, демографии, развитие транспортной, инженерной, социальной, рекреационной инфраструктур и общественных пространств, охраны окружающей среды и культурного наследия.

■ В заключение Конференции председатель Постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин и председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев подвели предварительные итоги мероприятия.

■ В рамках совместной работы над Генеральным планом предстоит найти ответы на ряд важных вопросов. Это вопросы пространственного развития Санкт-Петербурга, сохранения исторической городской среды, комплексного освоения подземного пространства, морского пространственного планирования, нормативно-правовых актов и социально-экономических факторов, развития транспортно-логистического комплекса и объектов социальной инфраструктуры, охраны окружающей среды и качества жизни.

■ Организаторы Конференции планируют подвести окончательные итоги в середине декабря текущего года в формате депутатских слушаний, а также издать сборник статей. Выработанные предложения лягут в основу технического задания на подготовку Генерального плана Санкт-Петербурга 2019 года.

■ Участниками мероприятия было поддержано предложение Игоря Албина проводить научно-практические конференции, посвященные Генеральному плану, ежегодно.

Пресс-служба КГА

В.Э. Лявданский,
доцент СПб ГАСУ, вице-президент
Санкт-Петербургского
союза архитекторов России

ФОРМООБРАЗОВАНИЕ КАК ИНСТРУМЕНТ АРХИТЕКТОРА

РЕЦЕНЗИЯ НА УЧЕБНОЕ ИЗДАНИЕ АКАДЕМИКА МААМ, ЧЛЕНА-КОРРЕСПОНДЕНТА РААСН, ДОКТОРА АРХИТЕКТУРЫ, ПРОФЕССОРА СПБГАСУ ЮРИЯ ИВАНОВИЧА КУРБАТОВА «ОЧЕРКИ ПО ТЕОРИИ ФОРМООБРАЗОВАНИЯ»

■ Отмечу главное. В этом новаторском издании формообразование было впервые предъявлено как системный инструмент архитектора для «перевода» программы на проектирование в проектную модель архитектурной формы.

■ «Инструмент» анализируется как взаимодействие трех системных блоков.

■ Первый блок: факторы и задачи, определяющие форму и программу на ее разработку, ограниченную типом того или иного здания и его контекста.

■ Второй блок: главный метод зодчего по решению творческих задач в процессе перевода «программы» в произведение искусства архитектуры. Особое внимание уделяется творческому процессу архитектора по управлению взаимодействием противоречивых факторов: внутренних, воздействующих на форму «изнутри» и внешних – контекстуальных, воздействующих на форму «извне».

■ Отмечается важнейшее средство такого управления – определение авторской иерархии (значимости) формообразующих факторов. Показано, что управляемое взаимодействие факторов всегда имеет характер искусства и никогда не может быть заменено логической суммой решенных задач – факторов. В процессе творчества факторы выступают не самостоятельно, а в неразрывной взаимосвязи и взаимных опосредованиях.

■ Третий блок – анализ формы как результата творческого процесса получения конечного проектного продукта архитектурной деятельности. Автор напоминает, что наглядным выражением соподчинения внутренних «сил» с контекстуальными служит полноценная структура внутренней структуры формы и ее материальной «оболочки». Они (эти структуры) решают многочисленные противоречивые задачи. Их



анализ позволяет автору считать конфигурацию полноценной формы «границей» или линией динамического равновесия между полями «внутренних» и «контекстуальных» сил.

■ Взаимодействие трех системных блоков инструмента формообразования детализируется связями формы с ее определителями по схеме:

форма-функция;
пространственная структура
формы – свет;
форма-конструкция;
форма-контекст.

■ В тоже время автор показывает значимость субъективного фактора – творческой воли архитектора. Ибо полноценные качества архитектурной формы закладываются в процессе взаимодействия не только того, «Что надо» по объективным причинам, но и того, «что хочет архитектор как творец».

■ Кроме того, автор предлагает рассматривать архитектурную форму как коммуникационный объект, обладающий своим специфическим зрительным языком, который относится к группе знаковых или семиотических систем.

■ Такой взгляд на форму весьма полезен и конструктивен, ибо полноценная форма – не только результат решения объективных, практических задач, но и следствие определенного управления образной, языковой ипостасью формы. А именно управление ее метафорами, синтаксисом (геометрией), семантикой ее элементов.

■ Авторская концепция очерков по формообразованию прошла серьезную апробацию в результате последовательного и целеустремленного внедрения в учебный процесс подготовки архитекторов.

■ В 1970-е годы Юрий Иванович читает курс лекций по основам формообразования на архитектурном факультете Института им. И.Е. Репина АХ СССР. Далее уже в 1980-е Юрий Иванович продолжает читать этот курс в ЛВХПУ им. В.И. Мухоминой (теперь Академия дизайна). Наконец, эти лекции с 1990 года слушают студенты архитектурного факультета СПб ГАСУ.

■ Характерная особенность издания уместное и необходимое количество авторских моделей и конкретных примеров их овеществления. Это позволяет автору сделать содержание «Очерков» более доходчивым и понятным, связанным с решением конкретных задач.

■ С 2015 года лекции по формообразованию будут читаться не только студентам, но и магистрам. Для них будут полезны не только вербальные и графические модели формообразования, но и блок научных работ, которые были использованы автором для придания теории глубинного смысла.

■ Уверен, издание будет востребовано не только практикующими архитекторами, но и теми специалистами, которые занимаются осмыслением творческой практики.



С.П. Шмаков. архитектор

В одном из июльских номеров журнала «Город» (№ 24 3.07.15) на полосе рекламы размещена картинка жилого дома в Московском районе «Кремлевские звезды». Картинка (1) послужила информацией к размышлению.

■ Ба, где-то я уже такое видел. И в прошлом веке (2), и в доисторическую эпоху (3). И захотелось поразмышлять о диалектике развития (Гегель, извини) нашего любимого искусства архитектуры. Как же идет его развитие - по спирали или по кругу?

■ Но начнем с более широких материй. А как развивается само человечество, а точнее человек, состоящий из тела и души, из формы и содержания, из внешнего и внутреннего? По спирали или по кругу? Конечно, первобытный человек, одетый в шкуру, по форме уступает современному, одетому в дубленку. А по содержанию? Первобытный после того, как убил мамонта, шел рисовать наскальные изображения и любоваться закатом, т.е. совершал духовную работу. И современный, постреляв на войнушке, шел писать стихи и любоваться закатом. Утверждаю, что по содержанию, т.е. духовно человек развивается по кругу.

■ Пушкин ездил в карете и писал гусиным пером. Современный писатель едет в мерседесе и пишет с помощью компьютера. По форме бешеное спиральное развитие. А по содержанию? Во столько же раз возросло духовное содержание современного писателя? Да ничего подобного. Налицо движение по кругу. Может быть даже вниз.

ТЕЛО И ДУША АРХИТЕКТУРЫ: ПО СПИРАЛИ ИЛИ ПО КРУГУ?

■ От человека плавно перейдем к его второй древнейшей профессии - к строительству и архитектуре. Аналогично человеческой природе в этом искусстве тоже есть форма (конструкция) и душа (искусство). Конечно, между перекрытиями Египетских храмов, выполненных из каменных блоков, плохо работающих на изгиб и железобетонными арками соборов нынешнего времени гигантский разрыв, свидетельствующий о спиралевидном развитии конструкции (т.е. формы). Но разве в смысле высокого искусства (т.е. души) мы можем найти художественное преимущество одного перед другим? Человек воспаряет духом и в одном и в другом случае. То есть опять же художественное содержание идет в своем развитии по кругу.

■ Вернемся к нашим картинкам. Что объединяет все три архитектурных примера? И какое их свойство проходит через века развития? Их объединяет одинаковая структурная реакция на силы земного тяготения (спасибо



Ньютону с его яблоком), которые неотменимы и которые сообщают всем земным постройкам единую эстетику - архитектуру веса. Да, можно бороться с этой эстетикой, застеклив небоскреб снизу доверху, но это будет маскарадная одежда в угоду моде, изображающая невесомость и скрывающая многотонную сущность и потому она не тектонична и по сути ложна.

■ А раз так, то именно архитектура тяжести обеспечивает единство всего сооруженного на земле и подтверждает движение архитектурной мысли по кругу. И это при том, что инженерная и конструктивная начинка действительно прогрессирует от эпохи к эпохе, демонстрируя нам спиралевидность своего развития.



А.Ю. Ананченко,
архитектор, советник РААСН

ЧТО И КОМУ ДОЛЖЕН ГИП О ДОЛЖНОСТНЫХ ОБЯЗАННОСТЯХ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА/ ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

■ До 2008 года проект для строительства должен был включать документ, известный в профессиональной среде под характерным названием «Клятва ГИПа». Теперь это называется «заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с...» [1], и далее ряд документов, соответствие которым оценивается.

■ Акценты несколько смещены, но, как и раньше, все понимают, насколько ответственна и всеобъемлюща роль главного инженера и/или главного архитектора проекта – ГИПа и ГАПа.

■ Информационные базы сегодня предлагают целый ряд образцов должностных инструкций и договорных форм, формулирующих одними и теми же словами круг обязанностей ГИПа/ГАПа. Откуда берутся в этих формах требования к руководителям проектного процесса?

■ С наступлением в 2010 году эпохи саморегулирования в строительстве функции и ответственность лица, осуществляющего подготовку проектной документации (генерального проектировщика), установлены и закреплены федеральными законами и документами министерств и ведомств [1] [2] [3] [4]. В то же время СНиП 1985 года «Положение о главном инженере (главном архитекторе) проекта» [5], устанавливавший на основе законодательства СССР права, обязанности и ответственность названных лиц, не был включен в перечни документов стандартизации как обязательного, так и добровольного применения, и тем самым с 2010 года утратил статус.

■ При поиске действующих сегодня нормативно-правовых актов, описывающих функции, права, обязанности и ответственность ГИПа/ГАПа, информационные ресурсы адресуют нас к двум источникам:

- Постановление Министерства труда и социального развития РФ 1998 года «Об утверждении квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и других служащих» [6];
- Приказ Министерства здравоохра-

нения и социального развития РФ 2008 года «Об утверждении единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих» [7].

■ Оба акта действуют, при этом бросается в глаза идентичность названий. Документы содержат разделы об обязанностях главного инженера и главного архитектора проекта.

■ Оба документа устанавливают только должностные обязанности и квалификационные требования, причем одними и теми же словами.

■ При внимательном прочтении обнаруживается, что Минздрав России десятилетием позже (в 2008 году) почти слово в слово повторяет компиляцию Минтруда 1998 года со СНиПа 1985 года, в части, посвященной обязанностям главного инженера/архитектора проекта, а в прошлом году оба министерства день в день (12.02.2014) «актуализировали» свои документы, так же не заменив в соответствующих разделах ни одного слова по существу! Вызывает недоумение стереотипное дублирование, на которое, очевидно, потрачены немалые государственные ресурсы. Справедливости ради отметим, что, хотя слова и целые фразы указывают на первоисточник, но благодаря частичной перестановке местами упрек в плагиате был бы несостоятелен.

■ Поскольку Министерство труда, так же как и Минздрав, не дали себе труда создать новый документ, соответствующий текущему моменту, или хотя бы актуализировать должным образом, сегодня мы по-прежнему пользуемся калькой со СНиПа 1985 года. Чтобы вспомнить, какие же функции в обязательном порядке исполнялись ГИПами и ГАПами тридцать лет назад, и, по мнению министерств, должны обязательно исполняться сегодня, придется процитировать постановление Минтруда (а по сути все три названных акта).

■ Главный инженер, главный архитектор проекта:

- «Осуществляет техническое руководство проектно-исследовательскими работами при проектировании объекта и авторский надзор за его

строительством, вводом в действие и освоением проектных мощностей;

- принимает меры, направленные на повышение качества проектно-сметной документации;

- готовит данные для заключения договоров с заказчиками на разработку (передачу) научно-технической продукции;

- участвует в работе комиссий по выбору площадок (трасс) для строительства, в подготовке заданий на проектирование и в организации инженерных обследований для разработки проектно-сметной и другой технической документации;

- организует ее разработку по закрепленным за ним объектам, участвует в составлении комплексных планов-графиков выполнения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и технологических работ;

- составляет календарные планы выпуска научно-технической продукции;

- формирует задания субподрядным организациям на выполнение поручаемых им работ и обеспечивает эти организации необходимыми исходными данными. Решает вопросы, возникающие у них в процессе разработки документации;

- осуществляет контроль за техническим уровнем принимаемых проектных, градостроительных и архитектурно-планировочных решений, экономичным расходованием средств на проектно-исследовательские работы, сроками разработки проектно-сметной документации;

- гарантирует соответствие разработанной проектно-сметной документации государственным стандартам, нормам, правилам и инструкциям;

- обеспечивает проверку на патентную чистоту и патентоспособность впервые примененных в проекте или разработанных для него технологических процессов, оборудования, приборов, конструкций, материалов и изделий;

- проводит защиту проекта в вышестоящих организациях и органах экспертизы;

- участвует в рассмотрении и согласовании генеральной подрядной

строительной организацией проектно-сметной документации;

- решает вопросы, возникающие в процессе проектирования, строительства, ввода в действие объекта, освоения проектных мощностей;

- организует работу по устранению обнаруженных дефектов проектно-сметной и другой технической документации, а также по учету расходов утвержденных смет;

- подготавливает предложения руководству проектной организации и заказчику о внесении в рабочую документацию изменений, связанных с введением новых нормативных документов, с учетом фактического состояния строительства;

- согласовывает обоснованные отступления от действующих норм, правил, инструкций с органами государственного надзора и другими организациями, утвердившими их;

- обеспечивает анализ и обобщение опыта проектирования, строительства и эксплуатации построенных объектов и подготовку на этой основе предложений по повышению технического и экономического уровня проектных решений;

- подготавливает отзывы и заключения на рационализаторские предложения и изобретения, проекты стандартов, технических условий и других нормативных документов, связанных с проектированием и строительством;

- принимает участие в экспертизе проектов, подготовке публикаций и составлении заявок на изобретения, в работе семинаров и конференций по своей специальности».

■ Насколько перечисленные обязанности соответствуют действующим нормативно-правовым актам о градостроительной деятельности, о саморегулировании и техническом регулировании? Значительная часть вышеизложенных пунктов законодательству противоречит как терминологически, так и по существу, и не может исполняться на обязательной основе.

■ Рассмотрим по порядку позиции, вызывающие вопросы с точки зрения обязательности.

1. Техническое руководство проектно-исследовательскими работами при

проектировании объекта и авторский надзор за его строительством, вводом в действие и освоением проектных мощностей.

■ Согласно Техническому регламенту О безопасности зданий и сооружений [8], с 2010 года авторский надзор отнесен к добровольным формам оценки соответствия, и выполняется при соглашении сторон по решению застройщика (технического заказчика). Конечно, авторский надзор необходим при создании произведений архитектуры – как неотъемлемая составная часть творческого процесса и элемент защиты авторских прав. Также без авторского надзора отсутствует доказательная база ответственности генпроектировщика за соответствие построенного объекта капитального строительства проектной документации, что разрушает пирамидальную концепцию ответственности в условиях саморегулирования. При этом без авторского надзора не может быть ни обязательного, ни добровольного участия генпроектировщика, и конкретно ГИПа или ГАПа, в решении вопросов строительства, ввода в действие объекта, и освоения проектных мощностей.

■ Отметим, что названным Техническим регламентом [8] определены лица, ответственные за процедуру ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию: генподрядчик, застройщик и/или технический заказчик, лица, осуществляющие строительный контроль и государственный строительный надзор. Возможно, это несправедливо, и неправильно с точки зрения взаимосвязанной ответственности за результаты проектирования и строительства, но ни генпроектировщик, ни тем более ГИП/ГАП, при вводе объекта в эксплуатацию действующими правилами не упоминаются.

■ До тех пор, пока авторский надзор определен законодательством как добровольный элемент строительного процесса, он не может вменяться в обязанности какого-либо лица нормативно-правовым актом, однако при необходимости эти отношения могут регулироваться внутренней должностной инструкцией организации.

■ Сказанное полностью относится и к п.5. (Решает вопросы, возникающие в процессе проектирования, строительства, ввода в действие объекта, освоения проектных мощностей).

■ Терминологические поправки: (1). В сфере градостроительных отношений не используется термин «проектно-сметная документация», но используется понятие «проектная документация», в состав которой входит раздел 11) Смета на строительство, реконструкцию, капиталь-

ный ремонт объектов капитального строительства.

(2). С 2004 года в соответствии с Градостроительным кодексом [2] вместо слов «ввод в действие объекта» следует употреблять понятие «ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства».

(3). Градостроительным кодексом [2] понятие «освоение проектных мощностей» не используется.

2. Участие в работе комиссий по выбору площадок (трасс) для строительства, в подготовке заданий на проектирование и в организации инженерных обследований.

■ Здесь уместно вспомнить об обязанностях застройщика или технического заказчика, установленных Градостроительным кодексом [2]: «застройщик или технический заказчик обязан предоставить (генпроектировщику):

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории; 2) результаты инженерных изысканий...;

3) технические условия...».

И далее: «Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика».

■ Таким образом, и выбор площадок для строительства, и подготовка заданий на проектирование, и организация инженерных изысканий (а не обследований) являются сегодня не должностной обязанностью ГИПа или ГАПа, как это было тридцать лет назад, а функциональной обязанностью застройщика или технического заказчика. Особенно наглядно функциональные обязанности застройщика или технического заказчика представлены при проведении тендеров на проектирование на основе законодательства о государственных закупках. Названные исходные данные составляют в этом случае пакет тендерной документации, формируемый заказчиком, и участие в их подготовке ГИПа или ГАПа, по определению представляющего генпроектировщика, расценивается как нарушение антимонопольного законодательства.

3. Гарантирует соответствие разработанной проектно-сметной документацией государственным стандартам, нормам, правилам и инструкциям. В соответствии с Постановлением Правительства «О составе разделов проектной документации...» [1], оценка соответствия проектной документации требованиям законодательства осуществляется в форме «заверения проектной организации о том, что проектная документация

разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, ..., техническими регламентами, ..., и с соблюдением технических условий». Как видим, обязанность в этой части возложена не на сотрудника организации, а на организацию-генпроектировщика, что справедливо в условиях саморегулирования, необходимости членства генпроектировщика в профильных партнерствах, и материальной ответственности в рамках компенсационных фондов этих партнерств. И, как видно из цитаты Постановления Правительства [1], перечень документов, соответствие которым оценивается, с 2008 года совершенно другой, чем ранее.

4. Согласовывает обоснованные отступления от действующих норм, правил, инструкций с органами государственного надзора и другими организациями, утвердившими их.

■ Следует обратить самое серьезное внимание на принципиальное положение действующего Градостроительного кодекса [2]: «Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом». Среди заключений, требуемых кодексом [2], указаны заключения экспертизы, государственной экологической экспертизы для установленного круга объектов, и историко-культурной экспертизы для объектов культурного наследия.

■ В случае необходимости отступления от требований нормативных документов, сегодня следует придерживаться правил, установленных Техническим регламентом О безопасности зданий и сооружений [8]: «... если для подготовки проектной документации требуется отступление от требований, установленных ... национальными стандартами и сводами правил, ..., подготовка проектной документации ... осуществляются в соответствии со специальными техническими условиями».

И снова Постановление Правительства «О составе разделов проектной документации...» [1]: «...разработке (проектной) документации должны предшествовать разработка и утверждение в установленном порядке специальных технических условия (СТУ) являются материалом предпроектной подготовки, т.е. исходными данными для проектирования. Таким образом, согласование отступлений от нормативных требований действующим законодательством не предусматривается, а разработка СТУ (документа, узаконивающего отступление от требований нормативных докумен-

тов при выполнении определенных требований), является функциональной обязанностью застройщика или технического заказчика.

■ Итак, можно констатировать, что действующие документы касательно обязанностей ГИПа/ГАПа неудовлетворительны, поскольку цитируют устаревшие нормы тридцатилетней давности, и не учитывают современные требования градостроительного законодательства, правил технического регулирования и саморегулирования в строительстве. Попытки создания методических документов несостоятельны до тех пор, пока опираются на указанные устаревшие нормы. Например, недавно подготовленная для информационной системы Консультант плюс (2015 год) Форма Должностной инструкции главного инженера проекта, упорно возвращает нас к положениям 1985 года. Противоречивые оценки требований провоцируют конфликтную атмосферу в отношениях между застройщиками, генпроектировщиками и конкретными специалистами.

■ Необходимость наведения порядка в рассматриваемой сфере время от времени осознается институтами власти. В 2012 году, незадолго до вступления России в ВТО, рассматривался проект несостоявшихся поправок в градостроительный кодекс и другие нормативно-правовые акты, по вопросам введения института главного инженера и главного архитектора проекта. Предлагалось дать определение терминам ГИП и ГАП, установить круг обязанностей и квалификационные критерии в однозначном соответствии непосредственно с градостроительным кодексом. Одновременно рассматривался вопрос закрепления персональной ответственности ГИПа и ГАПа, с включением в административный и уголовный кодекс соответствующих статей с весьма суровыми наказаниями за нарушение должностных обязанностей: штрафы в размере 18-месячного заработка, тюремное заключение до семи лет...

■ Можно предположить, что институт ГИПа/ГАПа был бы разрушен еще до своего создания, в случае принятия таких законодательных инициатив. С одной стороны, сегодня ответственность за нарушение правил проектирования возложена на генпроектировщика с помощью инструментов саморегулирования, компенсационных фондов и страхования рисков. С другой стороны, уголовный кодекс и сейчас имеет достаточный санкционный набор в случаях причинения вреда имуществу, здоровью или жизни. Но есть и третья сторона вопроса: действующее законодательство достаточно противоречиво, термины-

логически недостаточно, плохо согласовано и между различными ветвями регулирования, и тем определяет невозможность исполнения его требований без существенных исключений. Следуя принципам социальной справедливости, разумно говорить об установлении ответственности, по крайней мере, административной, также и при разработке и принятии противоречащих друг другу (и, следовательно, неисполнимых) нормативно-правовых актов. Только при логичном, непротиворечивом, взаимно согласованном по всем областям законодательстве, возможно его добросовестное соблюдение, а нарушение может оцениваться доказательно.

■ Очевидно, необходимы полноценные и комплексные документы,

достоверно определяющие права, обязанности, квалификационные требования, и ответственность Главного инженера/Главного архитектора проекта – ключевых фигур проектного процесса, на основе современных правовых и профессиональных требований. Ответственность, скорее всего, должна рассматриваться в неразрывной связи всех субъектов градостроительных отношений, законодательной и исполнительной власти. Для выработки консолидированного мнения по столь острой и некорректно освещенному сегодня вопросу, полезно было бы проведение широкой профессиональной дискуссии, результаты которой могут стать основой пакета необходимых изменений и, при необходимости, разработки новых нормативно-правовых актов.

Документы, упоминаемые в тексте:

[1] Постановление Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ПОЛОЖЕНИЕ О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию).

[2] Федеральный закон Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

[3] Федеральный закон Российской Федерации №315-ФЗ от 01.12.2007 «О саморегулируемых организациях».

[4] Приказ Министерства регионального развития РФ № 624 от 30.12.2009 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

[5] СНиП 1.06.04-85 «Положение о главном инженерере (главном архитекторе) проекта»

[6] Постановление Министерства труда и социального развития РФ от 21.08.1998 №37 «Об утверждении квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и других служащих». Раздел II., ч.2. «Должности руководящих и инженерно-технических работников проектных, конструкторских, технологических и изыскательских организаций», п. «Главный инженер проекта. Главный архитектор проекта».

[7] Приказ Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 23.04.2008 №188 «Об утверждении единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих», раздел «Квалификационные характеристики должностей руководителей и специалистов архитектуры и градостроительной деятельности». Ч.5. «Проектирование», п.5.1. «Должности руководителей. Главный инженер проекта».

[8] Федеральный закон Российской Федерации №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент О безопасности зданий и сооружений».

ISOVER
SAINT-GOBAIN



ШЕЛКОВАЯ ПАЛИТРА CAPADecOR STUCCODECOR DI PERLA: ИДЕИ ЭКСКЛЮЗИВНОГО ДИЗАЙНА



Дизайнеры всего мира стараются применять в современных интерьерных решениях материалы, способные придать помещению оригинальный внешний вид и сделать его более изысканным. Декоративная шпатлевочная масса Capadecor StuccoDecor DI PERLA – совершенное новшество в области оформления внутренних поверхностей среди декоративных покрытий. Она отличается мерцающим металлическим блеском и шелковистой текстурой, что позволяет создать изысканные индивидуально выраженные декоративные поверхности.

Базовая палитра шпатлевочной массы Capadecor StuccoDecor DI PERLA состоит из 77 оттенков. Благодаря своим уникальным свойствам покрытие StuccoDecor DI PERLA применяется не только для интерьеров квартир и домов, но и лестничных площадок жилых комплексов. Шпатлевочная масса Capadecor StuccoDecor DI PERLA износостойкая и влагостойкая (2-й класс влажного истирания), поэтому декоративное покрытие легко моется, не теряя первоначальный внешний вид. Материал имеет класс пожароопасности КМ 1 (согласно 123 ФЗ), благодаря чему его можно применять на путях эвакуации.

Надежные и изящные шелковые покрытия для стен проявляют свои декоративные свойства на фактурной поверхности особым образом. С помощью Capadecor StuccoDecor DI PERLA можно бесконечно экспериментировать и воплощать неординарные замыслы дизайнеров – например, реализовать эффект мерцающего блеска луны на тихой водной глади.

Материал успешно применяется для реализации любого стилевого направления: он отлично подойдет для современного хай-тека, для роскошного барокко, утонченного минимализма или спокойного экостиля.

Кроме износостойких и пожароустойчивых качеств, декоративное покрытие Capadecor StuccoDecor DI PERLA абсолютно экологически чистое (производится на водной основе, в нем отсутствуют растворители). Для дополнительной защиты материал не требует защиты (воска и т.п.). При работе с материалом на гладких основаниях необходимо соблюдать единственное правило – это идеальная подготовка поверхности перед нанесением (это позволит избежать «железнения» при работе кельмой). Согласитесь, соблюдение технологии при работе с профессиональным декоративным материалом – это не такая уж большая цена за возможность создать совершенно особенный интерьер.

Филиал ООО «ДАВ – Руссланд» в Санкт-Петербурге
Улица Салова, д. 45
Тел.: 8 (812) 448-24-22, факс: 8 (812) 448-24-23
daw@spb.daw-se.ru ■ www.caparol.ru

ВЫШЕ ТОЛЬКО НЕБО

В Выставочном комплексе «Ленэкспо» 22 октября состоялась научно-техническая конференция «Проектирование, ремонт, строительство и эксплуатация крыш. Технические решения, инновационные материалы и технологии».



■ Организаторами конференции стали Жилищный комитет совместно с Сектором Научно-технического совета в сфере жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга, Комитет по строительству, инженерно-строительный факультет Санкт-Петербургского государственного политехнического университета, Национальный кровельный союз и Центр европейских строительных технологий.

■ Тема обустройства, эксплуатации и ремонта крыш актуальна всегда, особенно в преддверии зимнего сезона. Она собрала в зале более ста представителей проектных и строительных организаций, управляющих компаний и эксплуатационных служб города и области.

■ В ходе работы конференции, которая продлилась более шести часов, аудитории были представлены новейшие научные разработки, современные материалы, актуальные технические решения – от самых экономичных до высокотехнологичных, призванных решить насущные городские задачи.

■ Свои предложения представили и обосновали представи-

тели компаний, специализирующихся на разработке, производстве и поставках материалов и технологий для обустройства, эксплуатации и ремонта крыш. Среди них стоит отметить доклады компаний: ICMGlass – о применении пеностекла, как универсального технического решения при проектировании, строительстве, ремонте и эксплуатации кровель и чердаков; «ПЕНОПЛЭКС СПб» – об использовании ПВХ-мембран при реконструкции кровель, «Данфос» – о применении кабельных систем DEVI для борьбы с обледенением кровель и водостоков, «Технониколь» – о пароизоляции кровель, «ZinCo RUS» – о зеленых кровлях.

■ С результатами своей научной и практической деятельности собравшихся познакомили представители Политехнического университета, ГАСУ, Регионального института окна и других организаций. С докладом на тему кадров выступил руководитель Учебного центра Национального кровельного союза М.М. Левченко.

 RHEINZINK®



ПОСОЛЬСТВО ФРАНЦИИ

Москва, Россия

RHEINZINK – элитный материал для кровли и фасадов. Это известная марка высококачественного сплава цинка со степенью чистоты 99,995 % легированного медью и титаном. Материал обладает отличными технологическими показателями, лёгок в обработке, долговечен и экологичен.

RHEINZINK гармонично сочетается с другими строительными материалами, особенно с натуральным деревом, камнем, стеклом, создавая естественную гармонию архитектурного образа.

RHEINZINK находит своё применение как при реставрации исторических зданий, так и при новом строительстве – от частных домов до публичных репрезентативных объектов (стадионы, торговые и деловые центры, вокзалы, аэропорты и т.д.).

Добро пожаловать в мир цинка!

ООО «РАЙНЦИНК» · пр-д Серебрякова 14Б, а/я 13
129343 Москва · тел.: +7 495 775 22 35
Представительство в Санкт-Петербурге: +7 911 09 33 777

info@rheinzink.ru
www.rheinzink.ru

ПРИДАЙТЕ ФОРМУ ВАШИМ ИДЕЯМ.



RIVERCLACK

Аэропорты, арены, стадионы и складские помещения. Для Riverclack® не страшны никакие крупномасштабные проекты. Благодаря непревзойденному дизайну и структурным особенностям Riverclack® реализует самые сложные крыши, которые только можно себе представить. Ваш проект заслуживает лучшего!
www.riverclack.com - info@iscom.it

SHAPING ROOFS

ПЕРВЫЙ В РОССИИ ДОМ С 400-МИЛЛИМЕТРОВОЙ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЕЙ – РЕАЛЬНО И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО



Энергоэффективность в малоэтажном строительстве особенно востребована при отсутствии возможности использования традиционных энергоносителей: газа, угля, электричества. Для таких условий компания «ИнтерСтрой» совместно с представителями экспертов в области энергоэффективного строительства (ISOVER, Институт пассивного дома и др.) реализовали проект энергоэффективного дома по методике «Пассивный дом» (Passive House).

Компактный трехэтажный дом площадью 290,9 м² возведен в Чеховском районе Московской области. На двух жилых и мансардном этажах расположены кухня, гостиная, гардеробная, детская, пять спален и четыре санузла. Эксплуатируемый подвал и кровля предназначены для размещения инженерного оборудования и рекреационной зоны, включающей сауну, спортзал, комнату отдыха и релаксации. Новый энергоэффективный дом уникален с точки зрения конструктивных особенностей, подхода к утеплению и потребления энергии.

При строительстве использованы две различные системы отделки фасадов с конструктивной и дизайнерской точки зрения: вентилируемый фасад с навесными

панелями из натурального дерева и штукатурный фасад. По известной европейской технологии борьбы с перегревом, несущие монолитные стены здания не закрываются изнутри, а только оштукатурены и покрашены. Такие стены забирают часть лишнего тепла в жаркий день, аккумулируют его и отдают ночью. Это приводит к дополнительной экономии на кондиционировании и равномерному распределению температуры в здании.

Добиться значительного сокращения потребления энергии на отопление и кондиционирование при очень высоких требованиях к уровню комфорта позволяет массивная теплоизоляционная оболочка. Она создана из высокоэффективных, экологически чистых теплоизоляционных материалов толщиной 400 мм и более. «Для утепления дома мы применили решения ISOVER, поскольку они успешно зарекомендовали себя на других энергоэффективных объектах. Удобно, что в компании имеются квалифицированные специалисты по энергоэффективности, которые оказывают своевременную консультационную помощь», – отметил генеральный директор компании «ИнтерСтрой» Д.М. Поляк. Для утепления двух фасадов, выполненных по системе навесного вентилируемого фасада,

применили материалы ISOVER ВентФасад Оптима в три слоя по 120 мм и ISOVER ВентФасад Верх (30 мм). Два других фасада, по системе штукатурный фасад, утеплили инновационным продуктом ISOVER ШтукатурныйФасад в два слоя по 200 мм, с суммарной толщиной 400 мм. Эта оболочка позволяет применять для отопления и кондиционирования здания альтернативные, возобновляемые источники энергии, например, геотермальную энергию Земли.

Для решения проблемы крепления толстослойного утепления, специалисты ООО «ИнтерСтрой» совместно с экспертами ISOVER и Институтом пассивного дома разработали собственную систему крепления. Она состоит из специальных клеевых составов и крепежных элементов увеличенной длины. Данная система показала хорошую технологичность при строительстве и обеспечила высокие прочностные и теплоизоляционные характеристики наружной оболочки здания. После завершения утепления и установки окон директор Института пассивного дома в России, Александр Елохов, провел промежуточный тест на воздухопроницаемость. «При проведении испытаний на воздухопроницаемость наружной оболочки объекта на стадии черновой от-

делки были получены отличные результаты: средняя кратность воздухообмена при разности давлений в 50 Па не превышает 0,45 раз в час, что удовлетворяет требованиям пассивного дома, граничное значение которого составляет 0,6 раз в час», – отметил он.

В доме установлена вентиляция с рекуперацией тепла. В качестве системы отопления выбран тепловой насос. Удельное потребление тепловой энергии дома не будет превышать 35кВтч /м²год, что в разы ниже среднего потребления в России. Таковы расчеты, выполненные Институтом пассивного дома по немецкой методике, учитывающей даже такие параметры как затенение окон, учет тепловыделений от всех приборов, длину трубопроводов и т.д.


SAINT-GOBAIN

ООО «СЕН-ГОБЕН СТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОДУКЦИЯ РУС»
190103, Санкт-Петербург
Бизнес-центр «Келлерман»
ул.10-ая Красноармейская, 22
корп. А, 3 этаж
тел.: +7812 332 56 60,
факс: +7812332 56 61

ВЫСОКИЕ ТЕХНОЛОГИИ ЗЕЛеноЙ КРОВЛИ ZINCO



Тяжелая экологическая обстановка в современных мегаполисах требует заботы о чистоте окружающей среды, напрямую влияющей на здоровье горожан. Современный человек нуждается в преобразовании окружающего пространства, напрямую влияющего на его психологическое состояние, на которое дурно влияют однообразная архитектурная среда, сокращение площадей, отведенных под зеленые насаждения. В мире накоплен богатый опыт строительства, подтвержденный многолетней практикой, который переняли отечественные строители, и появление современных материалов позволяют решить самые сложные технические вопросы. Это дает практическую возможность для устройства «зеленых» кровель. Озеленять можно как плоские, так и скатные кровли. Современная технология устройства зеленых кровель была разработана в Германии в 1960-х годах и с тех пор стала применяться во многих странах мира. В последнее время «зеленые» крыши,

выполненные из современных полимерных гидроизоляционных материалов, за счет своих преимуществ перед традиционной кровлей становятся все более востребованными.

Устройство таких крыш не только красиво, но и практично. Применение зеленой кровли без дополнительных затрат позволяет:

- защитить от перегрева и УФ-излучения кровельные материалы, во много раз увеличивая их долговечность;
- снизить температуру воздуха в городах в летнее время (в среднем, до 10С);
- исключить выделение опасных для здоровья человека летучих веществ и соединений из битумных кровельных материалов;
- снизить загрязнение воздуха (растения на крыше способны улавливать из проходящих над поверхностью крыши потоков воздуха до 50 % пыли и снижать концентрацию вредных микроорганизмов);
- обеспечить поступление кислорода (газон площадью 150 м² выделяет за год кислорода, которого достаточно для дыхания ста человек);
- снизить общий шумовой фон от 2 до 10 дБ;

- повысить за счет медленного испарения влаги из почвы влажность воздуха в городах, что благотворно влияет на здоровье человека;
 - исключить быстрое распространение огня по поверхности кровли при пожарах.
- В мегаполисах, где отдается много природного пространства под застройку, зеленая кровля является идеальным решением для компенсации ущерба, нанесенного природе. Этот способ устройства крыши стал особо актуален с учетом того обстоятельства, что стоимость квадратного метра земли чрезвычайно высока, и использование свободных площадей крыш дало возможность восполнить дефицит зеленых зон, устраивать на крышах зданий места для отдыха и проведения досуга. Современные материалы и технологии дают возможность создавать устойчивое к динамическим нагрузкам защитное покрытие, что позволяет использовать площадь крыши для самых разных целей – устраивать детские площадки и площадки для гольфа, зоны отдыха, парковки автомобилей и т.д. На крыше можно создавать целые сады с газонами, клумбами, водоемами и фонтанами.

Правильно выполненные зеленые кровли намного прочнее, чем кровли с гравийной засыпкой. Главное, чтобы были учтены все особенности конкретной кровли еще на стадии проектирования. ZinCo предлагает решение для любых узлов, что несомненно поможет архитекторам и проектировщикам при составлении проектной документации.

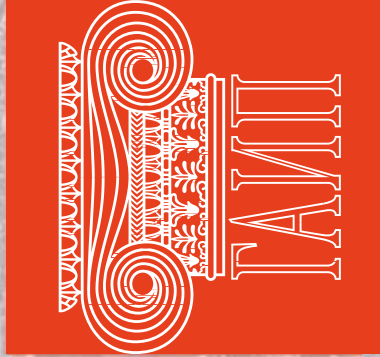


Системы эксплуатируемых кровель и кровельного озеленения

**Представительство
ЦинКо Рус
в Санкт-Петербурге
+7 921 399 28 35,
ZinCoSPb@gmail.com
www.zinco.ru**

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

**ГИЛЬДИЯ
АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ
ПЕТЕРБУРГА**



190000,
Санкт-Петербург,
ул. Большая Морская, 52,
офис 11
Тел.: (812) 312-35-10
e-mail: gaip@gaip.ru

www.gaip.ru

АРХИТЕКТУРНЫЙ ПЕТЕРБУРГ

№5(36)2015

ноябрь

Издается с октября 2010 года
www.archpeter.ru



ПЕТЕРБУРЖЦЫ – ЛАУРЕАТЫ МЕЖДУНАРОДНОГО ФЕСТИВАЛЯ «ЗОДЧЕСТВО 2015»

В Москве в Центральном доме художника прошел XXIII Международный Фестиваль «Зодчество». Тема фестиваля в этом году – «Новые индустрии. Позитивные практики развития городов». «Архитектурный Петербург» представляет наших земляков – лауреатов Международного фестиваля «Зодчество 2015».

С. 12

СТУДИЯ 44 – ПОБЕДИТЕЛЬ WORLD ARCHITECTURE FESTIVAL

Архитектурное бюро «Студия 44» одержало беспрецедентную победу на Международном архитектурном фестивале в Сингапуре, завоевав главные призы сразу в двух номинациях: «Постройки. Школы» – за Академию танца Бориса Эйфмана и «Проекты. Мастер-планы» – за концепцию развития исторического центра Калининграда.

С. 1

ПРОФЕССИЯ АРХИТЕКТОР

Аналитическая записка президента Союза архитекторов России А.В. Бокова о необходимости изменения в системе присуждения квалификации архитекторам в связи с присоединением Российской Федерации к болонской конвенции.

С. 4

ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

Двадцать принципов практического градостроительства в Санкт-Петербурге от старожила улицы Зодчего Росси Б.В. Николащенко.

С. 6