

## **Решение Сергея Собянина в отношении панельных домов старой серии**

02.07.2014

В Москве с 2016 года прекратится строительство панельных домов старых серий, заявил Сергей Собянин в ходе осмотра квартала комплексной жилой застройки в районе Западное Дегунино Северного административного округа.

«Что касается панельного домостроения, несмотря на то что они выглядят достаточно весело, они, конечно, уже морально устарели. Поэтому я считаю, что необходимо с 2016 года запретить строительство старых серий. Уже требовать применение новых серий, которые предполагают и свободную планировку квартиры, и энергоэффективность, и разноэтажность строительства», — отметил Мэр Москвы.

Заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин доложил Сергею Собянину, как идёт подготовка к переходу на новые стандарты строительства.

«До всех домостроительных комбинатов информация доведена. Полтора года назад мы поручение дали. Фактически все комбинаты приступили к модернизации, часть из них уже модернизирована, часть из них работает по абсолютно новым сериям. Те, которые остались, сегодня не модернизированы, срок — 2016 год», — пояснил Марат Хуснуллин.

Панельное домостроение в городе сохранится, однако возводиться будут более современные и эстетически привлекательные панельные дома.

Новые дома планируется варьировать по высоте, что позволит гармонично вписать здания в любую жилую среду. Также предусмотрены свободная планировка квартир, полноценные угловые секции, разнообразие фасадных решений и использование первых этажей для размещения предприятий обслуживания.

«Это очень важно, чтобы первые этажи все выполняли общественную функцию. Там не должно быть жилых помещений. У нас есть районы, где нет ни магазинов, ни услуг нормальных бытовых услуг. Поэтому требуйте от строителей, чтобы они исполняли», — подчеркнул Сергей Собянин.

Кроме того, обязательным условием для застройщиков должно стать благоустройство территории около жилых комплексов, заключил Мэр Москвы.

Новый жилой квартал в Западном Дегунино стал примером комплексного освоения территории бывшей промзоны, заявил Сергей Собянин в ходе осмотра микрорайона.

«Строители презентуют красивый микрорайон, который вырос на территории промзоны. Вы видите, здесь применены новые архитектурные и градостроительные решения, и даже эти старые панельки уже выглядят совсем по-другому», — отметил он.

До начала освоения бывшая промзона «Коровино» представляла собой пустырь, частично занятый складами, контейнерами и мусором. Строящийся здесь квартал будет состоять из 12 жилых корпусов переменной этажности (17, 18 и 24 этажей). В домах планируется создать более 2,5 тысячи квартир, где смогут проживать до восьми тысяч человек.

«Объект для решения социальных задач, поэтому речь не стоит о продажах», — уточнил глава столичного Департамента строительства города Москвы Андрей Бочкарёв.

По его словам, жилые корпуса возводятся по типовым проектам, но благодаря выверенным пропорциям и оригинальным цветовым решениям фасадов имеют современный вид.

Первые этажи домов заранее спроектированы под коммерческие объекты: магазины, кафе, аптеки, салоны красоты.

«Это очень важно, чтобы все первые этажи выполняли общественную функцию. Там не должно быть жилых помещений. У нас есть районы, в которых нет ни магазинов, ни услуг нормальных бытовых, ни комнат, где можно какие-то услуги для населения предоставлять» — подчеркнул Сергей Собянин.

Также для квартала разработаны индивидуальные проекты благоустройства и озеленения. Во дворах появятся детские площадки, а заезд машин на дворовую территорию будет возможен только для посадки и высадки пассажиров. «Такие требования надо предъявлять ко всем новым проектным

архитектурным решениям с точки зрения благоустройства», — добавил Мэр Москвы.

В свою очередь заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин уточнил, что к 1 сентября в районе планируется благоустроить лесопарковую зону площадью 4,2 гектара. В ходе работ будут высажены новые деревья, сделаны прогулочные дорожки и ландшафтное освещение, установлены декоративные элементы и архитектурные формы. Также там появятся спортивные площадки и площадка для выгула собак.

Одновременно с жилыми корпусами строятся дороги и парковки. Так, предусмотрено строительство местного проезда и реконструкция участков Базовской и Весенней улиц. Работы будут осуществляться в два этапа. Первая очередь будет сдана в 2015 году, а полностью строительство завершится в 2017 году.

Личные автомобили жителям микрорайона предложат размещать в многоэтажном паркинге. Кроме того, в жилом квартале запланировано строительство детско-взрослой поликлиники на 750 посещений в смену, детского сада и школы.

#### СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

2 июля 2014 г. Мэр Москвы Сергей Собянин планирует осмотреть квартал комплексной жилой застройки в районе Западное Дегунино (ул. Базовская, вл. 15).

В ходе осмотра Сергей Собянин планирует объявить о прекращении, начиная с 2016 года, строительства в Москве панельных жилых домов "старых" серий.

Панельное домостроение в городе сохранится, однако возводиться будут более современные и эстетически привлекательные панельные дома.

Основные принципы современного панельного домостроения:

варьирование этажности здания, позволяющее при необходимости органично встраивать объекты в любую жилую среду;

свободная планировка квартир;

полноценные угловые секции, отвечающие принципам формирования квартальной застройки.

разнообразие фасадных решений, формирующее комфортную жилую среду с "адресной" привязкой конкретных жилых домов (цветовые решения, различные отделочные материалы, различная форма фасадов);

оптимизированная архитектурная форма секций, обеспечивающая уход от монотонности восприятия кварталов;

открытые благоустроенные общественные пространства вдоль фронта застройки, использование первых этажей для размещения предприятий торговли и обслуживания с входом с улицы.

Кроме того, в ходе осмотра квартала директор школы № 2098 Надежда Рафаиловна Перфилова представит Сергею Собянину свой проект "За безопасность детства".

Суть проекта - выявление и минимизация угроз детям на дорогах, во дворах, в образовательных учреждениях.

В рамках проекта волонтеры выявляют потенциально опасные места и предлагают решения по устранению рисков (укладка "лежачих полицейских", обустройство пешеходных переходов, использование безопасного оборудования на детских площадках и т.п.)

---

**В Москве разработана и успешно реализуется программа реорганизации нерационально используемых промышленных зон. Наиболее крупные проекты - реконструкция территорий ЗИЛа, АЗЛК и завода "Серп и Молот". Вместо заброшенных корпусов на этих территориях в ближайшие годы появятся необходимые городу объекты.**

**Строительство нового жилого квартала (микрорайона) в Западном Дегунино - также является примером комплексного освоения территории бывшей промзоны.**

До начала освоения бывшая промзона "Коровино" представляла собой пустырь, частично занятый складами, контейнерами, навалами грунта и мусора.

Строящийся на этой территории квартал предназначен для проживания 7-8 тысяч человек и будет состоять из 12 жилых корпусов переменной этажности (17, 18 и 24 этажей). Количество квартир – 2537. Общая площадь квартир – 144 тыс. кв. метров.

Жилые корпуса строятся по типовым проектам. Однако благодаря выверенным пропорциям и оригинальным цветовым решениям фасадов они имеют современный вид, меняющий привычное представление о скучном облике типовой застройки.

Проекты благоустройства и озеленения являются индивидуальными, разработанными специально для данного квартала.

Квартал спроектирован таким образом, что между домами образуются закрытые дворовые пространства, изолированные от движения машин.

В ходе застройки будет сохранена и благоустроена лесопарковая зона.

Первые этажи домов заранее спроектированы под коммерческие объекты (магазины, аптеки, салоны красоты и т.д.), которые выведены на внешний периметр квартала.

Одновременно с жилыми корпусами строятся:

дороги и городские инженерные коммуникации;

экспериментальный детский сад на 300 мест;

экспериментальная школа на 550 мест;

детско-взрослая поликлиника на 750 посещений в смену.

#### Ход строительства.

Жилые корпуса № 1-11 – построены в 2013 году. Срок строительства составил от 9 до 12 месяцев, т.е. с опережением нормативных сроков на 1-4 месяца.

Корпус № 9а – находится в стадии строительства.

Дороги и хранение автотранспорта. Предусмотрено строительство местного проезда, реконструкция участков улиц Базовская и Весенняя. Окончание работ – поэтапно в 2015-2017 годах.

Стоянка личного автотранспорта во дворах не предусматривается. Заезд на дворовую территорию будет возможен только для посадки/высадки пассажиров.

Обеспечение жителей микрорайона машиноместами для хранения личного автотранспорта будет осуществлено за счет строительства многоэтажного паркинга на прилегающем земельном участке.

Детский сад на 300 мест. Выполнен монолитный каркас здания. Ввод в 2014 году.

Школа на 550 мест. Выполнен монолитный каркас здания, завершается каменная кладка, начаты работы по внутренней отделке. Ввод в 2014 году.

Здание школы состоит из трех блоков, соединенных между собой. Основной учебный блок имеет 4 этажа, к нему под прямым углом примыкают двухэтажные блоки столовой-спортзала и актового зала (индивидуальный проект).

При строительстве экспериментальных детского сада и школы используются новейшие разработки российских компаний, сотрудничающих с "РОСНАНО".

В частности, используются следующие технические решения и инновационные материалы (с применением нанотехнологий):

пеностекольный щебень Калужского производства (ООО "ICM Glass Kaluga") для утепления кровли и подвала здания. Это экологически чистый, химически и биологически инертный, стойкий к агрессивным средам, долговечный и легкий материал. Срок службы пеностекольного щебня практически не ограничен;

базальтопластиковые фасадные дюбеля чебоксарской фирмы "Гален" для крепления наружной теплоизоляции. Базальтопластик обладает прочностью, превосходящей прочность стали. Имеет низкий коэффициент теплопроводности;

композитная кладочная сетка ROCKMESH производства "Гален". При сравнении ее с обычной металлической сеткой: более высокая прочность на изгиб (в 3-4 раза), высокая коррозионная и химическая стойкость, вес легче в 6 раз, низкая теплопроводность - 0,46 Вт/м<sup>2</sup>, в то время как у металла этот показатель составляет 40-60 Вт/м<sup>2</sup>, надежность и долговечность (более 100 лет), экологичность;

энергоэффективные стеклопакеты ООО "СТИС" с самоочищающимися покрытиями для всех фасадов и солнцезащитным – для юго-восточного фасада. Конкурентные преимущества: снижение проницаемости для теплового излучения более чем на 30%. Высокое сопротивление разрушению. Уменьшение затрат на отопление или кондиционирование помещений в 2 раза за счет снижения теплопотерь;

система очистки воздуха "Аэролайф". Канальные установки очистки и обеззараживания воздуха КФУ2-150 предназначены для высокоэффективной очистки и обеззараживания воздуха в системах приточно-вытяжной вентиляции;

системы светодиодного внутреннего освещения фирмы "Оптоган". Светодиодные светильники дают образовательным учреждениям следующие преимущества: повышенный уровень освещенности – на 20% больше, чем у люминесцентного аналога, снижение энергопотребления более чем в 10 раз по сравнению с обычным освещением и снижение эксплуатационных расходов за счет увеличенного срока службы более чем в 10 раз;

система автоматического управления отоплением и вентиляцией в зависимости от времени суток, дней недели и таймера, включая ночное понижение температуры внутреннего воздуха в помещениях ("Siemens");

система "Sunways" – установленные на кровле здания солнечные модули для самостоятельного производства электроэнергии и сокращения электропотребления от городской сети;

отделочные материалы, модифицированные наночастицами: фотокаталитическая дисперсионная краска, краски с эффектом очистки воздуха, грунтовки. В частности, краска с наночастицами серебра "Сильвер-Нано" обладают следующими преимуществами: антибактериальная, экологически чистая, образует долговечное покрытие, стойкое к влажной обработке и мытью, обладает высокой адгезией (сцепление с основанием), не содержит органических растворителей и других вредных веществ, образует паропроницаемое («дышащее») покрытие;

декоративное многоцветное флок-покрытие "Времена года" (включая акриловую клеевую базу и лак для покрытия). Является экологически чистым покрытием, поэтому может использоваться в общеобразовательных учреждениях. Обладает высокой стойкостью к истиранию, ударам, царапинам, может служить заменой кафельной плитки. Ввиду отличных эксплуатационных характеристик – очень популярно в образовательных учреждениях, местах массового пребывания людей. Объекты, стены которых покрыты флоками, могут обходиться без ремонта более 10 лет.

Детско-взрослая поликлиника на 750 посещений в смену. Идет разработка проектной документации.

Благоустройство территории. Для квартала разработан индивидуальный проект благоустройства прилегающей лесопарковой зоны площадью 4,2 га, включающий посадку новых деревьев, прокладку прогулочных дорожек, ландшафтное освещение, установку декоративных элементов и малых архитектурных форм, и создание рекреационных зон (спортивная площадка, площадка для выгула собак).

Детские площадки будут расположены на дворовой территории.

Строительство микрорайона осуществляется за счет средств городского бюджета.

По мнению Сергея Собянина, новый квартал в Западном Дегунино – это первый в практике городского заказа и очень успешный пример создания гармоничной городской среды в рамках комплексного освоения территории бывшей промзоны.

---

Адрес страницы: <http://obruchev.mos.ru/presscenter/news/detail/1104958.html>

---

[Управа района Обручевский](#)