



ЖК «Литератор» (Москва)

© Галс-Девелопмент

Инновации — это комплексные решения

Игорь ШВАРЦМАН, руководитель архитектурной мастерской «Сергей Киселев и партнеры»:



— Системы контроля доступа, «умный дом», энергосберегающие технологии вряд ли можно назвать инновациями: сегодня применение этих решений — норма для девелоперов и архитекторов. А инновационными в настоящий момент, на мой взгляд, являются новинки в области строительных материалов, которые сейчас активно изобре-

таются и внедряются на Западе и с опозданием и некоторыми сложностями приходят в Россию. Например, полимерные материалы, из которых создаются пневмонадувные конструкции, позволяющие покрывать большие площади (пролет до 100 м). В России такие конструкции не применяются в первую очередь из-за отсутствия нормативной базы. Да и многие другие строительные и архитектурные решения, которые за рубежом давно стали нормой, у нас осуществляются только в результате разработки и согласования специальных технических условий. Самый простой пример — отсутствие нормативной базы по высотному строительству: все высотные здания создаются через специальные технические условия. Конечно, это делает строительство дороже как минимум на 20%, прежде всего за счет дополнительных мер безопасности, применяющихся при возведении «высоток». Это и дополнительный расход бетона и арматуры, и меры противопожарной безопасности — системы вентиляции, автоматического пожаротушения, эвакуации... Но если бы существовали строительные нормы именно для этой категории зданий, удорожание было бы меньше. Сейчас покупатель

активно приобретает жилье в «высотках», цены его не смущают, но объем предложения растет, и серьезных ценовых «скачков» уже не будет. Так что пора задуматься и о создании нормативов.

Другой пример — механизированные многоуровневые паркинги, создание которых особенно актуально в районах плотной городской застройки. Проектировщики закладывают их в проекты жилых комплексов (иначе невозможно выполнить нормативы обеспеченности машиноместами), но заказчики проектов очень неохотно идут на создание таких парковок: машиноместа в них очень дороги и продаются плохо. И в данном случае основную роль в удорожании играет даже не отсутствие нормативной базы, а стоимость самих решений: легко понять, что создание и эксплуатация механизированного многоуровневого паркинга обходится гораздо дороже обслуживания обычной манежной парковки.

Использование «правильных», экологически безопасных материалов в строительстве и отделке тоже, на мой взгляд, сегодня норма при возведении жилых комплексов верхних ценовых сегментов. Другое дело — экологичность, что означает комфортность созданной архитектором среды обитания. В современных жилых комплексах, например ЖК «Литератор» (девелопер проекта — компания «Галс-Девелопмент»), такая среда создается благодаря обособленному пространству — просторным внутренним дворам с ландшафтным дизайном, пешеходными дорожками, собственной инфраструктурой: детскими учреждениями, спортивными комплексами. Это пространство без машин, которые как раз располагаются в многоуровневой подземной парковке. Создание такого оазиса в городе — тренд современного экологического строительства.