

УНИВЕРСАЛЬНАЯ 152 М, ВОЛШЕБНАЯ КРАСКА И ПЕРВЫЙ «НЕБОСКРЁБ».

Большое интервью с гендиректором Гомельского домостроительного комбината

СВЕТЛАНА КОЛОМИЕЦ
Info@sovadmin.gov.by

В эти дни Гомельскому домостроительному комбинату исполняется 55 лет. Его история началась в эпоху массового строительства панельных пятиэтажек, а сегодня здесь готовятся к возведению первого в Гомеле 24-этажного дома. О значимом событии для комбината и города, а также планах на новый год говорим с генеральным директором предприятия Александром Гончаровым.

Искренне и сердечно поздравляю коллектив и ветеранов ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» со знаменательной датой — 55-летием со дня образования предприятия!

Эта красивая дата — замечательный повод высказать слова благодарности всем, кто многие годы трудился в нашем коллективе, кто продолжает вносить лепту в дальнейшее развитие комбината, а значит — на благо людей. Ведь наши строители без преувеличения сформировали облик Гомеля, а также десятка микрорайонов и целых городов в Российской Федерации. За эти годы построено около 6,8 млн квадратных метров жилья. Цифра, которая красноречиво говорит о вкладе нашего трудового коллектива в создание комфортной среды для жизни людей. Ваш профессионализм, трудолюбие и бесценный опыт заслуживает самых тёплых слов. Пусть каждый последующий год будет для нашего предприятия временем добрых перемен, шагом вперёд в освоении новых возможностей, реализации масштабных планов и замыслов! От всей души желаю каждому из вас крепкого здоровья, счастья и благополучия, достижения новых профессиональных высот!

АЛЕКСАНДР ГОНЧАРОВ,
генеральный директор ОАО «Гомельский ДСК».



ФОТО ВНЕШНЯЯ КОЛОМИЦА



? Говорят, на этот дом уже сформирована очередь, люди сами организовались и теперь ждут звонка из отдела продаж. Вам что-то известно об этом? И если «народная» очередь действительно есть, то какие шансы построиться в обход неё у остальных?

— Указом о долевом строительстве предусмотрено, что заявления на строительство жилых помещений подаются в порядке живой очереди. Гомельский ДСК к формированию так называемых народных очередей отношения не имеет.

? Тогда скажите, что, кроме денег, нужно для того, чтобы построить квартиру в гомельском «небоскрёбе»?

— В данном случае для заключения договора нужен только паспорт.

ВОПРОСЫ ОТ ЧИТАТЕЛЕЙ

? Какие дома Гомельского ДСК за последнее время вызвали наибольший интерес у потенциальных жильцов? По каким адресам квартиры расхитились за считанные дни?

— Наибольшим спросом всегда пользуется Центральный район. В первый день приёма заявлений в 18 микрорайоне уходит больше половины квартир.

Активно продаётся жильё и в Шведской Горке. К примеру, в жилом доме по плану №74 в первый же день было подано заявлений на 80% квартир.

? Всегда было интересно, сами работники Гомельского ДСК пользуются какими-нибудь бонусными программами строительства жилья?

— Коллективным договором предприятия предусмотрена возможность первоочередного выбора квартиры при долевом строительстве до выхода проектной документации.

? Что происходит с квартирами, которые не востребованы на протяжении ряда лет? На кого ложатся расходы по их содержанию? Рассматривался ли вариант сдачи их в аренду?

— Откровенно говоря, процент таких квартир очень мал.

Расходы по содержанию долго непродаваемых квартир ложатся, разумеется, на ДСК. По пути сдачи в аренду жилья мы пошли на переулке Бакунина, 29. Уже год в таунхаусах проживают семьи, в том числе и наши работники.

НАША СПРАВКА

■ В настоящее время в структуру комбината входят завод крупнопанельного домостроения, строительное управление №243, Петриковский керамзитовый завод, сельскохозяйственный производственный кооператив «Дедлово» под Рогачёвом. Сосредоточение мощностей в одной административной подчинённости позволяет реализовать законченный цикл строительства. ДСК самостоятельно производит железобетонные изделия, выполняет весь комплекс строительно-монтажных, сантехнических, электротехнических и отделочных работ, прокладывает инженерные сети, благоустраивает территорию, обустраивает транспортную инфраструктуру микрорайона. Наконец, без посредников продаёт квартиры и помещения для бизнеса в новостройках.

О ПРОИЗВОДСТВЕ

? Александр Михайлович, вы возглавляете Гомельский ДСК в 2012 году, до этого времени работали здесь заместителем по производству. Какое достижение коллектива за эти годы считаете главным?

— Разумеется, завершение инвестиционного проекта по модернизации завода КПД-1. С 2014 года на технологическом оборудовании ведущих фирм Германии, Италии и России выпускаем изделия для строительства домов новой серии 152 М. При этом производственные мощности выросли на треть — работая в те же две смены, можем произвести панелей на 210 тыс. квадратных метров жилья в год.

Но дело не только в объёмах. Новые железобетонные конструкции позволяют возводить жильё с более высокими характеристиками по целому ряду параметров. Прежде всего, по теплообережению. Панели наружных стен имеют толщину утеплителя 180 мм вместо 120 мм, что значительно увеличивает их термическое сопротивление.

? А сколько лет ещё комбинат планирует специализироваться на серии 152 М?

— Конкретных сроков вам не скажет никто. Дело в том, что эту серию можно модернизировать бесконечно и строить и жильё — от индивидуальных коттеджей и таунхаусов до 25-этажных домов со встроенными помещениями, и общественные здания — детские сады, школы, спортивные сооружения с применением широкого шага до 12 метров.

Ещё одним испытанием нового оборудования на прочность стало производство нетиповой для комбината продукции — стилизованных арок и других форм для мемориального комплекса «Ола» в Светлогорском районе. Нам в кратчайшие сроки удалось реализовать идею архитекторов — создать на месте сожжённой деревни уникальный пешеходный маршрут. А это сотни бетонных изделий, в которых чувствуется фактура сгоревшего дерева.

Возвращаясь к жилищному строительству, отмечу важный нюанс: на основе серии 152 М наши архитекторы создали уже около 20 проектов, отличающихся планировкой квартир и внешним видом. Мы отошли от стандартной компоновки секций, каждый дом обладает индивидуальным набором квартир. А по некоторым позициям и вовсе стали новаторами. Например, первыми в Беларуси начали использовать лифты без машинного помещения и проходные лифты для облегчения доступа маломобильного населения на первый этаж.

? В последние годы архитектурная выразительность жилых домов ДСК выросла на порядок. И дело, надо понимать, не только в волшебной краске на фасадах, которая перестала выгорать, но и отделочных материалах?

— Спасибо, что обратили внимание на эту сторону нашей работы. Активно применяем стекло, керамогранит, фиброцементные плиты. Что касается краски на фасадах, то она действительно перестала выгорать. Никакого фокуса тут нет, если работать с правильным составом. Безответственных поставщиков исключаем ещё на стадии формирования технического задания для тендера.

Ну а самыми интересными с архитектурной точки зрения считаю многоквартирные дома в Новой Боровой (Минский район). Здесь по заданию застройщика запроектировали мы и реализовали нетиповые решения для домов с двухуровневыми квартирами и кварти-

рами с антресолями, террасами, французскими балконами, эксплуатируемой кровлей, где можно организовать семейный отдых. Дома получили богатую украшенную фасады различной тематики, каждый не похожий на другой.

? А чем ваши архитекторы удивят в ближайшее время?

— Интересными должны получиться дома в микрорайоне по улице Федюнинского, позиции 26а и 26б по генплану. На первых этажах здесь запроектированы помещения для торговли и бытовых услуг, а также детской поликлиники с аптекой. Фасады планируем тоже сделать выразительными, с акцентом на национальный колорит.

В новых домах продолжим практиковать нестандартную отделку входных групп и пригласительных маршей. Многие наверняка заметили, что они стали светлее благодаря сплошному остеклению. В новом микрорайоне в Чёнках поехали ещё дальше: в подъездах на стенах и полу начнём рисовать 3D-рисунки. На конечной цене для покупателей квартир эти радужные глаз мелочи практически не отразятся — в пределах 0,44 рубля на квадратный метр.

КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ

? Гомельский ДСК активно участвует в программах государственной поддержки строитель-

ства жилья для нуждающихся. Сколько таких домов комбинат построил в прошлом году и известны ли уже планы на 2022-й?

— Напомню, что в перечень жилых домов, которые строятся с господдержкой, ежегодно утверждается Министерством архитектуры и строительства. В прошлом году мы построили для нуждающихся три таких жилых дома в 94 и 96 микрорайонах, а это 257 квартир, или 16 тыс. 445 квадратных метров. В планах на 2022-й строительство ещё трёх домов, но один из них будет введён в 2023 году.

? Где они будут построены?

— Все три будут построены в 96 микрорайоне. Один из них введём во втором квартале. Это 9-16-этажный трёхсекционный 136-квартирный дом на улице Жемчужной с самой низкой на сегодня стоимостью квадратного метра — от 1246,23 рубля. Рядом уже начато строительство дома-аналога, его ввод в эксплуатацию запланирован до конца текущего года.

Чуть позже вернёмся на «Солнышко» (неофициальное название места в 96 микрорайоне, где вблизи разворотного кольца жилые дома расположены в виде лучшей солнца — прим. ред.) и заложим здесь ещё один дом, ввод которого запланирован на 2023-й.

Списки будущих новосёллов из чис-

ла состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий в Гомеле формируют районные администрации. Как правило, в них включают многодетные семьи.

? А где в наступившем году Гомельский ДСК будет строить жильё для всех остальных?

— В Шведской Горке с осени прошлого года ДСК на улице Пенязько строит группу домов общей площадью 13 тыс. квадратных метров. К вводу в эксплуатацию уже готов двухсекционный 11-этажный жилой дом, ещё две двухсекционные девятиэтажки сдадим к лету. Особенности этих домов в общей дворовой территории, куда исключён выезд автотранспорта, кроме специальных служб. От ограждения, которое изначально планировали, отказались.

К лету на этой же улице планируем начать строительство односекционного 18-этажного жилого дома, а также четырёхсекционного 10-этажного жилого дома со встроенными помещениями для бизнеса.

Зато совсем скоро приступим к возведению 24-этажного жилого дома на улице Мазурова. Техника зайдёт на стройплощадку в апреле. По этому объекту работаем в тесной связке с институтом «Гомельпроект». Подзем-

ная часть и встроенно-пристроенные помещения на первом этаже будут сборно-моноконтные, а жилая часть — наша крупнопанельная классика на основе, опять же, упомянутой выше серии 152 М.

? Можно получить чуть больше информации об этом доме? Например, узнать стоимость квартир, их площадь и количество.

— Ориентировочный набор квартир следующий: однокомнатных — 46 (общей площадью 45 кв. м), двухкомнатных — 92 (от 49 кв. м), трёхкомнатных — 46 (84 кв. м). Кстати, их планировки гомельчане выбрали из нескольких вариантов путём голосования в социальных сетях. «Гомельпроект» это решение принял.

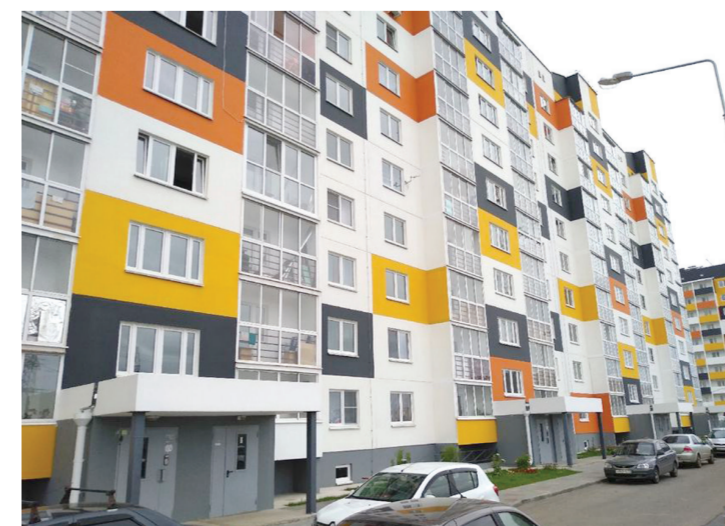
? Произвести расчёт стоимости «квадрата» станет возможным после разработки сметной части проектного решения. Все квартиры будут продаваться на коммерческих условиях.

Для Гомельского ДСК это первый опыт высокоэтажного строительства, но технически к нему мы готовы. Необходимые строительные механизмы возьмём в аренду.

■ Первую панельную пятиэтажку в Гомеле построили в 1961 году на улице Барыкина. Пятнадцать человек с одним краем возвели дом всего лишь за три месяца. Никто не рассчитывал, что это надолго, просто надо было на первое время расселить людей в городе с бурно развивающейся промышленностью. «Динозавр» стоит до сих пор, пережил капремонт и смотрится очень даже симпатично.



■ Под новую застройку в посёлке Чёнки у реки Сож выделено два земельных участка. Возможность здесь построиться с господдержкой есть и у гомельчан независимо от даты постановки на учёт нуждающихся. Первые пять высоток в Чёнках строит Гомельский ДСК. Фасадам придадут архитектурную выразительность за счёт художественной росписи в стиле граффити. Отопление и водоснабжение квартир здесь предусмотрены от индивидуальных двухконтурных газовых котлов закрытого сгорания.



■ Собственные архитекторы Гомельского ДСК обладают неподражаемым талантом. Их работы воплощаются на улицах не только наших, но и российских городов. Так, были запроектированы дома для Белгорода, Смоленска, а в Калуге по собственным проектам гомельских домостроителей построен целый мини-полес Вешушки (на фото).



■ Так будет выглядеть первый в Гомеле 24-этажный дом. Участок под высоту выделен в самом начале улицы Мазурова возле супермаркета Green. Жилой дом будет возводиться на первой линии. В непосредственной близости расположены два озера и протока Сожа. На первом этаже запроектированы коммерческие помещения под магазины, кафе, офисы и парикмахерские.