


**ГУЛЬСИНЭ ТОКАРЕВА**

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР  
«ТМТ», ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ЗАО  
«АС-КОМ», ЗАСЛУЖЕННЫЙ  
АРХИТЕКТОР РФ:

*В Казани до последнего времени не было новой модели современной застройки, в частности, заречной части города, где строили невпопад, часто из силикатного кирпича. Встречалось много несуразных экспериментов — например, были попытки дополнить пустующие пространства в панельной застройке зданиями с черепичными крышами. Мы предложили решения, сочетающие новый уровень комфорта при тех же рыночных ценах, и архитектуру, которая отвечала уже ожиданиям потребителей и в то же время была подъемной с точки зрения экономического контекста города. Для того чтобы в целом поднять планку жилищного строительства на новую высоту, нужно обратить внимание на морально-нравственный аспект, о котором люди, сопричастные строительной сфере, далеко не всегда заговаривают в погоне за короткими деньгами. В строительстве очень важно стремление каждой конкретной личности «сделать свою работу хорошо». Без высоких требований к качеству невозможно решать весь круг вопросов, основанных на проблематике жилой среды в комплексе. Мне импонирует английская поговорка: «Хочешь чтобы было сделано все хорошо — сделай сам». Этот принцип применяется и в нашей компании, в которой весь комплекс задач (проектирование — управление проектом) находится «в одних руках». Высокий профессионализм должен быть свойственен всем участникам процесса: не только архитекторам и строителям, но и застройщикам, а также чиновникам, ответственным за согласование проектов.*

*Жилой комплекс  
«Вишневый сад»,  
ООО «Творческая  
мастерская архи-  
текторов Токаре-  
вых», 2008 год. За-  
стройщик — ЗАО  
«АС-Ком»*



номичного жилья. «Объемы проектирования жилья, относящегося к этому сегменту, пока остаются на том же уровне, что и год назад. Но при этом сейчас перед архитекторами ставятся задачи по максимальному удешевлению строительства», — отмечает председатель Союза архитекторов РТ Виталий Логинов.

Самый простой способ снижения себестоимости — экономия на всем. Она может достигаться за счет использования дешевых материалов, инженерных систем и оборудования, планировочных решений, которые обеспечивают больший выход жилой площади, отказа от «дополнительных опций» — подземной парковки, эксплуатируемой кровли, помещений для консервации и колясочной и тому подобного.

Другой — более перспективный — путь связан с разработкой экономичных подходов к процессу строительства. «Мы совместно с компанией „АК БАРС“ Девелопмент“ представили на рассмотрение „АК БАРС“ банка проект застройки территории старого аэропорта, — рассказывает начальник архитектурно-планировочной мастер-

ской № 2 „Татинвестгражданпроекта“ Виктор Морозов. — Предложенные решения позволяют, не снижая качества жилой среды, уменьшить расходы на строительство и увеличить площадь застройки». Использование для застройки жилой серии с шириной корпуса от 18 до 21 метра и продуманными планировочными решениями позволяет увеличить количество квартир на лестничной клетке. Отказ от монолитных несущих конструкций в пользу сборно-монолитного каркаса «струнного натяжения» позволяет сократить расход арматуры на 50%. Высокая плотность застройки микрорайона позволяет снизить расходы на прокладку сетей. Комфортную среду при этом обеспечивает максимальное использование подземного пространства (например, под парковки) и благоустройство территории внутри микрорайона. Строительство жилых секций с учетом демографического фактора позволяет в будущем обеспечить развитие территории за счет внутренней миграции.

**Технологичность** Другой подход заключается в поиске экономически це-