

ОТ ГЕНПОДРЯДА ДО КОНЦЕССИИ

«АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС» ПОСТРОИЛ В ЕКАТЕРИНБУРГЕ ТРИ ДЕСЯТКА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ И ГОТОВИТСЯ ВЗЯТЬ ПЕРВУЮ ШКОЛУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ. В КОМПАНИИ СЧИТАЮТ, ЧТО МЕХАНИЗМ ГЧП СТАНЕТ ДРАЙВЕРОМ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ШКОЛЬНОГО ФОНДА В ЕКАТЕРИНБУРГЕ.

В структуре крупнейшего строительного холдинга Урала — «Атомстройкомплекс» — работа в качестве генподрядчика выделена в отдельное направление наряду с девелопментом и производством стройматериалов. Ежегодно компания вводит порядка 200 тысяч кв.м жилья в разных районах города и до 100 тысяч квадратов — различных площадей социального назначения: передает в управление муниципалитетам современные школы, детские сады, поликлиники, спортивные учреждения и т.д.

— Бюджетное финансирование накладывает особые обязательства — они касаются и сжатых сроков, и отчетности, согласования работ с широким перечнем инстанций — возможно, поэтому далеко не все застройщики строят инфраструктуру, — рассказывает Валерий Ананьев, глава компании «Атомстройкомплекс», председатель комитета по строительству СОСПП. — Для нашего коллектива участие в госконтрактах — это возможность влиять на качество городской среды, не просто возводя нужные горожанам инфраструктурные объекты, но и повышая стандарты их проектирования и строительства.

Проектный институт, входящий в структуру холдинга «Атомстройкомплекс», разработал несколько проектов детских садов и школ, которые Минстрой РФ рекомендовал к тиражированию по всей стране. Адаптация такого проекта под новую локацию позволяет сэкономить бюджетные деньги и время, получать гарантию высокой эффективности ключевых инженерных и технических решений. Параллельно компания разрабатывает индивидуальные проекты для новых школ, насыщая их все новыми возможностями.

Еще недавно инновацией воспринималось резиновое покрытие на спортивных объектах, проекторы и маркерные доски в каждом классе, профессиональное светомузыкальное оборудование в актовом зале. Сегодня актовый зал новой школы сопоставим по вместимости и оснащению с городским театром, в спортивных залах предусмотрены мобильные перегородки и многоуровневые планировки для одновременного проведения сразу нескольких занятий.

Претерпевают изменения архитектура и инженерное оснащение школ. Соотношение площади учебных классов и общественных пространств меняется в пользу последних, в школах появляются атриумы, площади, где можно проводить не только мероприятия, но и разворачивать командную, проектную деятельность. Системы автоматизации, рекуперации, контроля доступа дают возможности эффективно расходовать энергоресурсы, обеспечивать ученикам безопасные и комфортные условия.

— Каждая новая школа, которую мы вводим, производит впечатление космического корабля — столько в ней автоматики и продуманных, функциональных решений. Однако каждый последующий проект неминуемо превосходит по качеству и оснащению. Если в сфере жилищного



ГУБЕРНАТОРСКИЙ ЛИЦЕЙ БУДЕТ СДАН К КОНЦУ ЭТОГО ГОДА

строительства совершить революцию стало сложнее — рынок достиг очень высокого уровня и теперь максимум усилий девелоперов направлено на проработку деталей, затачивание каждого проекта под целевую аудиторию, то в сфере строительства инфраструктурных объектов рост технического и архитектурного разнообразия в самом разгаре. Прецедентом для нашего региона, конечно, станет Губернаторский лицей — мы планируем завершить его строительство к концу года, но уже сейчас очевидно, что это прорывной проект, — отмечает Валерий Ананьев.

Функциональной особенностью губернаторского лицея является большой блок, предназначенный для дополнительного образования. Эксперты сходятся во мнении, что в недалеком будущем это станет трендом — закладываемые в современные проекты возможности позволяют школам существенно расширять пул дополнительного образования, прово-

дить мероприятия не только для школьников, но и для более широкой аудитории. Ведь фактически каждая школа оснащается собственным театром, мощным спортивным ядром, библиотечными центрами с передовыми медиа-системами.

— В малых городах Свердловской области, таких, как Невьянск, появление современных, вместительных школ становится драйвером для развития культурной среды, школа воспринимается как значимый городской объект и естественным образом рождает новые форматы ее использования, тем самым, повышая качество городской среды, насыщая культурную жизнь города, — рассказывает Валерий Ананьев.

По его мнению, еще одним этапом развития городской среды и возможностей современных школ становится механизм государственно-частного партнерства. Он сосредоточивает проект в руках исполнителя на всех этапах — от

разработки документации до воплощения и эксплуатации, что гарантирует обоснованность и работоспособность каждого принятого решения. В Екатеринбурге «Атомстройкомплекс» строит две первые школы в рамках концессии — школу на 925 мест на ВИЗе и на 1500 мест в Пионерском микрорайоне. Первая будет сдана к концу этого года — эксплуатировать здание по условиям концессии будет «Атомстройкомплекс». Для этого застройщик уже создал специальную управляющую компанию, сотрудники которой обладают опытом эксплуатации всех современных инженерных систем, а также развитием сервисных функций на объектах. Задача управляющей компании — выстроить эффективную систему обслуживания учреждения и, взяв на себя организацию хозяйственной части, создать учителям надежную платформу для развития культурной и образовательной деятельности учреждения.



ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ДАЖЕ В ОДНОМ ИЗ СПОРТИВНЫХ ЗАЛОВ



РЕКРЕАЦИИ — ПРОДОЛЖЕНИЕ КЛАССА, ЗДЕСЬ ТОЖЕ МОЖНО ПРОВОДИТЬ ЗАНЯТИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ



СВОБОДНЫЕ ПРОСТРАНСТВА И МНОГО ЕСТЕСТВЕННОГО СВЕТА — ТРЕНД В ШКОЛЬНОЙ АРХИТЕКТУРЕ