Аквилон
РАЗУМНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ
Группа Аквилон: В октябре – выиграй автомобиль!
(8182) 65-00-08
Реклама. ФЗ-214. Предложение ограничено. Не является публичной офертой. Подробности об организаторе акции, правилах ее проведения, о скидках, сроках, месте и порядке их получения можно узнать по тел. 8 (8182) 60-40-31. Правила проведения: с 01 октября 2023 г. по 10 января 2024 г. Совершите покупку квартиры или коммерческого помещения по ДДУ или ДКП по розничной цене в офисе продаж Аквилон по адресу: Архангельск ул. Попова 14, 6 этаж или г. Северодвинск, ул. Ломоносова, 85к1, заполнить купон и стать участником розыгрыша. Купон выдается за приобретение квартиры в период, указанный в правилах розыгрыша. Условия розыгрыша, призы и порядок их получения указаны смотрите на сайте https://arh.group-akvilon.ru/promotions/ итоги розыгрыша 23 января 2024 года на сайте. Застройщик ООО СЗ «Горстрой». Многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Гагарина. Кадастровый номер земельного участка: 29:22:040607:524. Проектная декларация на сайте https://наш.дом.рф

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК ДЕЛОВЫХ КРУГОВ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ● Издается с 1999 года ● № 38 (1142) ● 9.10.2023

ЗОЛОТОЙ ФОНД ПРЕССЫ 2023

БИЗНЕС-КЛАСС

ISSN 2078-7693

BUSINESS CLASS

ЭКСПРЕСС Архангельск

www.BCLASS.ru

Аквилону – 20 лет!

Фото Алексея Липницкого. Реклама

«Мы всегда старались браться за новации»

Символично, что сегодня Группа Аквилон входит в ТОП-20 застройщиков России. Об основных вехах истории компании, ключевых объектах и текущих трендах в строительстве «БК» рассказал председатель Совета директоров Группы Аквилон Александр Фролов.

→ 4

Новая жизнь центральных кварталов

Группа Аквилон активно участвует в программах, направленных на комплексную застройку городов, переселение людей из аварийного жилья, а также реализует масштабные инвестиционные проекты, предполагающие передачу квартир на социальные нужды.

→ 2–3

Архитектурный язык истории

Благоустройство территорий, сохранение исторической памяти и другие общественно значимые проекты – одно из важнейших направлений работы Группы Аквилон. В этом году компанией создан мемориальный сквер на месте Михаило-Архангельского монастыря.

→ 6

Стратегия: Бизнес активно участвует в расселении аварийных домов

Новая жизнь центральных кварталов

Проблема ветхого и аварийного жилья остаётся крайне актуальной для Архангельской области, хотя и решается в последние годы беспрецедентными темпами. По федеральной и региональной программам строятся десятки социальных домов, как в центральной агломерации, так и в глубинке. Кроме того, строительные компании занимаются расселением людей из «авариек» в рамках проектов комплексного развития территорий. Большой эффект дала и предыдущая городская программа для застроенных кварталов.

В 2023 году в Архангельской области будет введено в эксплуатацию рекордное количество социальных домов: 47 новостроек, куда переедут люди из аварийного жилья. Ещё 27 многоквартирных домов планируется сдать в 2024-м.

В рамках действующей программы расселено 270,9 из 467,9 тысячи кв. м аварийного жилфонда. Благоустроенные квартиры уже получили 15 301 человек, или 57% от предусмотренного программой числа переселенцев. В целом же долгожданное новоселье отпразднуют 26 677 человек из 1818 домов. Программу переселения граждан из жилья, признанного аварийным до 2017 года, в Поморье рассчитывают реализовать досрочно – уже в сентябре 2024-го.

Вместе с тем домов, признанных аварийными с 2017 по 2022 год, в Архангельской области 2568, и в них проживают 41 234 человека. Поэтому ещё предстоит большая работа.

Фото Алексея Липницкого

Первый и успешный

Строго говоря, программа КРТ не является чем-то абсолютно новым для Архангельска. Первым современным и эффективным инструментом привлечения внебюджетных средств для расселения аварийных домов стала городская программа развития застроенных территорий (РЗТ), впервые принятая ещё на 2011-2013 годы и затем получившая продолжение.

Это продукт совместной работы тогдашнего мэра Архангельска Виктора ПАВЛЕНКО, депутатов городской Думы и крупных застройщиков.

По договору о РЗТ застройщик берёт на себя обязательство передать в муниципальную собственность благоустроенные квартиры для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам соцнайма. Это могут быть и квартиры в построенном им доме, и в каких-либо других по взаимному согласию. Второе обязательство – уплатить выкупную цену за изымаемые жилые помещения и земельные участки, находящиеся в собственности и расположенные на этой территории. Только выполнив эти условия, компания получает земельный участок для нового строительства.

Тренд застройки городов

Архангельская область одной из первых в стране разработала свою нормативную базу, касающуюся комплексного развития территории (КРТ). Примеров успешного старта такого рода проектов до недавнего времени было не так много. Первопроходцем стал Северодвинск. Архангельск подтягивается, причём очень активно.

Рита ИЛЬИНА БК
журналист

КРТ объявлено основным механизмом наращивания объёмов ввода жилья в Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года. Такой подход действительно позволяет ускорить темпы расселения «авариек». Важно, что при проектировании на каждой территории предусматриваются детские и спортивные площадки, озеленение, подземные паркинги и наземные стоянки. «Бронируются» места для школ и детсадов. Для города это возможность реновации больших кварталов вместо точечной застройки.

«МЫ ГОТОВЫ НЕСТИ ЭТУ НАГРУЗКУ»

В сентябре 2022 года администрация Северодвинска провела первый в регионе аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории в квартале 102, ограниченном ул. Тургенева – ул. Чехова – ул. Гайдара и Трудовым переулком. Победителем стала Группа Аквилон, с которой и был подписан муниципальный контракт.

На расселение пяти деревянных двухэтажных домов площадью 1618 кв. м – а это 42 квартиры, в которых было зарегистрировано 116 человек – ушло менее девяти месяцев.

«Мы работали с жильцами каждой квартиры индивидуально. Кому-то было важно приобрести квартиру именно в этом районе, поскольку ребёнок уже ходит тут в школу. Кто-то жил в однокомнатной квартире в «деревяшке», а в итоге приобрёл двухкомнатную в кирпичном доме. Те, кто согласился на денежную компенсацию, уже приобрели жильё. Все требования к квартирам, переданным муниципалитету для предоставления по договорам соцнайма, выполнены. Сейчас заключены договоры на снос домов и поставлена задача закончить их разборку до конца октября», – пояснил **генеральный директор Группы Аквилон Алексей ПОПКОВ**.

Таким образом, Группа Аквилон первой в регионе завершила социально важный этап проекта КРТ – расселение аварийных домов. Сейчас ведётся подготовка межевого плана земельного участка и постановка на учёт, затем будет заключён договор его аренды для нового строительства.

На участке планируется возведение 5-этажного жилого комплекса. При этом сам дом займёт только 32% территории, остальное отводится под благоустройство.

Кроме того, в Северодвинске по итогам аукциона, проведённого администрацией города, с Группой Аквилон заключён контракт на КРТ по кварталу 007 в границах ул. Торцева – ул. Полярная – ул. Советская – пр. Ленина. Подчеркнём, что во всех случаях решение об участии в программе принимается на общих собраниях жителями домов.

> Постепенно уходим от точечной застройки городских территорий к их комплексному развитию. Этот механизм имеет сразу несколько важных преимуществ. На месте старых «деревяшек» мы начинаем создавать целые мини-городки со своей инфраструктурой, детсадами, школами и спортивными объектами. Кроме того, это эффективный способ увеличения темпов расселения аварийных домов.
>
> **Александр ЦЫБУЛЬСКИЙ, губернатор Архангельской области**

На этом участке за счёт застройщика будет расселено шесть «авариек» 1939-1940 годов постройки – всего 64 квартиры. Первые договоры с жильцами уже заключены. Также застройщик выкупил здание кафе по адресу: ул. Полярная, 4а. Ещё два дома – ул. Торцева, 45, и ул. Советская, 42б, – входят в региональную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы».

На месте расселённых домов также планируется строительство нового жилого комплекса, который займёт только 21% территории участка.

И в квартале 102, и в квартале 007 комплексное благоустройство включает в себя закрытый двор с детской и спортивной площадками, зонами отдыха, озеленение; предусмотрены большие наземные стоянки для автотранспорта. Также застройщик за свой счёт благоустроит пешеходную рекреационную зону по периметру квартала 007 – вдоль улиц Торцева, Полярной и Советской.

«Мы намерены продолжить участие в программах комплексного развития территорий в Северодвинске и Архангельске. Те участки, которые муниципалитеты выставляют на аукционы, предусматривают значительный объём расселения аварийного и ветхого жилья. Это большая финансовая и социальная нагрузка, но мы готовы её нести. У Группы Аквилон есть большой опыт участия в программе развития застроенных территорий в столице Поморья. И сейчас мы реализуем этап расселения уже по второму договору КРТ в городе корабелов», – отметил Алексей Попков.

ЧЕРЕДА АУКЦИОНОВ В АРХАНГЕЛЬСКЕ

В Архангельске процесс внедрения КРТ затянулся, первый аукцион осенью 2022 года не состоялся. Лишь сравнительно недавно – в мае 2023-го – в столице Поморья прошли первые успешные торги, на которых определился застройщик, готовый взяться за комплексное развитие участка, ограниченного улицами Гагарина, Розинга и проспектом Дзержинского. Им стала компания из группы «СМК».

В конце июля на аукционах были разыграны ещё три территории. Победителями стали местные застройщики: компания из группы «СМК», ООО «СЗ «А6440 развитие», «СЗ «Стройкомплекс». В течение полугода они должны определиться с этапами расселения и строительства жилых домов. На полную реализацию проектов даётся 10 лет. В итоге – по всем четырём участкам – это даст городу более 200 тысяч кв. м современного жилья.

В эти дни проходит ещё целая серия аукционных процедур. В том числе на участок в границах ул. Логинова – ул. Суфтина – ул. Попова – пр. Обводный канал, дебютные торги по которому в прошлом году не состоялись. Как сообщила администрация Архангельска, ряд пожеланий потенциальных застройщиков учли: в частности, по «нарезке» территорий и объёму дополнительной социальной нагрузки. Поэтому, видимо, и дело пошло быстрее. Победителей торгов объявят в конце октября – начале ноября.

Таким образом, Архангельская область имеет возможность приблизиться к регионам – лидерам по темпам реализации программы комплексного развития территорий.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Александр ЦЫБУЛЬСКИЙ, губернатор Архангельской области:

– Мы взяли хороший темп в сфере жилищного строительства и начали подготовку к реализации следующего этапа – это расселение почти 800 тысяч квадратных метров жилья, которое признано аварийным после 1 января 2017 года. Сейчас занимаемся тем, чтобы в этом и следующем годах провести технико-ценовой аудит и конкурсные процедуры по отбору подрядчиков, параллельно с этим работаем над подтверждением финансирования из федерального бюджета.

ОПЫТ

По этой программе в Архангельске построен, в частности, ЖК «Корона»: «Агентством-ТС» расселены и снесены в общей сложности пять домов на улицах Воскресенской, Карла Либкнехта и пр. Советских Космонавтов. Вместо старой деревяшки на Володарского, 38, появился ЖК «38», возведённый «Союзархстроем».

Несколько новых жилых комплексов по этой программе построены Группой Аквилон. Это, к примеру, «АквилонCity» в районе пр. Обводный канал – ул. Поморская. Застройщик выполнил расселение трёх аварийных деревянных домов – жители получили квартиры или денежные средства. Чтобы обеспечить комплексное освоение этой территории, также была выкуплена земля у частных лиц.

Новой визитной карточкой Соломбалы становится ЖК «АКВИЛОН REKA». Участок на берегу Кузнечихи был приобретён Группой Аквилон на аукционе также по программе РЗТ. Здесь за счёт застройщика расселён многоквартирный деревянный дом № 18 на улице Валявкина. Придерживаясь того же комплексного подхода, Группа Аквилон выкупила частные дома и земельные участки. Жители ветхих «деревяшек» без удобств на полученные средства приобрели благоустроенные квартиры в центре Соломбалы. Аварийные дома расселялись также при строительстве жилых комплексов RIVER PARK, iSadovaya и других.

Своего рода «расширенной версией» РЗТ стало комплексное развитие территорий.

Фото Владимира Тикуса

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Игорь АРСЕНТЬЕВ, глава Северодвинска:

– Северодвинск, как многие российские города, начинает отходить от точечной застройки в пользу комплексного развития территорий. Это позволяет формировать самодостаточные микрорайоны, комфортные для жизни, работы и отдыха горожан. Кроме кварталов 007 и 102, в Северодвинске под КРТ отведены ещё два. Один из них – квартал 005, ограниченный улицами Полярной, Торцева, Профсоюзной и Советской: сейчас идёт процесс согласования проекта постановления, после чего будет подготовлена аукционная документация и проведены торги. Началась работа и по кварталу 003 внутри улиц Пионерской, Торцева, Советской и Беломорского проспекта. Ведётся разработка концепции, просчитывается экономическая эффективность.

Ульяна, житель района:

– Мы на самом деле очень довольны. Здорово, что есть такая компания, как «Аквилон», и такая программа по переселению. Переехали в комфортное место: тихий район, хорошие соседи. Огромное спасибо!

Любовь КОКОВИНА, житель района:

– Нас при переезде всё устроило. И школа для ребёнка, и вообще всё необходимое рядом. Даже как-то не верилось, когда компания «Аквилон» предложила такие условия. А всё сбылось. Очень благодарны нашему менеджеру – Елене Владимировне Холоповой: очень профессиональный специалист, вдумчиво подходит к каждому случаю, находит самые лучшие варианты. Если буду когда-нибудь заниматься вопросами недвижимости, обязательно обращусь в компанию «Аквилон» и всем друзьям посоветую.

Энергетика

Газификация становится доступнее

В Архангельской области заметно ускоряется процесс газификации. В сентябре 2023 года мы отметили ещё одну важную веху: состоялась торжественная церемония запуска в эксплуатацию нового межпоселкового газопровода в Приморском районе – от ГРС «Рикасиха» до станции Исакогорка. Свои проекты в этом направлении появляются и у бизнеса. К примеру, в Архангельске будет построен первый жилой комплекс с собственной газовой котельной.

Рита ИЛЬИНА БК

журналист

ПОВЫСИТЬ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ ЛЮДЕЙ

Для решения глобальных задач на уровне региона сейчас действует программа развития газоснабжения и газификации Архангельской области на 2021-2025 годы. В целом она позволит ввести в строй 286 км газопроводов, построить и реконструировать 13 газораспределительных станций. Это, в свою очередь, даст возможность подключить к сетям свыше 45 тысяч домовладений, а также промышленных и коммунально-бытовых потребителей в более чем 80 населённых пунктах, где проживают около 110 тысяч северян.

О важности этих задач говорит уже тот факт, что в церемонии запуска газопровода от ГРС «Рикасиха» до станции Исакогорка принял участие **первый заместитель председателя Совета Федерации РФ, секретарь генерального совета партии «Единая Россия» Андрей ТУРЧАК**. Ветка протяжённостью 36,5 км построена в рамках инвестиционной программы ПАО «Газпром».

«Приход газа в любой населённый пункт – действительно большое событие. Газ – это не только комфорт и тепло в доме, но и сохранение экологии, возможность сэкономить собственные средства, – отметил Андрей Турчак. – Для Архангельской области, безусловно, инвестиционная программа Газпрома имеет огромнейшее значение».

При этом президентская программа догазификации объявлена бессрочной, расширен перечень категорий граждан, которые могут воспользоваться данной мерой социальной поддержки. В Архангельской области от населения принято уже около 4 тысяч заявок. Создана техническая возможность для подключения к голубому топливу 2,8 тысячи домохозяйств. Только в этом году на социальную газификацию в регионе направлено уже около 30 млн рублей.

«Газ принципиально меняет качество жизни людей в каждом доме», – уверен **губернатор Архангельской области Александр ЦЫБУЛЬСКИЙ**.

Тем значимей проекты регионального бизнеса, включая строительные компании, которые решают за свой счёт принять участие в этом процессе.

ИНВЕСТИЦИИ БИЗНЕСА

ЖК «Аквилон АКВАРТАЛ» Группы Аквилон станет первым жилым комплексом в столице Поморья с собственной газовой котельной. Для будущих новосёлов это гарантия тепла в доме при более экономных затратах, а для города – ещё один шаг к улучшению экологии. Общий объём инвестиций Группы Аквилон в проект газификации ЖК – около 70 млн рублей.

Жилой комплекс разместится на берегу Северной Двины – между улицей Октябрят и улицей Касаткиной. На участке площадью 3,5 га спроектированы разновысотные дома площадью 47 тысяч кв. м. Газификация станет главной особенностью нового жилого квартала. Проект предусматривает строительство современной автоматизированной газовой котельной мощностью 6,4 мВт. Оборудование уже заказано.

Для подключения котельной по соглашению с ООО «Газпром Газораспределение Архангельск» запланировано строительство сетей газоснабжения протяжённостью около 750 метров: от Московского проспекта вдоль улицы Октябрят до участка жилого комплекса. На данный момент начинается подготовка к проектированию объекта.

«С прокладкой в Архангельске разводящих газопроводов появилась возможность использовать природный газ для нужд отопления и горячего водоснабжения. Современные технологии и инженерные проектные решения позволяют делать индивидуальные газовые котельные для отдельных жилых домов, в том числе и многоквартирных жилых комплексов. Такие варианты по использованию природного газа Группа Аквилон рассматривает и для других своих перспективных объектов», – отметил **председатель Совета директоров Группы Аквилон Александр ФРОЛОВ**.

Переход на газ позволит на 45% снизить затраты на теплоснабжение и не зависеть от централизованной системы подачи теплоносителя во внутридомовые системы отопления. Таким образом, горячее водоснабжение в доме не будет отключаться во время общегородских гидравлических испытаний, а решение о начале отопительного сезона станет прерогативой собственников квартир.

Персона

Александр ФРОЛОВ:

«Мы всегда старались браться за новации»

Группа Аквилон в этом году отмечает своё 20-летие. За эти годы компания, как и вся отрасль, пережила немало кризисов, менялись подходы к строительству, нюансы законодательства. Но «Аквилон» продолжает расти и развиваться. Сегодня холдинг входит в ТОП-20 застройщиков России. Он стал первой созданной в Архангельске компанией, приступившей к одновременной реализации масштабных девелоперских проектов в Москве и Санкт-Петербурге.

Об этом пути длиной в 20 лет и текущих трендах в строительстве мы говорили с **председателем Совета директоров Группы Аквилон Александром ФРОЛОВЫМ**.

– Александр Михайлович, какие объекты вы считаете для себя первыми?

– Один из наших первых проектов – это пиццерия на пересечении улицы Поморской и проспекта Ломоносова. Здание демонтировали сравнительно недавно: свой функционал оно давно исчерпало и последние годы находилось в крайне неудовлетворительном состоянии. Тем не менее это первый капитальный объект, который мы построили. Параллельно с ним строился торгово-административный центр на площади Терёхина в Соломбале. Здание получилось достаточно большим по тем временам – 450-500 квадратных метров площади.

Первый жилой дом мы построили на улице Попова, 16, рядом с нашим офисом, здание которого также было реконструировано из бывшего Дома быта. И с этого дома – ЖК «Альбатрос» – по сути, и началась наша специализация: строительство жилья. Хотя, конечно, помимо домов мы возводим торговые и административные центры.

– Каковы основные вехи истории «Аквилона»?

– Среди значимых событий – строительство самого высокого жилого здания в Архангельске и области – 25-этажного ЖК «Империал». Также к ним можно отнести комплексную застройку набережной Северной Двины, которую часто приводят в пример как образец современной архитектуры на мероприятиях федерального уровня. Кстати, её фото было опубликовано в книге «Самые красивые места России» наряду с архангельскими Гостиными дворами и Чумбаровкой. Эта часть набережной стала визитной карточкой города. Ещё один особенный объект – это первый в нашем городе бизнес-центр класса «А» с самым северным в мире отелем Novotel. Мы не просто построили и открыли его, но и благополучно эксплуатируем. Это фундаментальные для нашей компании объекты. Также это на тот момент самый большой в Архангельске многофункциональный торгово-развлекательный комплекса «Европарк». Мой сын всегда мечтал, что я построю «Макдоналдс» в нашем городе, так в итоге и вышло. Именно в «Европарке» он и открылся первым в городе, сейчас это ресторан «Вкусно – и точка!» В целом мы всегда старались браться за новации.

– Последнее десятилетие вы активно работаете не только в Архангельске, но и в Северодвинске. Насколько удалось нарастить объёмы строительства в городе корабелов?

– В Северодвинск мы зашли в 2012 году – на тот момент город корабелов в год сдавал всего 6 тысяч квадратных метров жилья. А в прошлом году только мы сдали 80 тысяч «квадратов» и строим ещё 200. Вообще последние годы Северодвинск развивается удивительно активно: строятся дома, дороги, был возведён уникальный мост, который открыли совсем недавно.

Здесь реализуется наш первый масштабный инвестпроект – ЖК «Квартал 100». Этот объект также можно назвать значимым. Это проект того же архитектора, который создал набережную в Архангельске, – Михаила МАМОШИНА, и он им очень гордится. Здесь получится действительно комплексная застройка – один из немногих проектов, где на заброшенном пустыре строятся жилые дома, большая парковая зона с выходом на озеро и детский сад на 140 мест.

– И ведь именно в Северодвинске успешно стартовали проекты комплексного развития территории (КРТ). Насколько сегодня застройщикам интересна эта программа?

– Эта программа, безусловно, интересна строителям, но нужно всегда внимательно изучать условия. Особого обеспечения, чтобы участвовать в аукционе на комплексное развитие, к сожалению, не требуется. И будут ли в итоге реализованы эти проекты или нет – большой вопрос. Мы же берёмся только за проекты, которые нам точно по силам.

В целом мы уже достаточно давно занимаемся комплексным развитием территорий. В Архангельске ранее работали по городской программе развития застроенных территорий. Проекты КРТ в регионе пошли, но первый и пока единственный реализованный в части расселения – только наш. Год назад мы получили квартал № 102 в Северодвинске и расселили людей из пяти домов, это 1800 «квадратов» аварийного жилья, взамен предоставив им благоустроенные квартиры или компенсацию. Все были удовлетворены, расселение прошло без судов, что очень важно. Ведь по «судебному» пути реализация проектов очень сильно затягивается. А здесь нам удалось сделать всё за год и уже практически выйти на старт продаж.

– В целом же комплексное развитие территории – это не только создание новой среды, но и один из механизмов исправления ситуации с аварийным жилфондом. Как ещё застройщики помогают в решении этой проблемы?

Фото Алексея Липницкого

– Действительно, наш регион негативно отличает огромное количество аварийного жилья, которое надо сносить. И рычагов здесь не так много. Один из основных – федеральные программы расселения, которые с приходом губернатора Александра ЦЫБУЛЬСКОГО и его команды стали активно реализовываться в Архангельской области. Очень многое делается в этом направлении. Ранее о таких объёмах строительства в регионе можно было только мечтать!

Второй рычаг – программа комплексного развития территории. Аукционы идут, и мы стали первыми, кто реализует такой проект. В целом же, думаю, в ближайшие 5-10 лет получим хороший результат расселения аварийного жилья за счёт частного капитала. И третий рычаг – это реализация областного закона об инвестиционной политике, когда застройщик взамен получения участка без аукциона передаёт муниципалитету квартиры – не менее 7% от общего количества жилой площади. В эти квартиры могут въехать люди из аварийного жилья, те, кто лишился своих квартир, а также сироты, врачи, учителя. Механизм тоже очень действенный.

– Какой проект за все 20 лет работы компании стал самым трудоёмким?

– Безусловно, это реставрация комплекса исторических зданий пивзавода А. Суркова. Только на согласование проекта ушло около пяти лет! Сейчас мы его благополучно реализуем, и в итоге в центре города, его историческо-туристической части, появится целый квартал. Чем ближе мы подходим к завершению реализации этого проекта, тем больше я уверен, что объект заработает и будет востребован. Кстати, это первый в Архангельской области случай, когда частная компания берётся за реставрацию объекта культурного наследия – памятника промышленной культуры.

Причём мы не только отреставрировали памятник, но и восстановили заброшенные деревянные склады около него, воссоздав их в совершенно ином, современном виде с шикарными фасадами из дерева, которые станут украшением города. Также подключили комплекс к коммуникациям, делаем благоустройство и дорогу. Проект низкомаржинальный, но для нас очень важный.

Коль коснулись темы памятников, хочу ещё отметить, что мы одна из первых частных компаний, которая произвела археологические раскопки в Архангельске, причём в серьёзном объёме, с весомым финансированием и привлечением профильного института Российской академии наук. Это было при строительстве жилого комплекса River Park. Тогда родилась идея сделать сквер, посвящённый Михаило-Архангельскому монастырю, и в этом году мы её реализовали: сделали благоустроенную территорию в подарок городу и её жителям.

– Каких трендов сегодня придерживается Группа Аквилон?

– Среди них – тренд на красивую архитектуру, мы работаем как с известными иногородними архитекторами, так и с местными. С Юкка ТИККАНЕНОМ реализовали ряд интересных проектов, среди которых ЖК River Park и «Аквилон REKA». Последний особенно мне нравится, это один из самых удачных наших проектов. Издалека кажется, что фасад идёт волной, но когда подъезжаешь ближе, то видишь: никаких волн там нет – это иллюзия! Очень классный проект. Также сделали с Тикканеном несколько хороших проектов в Северодвинске. Активно работаем с Михаилом Мамошиным, о котором я говорил ранее.

С международной компанией из Нидерландов MLA+ сделали классный проект жилого комплекса на пересечении проспекта Обводный канал и улицы Поморской. Когда его построят, он станет значимым и точно украсит город.

В целом в своей работе мы придерживаемся трендов, которые диктуют сами люди. Они хотят получить комфортную среду проживания с «умными» метрами, которые можно использовать максимально выгодно, красивой архитектурой, хорошим благоустройством и паркингом, детским садом и школой в шаговой доступности. И всё это формирует устойчивый тренд для нас

Фото vk.com/jk_kvartal100

Реклама

и других застройщиков, отвечая на который мы делаем жилые комплексы максимально востребованными.

– Аквилон – первая компания Архангельской области, которая вышла на рынок строительства Москвы, Санкт-Петербурга. Как сейчас развивается это направление?

– Да, действительно, в 2014 году мы вышли на рынок Санкт-Петербурга, приобрели несколько участков и благополучно реализовали проекты. За последние годы объёмы строительства удалось существенно нарастить, и сегодня мы входим в десятку крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга. Есть несколько проектов в Москве и Московской области, а также в Ленинградской области.

Это позитивно влияет на нашу устойчивость, помогает пережить разные катаклизмы, которые существуют, а на моей памяти их было достаточно много. Это и всевозможные кризисы, например, в 2008 году мы около полугода не могли продать ни одной квартиры, потом в 2014-м рынок залихорадило, потом пандемия и так далее. Когда ввели эскроу-счета, произошла серьёзная перестройка рынка. Пережили её не все компании.

– С какими вызовами компания справляется сегодня?

– Главный вызов сегодняшнего дня – это цифровизация. И те компании, которые быстрее и эффективнее войдут в этот новый этап развития отрасли, будут иметь колоссальные преимущества, как в части себестоимости жилья, так и скорости строительства. Мы активно внедряем систему «Умный дом» которая позволяет управлять квартирой, коммунальными платежами с помощью мобильного приложения. Это полностью наша разработка, сейчас уже внедряется четвёртая версия программного обеспечения. Более того, мы организовали собственное производство планшетов для этой системы.

Ещё одна большая проблема – это нехватка квалифицированной рабочей силы. Производительность труда сегодня встаёт на первое место. Это подталкивает нас к тому, чтобы самостоятельно воспитывать кадры. У нас есть бригада каменщиков, которую мы сами обучили. Продолжаем развивать компетенции наших работников и в части использования современных средств и инструментов. Убеждён, что результаты этой работы не заставят себя долго ждать и проекты будут реализовываться быстрее и ещё качественнее.

Беседовала Анастасия НЕЗГОВОРОВА.

Ресурсы: В Архангельской области развивается производство стройматериалов

Обеспечить стабильную стройку

За последние годы в Архангельской области кратно увеличились темпы строительства. Это связано, прежде всего, с ускоренной реализацией программы расселения людей из ветхого и аварийного жилья. Однако такой тренд наблюдается и в коммерческом секторе. В тесной связке с развитием отрасли находится и производство стройматериалов, спрос на которые также продолжает расти. Появляются новые цеха и предприятия, обеспечивающие застройщиков этим ресурсом.

Фото Анастасии Незговоровой

Анна КОПТЯЕВА БК
журналист

В регионе работает несколько крупных производств стройматериалов. Среди них – Архангельский комбинат строительных конструкций (АКСК), «Современный завод строительных материалов» в Северодвинске. А в 2022 году Группа Аквилон открыла в Архангельске новый производственно-логистический комплекс. Он разместился на бывшей базе Мостоотряда № 9 в районе железнодорожного моста на левом берегу Северной Двины.

«Необходимость появления этого объекта связана с увеличением объёмов строительства. Предприятия Архангельска и Северодвинска не всегда справлялись с нашими заказами, особенно в пиковые месяцы, поэтому и было принято решение открыть своё производство. Приобретая эту промышленную площадку, мы изначально планировали её многофункциональное использование, – рассказал «Бизнес-классу» **директор по снабжению Группы Аквилон Михаил ФРОЛОВ**. – Теперь мы полностью контролируем запасы материалов, часть которых сами изготавливаем, а также выстраиваем логистику их доставки до объектов, чтобы производственный процесс не прерывался».

С ОТЕЧЕСТВЕННОЙ «НАЧИНКОЙ»

Новый комплекс, расположенный на участке площадью 5,7 гектара, включает в себя два современных бетоносмесительных узла, линию по изготовлению свай, цех по формовке различных видов железобетонных изделий. Также на площадке установлено оборудование для рециклинга бетона, которое позволяет получать сырьё для вторичного использования. Большая часть оборудования – отечественного производства.

Сегодня на предприятии выпускают, в частности, до 400 погонных метров свай в день. При этом есть возможность изготавливать их практически любого необходимого размера.

«В сутки выпускаем до 250 кубометров товарного бетона: это удовлетворяет потребности всех наших объектов. В принципе, можем производить и в 3-4 раза больше, полностью обеспечить бетоном вообще все стройки в двух городах. К примеру, в пиковые месяцы мы выпускали до 450-480 «кубов» бетона в день. А в целом мощность предприятия – 1500 кубометров, – отметил Михаил Александрович. – Большую роль играет логистика и наличие достаточного парка бетономешалок. С учётом того, что мы строим на Северо, применяются специальные добавки, позволяющие проводить работы с бетоном при температуре до минус 35 градусов без потери пластичности материала и качества».

Фото Анастасии Незговоровой

На доставке готовой продукции работает 10 машин. Парк техники пополняется также в основном за счёт отечественных производителей.

Кроме того, на предприятии изготавливают балконы, полностью обеспечивая ими все объекты Группы Аквилон.

ЦЕЛЫЙ «ГОРОД» КИРПИЧЕЙ

Территорию используют и для складирования продукции, в том числе кирпича, упаковки которого выстроены в целый… город. Всё это в скором времени отправится на новые объекты «Аквилона» в Архангельске и Северодвинске.

«К нам обращаются руководители проектов с просьбой складировать на территории производственно-логистического комплекса строительные материалы, перевезти их или доставить на объекты. Словом, держим руку на пульсе, чтобы все проекты реализовывались в срок и без задержек, связанных с поставкой материалов», – рассказал **начальник базы ООО «Арктика» (входит в Группу Аквилон) Максим ЛИСЬЕВ**.

Важно, что комплекс имеет прямой доступ к железнодорожным и речным путям

«В сутки принимаем от 12 до 15 вагонов со строительными материалами. Рекордный показатель, которого мы достигли, усовершенствовав технологический процесс, – 350 вагонов в месяц. Это даже больше, чем в «Трансморе», – добавил Максим Евгеньевич.

Кстати, производственно-логистический комплекс нацелен не только на обеспечение непрерывного цикла работ на всех объектах Группы Аквилон: на нём выпускается продукция и для компаний-партнёров.

«Развитие площадки продолжается. Закрыв полностью свои потребности, увеличив объёмы и номенклатуру принимаемых товаров, мы сможем не только выйти на 100% самообеспечение, но и работать с другими застройщиками региона», – уверен Михаил Фролов.

Фото Анастасии Незговоровой

Среда обитания: В Архангельске завершается сезон благоустройства

Архитектурный язык истории

На минувшей неделе делегация администрации Архангельска проверила, как завершаются работы на объектах благоустройства. В этом сезоне в городе обновляется более 15 общественных пространств, большая часть – по национальному проекту. Однако есть территории, за благоустройство которых взялись крупные компании региона. Среди них – мемориальный сквер на месте Михаило-Архангельского монастыря. Кстати, он стал первым, открывшимся в этом году.

Фото Алексея Липницкого

Анна КОПТЯЕВА БК
журналист

Новая общественная территория создана на набережной Северной Двины в районе домов № 4, к. 1 и № 6, к. 1. Сквер построен Группой Аквилон и стал настоящим подарком Архангельску и его жителям. Всего за пару месяцев вместо непролазного бурьяна здесь появился благоустроенный уголок с интересными архитектурными решениями, оригинальной подсветкой, что очень актуально для северного региона. Но самое главное – он стал той ниточкой, которая связывает современную историю быстрорастущего города с его корнями. Именно на этом месте до революции располагался Михаило-Архангельский монастырь – обитель, давшая имя городу.

Появлению сквера предшествовала большая работа. Первый шаг сделан ещё в 2019 году, когда было проведено георадарное обследование и определено положение фундаментов собора и братского корпуса монастыря. Затем прошли археологические раскопки, которые профинансировала Группа Аквилон. Они подтвердили границы территории монастыря.

За разработку концепции сквера взялся **известный архангельский архитектор Дмитрий ЯСКОРСКИЙ**, по проекту которого был построен Михаило-Архангельский кафедральный собор.

«Ключевая задача – вернуться к историческому прошлому, нашему наследию, попытаться сохранить его архитектурным языком», – подчеркнул Дмитрий Станиславович.

Главный вход на территорию сквера расположили на исторической входной линии, где ранее находилась колокольня. Её основание обозначено гранитными столбиками с внутренней подсветкой. А сам вход оформлен разорванной аркой. Далее главная дорожка ведёт на тематическую площадку, где представлен макет монастыря и демонстрационные стенды, повествующие об его истории. Отсюда дорожки расходятся. Центральная ведёт к участку фундамента собора, где установлен поклонный крест с бронзовым распятием Спасителя. Его в день открытия сквера освятил митрополит Архангельский и Холмогорский Корнилий. С южной стороны от фундамента собора, на свободной от деревьев лужайке, разбита цветочная клумба с круговым пешеходным движением.

Все площадки соединяются дорожками, проложенными по существующим тропинкам. Фундаменты собора обозначены декоративным мощением из белых плит, перемежающихся с газоном.

Благоустройством сквера Группа Аквилон занималась полностью за свой счёт. Объём инвестиций составил 10 млн рублей.

Кроме того, компания благоустроила и территорию ЖК River Park рядом со сквером. Для разработки концепции Группа Аквилон привлекла агентство ландшафтной архитектуры «Нескучный сад», известное своими проектами обновления общественных пространств в Санкт-Петербурге, таких как остров Новая Голландия, набережная реки Карповки, сад Бенуа.

«Мы не только наращиваем объёмы строительства жилья в Архангельске, но и хотим, чтобы прилегающие территории выглядели достойно. Новый сквер вписался в общую стратегию благоустройства этого района Архангельска: в рамках проекта «Комфортная городская среда» была благоустроена пешеходная зона на набережной от площади у морского-речного вокзала до улицы Урицкого. При поддержке губернатора Александра ЦЫБУЛЬСКОГО в этом году начнётся реконструкция площади у Михаило-Архангельского кафедрального собора», – отметил **председатель правления Группы Аквилон Александр ФРОЛОВ**.

Группа Аквилон приняла решение ежегодно реализовывать для Архангельска знаковые проекты, подобные мемориальному скверу. К слову, сам этот проект также может получить продолжение. В частности, обсуждается установка часовни в том месте, где она располагалась на территории Михаило-Архангельского монастыря.

Проект: Группа Аквилон возрождает пивзавод А. Суркова в Архангельске

Памятник, который мы НЕ потеряли

Несмотря на непростую экономическую ситуацию, Группа Аквилон продолжает реализацию проекта создания креативного кластера в зданиях пивзавода А. Суркова в столице Поморья.

Фото Анастасии Незговоровой

Виктор ОРЕФЬЕВ БК
журналист

«Этот проект, по сути, является социальным. В экономическом отношении он предполагает длительный срок окупаемости, т.к. потребовал значительных вложений в проведение исследований и разработку предусмотренной законом документации для реставрации и воссоздания зданий. Общий объём инвестиций Группы Аквилон в памятник истории и культуры и создание нового городского пространства оценивается в 750 млн рублей», – пояснил **председатель правления Группы Аквилон Александр ФРОЛОВ**.

При проведении работ сохраняется наиболее характерное, стилистически выраженное архитектурно-художественное оформление фасадов зданий. Для современного использования внутренний объём реконструируется с заменой несущих конструкций. Это не оказывает влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия с набережной Северной Двины и ул. Попова. Все проводимые работы соответствуют требованиям заключённого охранного обязательства и законодательства Российской Федерации. Проектная документация прошла государственную строительную экспертизу и согласована с Инспекцией по охране памятников Архангельской области.

Напомним, что проект реставрации архитектурного ансамбля пивзавода А. Суркова в столице Поморья получил и положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы. Кроме того, на территории памятника были выполнены необходимые археологические исследования.

Архитектурные, конструктивные и технологические решения по организации реставрации, инженерному оборудованию и сетям технического обеспечения обоснованы, аргументированы и предполагают сохранение предмета охраны как объекта культурного наследия.

«Сейчас уже выполнены самые трудозатратные, трудоёмкие работы – это фундамент, укрепление стен, которые подлежат реставрации. Более того, проведена и сама реставрация этих стен. В строгом соответствии с проектом ведутся работы по воссозданию облика зданий. В целом закончить общестроительные работы планируется до конца года, с тем чтобы в 2024-м весь комплекс, включая благоустройство и озеленение территории, был введён в эксплуатацию и работал на благо Архангельска и горожан», – рассказал Александр Фролов.

Концепция креативного пространства на территории пивзавода А. Суркова разработана с участием компании Flacon-X. Главная задача нового общественного пространства – привлечь талантливую молодёжь и творческое сообщество города. Будет создана уникальная экосистема, которая обеспечит синергию между отдельными резидентами и их клиентами. Внутреннее пространство зданий станет современным, поддерживающим стиль периода эклектики. Дизайнеры профессионально соединят актуальные технологии и материалы с историческими архитектурными решениями в единых гармоничных интерьерах. «В Архангельске высока потребность в создании креативных пространств. Уже есть контент, есть люди, которые работают в этой индустрии, масса событий, но катастрофически не хватает инфраструктуры. Появление нового пространства можно только поприветствовать, потому что, судя по объёму инвестиций, местоположению и концепции, оно будет пользоваться большой популярностью и за резидентами дело не станет. Тот же фестиваль креативных индустрий «Белый июнь» можно будет перенести на эту площадку. Такой вариант мы обязательно рассмотрим», – считает **руководитель Фонда развития культуры и искусства Архангельской области Василий ЛАРИОНОВ**.

Основу резидентов составят бизнесы из сферы креативных индустрий с сервисной составляющей. Территория объединит арендаторов, специализирующихся на уникальном, штучном продукте. Пространство притяжения архангелогородцев и гостей города станет главной площадкой для развития креативного бизнеса. Рестораны и кафе, гостиничные номера с нетривиальной обстановкой, самобытные, штучные товары, уникальные мероприятия, фестивали – принцип творческой свободы и самовыражения для арендаторов и покупателей будет основным критерием.

История вопроса

Виктор ПАВЛЕНКО:

«Новый Архангельск возводится на прочном фундаменте»

Градостроительные трансформации – процесс длительный. И многие реализованные сегодня проекты начинались 10-15 лет назад. О развитии строительной отрасли в ретроспективе «Бизнес-классу» рассказал Виктор ПАВЛЕНКО, мэр Архангельска в 2008-2015 годах.

Фото Георгия Гудим-Левковича

– Виктор Николаевич, какова была градостроительная ситуация в нашем городе в середине первого десятилетия XXI века? Какие первоочередные задачи стояли перед муниципалитетом?

– Главная задача муниципалитета и тогда, и сейчас – соблюдение общих принципов градостроительной политики, единых для всех норм и правил, которые должны способствовать привлечению серьёзных инвестиций, направленных на качественное улучшение облика столицы Поморья при сохранении его исторического своеобразия и неповторимости.

К сожалению, Архангельск вступил в эпоху радикальных перемен 1990-х годов без полноценной градостроительной документации. Это создало предпосылки для ряда волюнтаристских и непродуманных решений в сфере архитектуры. Именно поэтому нам было необходимо разработать новую градостроительную документацию, которая была призвана упорядочить, в том числе, и принципы формирования нового архитектурного облика города. В 2008-м впервые с 1963 года приняли новый генеральный план Архангельска, разработанный на основе Стратегии развития столицы Поморья. Были созданы Правила землепользования и застройки, включающие градостроительные регламенты. Проделана большая работа над проектами детальных планировок всех районов города, ориентированными на их перспективное развитие. Убеждён, что разработка единых для всех – инвесторов, застройщиков, архитекторов – нормативов послужила основой для принятия грамотных, взвешенных и консолидированных решений по ключевым вопросам нового облика Архангельска.

– Если посмотреть на другие города Арктической зоны России, то там не наблюдается такого интенсивного строительства, как в Архангельске. Причём поступательный рост объёмов строительства начался не вчера: для этого были сформированы серьёзные предпосылки.

– Да, как я уже сказал, в столице Поморья созданы возможности для застройки целых микрорайонов: весь пакет градостроительной документации, включая многослойную электронную карту города, имеется. По оценке экспертов, суммарные затраты на новое жильё в Архангельске на душу населения чуть-чуть отстают от аналогичных затрат в Москве. При этом в столице Поморья 90% нового строительства осуществляется за счёт частных инвестиций застройщиков, а в Москве половину средств вкладывает государство.

– Эффективным механизмом привлечения инвестиций в жилищное строительство стала городская программа развития застроенных территорий. Как вы оцениваете важность этого начинания?

– Да, мы разработали такую программу одними из первых в России. Программа предусматривала расселение за счёт застройщиков ветхих деревянных домов на участках, рекомендованных для многоэтажного жилищного строительства в соответствии с генпланом города, обеспеченных объектами инженерной инфраструктуры или вблизи которых уже шло жилищное строительство с частичной прокладкой новых сетей и реконструкцией инфраструктуры. Таким образом, привлекая инвесторов для расселения старого жилья, муниципалитет выполнял обязательства по предоставлению новых квартир горожанам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Не всё сразу получилось в рамках этой программы, но был отработан сам механизм расселения за счёт внебюджетных средств. И это обеспечило условия для реализации в нашем городе нового законодательства о комплексном развитии территорий. Сейчас эта программа начинает работать в новом, более масштабном формате.

– Увеличение объёмов нового строительства невозможно без модернизации коммунального хозяйства. Как вы решали эти задачи?

– Нашей стратегией было максимально поддерживать крупные проекты и обеспечить режим наибольшего благоприятствования для инвесторов, вкладывающих средства в развитие реального сектора экономики. Именно поэтому были разработаны и утверждены программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры, схемы тепло- и водоснабжения Архангельска. Эти документы стали основой для подготовки долгосрочных инвестиционных программ ресурсоснабжающих и сетевых предприятий.

Мы активно взаимодействовали с Газпромом в разработке программы модернизации объектов малой энергетики с учётом реализации мероприятий по повышению энергоэффективности городского хозяйства. Приоритетным проектом стал перевод большинства локальных котельных на газ с последующей реконструкцией тепловых сетей от них. Модернизация изначально предусматривала прокладку новых газопроводов, и сейчас мы видим, что эта программа успешно реализуется, стартовали первые проекты строительства жилья с газовыми котельными.

Фото dvinanews.ru, Кирилла Иодаса

Стратегические инвестиции в Архангельске сегодня стали также результатом последовательной работы губернатора Александра ЦЫБУЛЬСКОГО, благодаря которому город получил новый импульс к развитию. Немаловажно, что глава региона постоянно контролирует реализацию проектов и строго спрашивает за неисполнение поставленных задач.

– Как вы оцениваете изменение облика Архангельска за последние десятилетие?

– В Архангельске идёт сложный, противоречивый, однако объективный процесс: медленно, но исторически неизбежно уходит в прошлое архаичное наследие индустриального XX века в виде типовых «бараков» и незастроенных пустырей. Архангельск приобретает черты современного города, главной идеей которого становится комфорт для жителей, доступность и многообразие услуг.

При этом актуальной остаётся задача гармоничного сочетания архитектурных новаций и сохранившихся (к сожалению, немногочисленных) исторических памятников. Несомненно: каждый архитектор имеет право на свое видение тех или иных объектов, творческие предложения по разработке проектов застройки. Однако абсолютным критерием для принятия решений в данной сфере является действующее законодательство и утверждённая градостроительная документация. Простой пример – новая набережная, архитектурный ансамбль, спроектированный нашим земляком Михаилом Мамошиным. Сколько было копий сломано, а сейчас это визитная карточка столицы Поморья. И в таком же архитектурном стиле задуман новый масштабный проект – строительство университетского кампуса «Арктическая звезда». Поэтому можно уверено сказать: новый Архангельск возводится на прочном фундаменте!

Беседовал Михаил СОМОВ

Перспективы

■ В Архангельске планируют построить мост через Кузнечиху

Строительство нового моста через реку Кузнечиху вошло в комплексный план развития Архангельского транспортного узла до 2035 года, утверждённый 2 октября Правительством РФ. Ключевым же мероприятием стало возведение нового терминала в морском порту Архангельск.

Также планом предусмотрены мероприятия по развитию железнодорожной и автодорожной инфраструктуры. В частности, запланирована модернизация и расширение пропускной способности железнодорожной станции Соломбалка в 2024-2027 годах, капитальный ремонт автодорожных мостов через реки Повракулка и Соломбалка. И главное – строительство моста через реку Кузнечиху. Два последних проекта планируется реализовать в 2026-2028 годах.

По предварительным оценкам, строительство моста через Кузнечиху обойдётся минимум в 6 млрд рублей.

К новому мосту нужна будет дорожная развязка на въезде в Соломбалу. Напомним, что эскизный проект развязки в прошлом году подготовила Группа Аквилон, причем за свой счёт. Предложенный вариант предусматривает создание кругового движения, асфальтирование 3,3 тыс. кв. м дорожного полотна, устройство более 3,7 тысячи кв. м новых тротуаров, оборудование четырёх пешеходных переходов и двух остановок общественного транспорта. В центре круговой развязки появится «островок» с газоном площадью 2,1 тысячи кв. м.

Содействие городу в реализации планов по развитию дорожной инфраструктуры – один из социальных проектов «Аквилона».

«Новая развязка позволит существенно улучшить ситуацию с дорожным движением на оживлённом участке, решить вопрос с транспортной доступностью как Соломбалы в целом, так и нового микрорайона, который строит холдинг», – пояснил **председатель Совета директоров Группы «Аквилон» Александр ФРОЛОВ**.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Дмитрий МОРЕВ, глава Архангельска:

– Будущее Архангельска как города-порта стало очевидным. Решено построить новый глубоководный порт, терминал, провести дноуглубительные работы, обновить ледокольный флот и транспортную инфраструктуру. В списке мероприятий – реконструкция мостового перехода через реку Кузнечиху, строительство мостового перехода через реку Кузнечиху в створе улицы Кировской с выходом на дорогу федерального значения. Каждый понимает, что столь масштабная стройка – это большой объём новых рабочих мест, налоговых поступлений и перспектива для молодёжи Архангельска.

БИЗНЕС-КЛАСС Архангельск ЭКСПРЕСС

Газета зарегистрирована 22 декабря 1999 года. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 29-00302 от 07.10.2011 выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Учредитель и издатель – **ООО «ИМИДЖ-ПРЕСС».**
Шеф-редактор **Алексей Липницкий.**
Главный редактор Д. А. ЕМЕЛЬЯНОВА.
Директор по рекламе: **Илья Леонюк.**

Адрес редакции и издателя:
163001, г. Архангельск, пр. Сов. Космонавтов, 169 – 83.
Телефоны редакции и рекламной службы:
(8182) 20-44-02, 65-25-40, факс **(8182) 20-44-02.**
E-mail: **bclass@mail.ru** (редакция), **29rbk@mail.ru** (отдел рекламы).

№ 38 (1142), 9 октября 2023 года
Подписано в печать 6.10.2023, по графику в 17:00, фактически в 17:00.
Отпечатано в **ООО «Типография «Правда Севера».**
(163002, г. Архангельск, пр. Новгородский, 32).
Заказ 2894. Тираж 10 000.

Материалы номера и архив доступны на сайте: **https://bclass.ru**
(аудитория с 1.01.2023 по 6.10.2023 – 297 000 уникальных посетителей).

Цена в розницу и по подписке свободная.
Подписка в редакции и во всех отделениях связи Архангельской области, подписной индекс – **83745.**
Отдел доставки: **+7 900 912-66-22.** Ограничение по возрасту **16+.**

Есть мнение: А вам нравится сегодняшний Архангельск?

«У монеты две стороны»

В последние годы Архангельск стремительно развивается: строятся новые жилые комплексы, ремонтируются дороги, благоустраиваются территории. Многих эти изменения радуют, но звучат и критические замечания. Своим видением трансформации городской среды с «Бизнес-классом» поделились люди творческих профессий, руководители учреждений культуры.

Василий ЛАРИОНОВ, директор Поморской филармонии:

– На моей памяти, а я в Архангельске живу с самого рождения, все ключевые проекты по благоустройству городской среды, общественных пространств, а также основной объём дорожных работ, которые в городе, кажется, не затихают ни на минуту, были реализованы в последние три года. Архангельск как будто живёт в постоянном благоустройстве, что не может не радовать, потому что город преображается на глазах.

Мне очень нравится новый тип архитектуры – скандинавский минимализм, который сейчас преобладает при жилищном строительстве. Я много езжу по стране, вижу, что происходит в других городах, похожих на Архангельск по размеру территории, и заметил, что у нас строится гораздо больше не только удобных для жизни, но и визуально красивых домов.

Филармония тоже хочет внести свой вклад в улучшение городской среды: на следующий год у нас запланировано несколько собственных проектов по благоустройству, которые, надеюсь, осуществятся и тоже украсят город.

Лидия КОЛОБОВА, художник:

– Стало гораздо чище, особенно на центральных улицах, но помимо позитивных моментов есть мелочи, из-за которых портится общее впечатление. Я понимаю, что стоит задача расселить как можно больше людей, но некоторые жилые комплексы смотрятся громоздко и визуально не согласуются со стоящими рядом домами.

Благоустройство скверов – это хорошо, но в процессе реализации таких проектов вырубается очень много деревьев. Я не понимаю, почему в городе вообще идёт вырубка тополей и по какому принципу она происходит.

Конечно, есть и хорошие примеры преображения облика Архангельска, но мне кажется, что не хватает какого-то комплексного решения. Обязательно должен быть общий план развития города, а не точечная застройка.

Необходимо также реставрировать и сохранять старинные дома, что сделает Архангельск визуально более привлекательным и многообразным с культурной и туристической точек зрения.

Евгений ТЕНЕТОВ, директор Северного морского музея:

– За последние пять лет в Архангельске действительно стали происходить ощутимые изменения в центральной части города. Городская администрация стала уделять пристальное внимание внешнему виду набережной и прилегающим к ней территориям. В полузаброшенных местах стали появляться небольшие скверы, совсем недавно открыли обновлённую Аллею героев Арктики у Северного морского музея, появилась прекрасная мозаика «Архангельск – первый морской порт России». Не забывают и про городское освещение. Так что положительные сдвиги ощутимы, и это замечают не только архангелогородцы, но и гости города. Парадный фасад Архангельска, если смотреть на город с реки, приобретает оформленный и достаточно симпатичный вид. Проблемы городских окраин – это отдельный больной вопрос.

Как горожанин, я могу сказать, что жилья в Архангельске строится очень много. По сравнению с городами Северо-Запада, в которых мне доводилось бывать, Архангельск впереди по части жилищного строительства, особенно коммерческого.

Дмитрий ЯСКОРСКИЙ, архитектор:

– Пошёл процесс расселения людей из аварийного жилья, что для тысяч горожан имеет огромное значение. Городская и региональная власти сегодня при помощи федерального бюджета убирают ветхие дома, которых в Архангельске – особенно на окраинах – очень много. Работы предстоит немало, но процесс запущен, и это для меня является самым позитивным изменением, которое сегодня можно наблюдать в Архангельске.

Активный ремонт улиц продолжается уже года три-четыре, но, к сожалению, он не носит системного характера, поэтому не происходит тех стратегических изменений, которые необходимо было сделать уже давно. Особенно это касается теплотрасс, которые во многих местах идут под проезжей частью улицы. Было стратегической ошибкой вообще укладывать эти трубы там, но тогда мешал деревянный жилой фонд, а теперь прокладывать магистральные коммуникации вне дорог, под тротуарами и газонами, нет возможности, потому что линия застройки новых жилых комплексов практически сравнялась с красной линией и для коммуникаций попросту не осталось места. Из-за этого в будущем многие улицы Архангельска могут повторить судьбу улицы Гагарина, на которой каждый год меняют трубы и, как следствие, асфальт тоже.

Но есть изменения по магистральному водопроводу: городские власти нашли возможность и подрядчиков, которые способны сделать прокладку этих коммуникаций методом прокола без вскрытия дорожного покрытия. По-моему, это является замечательной тенденцией. Этот опыт можно и нужно продолжать, особенно на отдалённых территориях города. Везде нужно создавать такие оазисы благоустройства, куда люди могли бы приходить с детьми, гулять и отдыхать.

Однако остаются вопросы к содержанию таких скверов, потому что, на мой взгляд, при благоустройстве конкретной территории важно узнавать и учитывать историю этого места. Каждая территория в исторической части города несёт в себе след истории, фрагмент поморской культуры. История – это сюжет, вокруг которого можно построить всё благоустройство, заложить в него идею, сделать запоминающимся, воспитывающим уважение к нашей истории и пробуждающим интерес к ней. Когда сохраняется аутентичность, человек начинает понимать, что ценно, а что имеет мимолётный характер. Печально, что возможность создать что-то оригинальное и глубокое по смыслу раз за разом упускается.

Чтобы использовать этот огромный потенциал, необходимо, чтобы к решению задач по благоустройству и застройке администрация привлекала историков, краеведов, а также неравнодушных людей, которые изучают историю города и относятся к ней с огромной любовью. У работников архивов и музеев есть большое количество накопленных знаний – им есть чем поделиться.

В Архангельске осталось совсем немного членов Союза архитекторов России, но мы все готовы помогать городской администрации в этом направлении абсолютно бескорыстно, участвовать в обсуждениях и совместными усилиями разрабатывать базовые концепции того, что можно было бы сделать на конкретной территории. Мы любим свой город и хотим, чтобы он достойно развивался.

Дмитрий ТРУБИН, художник:

– Большой комплекс на набережной в скандинавском стиле – это, пожалуй, единственное, что отличается по архитектуре от других домов, выглядит красиво и необычно. Но город не развивается так, как он должен развиваться. Архангельск, конечно, не может оставаться деревянным, но сейчас он застраивается точечно, без всякого плана. У нас много места – надо развивать Левый берег, Соломбалу, но из-за того, что строительство сейчас идёт в основном в центре города, людям некуда ставить машины, происходит коллапс на дорогах.

Решить эту проблему помогло бы обращение к профессионалам – художникам и архитекторам, которые мыслят большой формой и обладают эстетическим чутьём. Нужно начинать с основного, с облика города. Раньше существовал художественный совет, который занимался этим, сейчас такого нет, но прислушиваться к профессиональному сообществу необходимо.

Дмитрий МАЦЕГОРА, консультант антикварного отдела архангельского Художественного салона-галереи, краевед-любитель:

– Невозможно отрицать, что Архангельск начали благоустраивать. Пусть с переменным успехом, но попытка эта произведена, и дело сдвинулось с мёртвой точки. На первый взгляд, это может показаться несущественным, но я считаю, что была проделана большая работа по созданию дизайн-кода города посредством борьбы с хаотичной рекламой.

Также не осталась без внимания мелкая застройка – идёт снос нелегальных гаражей. Для меня немаловажно, что порядок наводится не только на главных магистралях, но и на периферии. Причём гаражи эти сносятся не под какую-то грядущую застройку, а для улучшения облика дворов и как устранение препятствий на пути к их благоустройству.

Ветхие деревянные дома также продолжают сносить, а жителей аварийного жилья – расселять, и этот процесс сейчас значительно ускорился относительно предыдущих 15-17 лет. Так что планы по комплексной застройке территорий, которые, вероятно, будут реализованы в ближайшие годы, остаётся только приветствовать.

Мария ДЕНИСОВА

Фото Алексея Липницкого