



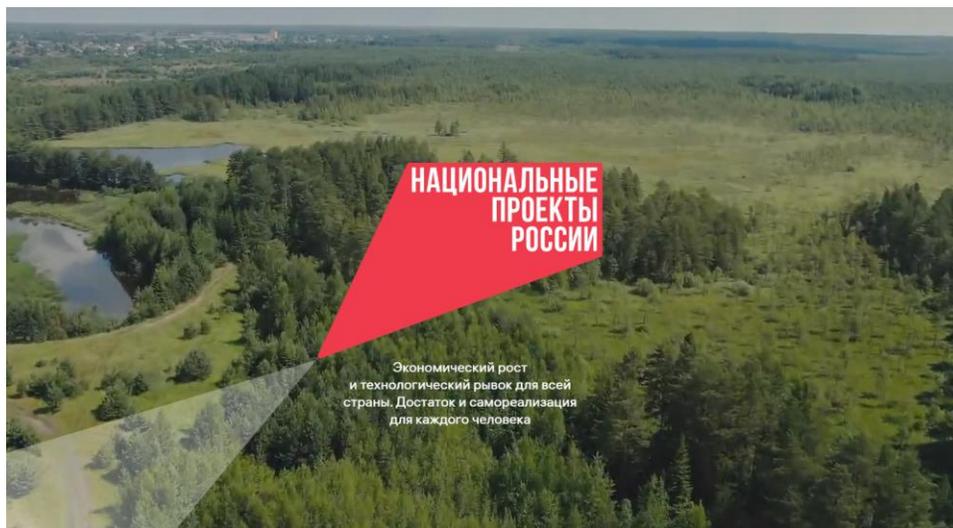
Опыт Москвы в создании благоприятной среды в жилищном строительстве

Комплекс градостроительной политики
и строительства г. Москвы



Департамент градостроительной
политики г. Москвы

Национальные цели Российской Федерации



1. Сохранение населения, здоровье и благополучие людей
2. Возможности для самореализации и развития талантов
- 3. Комфортная и безопасная среда для жизни**
4. Достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство
5. Цифровая трансформация



Национальный проект «Жилье и городская среда»



1. Государственная программа города Москвы **«Жилище»**
2. Государственная программа города Москвы **«Градостроительная политика»**



ГП города Москвы «Жилище»



Повышение комфортности и безопасности условий проживания в городе Москве:

1. Повышение комфортности и безопасности условий проживания, улучшение качества жилищного фонда, развитие системы управления жилищным фондом
2. Создание взаимоувязанной системы улучшения жилищных условий
3. Ежегодное предоставление москвичам, состоящим на жилищном учете, жилых помещений и социальных выплат на приобретение жилья



Целевой показатель Москвы

□ План ■ Факт



Объем жилищного строительства, млн. кв.м

2019-2020 План	2019-2020 Факт	2021-2024	2025-2030
7,15	10,16	18,5	37

Ежегодные значения установлены Федеральным проектом «Жилье» по показателю «Объем жилищного строительства».

Мониторинг выполнения региональной составляющей федерального проекта «Жилье» осуществляется по показателю Государственной программы города Москвы «Жилище»



Программа реновации



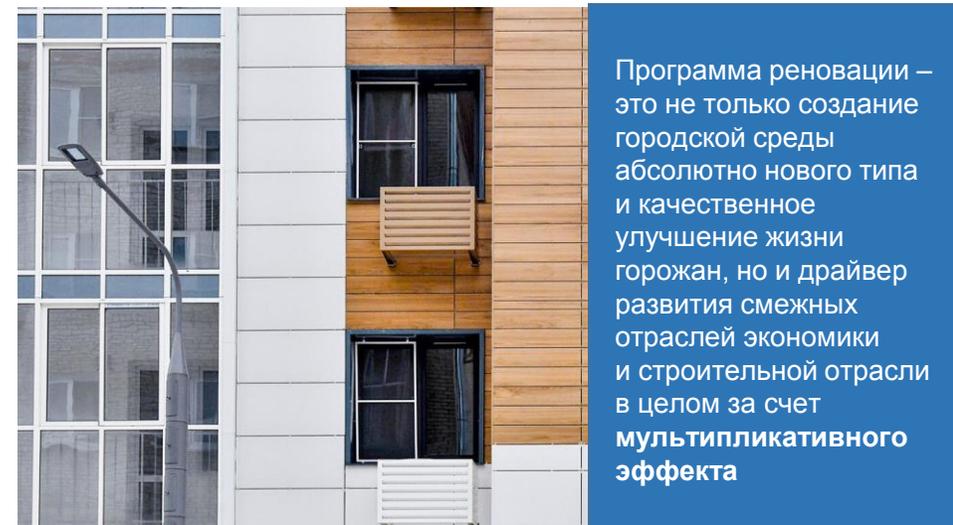
Основная цель - не допустить массового появления аварийного жилищного фонда и сформировать городскую среду принципиально нового качества

Не менее важные задачи:

1. Формирование полицентрической структуры города
2. Создание новой планировочной структуры городской среды
3. Улучшение экологической обстановки
4. Обновление и модернизация инженерной инфраструктуры
5. Формирование современного архитектурного облика города



Модернизация сложившихся подходов:



Выпуск и актуализация нормативной базы

Новые подходы к разработке градостроительной и проектной документации

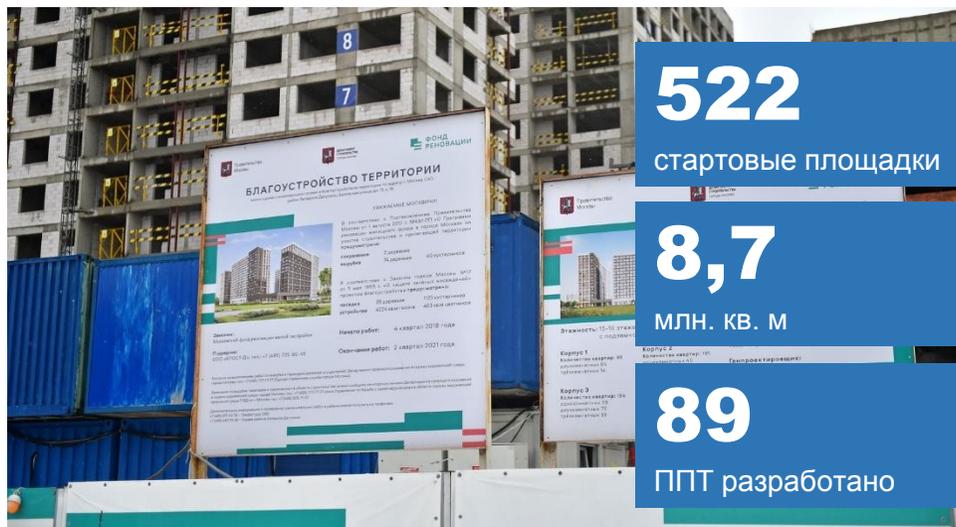
- Типовые технические задания на строительство
- требования к улучшенной отделке и благоустройству
- Технические требования к жилым домам (СМАРТ-стандарт)
- Внедрение BIM-технологий
- Новые подходы при разработке ППТ
- Разработка комплексных схем инженерного обеспечения

Система управления и контроля

Шестиступенчатая система контроля качества



Программа реновации



Введено в эксплуатацию	102 дома	1,2 млн. кв. м
В проектировании	100 домов	1,9 млн. кв. м
В строительстве	173 дома	2,7 млн. кв. м
Заселяются	77 домов	1,16 млн. кв. м
Отселяются из сносимых домов	33,9	тыс. жит.
Начато отселение	224	дома
Переселены	>25	тыс. жит
Снесено	46	домов



Задача к 2024 году:



Проектирование и строительство домов общей площадью

5,3
млн. кв. м

Что позволит обеспечить начало переселения

25%
жителей



ГП города Москвы «Градостроительная политика»



Комплексное обустройство и развитие территории города Москвы, в т.ч.:

1. Преодоление и предотвращение дисбаланса в развитии отдельных территорий или дефицита мощности инфраструктурных объектов
2. Повышение качества и комфортности проживания населения
3. Обеспечение благоприятного инвестиционного климата в столице, в том числе снижение административных барьеров
4. Внедрение современных технологий



Подпрограммы:

Подпрограмма 1

Подготовка основных документов и решений по градостроительному развитию города

Подпрограмма 2

Координация реализации основных направлений градостроительной политики

Подпрограмма 3

Градостроительное проектирование и развитие единого геоинформационного пространства

Подпрограмма 4

Развитие и реорганизация территорий

Подпрограмма 5

Разработка экономических механизмов реализации градостроительной политики для создания благоприятного инвестиционного климата

Подпрограмма 6

Обеспечение инновационного развития строительной отрасли

Подпрограмма 7

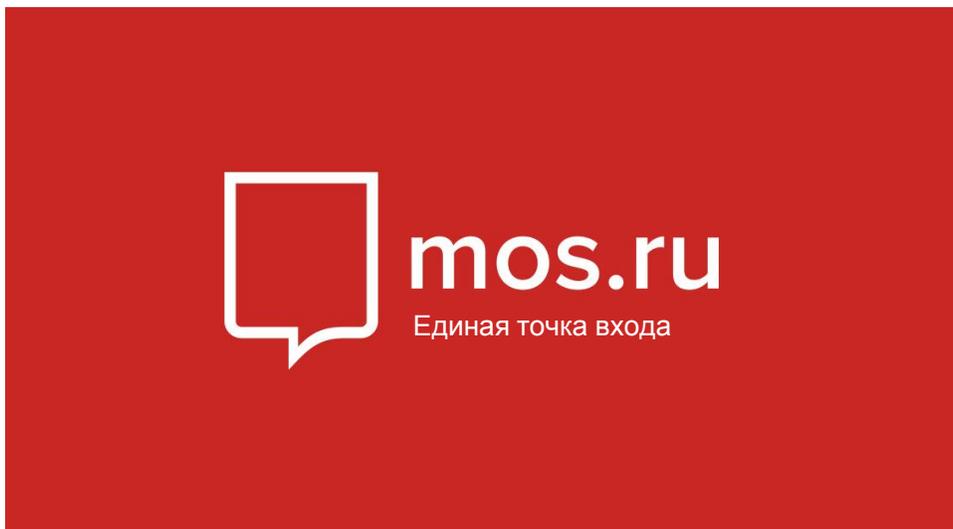
Нормативно-правовое и сметно-нормативное обеспечение градостроительной деятельности

Подпрограмма 8

Научно-методическое и информационно-аналитическое обеспечение градостроительной деятельности



Снижение административных барьеров



Сокращение сроков процедур

До 14
дней

Выдача ГПЗУ

До 5
дней

Выдача разрешений на строительство

До 5
дней

Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию



Перевод госуслуг в электронный вид



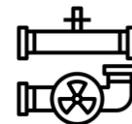
Государственные услуги

22
услуги

В электронном виде

95%
заявок

Онлайн



Услуги ресурсоснабжающих организаций

26
услуг

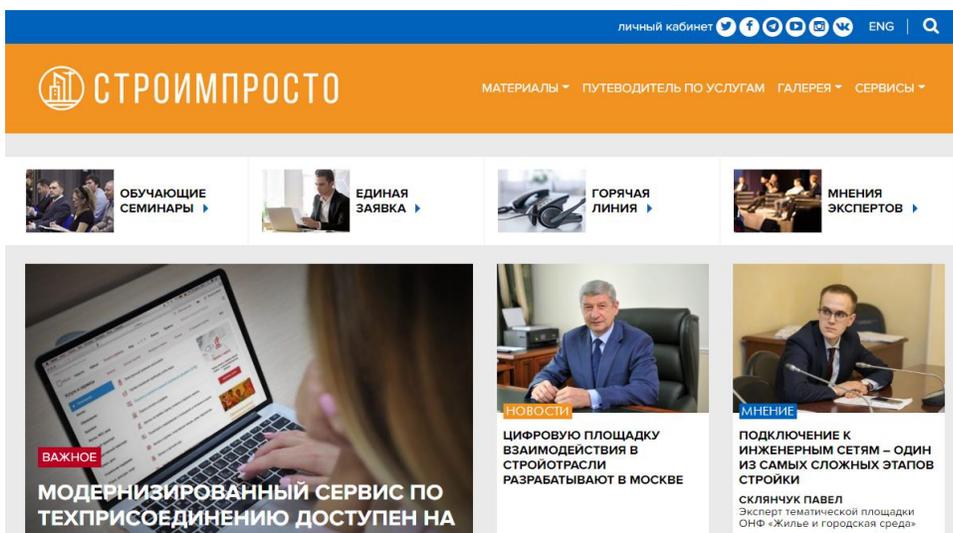
В электронном виде

>18
тыс. заявок

На MOS.RU



Цифровизация строительной отрасли



1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности
2. Сводный план подземных коммуникаций и сооружений
3. Генфонд Москвы
4. Личный кабинет застройщика
5. Портал «Строим просто»
6. Калькулятор процедур
7. Единый контактный центр Стройкомплекса Москвы

Для оптимизации всех взаимодействий органов власти и участников строительства необходимо объединить существующие инструменты в единую цифровую среду взаимодействий



Предоставление комплексных услуг



Текущая ситуация:

>30

организаций
и ведомств

Участвуют в согласованиях при реализации инвестиционно-строительного проекта

2

и более

Может быть согласований у каждой организации

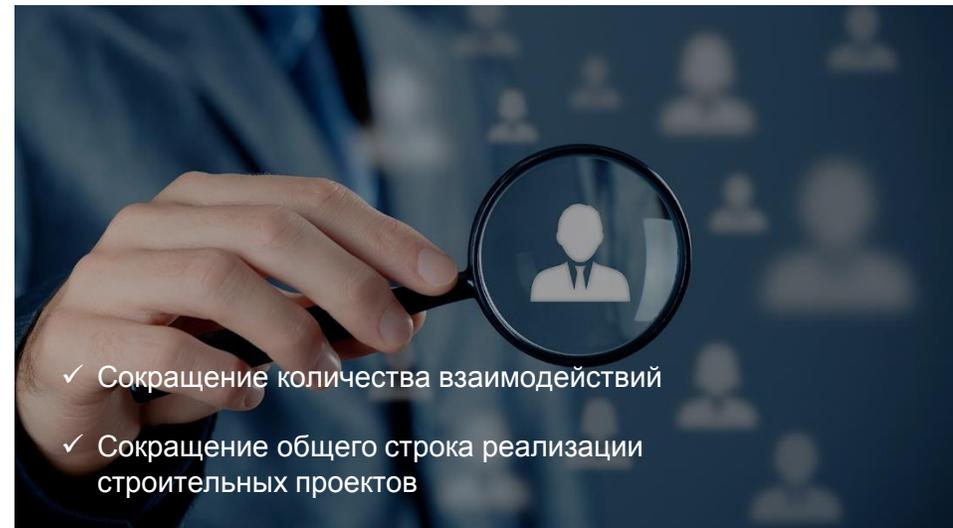
50%

документов

Направляются 2 и более раз



Клиентский подход к предоставлению услуг

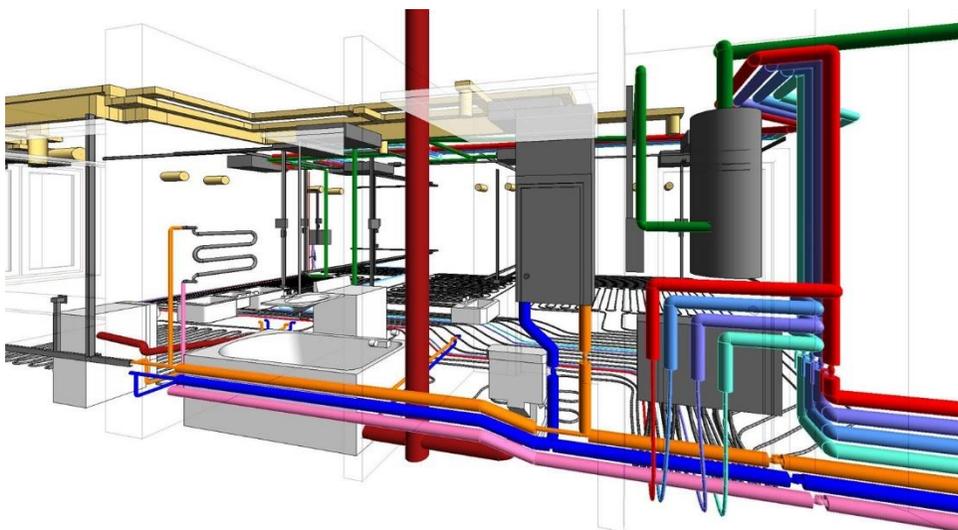


- ✓ Сокращение количества взаимодействий
- ✓ Сокращение общего срока реализации строительных проектов

1. Объединение существующих процедур в комплексные услуги
2. Модернизация процесса согласований и получения услуг
3. Обеспечение прямого доступа к информации и сведениям, необходимым для проекта
4. Переход на уведомительный порядок прохождения отдельных процедур
5. Беззаявительный формат создания перечня необходимых действий для застройщика на каждом этапе строительства



Оптимизация технологического присоединения ОКС



В рамках указанной работы реализовано следующее:

2016 год

В московское законодательство внесены изменения в части включения в состав ГПЗУ информации о ТУ подключения к сетям ИТО

2016 год

Установлена возможность размещения сетей без предоставления ЗУ на основании разрешения на использование, исключена необходимость разработки ППТ для размещения сетей, на которых отменено РС

2017 год

Проведена работа по унификации процедур по подключению объектов к сетям ИТО, в соответствии с которой сокращено 38 процедур (в соответствии с предложениями Правительства Москвы принято 6 постановлений Правительства РФ)

С 2018 года

Пилотный проект по переводу услуг РСО в электронный вид:

- С декабря 2018 г. на портале mos.ru обеспечена возможность получения в электронном виде услуг 6 РСО по подключению к сетям ИТО
- С 2020 г. на портале mos.ru обеспечено предоставление услуг ГУП «Мосводосток» по подключению ОКС к сетям ливневой канализации, а также услуг 7 РСО по заключению доп. соглашений к договорам ТП

>18

тыс. заявок

На MOS.RU

**На портале
создана служба
«одного окна»**

Для получения как гос.услуг
в сфере строительства, так и услуг РСО



Оптимизация технологического присоединения ОКС

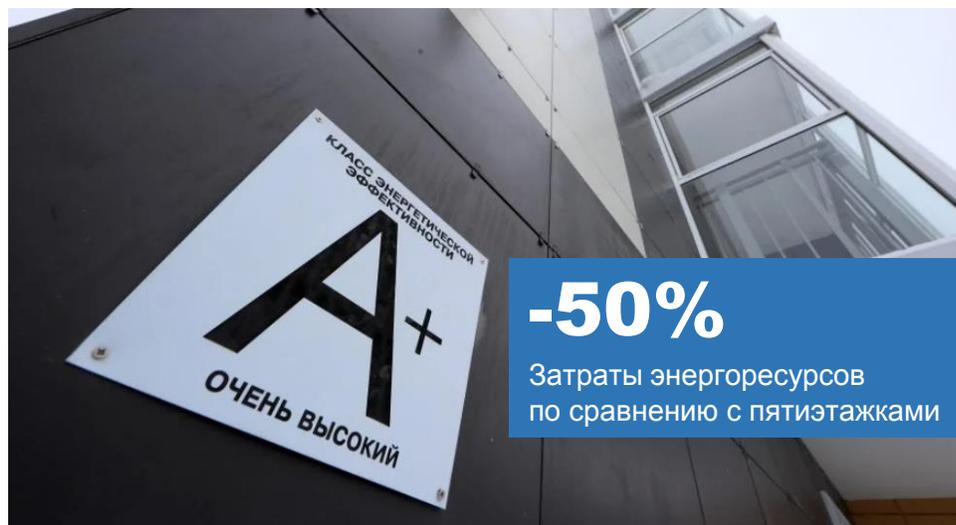


В целях дальнейшего совершенствования процедур предлагается:

1. Установить срок технологического присоединения, соответствующий сроку, указанному в ПОС основного объекта
2. Обеспечить перевод в электронную форму на портале mos.ru услуг РСО по выдаче актов, подтверждающих выполнение заявителями ТУ подключения
3. Установить типовую форму договора о тех. присоединении к электросетям и порядок внесения платы за тех. присоединение энергопринимающих устройств, макс. мощность которых составляет от 670 кВт до 5 МВт;
4. Установить порядок осуществления компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений при выносе сетей, в том числе в части установления исчерпывающего перечня затрат, подлежащих компенсации, предоставляемых документов, форм соглашений
5. Установить порядок расчета платы за тех. присоединение к сетям теплоснабжения, исходя из суммы тепловой нагрузки по ставке П1 и диаметра, помноженного на длину прокладываемой трассы теплоснабжения
6. Предусмотреть заключение РСО контрактов на реализацию всего объема ПИР и СМР на определенный срок, либо заключение контрактов с единственным поставщиком
7. Установить в рамках договора о тех. присоединении порядок оплаты по факту выполнения работ
8. Оптимизировать процедуры, осуществляемые Ростехнадзором



Повышение энергетической эффективности



Разработаны технические требования на проектирование домов рамках программы реновации:

1. Применение энергоэффективных теплоизоляционных материалов
2. Установка автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным регулированием
3. Индивидуальные приборы учета, светодиодное освещение
4. Горизонтальные системы наиболее полно отвечают требованиям энергетической эффективности, безопасной и надежной их эксплуатации, применения поквартирного учёта потребления тепловой энергии

Разработаны методики расчета тепловых и электрических нагрузок МКД для заключения договоров технологического присоединения

1. Тех.присоединение к системе теплоснабжения должно быть основано на использовании не максимальной часовой, а среднечасовой нагрузки горячего водоснабжения
2. Экономический эффект от приведения в соответствие с действующими нормативными документами и переход к определению стоимости договора на основании среднечасовой нагрузки ГВС может составить **более 200 млрд. руб.**

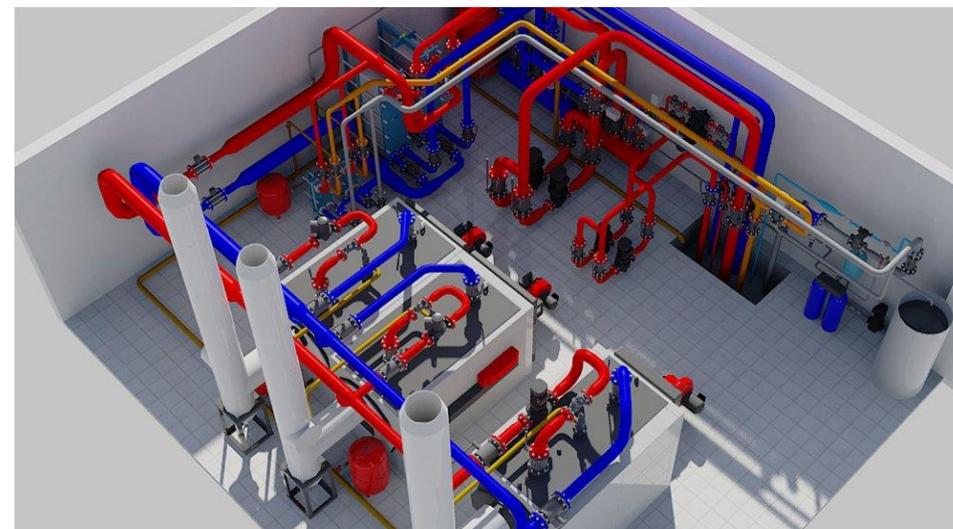


Повышение энергетической эффективности



Проведены натурные и лабораторные исследования по определению причин превышения фактического энергопотребления над проектными значениями:

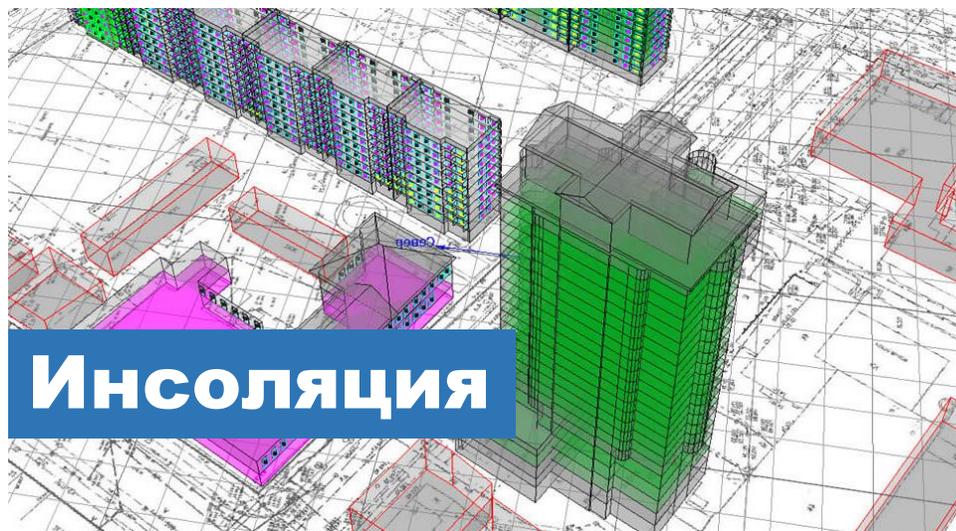
1. Методические рекомендации по расчету энергопотребления зданий и определения показателей энергетической эффективности
2. Методика учёта бытовых тепловыделений при определении соответствия нормативным требованиям энергетической эффективности и фактического энергопотребления многоквартирными домами, вводимыми в эксплуатацию



На федеральном уровне требуется:

1. Совершенствование системы тарифного регулирования и налогообложения в области применения энергоэффективных технологий
2. Обеспечение контроля фактических показателей энергоэффективности со стороны эксплуатирующих организаций на этапе приемки объектов в эксплуатацию
3. Внесение изменений в нормативно-правовые и нормативно-технические документы в части корректного определения нормативов потребления энергетических ресурсов и порядка учета и оплаты коммунальных услуг.

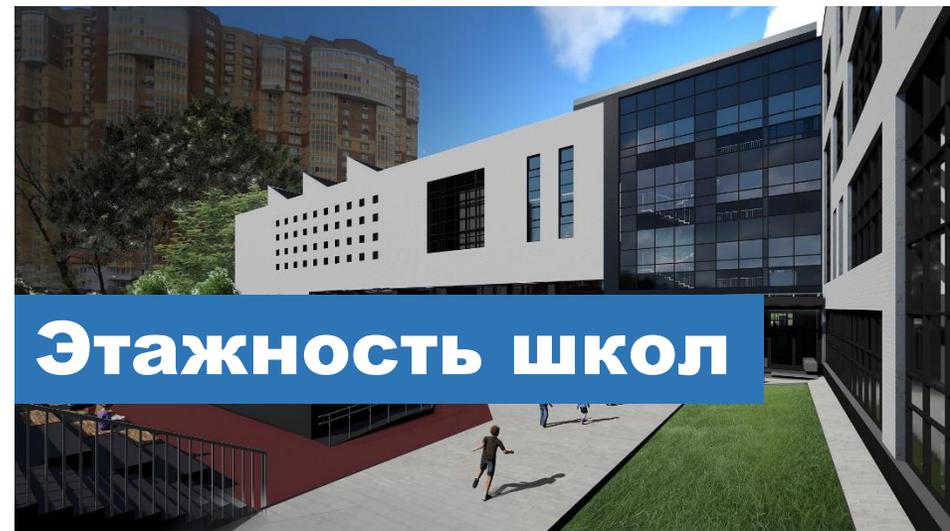
Эффективное использование территорий за счет оптимизации нормативных требований



Разработаны утверждены предложения по актуализации 5 нормативно-технических документов:

1. Оптимизированы нормы и период расчета инсоляции для центральной зоны РФ, в том числе Москвы (с 22 марта – 22 сентября на 22 апреля - 22 августа)
2. Исключены требования об обязательной ориентации зданий общеобразовательных организаций по сторонам света и регламентированы возможности отсутствия инсоляции в некоторых классах

Оптимизация градостроительных решений



Разработка 1 СП и актуализация 4 СП по пожарной безопасности:

1. Возможность совмещения образовательного процесса учащихся детских дошкольных и общеобразовательных организаций
2. Увеличение этажности школ до 5-этажей
3. Размещение классов на верхних этажах
4. Эксплуатация кровли для учащихся
5. Отмена ограничения по размещению актового, спортивного залов не выше 2-го этажа

Новый формат образовательных организаций



Обязательное применение BIM с 01.01.2022



Объекты реализуемые за счет бюджета стоимостью свыше 500 млн. рублей следующего назначения:

1. Объекты образования, науки, здравоохранения и спорта
2. Объекты культуры и искусства
3. Объекты социального обслуживания



Целевая задача

Создание условий по применению ТИМ (BIM)-технологий, в первую очередь, на бюджетных объектах города Москвы

- К объектам, для которых с 1 января 2022 года ожидается требование об обязательном применении BIM относятся более половины детских садов, школ, ФОКов, концертных залов и других новых строящихся объектов.
- До начала массового перехода на BIM требуется наработать опыт применения новых технологий и подтвердить на практике эффективность BIM на всех этапах жизненного цикла, обоснованность положений нормативно-правовых актов.
- Необходимо определить «глубину» проработки информационных моделей и детализации бизнес-процессов у всех участников инвестиционно-строительных проектов, для исключения двойных затрат как на проектирование «традиционным» двумерным способом (2D-), так и с использованием цифровых многомерных (3D-, 4D-, 5D) информационных моделей.
- Требуется подготовить заказчиков всех уровней и выстроить административные процедуры позволяющие работать с BIM



Внедрение BIM-технологий



Пилотный проект:

- Судостроительная ул., 15 (Нагатинский затон, ЮАО)
- 4-х секционный дом
- 110 квартир
- Подземная парковка
- Ввод – 1 кв. 2023
- Разработка выполнялась сразу в BIM-модели
- С последующим автоматизированным выпуском необходимых чертежей и спецификаций
- Применялось программное обеспечение российского производства



Реализация проекта

Информационная модель разработана в полном соответствии с требованиями, предъявляемыми Мосгосэкспертизой, в части архитектурно-планировочных решений, конструктивных разделов и внутренних инженерных систем жилого здания

- В феврале 2021 года по проектной документации и информационной модели объекта получено **положительное заключение Мосгосэкспертизы**.
- В ходе работы над проектом была развернута **совместная работа в единой среде общих данных**, как проектировщиков, так и представителей заказчика - Московского фонда реновации жилой застройки
- Это позволило на **ранних этапах проектирования** согласовывать проектные решения, исключить коллизии и ошибки в проекте и снизить количество непроработанных технических решений, которые могут быть выявлены на этапе строительства
- Для успешной организации перехода строительного комплекса города Москвы на использование BIM планируется **создание центров компетенций** по BIM во всех органах исполнительной власти, участвующих в процессах строительства и эксплуатации зданий и сооружений. А также направить усилия на **подготовку кадров**, в первую очередь Заказчиков всех уровней обладающих BIM-компетенциям

