

**ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА В  
Г. КРАСНОЯРСКЕ  
Суханова К.П.**

**Научный руководитель канд. экон. наук Мошкович Л.И.  
Институт управления бизнес-процессами и экономики СФУ**

Предмет исследования данной работы – разработка и управление проектом строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по улице Караульная в г. Красноярске.

Жилой дом – 19-этажный, состоит из 17 жилых этажей, подвала и технического этажа. Здание запроектировано из 5 блок-секций, в одной из которых в уровне первого этажа предусмотрена встроенно-пристроенная часть. Блок-секции запроектированы с выступающим над техническим этажом объемом машинного помещения лифтов и лестничной клетки. С восточной и юго-восточной стороны от жилого дома предусмотрен двор с площадками благоустройства; с западной стороны – пешеходная зона.

Входы в жилые подъезды предусмотрены со стороны дворовой территории. Входы в нежилые помещения – со стороны главных фасадов здания, изолированно от жилых подъездов.

Въезд на территорию жилого дома предусмотрен со стороны ул. Караульная. При проектировании проездов учтена возможность проезда пожарных машин к жилому зданию. С западной стороны от здания предусмотрена полоса, пригодная для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на грунт.

Благоустройством территории предусмотрены открытые площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей, площадок для занятий физкультурой.

Проектом предусмотрено 98 машиномест на автостоянках двух жилых домов, 280 машиномест в подземных парковках, предусмотренных на перспективу.

Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий физкультурой, и площадок для хозяйственных целей). Со стороны проезжей части ул. Караульная предусмотрен шумозащитный экран.

Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, деревьев, посадкой кустарников.

Общее имущество жилого дома – лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, подвалы, земельный участок.

Предполагаемый срок сдачи жилого дома – 2 полугодие 2014 г.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 1 100 000 000 (один миллиард сто миллионов) рублей.

Площадка для строительства жилого дома, расположенного в микрорайоне «Яблони», находится в восточной части 2-го микрорайона жилого района Покровский.

Застройщиком жилого дома, расположенного в жилом комплексе «Яблони», является компания «Монолитхолдинг», которая образовалась в 1989 году как предприятие «Монолитстрой» и стала одной из первых осваивать домостроение по монолитной технологии.

Приоритетным направлением работы компании является комплексная застройка целых жилых микрорайонов.

Среди реализованных «Монолитхолдингом» объектов можно выделить спортивный комплекс «Арена Север», торгово-деловой центр «Первая башня», ТРЦ «Планета», жилой микрорайон «Ястынское поле» и др.

Строящийся новый микрорайон с поэтичным названием «Яблони» в микрорайоне Покровский, относящемся к Центральному району, что уже весьма заманчиво звучит. Новостройка, да ещё и в центре Красноярска!

За многие годы, пока Покровка не начала своё развитие в сторону обновления жилищного фонда, сложилось мнение, что это сплошь пристанище цыганских наркобаронов. Однако сегодня, когда выделился микрорайон Покровский, где ведётся активное строительство и развитие инфраструктуры, то тут, то там слышатся положительные отзывы, появляется всё больше желающих поселиться в «Яблонях». И на то есть причины.

Во-первых, это транспортная доступность нового микрорайона. Добраться практически в любую точку города отсюда не составит большого труда. Стоит спуститься по Брянской – и вы уже в центре; проезжаете прямо по Вейнбаума через Коммунальный мост – здравствуй, Правый берег; выезжаете через Караульную на 9 Мая – вы на Вzlётке; вверх по Котельникова, через Северное Шоссе – Солнечный на горизонте... практически то же и с остальными районами. В этом отношении микрорайон Покровский, «Яблони», в частности, – едва ли не идеальное место.

Во-вторых, это возвышенная местность, никаких насыпных грунтов и крупных водоёмов поблизости. Также в комплекте более-менее чистый воздух и прекрасные виды на город из окон.

С инфраструктурой пока неважно, но это лишь дело времени, ибо 4 дома первой очереди в микрорайоне «Яблони» уже сданы, а это значит, что в скором времени мелкие предприниматели заполнят нижние этажи своими точками продаж всего и вся.

Также в «Яблонях» планируется строительство собственной школы на 900 мест, поликлиники; два детского сада на 135 мест уже сданы. Что касается общественного транспорта, пока ближайшая к «Яблоням» остановка «Абытаевская» находится в радиусе 500 метров по прямой и проходят через нее только 2 маршрута – 20 и 49, но с развитием микрорайона эта проблема будет решена.

Также внутри и вокруг жилого комплекса планируется парковая зона с яблоневыми деревьями, а это плюс к внешнему виду и атмосфере.

В основном, вся инфраструктура пока находится в проекте, но даже если он будет реализован не до конца, микрорайон «Яблони» в Красноярске всё равно станет одним из самых удобных жилых районов.

В жилом микрорайоне «Яблони» дома построены по системе монолитно-кирпичного домостроения. Явные преимущества данной строительной технологии: хорошая шумоизоляция, возможность перепланировки, сейсмоустойчивость. Первые дома облицованы фасадным кирпичом. Дома второй и следующих очередей «одеты» в керамогранит, система навесных вентилируемых фасадов дает дополнительную вентиляцию и теплозащиту, предохраняет стены от промерзания. И конечно, придает дополнительную эстетику и «статусность» жильцам.

В домах просторные подъезды, лифты и удобные пандусы. Предусмотрены колясочные отделения. Из окон верхних этажей открываются потрясающие виды на город.

В заключение хочется отметить, что успех любой организации зависит от успеха проектов, которые она выполняет. Именно проекты представляют собой те направленные усилия, благодаря которым возникают новые или усовершенствованные продукты и услуги, новые технологические процессы, новые организационные структуры, увеличивается объем продаж, уменьшается стоимость, улучшается качество. При успешной реализации проектов повышается удовлетворенность потребителей, расширяется сфера бизнеса и достигаются многие другие выгоды.

Благодаря искусному управлению проектами возможно сохранение конкурентоспособности в сложном и динамичном мире современного бизнеса.