

# ДСК — полвека в жизни Воронежа



В 2018 г. один из крупнейших застройщиков в Черноземье отмечает юбилей. За 50 лет ДСК полностью изменил архитектурный облик Воронежа, навсегда вписав свое имя в историю родного города. Современные индустриальные дома – это качественное и доступное жилье. Новые технологии позволили сократить сроки строительства и ввода в эксплуатацию жилых объектов. В современных условиях ДСК возводит жилые комплексы с благоустроенной застройкой территории и необходимой социально-бытовой инфраструктурой.

## История создания

Воронежский домостроительный комбинат был создан в апреле 1968 г., в соответствии с Приказом Министерства строительства СССР № 37 от 19 февраля 1968 г. и Приказом Воронежского управления строительством №84 от 30 марта 1968 года с целью увеличения объемов строительства жилья за счет развития в регионе крупнопанельного домостроения. Предприятие было создано на базе домостроительного цеха мощностью 35 тыс. м<sup>2</sup> в год. В состав ДСК вошли два строительных участка, колерная мастерская и отдел главного механика. Штат сотрудников составлял 860 человек.

Индустриальное домостроение стало революционной технологией и позволило решить квартирный вопрос в национальном масштабе. Задачи и темпы были колоссальные. Размах строительства поража воображение, особенно если учесть сжатые сроки и тяжелые условия работы. Лозунг того времени: «План – это закон. Выполнение – долг. Перевыполнение – честь» комбинат воспринимал как девиз. ДСК мыслит и строит не домами, а кварталами и микрорайонами. На карте города на месте пустырей появлялись все новые благоустроенные жи-

лые массивы. Тысячи людей получили возможность переехать из послевоенных барачных и коммунальных в комфортные отдельные квартиры.

## Застройщик № 1 по вводу жилья

За прошедшие полвека ДСК построил треть города Воронежа – порядка 9 млн м<sup>2</sup>, где проживают более 170 тыс. семей. ДСК занимает тринадцатую позицию во всероссийском рейтинге по объему введенного в эксплуатацию жилья по итогам прошедшего года и является лидером по объему текущего строительства в регионе (по данным за февраль 2018 г. Единого реестра застройщиков).

В настоящее время АО «Домостроительный комбинат» – один из лидеров строительного рынка Центрального федерального округа РФ, крупный региональный строительный комплекс со штатом порядка 5 тыс. человек.

В строительный комплекс ДСК входят заводы: крупнопанельного домостроения, деревообрабатывающий, асфальтобетонный, газосиликатных блоков; цеха по производству элементов для каркасного домостроения, металлоформ и строительной оснастки, керамзитово-





го гравия и др.; строительные-монтажные и отделочные подразделения, а также ряд специализированных управлений: электромонтажное, сантехническое, инженерных коммуникаций, механизации, окраски фасадов, благоустройства и дорожного строительства и др.

АО «ДСК» осуществляет функции заказчика-застройщика, генерального подрядчика, девелопера, выполняет полный цикл строительных работ от получения исходно-разрешительной документации до сдачи под ключ. Основной профиль деятельности Домостроительного комбината – комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства, создание удобной, качественной, благоустроенной и комфортной городской среды. Комбинат ведет работу в трех основных направлениях: освоение новых площадок; развитие застроенных территорий, включая ликвидацию ветхого и аварийного жилфонда и вовлечения в оборот земель бывших промышленных зон.

В настоящее время ДСК реализует проекты комплексной застройки в рамках всех обозначенных направлений во всех районах Воронежа, а также в ближайшем пригороде

**Социальное строительство**

Несмотря на основную специализацию – жилищное строительство, ДСК активно участвует в развитии социальной инфраструктуры Воронежа и региона.

Только за последнее десятилетие ДСК построил 9 детских дошкольных учреждений общей вместимостью порядка 1700 мест, 2 общеобразовательные школы, 6 спортивных комплексов, зеленый театр со зрительным залом на 1600 посадочных мест в Центральном парке культуры и отдыха, ТРК «Рынок Воронежский», ТЦ «Южный полюс».

Знаковым проектом для ДСК стало строительство Воронежского областного перинатального центра (2011 г.), который признан одним из лучших в России, где в 2012 г. родилась миллионный житель Воронежа.

ДСК успешно провел масштабную реконструкцию водоподъемной станции ВПС-4, что позволило повысить закачку воды до 100 тыс. м<sup>3</sup> в сутки и обеспечить бесперебойное водоснабжение города-миллионника, который до этого получал воду по графику. В настоящее время ДСК ведет строительство двух общеобразовательных школ на 1 224 места каждая и поликлиники на 550 посещений в смену

**СовТехДом – промышленное сердце ДСК**

В 2013 г. домостроительный комбинат успешно завершил комплексную модернизацию одного из основных производств – завода КПД, начав новую эпоху в индустриальном домостроении Черноземья.

Партнерами, поставщиками оборудования выступили: немецкая компания WECKENMANN, австрийская фирма EVG Entwicklungs- und Verwertungs-Gesellschaft m.b.H., фирма TEKA. Объем инвестиций в новое производство составил порядка 1,5 млрд р. На предприятии установлена современная немецкая линия по производству железобетонных изделий, которая включает линию циркуляции паллет (пролет № 4), линию кассетных установок (пролет № 3), две линии адресной подачи бетона, бетоносмесительный узел, арматурный цех. Первый запуск производства фактически на новом заводе ООО «СовТехДом» прошел в мае 2013 г. в два этапа. Сначала была введена в эксплуатацию третья очередь бетоносмесительного цеха для выпуска товарного бетона с мощностью до 700 тыс. м<sup>3</sup>. Затем в эксплуатацию ввели вторую секцию для технологического бетона совместно со второй линией адресной подачи бетона. В 2014 г. завод вышел на проектную мощность – 126 тыс. м<sup>3</sup> железобетона в год (180 тыс. м<sup>2</sup> жилья в год).



### Новая серия жилых домов 17-ЖС

Параллельно с модернизацией производства шли работы по проектированию новой серии жилых домов из крупнопанельных изделий – 17-ЖС.

Внедрение новых технологий открыло широкие возможности для разнообразных планировочных решений, позволило увеличить этажность панельных домов с 10 до 17 и 25 этажей, а также уменьшить затраты на финишную отделку лицевой поверхности фасадов.

Дома новой серии соответствуют современным требованиям, в том числе отвечают требованиям Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» по энергоэффективности. Значительно улучшены качественные характеристики панелей по теплопроводности, звукоизоляции, пожарной безопасности, экологичности. Жилые здания новой серии 17-ЖС и 25-ЖС по своим характеристикам не уступают монолитным домам. Преимуществом домов являются увеличенные оконные проемы, увеличенная ширина коридоров и внутриквартирных дверей, двери для выхода на лоджию из кухни со сплошным остеклением. Наличие современных грузового и пассажирского лифта, гибкость планировочных решений (широкий выбор планировок квартир).

Новые панельные дома адаптированы для маломобильных групп населения. В квартирах широкие коридоры, увеличены дверные проемы, отсутствуют пороги, разделяющие комнату и лоджию, – все это сделано специально для людей с ограниченными физическими возможностями, чтобы они чувствовали себя комфортно и могли беспрепятственно передвигаться по квартире. Принятая конструктивная схема позволяет использовать в качестве наружных стен кирпич, газосиликат, мокрый фасад, вентилируемый фасад, а также несколько вариантов исполнения наружных стен: фасадную плитку, вскрытие фактуры. Это существенно расширяет возможности для проектов архитектурного и цветового решения фасадов, что позволяет оформлять кварталы города в индивидуальном стиле и создавать еще более оригинальный, современный и привлекательный архитектурный облик Воронежа.

Новые технологии позволили сократить сроки строительства и ввода в эксплуатацию жилых объектов. Сроки монтажа железобетонных конструкций сокращены приблизительно на 10%, энергоемкость производства снижена на 30%, производительность труда увеличилась в 1,8 раза. Инвестиционный проект по модернизации производства индустриального домостроения ООО «СовТехДом», реализуется в рамках региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Воронежской области в 2011–2015 годах». Проект «Строительство завода по производству бетона и железобетонных изделий для крупнопанельного домостроения с применением энергоэффективных технологий фирмы «WECKENMANN» в микрорайоне Придонской городского округа г. Воронеж» был включен в программу социально-экономического развития Воронежской области с присвоением статуса «особо значимый инвестиционный проект». Выбор ДСК в пользу индустриального домостроения и его активное развитие на территории Воронежской области помогли региону сохранить строительный комплекс, объемы ввода жилья и лидирующие позиции среди субъектов РФ.

