Масштабная модернизация производственных площадок Первого ДСК обеспечивает уникальность индустриальных домов

Large-scale modernization of the production sites of the DSK-1 ensures the uniqueness of in-dustrial houses

Уже более 50 лет Первый ДСК выпускает индустриальные дома. Самые первые серии комбината — К7, а в настоящее время — усовершенствованные серии домов, в том числе, по индивидуальным проектам с разнообразной квартирографией по желанию заказчика. Это стало возможным благодаря масштабной модернизации производственных площадок, одной из которых является Ростокинский завод ЖБК.

For over 50 years, the DSK-1 produces industrial houses. The very first series of the plant — K7, and now — improved series of houses, including individual projects with a variety of apartment layouts at the re-quest of the customer. This was made possible by the large-scale modernization of production sites, one of which is the Rostokinsky ZHBK plant.

В рамках программы развития производства Первый ДСК приступил к внедрению на Ростокинском заводе ЖБК новой линии компании EBAWE – ведущего мирового поставщика технологий и оборудования для производства изделий из сборного железобетона. Первые автомашины с оборудованием прибыли из Германии на Ростокинский завод ЖБК в декабре 2019 г. Укомплектованы все линии формовочного цеха № 2 и полным ходом ведется монтаж. Также в марте 2020 г. стартовали поставки оборудования для формовочного цеха № 1. Арматурное оборудование прибудет на завод в апреле 2020 г.

С запуском новых линий Ростокинский завод ЖБК начнет производить индивидуальные сборные железобетонные конструкции. Применение таких панелей в индустриальном домостроении позволит Первому ДСК увеличить не только скорость строительства, но и сократить трудозатраты.

Ростокинский завод ЖБК должен стать одним из самых современных предприятий по выпуску железобетонных изделий в Москве. По словам зам. генерального директора по перспективному развитию Комбината Д.А. Капырина, высокотехнологичное оборудование и современные гибкие технологии позволят существенно расширить ассортимент выпускаемой продукции и реализовать в индустриальном домостроении индивидуальные архитектурно-планировочные решения жилых домов.

Одним из значимых событий в 2019 г. стало успешное сотрудничество с Правительством Москвы, благодаря которому проекту модернизации «ДСК1-Ростокино» присвоен особый статус и заключен Специальный инвестиционный контракт (СпИК). Компания, как активно развивающееся предприятие столицы, получит дополнительные льготы и преференции в обмен на инвестиции.

Дома «ДСК-1» всегда отличались новаторскими решениями. В недавнем прошлом возводились дома 44-й серии с облицовкой под кирпич, новыми эркерами и черепичными крышами. Они были яркими и необычными. Но рынок стремительно развивался, появился спрос на другую продукцию. Проектировщики Первого ДСК начали разработку новых серий, но успевать за спросом становилось все сложнее. Рынок стал формироваться за счет городских программ и заказов инвестиционных компаний, которые хотели за свои деньги, на своей земле строить жилые комплексы с заданными параметрами.

В данный момент строительный бизнес нуждается в проектах домов, которые будут востребованы рынком. Наступил переломный момент, выведший Первый ДСК на новый уровень. Это привело к реорганизации и модернизации. Подход к ним был тщательно продуман с первых шагов. На начальной стадии определили завод, который необходимо модернизировать с учетом его месторасположения и площади. Позже произошло перераспределение номенклатуры по предприятиям для равномерной загрузки.

Возводимые Первым ДСК дома – это продукты внутренней кооперации и еще более глубокой специализации каждого предприятия. Например, Хорошевский завод традиционно занимается производством сантехкабин – готовых облицованных гипсобетонных конструкций, с ванными, туалетами, сантехникой и электропроводкой, которые остается только установить в строящемся доме. Другой завод, Тушинский, производит плиты перекрытия, внутренние стеновые панели, лестничные марши. У него узкая специализация, но зато он выпускает изделия высочайшего качества. За внешние стеновые панели, которые являются лицом любого дома, отвечает Краснопресненский завод, имеющий свои технологии производства.

Модернизируемый в настоящее время Ростокинский завод ЖБК стал базой для создания нового предприятия, работающего по индивидуальным проектам с использованием гибких технологий. Образно говоря, речь идет о возможности выпустить индивидуальный дом в виде элементов, которые остается просто собрать на строительной площадке. Такие задачи в настоящее время решает Новохохловский завод («ДСК Прогресс»), который обладает современными технологическими линиями.

Модернизация Ростокинского завода ЖБК позволит уйти от серийного производства и прийти к гибкому проектированию. Любой индустриальный дом выигрывает в сравнении с монолитным за счет сроков возведения, высокой заводской готовности и прозрачной себестоимости. Все дома строятся по индивидуальному проекту, но есть типичные или повторяющиеся узлы и изделия. Готовые стеновые конструкции, так же как и упомянутые объемные сантехкабины, существенно сокращают время строительства. Для монтажа «коробки» дома стандартной этажности – 17 этажей и 3 секции – требуется менее трех месяцев, после чего начинаются внутренние и фасадные работы. Всего же для возведения такого дома необходимо менее 12 месяцев вместо 18 для возведения аналогичного монолита. При этом внешне их отличить невозможно.

Другой плюс: на строителей не оказывают существенного влияния погодные факторы, если сравнивать с возведением монолитного дома. Благодаря этому строительство дома укладывается в календарный год, снижается себестоимость строительства не менее чем на 10%.

Первый удачный опыт замены монолитного дома на современный индустриальный реализован в UP-квартале «Сколковский». В будущем специалисты Первого ДСК собираются изменить образ панельных домов устаревших серий, оставив при этом высокую степень заводской готовности. Для этого необходимо решить ряд задач, связанных с архитектурой, конструктивными решениями, долговечностью отделки. Эти и многие другие проблемы по созданию новых современных домов стоят сейчас перед коллективом Первого ДСК.