

***Строительство МКД из СИП в РФ: опыт, примеры реализации.  
Что нужно для более массовой реализации в регионах?***



Ген. директор  
Кузьмицкий  
Леонид Сергеевич  
т. 8-914-493-6874



- **Управление недвижимостью**
- **СИП производство и строительство**
- **Производство пенополистирола**
- **Производство биотоплива (Резидент ТОР «Забайкалье»)**
- **Девелоперские проекты**



# ПРИМЕРЫ ПОСТРОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В РФ



Администрация Владимирской области  
Департамент строительства и архитектуры  
Государственное автономное учреждение Владимирской области  
«ВЛАДИМИРСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВНЕВОДОМСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель начальника  
ГАУ ВО «Владоблогэкспертиза»  
Н.И. Лядская  
«21» октября 2016 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 3 3 - 1 - 1 - 1 - 2 - 0 2 7 4 - 1 6

Объект капитального строительства

24-квартирный жилой дом по адресу:  
Владимирская обл., Ковровский район,  
МО Новосельское (сельское поселение),  
д. Гороженово, мкр. Гудвил

Объект экспертизы

Проектная документация



МИНИСТЕРСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ  
ГАУ «ГОСЭКСПЕРТИЗА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ»

УТВЕРЖДАЮ  
Начальник  
ГАУ «Госэкспертиза  
Забайкальского края»  
И.С. Степюкина  
«21» ноября 2016 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 7 5 - 1 - 1 - 3 - 0 0 6 5 - 1 6

Объект капитального строительства  
Многоквартирный жилой дом по адресу:  
Забайкальский край, с. Маккавеево, ул. Буткина, 52 а

Объект экспертизы  
Проектная документация  
и результаты инженерных изысканий

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

На проектную документацию по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: Забайкальский край, с. Маккавеево, ул. Буткина, 52 а» ГАУ «Госэкспертиза Забайкальского края» 31.10.2016 г. было выдано отрицательное заключение за №75-1-3-3-0061-16. Генпроектировщиком ИП Шевченко С.А. проведена доработка проекта по замечаниям и предложениям, изложенным в заключении №75-1-3-3-0061-16 от 31.10.2016 г. В разделы проектной документации внесены соответствующие изменения и дополнения.

## **CLT и СИП**

**При этом у CLT и СИП есть свои целесообразные области применения**



**CLT- крупные объекты**

**СИП - объекты поменьше, но которых требуется много, особенно в ДФО**

## **СЛОЖНОСТИ ВНЕДРЕНИЯ СИП НА ГОС. УРОВНЕ**

### **Старые привычки**

**Чиновники против деревянного домостроения**

Пример 4-х этажный МКД в г. Чита, гос. экспертизу **проходили полгода и результат ноль, коммерческую прошли за месяц**



### **Неодобрение СИП технологии со стороны гос. органов**

В методических рекомендациях Минстроя указано «не рекомендуется СИП для расселения ветхого и аварийного жилья». **Для чиновника в регионе это звучит как прямой запрет.**

### **Недоверие покупателей**

## **ПУТИ РЕШЕНИЯ**

1. Изменить формулировку в рекомендациях Минстроя, заменив ее на **РЕКОМЕНДОВАТЬ**
2. Разработать соответствующие нормы для СИП технологии:

***Свой СНиП по СИП  
технологии.***

1

***Проектировщики устали  
доказывать экспертам  
технические детали ссылаясь  
на учебник 78 года***

2

***Интеграция СИП технологии в  
разрабатываемые нормы по  
модульным зданиям***

3. Дать директивное указание регионам с четким обозначением % ввода объектов из деревянных конструкций заводского изготовления



## Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Чита, ул. Смоленская, 106а

характеристики объекта:

4 этажа

24 квартиры

площадь жилых помещений 1130 кв.м.

14.04.2023, 08:16 Заключение экспертизы

Государственное автономное учреждение «Государственная экспертиза Забайкальского края»

№ государственного задания: 03.04.2023 10:45:44

№ документа: 03.04.2023

№ заключения экспертизы / Номер раздела Регистра: 75-1-2-3-016365-2-23

Дата присвоения номера: 03.04.2023 10:45:44

Дата утверждения заключения экспертизы: 03.04.2023

Скачать заключение экспертизы

Государственное автономное учреждение «Государственная экспертиза Забайкальского края»

И.О. начальника Журалева Наталья Викторовна

Отрицательное заключение по результатам государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы: «Многоквартирный жилой дом по энергоэффективной СИП технологии по адресу: г. Чита, ул. Смоленская, 106а»

Вид работ: Строительство

Объект экспертизы: проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы: оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

file:///D:/Документы/75-1-2-3-016365-2023 от 03.04.2023 Жилой дом ул. Смоленская СИП панели (1).xml 147

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КОИН-С»  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ RA.RU.611198, № RA.RU.612155)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 7 5 — 2 — 1 — 2 — 0 1 9 6 1 7 — 2 0 2 3



Директор ООО «КОИН-С»  
Чугунова Юлия Михайловна

«17» апреля 2023 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы  
Проектная документация

Вид работ  
Строительство

Наименование объекта экспертизы  
Многоквартирный жилой дом по энергоэффективной СИП технологии  
по адресу: г. Чита, ул. Смоленская, 106а

Предмет экспертизы  
оценка соответствия проектной документации установленным требованиям





## Микрорайон «Рябиновый»

Среднеэтажная застройка МКД



Малоэтажная застройка ТАУН-ХАУСЫ



### Характеристика микрорайона

- класс энергоэффективности А+(очень высокий)
- общая площадь жилья 107 тыс кв.м.
- период реализации 2023-2030 гг.
- новый уровень комфорта (высотность 2-6 этажей)
- внимание пешеходным зонам и велодорожкам
- особое внимание озеленению



# Микрорайон «Рябиновый»



## Что сделано

- по поручению Губернатора Забайкальского края участок разделен на 3 части:
  - микрорайон
  - кадетский корпус
  - кампус ЗабГУ
- с ресурсоснабжающими организациями согласовано подключение 1-го дома в 2024 г.
- подана заявка на включение в ТОП Забайкалье
- подана заявка на получение земли по 1194-33К как масштабный инвестиционный проект
- получено принципиальное одобрение Сбербанка о финансировании

мкр. Романовский



ЗАВОД ДОМОСТРОЕНИЯ  
**ИННОВАЦИЯ**

Генеральный директор

Кузьмицкий Леонид Сергеевич

т. 8-914-493-6874

