

Возрождение Поронайска:

как на месте старого жилья растёт город будущего

На стройплощадке новой пятиэтажки по улице 40 лет ВЛКСМ идет работа по обновлению городской среды и реализации программы переселения из ветхого и аварийного жилья. Корреспондент газеты «Экспресс» стал свидетелем этого процесса, наблюдая, как из строительного хаоса возникает новое будущее для жителей Поронайского муниципального округа.

Местный подрядчик ООО «Авангард» возводит не просто стены и перекрытия — он создает целых 2,5 тысячи квадратных метров счастья, новой жизни и свежих перспектив. Для многих новоселов эти квартиры станут стартом для новой главы в их судьбе.

Но прежде чем попасть на стройку, нам в обязательном порядке провели инструктаж. Правила есть правила.

Заместитель директора по капстроительству Дмитрий Олешко провел нас за кулисы стройплощадки, раскрывая секреты современных технологий и материалов, которые делают этот дом особенным. Мы увидели, как благодаря грамотному сочетанию проверенных временем решений и инновационных подходов создается пространство, готовое стать домом мечты для каждого, кто сюда переедет.

- Этот проект рассчитан на 35 двухкомнатных квартир от 52 до 62 кв. метров, 5 трехкомнатных на 73 м² и 5 однокомнатных размером 41 м² - всего 45 квартир. А это 45 счастливых семей, которые уже в этом году переедут в новое комфортное жилье. Разработали проект согласно условиям заказчика и начали строить. Прежде чем начать стройку мы протянули более 100 метров сетей водоснабжения, чтобы обеспечить жителей дома водой, а это не входит в условия контракта, но мы всегда идем навстречу муниципалитету и его жителям, - рассказывает Дмитрий.

Еще в октябре прошлого, 2024-го, года на этом месте лишь начинались первые шаги: строители вязали арматуру для первого этажа. Сегодня же здесь возвышается пятиэтажный красавец-дом из монолитного бетона. Всего три месяца потребовалось мастерам, чтобы объединить эти 45 квартир в единый жилой организм.

Дмитрий отметил:

- На самом деле это долгий процесс, поскольку на всех этапах осуществляется контроль: правильно ли связана арматура, набрал ли прочность бетон, мы перестраховываемся, чтобы к нам потом не было претензий ни со стороны заказчика и контрольных органов, ни со стороны будущих жителей.

Зайдя в подъезд, нас встретила интересная лестница с тремя маршами, редкая для Поронайска. Эти марши особенно удобны для пожилых людей, поскольку позволяют сделать перерыв на промежуточной площадке при подъеме на следующий этаж. Помимо бетона, на ступени планируется уложить керамогранит, хотя этот материал не был предусмотрен сметой.

- Проект изначально предусматривал простую бетонную лестницу, покрытую краской. Однако, как показала практика, при транспортировке мебели или крупногабаритных вещей жильцы часто повреждают ступени, что приводит к их крошению и ухудшению внешнего вида. Поэтому было принято решение уложить на ступени керамогранит, чтобы избежать подобных проблем, - отметил Дмитрий Олешко.

Важнейшим аспектом программы жилищного строительства в Сахалинской области является обеспечение каждой семьи квартирами с полной отделкой «под ключ». Это включает в себя настенные и напольные покрытия, сантехническое оборудование, водонагреватели, стеклопакеты, а также установку межкомнатных и входных дверей. Аналогичные стандарты соблюдаются и при строительстве дома по улице 40 лет ВЛКСМ: будущие жители получат полностью готовые к проживанию квартиры с качественными дверями, обоями на стенах, линолеумом на полу, пластиковыми окнами и оборудованными ванной комнатой и туалетом.

Стоит отметить, что окна верхних этажей открывают живописный вид на залив Терпения. В подъездах предусмотрены подъемники для маломобильных групп населения. Внутренняя отделка выполнена в теплых, светлых оттенках, создающих гармонию между элементами интерьера. Фасад здания будет облицован керамогранитом, подобранным в тон окружающей застройке, что позволит сохранить архитектурный облик района. С торцевой стороны дома запланирована автомобильная парковка, а во дворе появятся асфальтированные дорожки, детская спортивная площадка с резиновым покрытием, скамьи и урны.

Но прежде чем новосёлы смогут заселиться в свои квартиры, предстоит пройти несколько этапов контроля. Одним из ключевых этапов является проверка каждой квартиры сертифицированным кадастровым инженером. Задача этой проверки заключается в том, чтобы убедиться, что фактическая площадь квартиры соответ-



ствует проектной документации и требованиям заказчика. После проведения данной процедуры на каждую квартиру оформляется технический план.

Параллельно с этим на стадии строительства проводится проверка сейсмостойкости каждого этажа и всего монолитного каркаса дома. Возведение следующего этажа возможно только после подтверждения прочности бетона предыдущего уровня. Этот дом успешно прошёл такую проверку, что даёт уверенность будущим жителям в надёжности строения. Кстати, как шутят сами строители, на стройке, именно на этой, по улице 40 лет ВЛКСМ, есть еще один стройконтроль. Сова, поселившаяся на лесах, следит за работой строителей и ничего не утаишь от ее зор-

кого взгляда.

Кроме того, надзор за строительством осуществляют специалисты инспекции государственного строительного надзора, которые посещают объект не менее трёх-четырёх раз в течение всего периода строительства, а также после завершения всех работ. Завершение строительства запланировано к началу нового учебного года.

Необходимо подчеркнуть, что за семь лет своей деятельности в компании Дмитрий Олешко успел оставить яркий след в градостроительной истории Поронайска. Под его руководством выросли три многоквартирных дома, 32 дома, преобразившие облик сел Гастелло, Майское, Забайкалец и Малиновка. Более десятка уютных дворов в Поронайске тоже обязаны своим появлением этому человеку, а также реконструкция второго подъема станции обезжелезивания, около километра сетей водотведения, водоснабжения и более 3-х километров сетей теплоснабжения, в городе Поронайске. И всё это стало возможным благодаря внимательному отношению Дмитрия и местного подрядчика к своему делу и заботе о людях, которые обретают новые дома, полные тепла и уюта.

Дмитрий Олешко поделился, что за годы работы, особенно при возведении многоквартирных домов силами ООО «Авангард», команда сталкивалась с самыми разнообразными вызовами:

- Например, иногда приходилось заливать сразу 300 кубометров бетона за один заход, что занимало от 16 до 24 часов непрерывной работы. Однако даже такие масштабные операции могли оказаться под угрозой из-за неожиданных поломок на бетонном заводе. Если всё-таки возникали подобные форс-мажоры, время работы приходилось увеличивать, в том числе в ночное время, но это бывает крайне редко. Стараемся оперативно устранить проблемы, дабы не допустить разрывов в бетонировании и не нарушать покой жителей в ночное время.

Также сказывается и удаленность островного региона от центральной части России, поэтому материалы для строительства они заказывают заблаговременно, как правило, не меньше чем за полгода. Паромная переправа часто находится в ловушке непогоды и грузы долгое время простаивают на рейде и в портах.

Дмитрий подчеркнул, что правительство Сахалинской области и местные власти активно поддерживают застройщиков, помогая решать вопросы доставки материалов на остров. Благодаря такой поддержке строители могут уверенно смотреть в будущее: весь необходимый материал уже приобретён и ждёт своего часа на складах компании. Это значит, что возведение дома идёт по плану, и жители могут быть уверены: их новый дом будет построен качественно и в срок.

Помимо текущего строительства подрядчик также занимается ремонтом отделения Сбербанка в связи с проведённым ребрендингом, а также осуществляет гарантийные косметические ремонты ранее введённых и заселённых домов.

Отметим, по инициативе губернатора Валерия Лимаренко в Поронайском районе ускорены темпы строительства для переселения граждан. Главная цель — предоставить жителям полностью готовые к проживанию квартиры, чтобы они могли сразу обустроиться, минуя дополнительные ремонтные работы. Обеспечение новым жильем с качественной отделкой — приоритет для руководства региона, что способствует быстрой адаптации и комфортному началу новой жизни для переселяемых семей.

В заключение на наш вопрос о желаемом объекте Дмитрий вновь подтверждает свою приверженность многоквартирному строительству, но теперь мечтает о более высоких зданиях. Он хотел бы построить небоскреб, однако в Поронайске, учитывая все нормы сейсмостойкости, реально рассчитывать максимум на девять этажей. Гордость за реализацию таких значимых проектов наполняет его: «Приходишь на пустырь, а уходишь — и вот она, красота!»

Юлия ДРУЖИНИНА
Артем АЛЕЕВ