

# Почему эти многоэтажки — причина слез сотен минских арендодателей?

Времена, когда общежитиями можно было пугать первокурсников, подходят к концу. Само собой, осколки прошлого со старыми общагами, где на кухне работает полторы плиты, а душевые выдают воду через раз, еще встречаются. Но в целом картина уже не та. Новые здания, возводимые для студентов и востребованных специалистов, скорее напоминают многоэтажки комфорт-класса или неплохие отели. Onliner посмотрел, как выглядят и где растут здания, в которых уже в ближайшем будущем станут жить тысячи молодых белорусов. Не беремся сказать, что ввод в эксплуатацию этих построек обрушит рынок арендной недвижимости, но то, что «комнаты у бабушек» и бюджетные однушки станут востребованы меньше, — факт: зачем отдавать кому-то так сложно достаемые рубли, если можно почти бесплатно обосноваться в новостройках со свежим ремонтом и актуальной мебелью.

## Это могли бы быть элитные ЖК

Новый этап в строительстве общежитий для учащихся вузов (предыдущий ознаменовался появлением целой студенческой деревни в районе мединститута) начался в 2021 году. Тогда было анонсировано возведение сразу четырех современных общежитий, рассчитанных на 4000(!) человек. Стало понятно, что уже через несколько лет у огромного количества иногородних парней и девушек наконец не будет болеть голова из-за того, где жить (и им не придется мириться с чьими-то причудами ради крыши над головой).

Два обещанных общежития из четырех уже готовы. Великое переселение студенческого народа [на улицу Семашко](#) вот-вот состоится (новоселье будут справлять счастливицы из БГМУ и БГУИР). Мы же оценим, как продвигаются два оставшихся проекта, расположенных в престижных локациях столицы.



На пересечении проспекта Победителей и улицы Радужной была выделена площадка под строительство общежития для студентов БГУФК. Здание оригинальной формы, да еще и с панорамными окнами, рассчитано на 700 человек. Если не знать, что это общага, можно подумать, что рядом с Национальным олимпийским комитетом растет элитный ЖК (метры в котором разлетелись бы очень быстро).

Возводить 16-этажное здание начали 13 ноября 2022 года. Чтобы постройка стояла крепко, в землю, на глубину 14 метров, было забито 870 свай. А дальше здание стало расти все выше и выше. За год с небольшим отлиты оказались почти все этажи, параллельно с монолитчиками за объект взялись каменщики и оконщики. Стремясь сдать общежитие как можно раньше, строители даже планируют запустить отопление на первых, уже закрытых, этажах, чтобы одновременно выполнять и штукатурные работы.



Что же увидят студенты, когда одно из самых крутых общежитий Минска будет сдано? На первом этаже эллипсообразного здания разместятся вестибюль, диспетчерская, помещения для охраны, административные кабинеты. Голодным студентам — буфет на 36 мест; приболевшим — медицинский блок. Также на первом уровне нашлось место для двух жилых блоков, рассчитанных на десять человек.

Со второго по 15-й этаж будут располагаться жилые блоки. В каждом — по две комнаты: двухместная (на почти 14 «квадратов») и трехместная (площадью целых 24 метра). Ходить на общую кухню жильцам не придется: при каждой мини-квартире будет 10-метровая кухня, а также своя душевая и туалет. На коридор отведено 9,5 «квадрата».



Помимо этого, на каждом этаже предусмотрены залы для занятий. Их площадь — 56 квадратных метров. В новом здании обещают безбарьерную среду (на втором этаже запроектированы четыре блока для проживания инвалидов-колясочников: из каждого есть выход на открытую террасу), перемещать студентов по этажам будут четыре лифта (очередей не должно возникнуть).

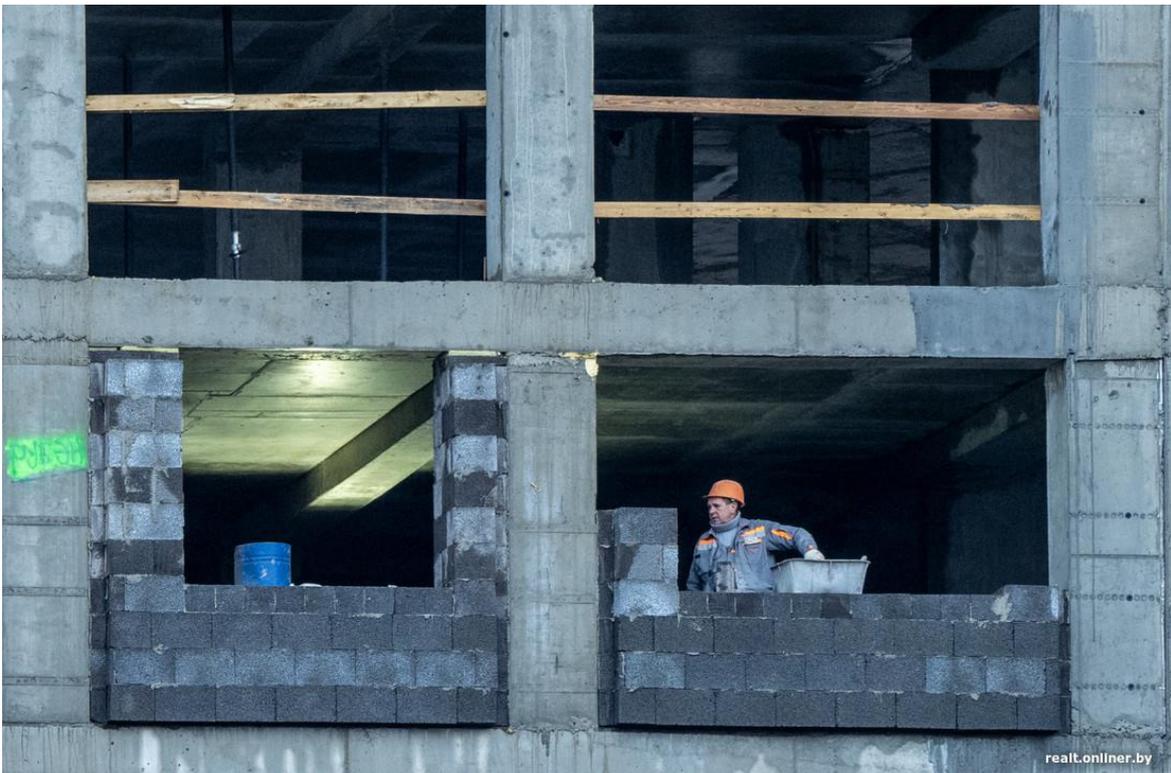
В подвальной части здания разместится прачечная со стирально-сушильным и гладильным оборудованием. Как и заведено, объект сдадут с полной отделкой и мебелью. Территорию вокруг благоустроят и озеленят, создадут парковочные места (70 штук) и спортивные площадки. Само здание обещают одеть в вентфасад.

Однако студенты БГУФК не единственные, за кого можно порадоваться. На проспекте Независимости, посреди квартала «Магистр», растет огромный «корабль», который уже осенью 2024-го приютит 1030 студентов из БНТУ и БГТУ. Новое здание визуально поддерживает архитектурный стиль, который создал и «запатентовал» знаменитый 15-й корпус.



Возводить эту «машину» начали только в апреле нынешнего года. И посмотрите, каких успехов смогли добиться: узнаваемая форма, 12 отлитых уровней, каменная кладка почти до середины.

Кстати, в данном случае строители не забивали сваи, а заливали фундаментную плиту. Для того чтобы создать прочное основание, понадобилось 145 тонн арматуры и 1800 «кубов» бетона. Площадь же самой плиты — 2319 «квадратов».



Общежитие будет переменной высоты: над землей оно возвысится на 13—17 этажей. Завершить работы над каркасом рабочие рассчитывают уже в первом квартале следующего года. Как и в предыдущем случае, разноплановые работы ведутся параллельно: как только нижние уровни будут закрыты от непогоды (и слишком хорошей погоды тоже), ими займутся штукатурки.



Никаких отклонений от классического современного общежития здесь не ждем: в каждом блоке будет по одной-две комнаты, кухня, прихожая, санузел и душевая. Само собой, запроектированы медпункт, конференц-зал, буфет, прачечная, помещения для администрации. Нашлось место и для спортивной зоны с залами для аэробики и с тренажеркой.

## Два больших корпуса для медиков

За строительством этого общежития мы наблюдаем с лета нынешнего года. И за столь непродолжительное время панелька, обосновавшаяся возле 11-й больницы на Корженевского и предназначенная для медиков, успела полностью оформиться. Так, например, выглядело здание еще в августе.



А вот таким оно предстало перед нами сегодня. Даже не верится. И ведь все готово не только снаружи, но и внутри!



Наверняка кто-то из столичных медицинских работников уже знает, что переедет именно в эти стены (не арендный [коттедж](#) в Зацени, но тоже хорошо). Мы же пока напомним, какого наполнения стоит ждать.

Масштабы здания (а это две десятиэтажки, соединенные переходной галереей) не обманывают: здесь расположены 375 жилых ячеек, в которых смогут жить 1202 человека.

Каждый блок состоит из двух комнат (четырёх- и трёхместной), кухни, санузла и ванной. Балконов нет, но ничего уже не изменить. Выглядят комнаты так: уюта пока не хватает, но все быстро наладится усилиями жильцов. Стены, кстати, можно будет перекрасить, если уж базовый цвет совсем не подойдет: обои закупались «многопрофильные».

Рассчитано общежитие в том числе на семейных: колясочные и детские площадки на месте. Здание оборудовано системой видеонаблюдения. Строительные работы на объекте завершены. Сейчас идет пуско-наладка и подготовка новостройки к сдаче. Уже в следующем году огромное здание оживет.

## Долгострой, который набил оскомину

Этот «скелет» прекрасно знаком жителям улицы Алибегова. Сколько на него было жалоб — не счесть: местные жители переживали даже не столько за визуал, сколько за то, что активные и любопытные дети могут покалечиться (при желании попасть на стройплощадку мог любой).

Решить вопрос с этой «консервой» городские власти пытались долго: меняли заказчиков, продлевали сроки. Но по-хорошему не получилось. В итоге объект изъяли и передали УКС «Запад».



После обследований выяснилось, что «остов» вполне себе ничего, поэтому его решили не сносить, а использовать, превратив... в общежитие. Вот такое перепрофилирование: не торговые или офисные площади, а жилые (на радость тем, у кого нет крыши над головой).

*«В здании будут проживать молодые учителя и медработники. Весной завершится подготовка необходимой документации, после чего определим и нормативные сроки строительства»,* — рассказал этой осенью замглавы администрации Московского района Владимир Танкевич.



Ввод объекта назначен на конец 2024-го — начало 2025 года. Вероятно, нынешний каркас не прирастет большим количеством этажей или новых секций, но для нескольких десятков (а может, и сотни) человек появится шанс пусть и временно, но решить жилищный вопрос.