

# МОСКОВСКАЯ перспектива

29 ИЮНЯ 2021

MOSCOW  
URBAN  
FORUM  
2021

## МОСКВА «СУПЕРЗВЕЗДНАЯ»

Вице-мэр Москвы Андрей  
Бочкарёв о секретах  
успешной трансформации  
города

4-5

## SHAGAL – НОВЫЙ КВАРТАЛ ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

Масштабный проект  
Группы «Эталон»

8-9

## ТЕРРИТОРИЯ ПРИТЯЖЕНИЯ

A101. Кластер «Прокшино» –  
пространство здорового образа  
жизни

10-11

## В НОГУ СО ВРЕМЕНЕМ

Морис Леруа о трендах  
развития крупных городских  
агломераций, Москве  
и российских  
градостроительных  
мегапроектах

14-15

## СОВРЕМЕННЫЙ ПОДХОД К ФОРМИРОВАНИЮ СРЕДЫ В МЕГАПОЛИСАХ

Тимур Башкаев о людях  
будущего, системе развитых  
агломераций и «умном»  
урбанизме

16-17







PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

## МИССИЯ РАЗВИТИЯ

*Комплексный подход при реорганизации территорий от компании «РГ-Девелопмент»*

Аббревиатура КРТ – комплексное развитие территорий – относительно новая в градостроительной практике, но это понятие чрезвычайно важно с точки зрения перспектив, открывающихся перед городом и его жителями. Принцип комплексности – это возможность создавать современные районы проживания, обустраивать комфортную городскую среду и общественные пространства, формировать полицентричный город. Одним из пионеров этого начинания является компания «РГ-Девелопмент».

Год назад компания первой в России заключила договор с правительством Москвы о комплексном развитии территории части промзоны № 41 «Октябрьское поле» на северо-западе столицы. В рамках редевелопмента промышленной территории на месте заброшенного завода железобетонных изделий по адресу ул. Берзарина, 32, будет построен новый жилой квартал. По данным руководителя стройкомплекса города Андрея Бочкарёва, всего по заключенному договору компания возведет на территории около 200 тыс. кв. метров недвижимости, включая жилье, поликлинику, два детских сада и школу на 800 учеников, создаст около 500 рабочих мест.

Генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова также подчеркивает ценность комплексности для развития не используемых по назначению территорий: «В 2015 году, приступая к редевелопменту промзоны, в силу размеров и конфигурации земельных участков мы могли построить жилые комплексы с минимальным набором социальных функций. Сегодня благодаря КРТ здесь помимо жилой недвижимости появятся объекты образования и здравоохранения. Благодаря модернизации существующих предприятий, строительству новых социальных объектов и коммерческой инфраструктуры будут созданы новые места приложения труда. Все это позволит создать по-настоящему сбалансированный квартал, наполненный всей необходимой инфраструктурой для жизни, работы и отдыха». По мнению Татьяны Тихоновой, преимущества КРТ очевидны для покупателей жилья и в целом влияют на капитализацию и привлекательность района проживания. ®



октябрьское

ПОЛЕ

*Важной особенностью проекта является тот факт, что в первую очередь ведется строительство социальной инфраструктуры. Таким образом, к моменту появления новых жителей школа и поликлиника уже начнут принимать посетителей*



# 200

ТЫС. КВ. М НЕДВИЖИМОСТИ,  
включая жилье, поликлинику,  
два детских сада и школу,  
возведет компания в рамках  
проекта



УЛ. БЕРЗАРИНА, 32



# «Город, который любит своих жителей»

Мэр Москвы считает, что Московский урбанистический форум помогает ответить на вызовы современности

**М**осковский урбанистический форум проводится при поддержке правительства Москвы ежегодно с 2011 года. Это крупнейший международный конгресс, посвященный вопросам развития ведущих мегаполисов в области градостроительства, архитектуры, экономики и стратегического планирования городов. По мнению мэра Москвы Сергея Собянина, форум помогает ответить на вызовы современности, на вызовы, которые стоят перед городами мира.

В мероприятии традиционно участвуют ведущие мировые архитекторы, мэры крупнейших мегаполисов, лидеры знаковых международных мегапроектов, представители глобальных корпораций. На этот раз и онлайн. Поясняя ранее формат форума, мэр столицы говорил, что существует такое понятие, как современный урбанизм, когда отрабатывается новая практика градостроительной политики, новый стиль развития городов. И речь здесь, по его мнению, идет прежде всего о том, чтобы власти в первую очередь думали о людях, которым должно быть комфортно в городах, чтобы население этих городов хотело в них жить, работать и отдыхать. «Это общий мировой тренд, и Москва движется именно в этом направлении, в направлении создания комфортной среды для горожан. С этой целью она и развивается – строятся сотни километров дорог и десятки станций метро», – отметил градоначальник.

Чтобы понять и почувствовать, что хотят люди, включить их в систему управления городом, был создан целый ряд сервисов, пояснил мэр. В частности, портал «Наш город», где можно проконтролировать работу всех систем и учреждений мегаполиса. 90% проблем, с которыми горожане сталкиваются каждый день, они могут зафиксировать, сообщить о них и в течение восьми дней получить ответ.

В столице внедряется программа «Умный город», которая позволяет вовлекать жителей в управление, сделать сервисы доступнее. «Очень важно, чтобы главным критерием развития нашей Москвы был один принцип: «город, который любит своих жителей, а москвичи любят свой город», – отметил Сергей Собянин.



Сергей Собянин,  
мэр Москвы

До конца 2021 года  
будет построено:

# 11

СТАНЦИЙ МЕТРО

(2 из которых уже приняли пассажиров)

# 1,5

МЛН КВ МЕТРОВ ЖИЛЬЯ

по программе реновации

# 72

КМ ДОРОГ

# 15

ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

# 10

СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.  
КОМПЛЕКС  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКИ  
И СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ

**АДРЕС РЕДАКЦИИ:**  
119019, Москва,  
Романов переулок, д. 5  
Телефон: +7 (495) 419 93 88,  
mperspektiva@mail.ru  
mperspektiva.ru

**Генеральный директор:**  
Мельников С.О.

**РЕДАКЦИЯ:**

**Главный редактор  
объединенной редакции:**  
Авязова Ж.С.  
**Компьютерная верстка:**  
Ладыгин А.Е., Цымбал А.С.,  
Шаповалов А.Г., Явно Р.Д.  
**Корректур:**  
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.  
**Отдел рекламы и маркетинга:**  
Мытник О.Г.

**Подписано в печать:**  
23.06.2021 г.

**ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА**

в Комитете РФ по печати. Свидетельство о регистрации № 012265 от 30.12.98 г. При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна. Мнение редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в рубрике «Ситуация» и со значком @ публикуются на правах рекламы.

**ОТПЕЧАТАНО**  
ООО «Печатный Дом Ильиных»  
143581, Московская область,  
Истринский район, сельское поселение  
Павло-Слободское, деревня Лешково, д. 242  
Заказ № 0557/921  
Общий тираж 102 000 экз.

**РАСПРОСТРАНЕНИЕ:**

Газета распространяется бесплатно на собственных стойках в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы, префектурах, Москомархитектуре, Мосгосстройнадзоре, Москомнаследии и других комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале бизнес-авиации а/п «Внуково», в сети кофеен «Кофемания», в выставочных комплексах «Гостинный Двор», «Экспоцентр», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

ЭКСКЛЮЗИВ | ИНТЕРВЬЮ

# Москва «суперзвездная»

Вице-мэр Москвы Андрей Бочкарёв – о секретах успешной трансформации города



О МАРИНА РОССИНСКАЯ

**С 1 по 4 июля пройдет десятый, юбилейный Московский урбанистический форум. В этом году его главная тема – «Города-суперзвезды. Уроки успешной трансформации». Получить статус города-суперзвезды непросто: с разнообразием технологий и конкуренцией за человеческий капитал вперед выходят те, кто реализует самые смелые идеи и уникальные проекты по повышению качества городской среды. И Москва явно заслуживает «суперзвездного» статуса. Об успешных столичных проектах и их влиянии на жизнь москвичей, об актуальных темах предстоящего форума, о месте Москвы в мировых рейтингах нашему корреспонденту рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.**

**▶ Андрей Юрьевич, какое количество участников и спикеров ожидается в этот раз на урбанфоруме? Чего ожидаете от МУФа в этот раз?**

– За свою десятилетнюю историю МУФ стал важным событием не только российского, но и международного уровня. В этот раз планируется участие более 350 иностранных и российских спикеров. Участие в конгрессе подтвердили более 80 иностранных спикеров из 27 стран. В этом году мы поговорим о самых успешных проектах, влияющих на жизнь человека в мегаполисе, об-

судим стратегию развития городов-миллионников и глобальные вызовы, которые перед ними стоят, познакомимся с исследованием концепции звездности городов и не только...

**▶ Тема МУФ-2021 – «Города-суперзвезды. Уроки успешной трансформации». Может ли таким городом считаться сегодня Москва?**

– В мире насчитывается 4,5 тысячи городов с населением более 150 тысяч человек, в них производится две трети мирового ВВП. Мегаполисов среди них не так уж много, но именно они влияют на экономическое благополучие своих стран. Задают же стандарт для всего мира самые инновационные, успешные, устремленные в будущее города-суперзвезды. Попасть в их число непросто, ведь в лидеры выходят те, кто реализует самые смелые идеи и уникальные проекты. Безусловно, Москва – один из них как яркий пример успешной урбанистической трансформации. Столица развивается, стремится к улучшению качества городской среды, комфортности проживания человека в огромном мегаполисе. Для этого мы реализуем мегапроекты в области транспорта, обновляем фонд недвижимости, строим в шаговой доступности социальные объекты, создаем привлекательные общественные пространства, обустроиваем парки, пешеходные зоны... Кроме того, Москва может считаться городом-звездой, городом-лидером и в плане преодолений с наименьшими потерями глобальных кризисов – такого, как случился в прошлом году из-за пандемии COVID-19. Даже в самое непростое время наш город оставался ориентированным на человека,



**СТАНДАРТ ДЛЯ ВСЕГО МИРА ЗАДАЮТ САМЫЕ ИННОВАЦИОННЫЕ, УСПЕШНЫЕ, УСТРЕМЛЕННЫЕ В БУДУЩЕЕ ГОРОДА-СУПЕРЗВЕЗДЫ. МОСКВА – ОДИН ИЗ НИХ КАК ЯРКИЙ ПРИМЕР УСПЕШНОЙ УРБАНИСТИЧЕСКОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ**

показав всему миру, на что он способен. В первую очередь я имею в виду подвиг наших строителей, которые с нуля возвели за месяц уникальный инфекционный центр в Новой Москве, где и сегодня продолжают спасать жизни людей. Не остановили мы и ключевые столичные стройки метро, дорог, жилья по соцпрограммам, вовремя выполнив все обязательства перед москвичами.

**▶ В чем секрет успешной трансформации Москвы?**

– Последние десятилетия показали, что для развития городов и заботы об их будущем нередко необходимы решительные меры и масштабные проекты. Именно они формируют «звездную» репутацию городов и становятся точками притяжения человеческого и финансового капитала. Такие меры были приняты в Москве 10,5 года назад, когда мэр Сергей Собянин главным вектором развития города обозначил полицентричность, а приоритетным направлением градостроительной политики стало развитие транспортной инфраструктуры, являющейся стартером привлечения инвестиций во все отрасли экономики. Именно она позволяет создать «город шаговой доступности», в котором человеку комфортно и удобно жить, работать и отдыхать. Жители мегаполиса ценят свое время, и наша задача – создать условия, чтобы они могли его экономить, высвобождая часы на самообразование, оздоровление, досуг и отдых. Реализованы и другие проекты, повысившие привлекательность Москвы в глазах не только москвичей, но и всего мира. Достаточно назвать такие выдающиеся, как парк «Зарядье», легендарные «Лужники», парк «Остров мечты», реконструкция ВДНХ... Строится новое комфортное жилье и инфраструктура в рамках программы реновации и редевелопмента промзон, обустроиваются набережные. Приведу лишь некоторые цифры: с 2011 года мы ввели более 94,5 тыс. кв. метров недвижимости, включая 38,4 млн «квадратов» жилья, 303 детских сада, 113 школ, 102 объекта здравоохранения и 56 культуры, 142 спортивных сооружения, 717 объектов коммерческой недвижимости, 102 гостиницы. Впечатляющие масштабы!

**▶ Объемы транспортного строительства в Москве гигантские. Сколько линий метро, дорог введено в городе за 10,5 года. Как это повлияло на жизнь москвичей?**

– Темпы одного только метростроения в последние годы в пять раз превышают те, что были в советские времена. С 2011 года в системе Московского метрополитена введено 179 км подземных и наземных линий, 59 новых станций метро и 31 станция МЦК. Это более половины объема сети метро, существовавшего в 2010 году. Мы строим самое протяженное в мире Большое кольцо метро – 70 км, 31 станция, 12 из которых уже принимают пассажиров. Когда кольцо замкнется, люди смогут экономить в поездках до получаса времени, а подземка заметно разгрузится. Уже сегодня задачу удвоить



## МОСКВА В МИРОВЫХ РЕЙТИНГАХ:



– 3-Е МЕСТО В РЕЙТИНГЕ УСТОЙЧИВОСТИ МЕГАПОЛИСОВ И ИХ ГОТОВНОСТИ К ГЛОБАЛЬНЫМ ВЫЗОВАМ



– ВХОДИТ В ТОП-10 МЕГАПОЛИСОВ С НАИБОЛЕЕ РАЗВИТОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМОЙ



– 2-Е МЕСТО ПО ТЕМПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОРОГ



– 1-Е МЕСТО ПО ИНТЕНСИВНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ЦЕЛОМ



– МОСКВА – ГОРОД С САМОЙ КОМФОРТНОЙ В МИРЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ (В 75% РАЙОНОВ СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ – В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ ЖИЛЬЯ)



– МОСКВА – ОДИН ИЗ САМЫХ «ЗЕЛЕННЫХ» ГОРОДОВ ПЛАНЕТЫ



протяженность сети метро к 2025 году, которую поставил мэр Москвы Сергей Собянин, мы выполнили на 65%. Интегрируем в единую транспортную сеть Москвы железную дорогу, которая превращается в полноценный городской транспорт с тактовым движением поездов: ввели 344 км путей, на которых открыли 42 новых остановочных пункта, а 21 реконструировали. Впервые за последние 100 лет в Москве в этом году открыт новый железнодорожный вокзал Восточный. Активно строим и модернизируем улично-дорожную сеть: с 2011 года введено 1033 км дорог, около 300 мостов, эстакад, тоннелей и 254 пешеходных перехода. Таких объемов строительства Москва не знала за всю свою историю. И эффект не заставил себя долго ждать: если в 2010 году Москва задыхалась в автомобильных пробках, то сегодня она «едет». Пусть не так быстро, как хотелось бы, но тем не менее. Миллионы москвичей получили в шаговой доступности скоростной рельсовый транспорт, время поездок горожан по Москве сократилось в среднем на полчаса – выдающийся результат для огромного мегаполиса. Свой эффект получил и метрополитен, в котором стало заметно свободнее. Этому способствовали и запуск в 2016 году МЦК, и открытие станций БКЛ, и то, что многие пассажиры пересели на железнодорожные диаметры – МЦД-1 и МЦД-2. Словом, с какой стороны ни посмотри – одни плюсы.

► Пандемия COVID-19 подтолкнула к активизации строительства объектов здравоохранения и модернизации всей системы в

целом. А изменился ли подход к проектированию зданий, территорий, на которых они находятся?

– Реализуя программу модернизации здравоохранения, мы решаем две задачи. Первая – обеспечить москвичей в шаговой доступности современными учреждениями медицинского профиля, где бы они могли получать необходимые услуги, проходить обследования и диагностику, посещать врачей самых востребованных специальностей. Вторая – создать здоровую среду в городе в целом в контексте стратегии «Здоровый город», которой придерживается Москва. Пандемия и события последних лет в целом показали, что в области проектирования медицинских учреждений назрела необходимость изменений. Поэтому мы не просто строим поликлиники, больницы, лечебные комплексы, но и создаем там «исцеляющую среду», что способствует предотвращению инфекционных заболеваний и улучшает психологическое состояние людей, повышает их иммунитет. Кстати, эта тема станет предметом подробного обсуждения на урбанфоруме в рамках панельной дискуссии «Иммунная система города. Новое прочтение законов эпидемиологического дизайна». Обсудим строительные стандарты проектирования зданий, повышающие эффективность превентивной медицины, затронем подходы к строительству больниц будущего. Поделится и своим опытом создания здоровой среды. У нас есть удачный пример благоустройства Международного медицинского кластера «Сколково»,



**С 2011 ГОДА В МОСКВЕ ВВЕДЕНО БОЛЕЕ 94,5 ТЫС. КВ. М НЕДВИЖИМОСТИ, ВКЛЮЧАЯ 38,4 МЛН «КВАДРАТОВ» ЖИЛЬЯ, 303 ДЕТСКИХ САДА, 113 ШКОЛ, 102 ОБЪЕКТА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И 142 СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЯ**

направленного на формирование комфортной среды для пациентов. Там создаются «исцеляющие» сады, парковые пространства, влияющие на различные органы чувств человека. Сады объединят медучреждения в единую территорию с различными пешеходными и велосипедными маршрутами, кратчайшими тропами, ведущими к площадкам, сооружениям с лечебными процедурами. Кроме того, сады станут использоваться клиниками и в программах лечения и реабилитации.

► Как выглядит сегодня Москва в международных рейтингах, оценивающих успешность развития мегаполисов мира?

– Практически во всех сферах наш город в числе мировых лидеров. Так, в рейтинге устойчивости городов и их готовности к глобальным вызовам в будущем мы на почетном третьем месте – благодаря лидирующим позициям в вопросах борьбы с бедностью и доступностью городской среды, системе здравоохранения и экономике. Москва входит в первую десятку городов с наиболее развитыми системами городского транспорта (наряду с Сингапуром, Парижем, Гонконгом, Лондоном и Нью-Йорком). По темпам строительства дорог российская столица занимает второе место в мире, уступая только Шанхаю, а по интенсивности строительства транспортной инфраструктуры мы лидируем. Москва также признана городом с самой комфортной в мире социальной инфраструктурой и одним из самых «зеленых» городов планеты.





# Проспект Вернадского: флагманский пример программы реновации в столице

○ АННА ЛЕВЧЕНКО

**В нынешнем году большая часть Московского урбанистического форума будет посвящена столичной программе реновации жилого фонда. Флагманским примером станет одна из первых площадок на проспекте Вернадского, с которой фактически и стартовала программа в столице.**

**П**роспект Вернадского – один престижных и экологически чистых районов столицы. Здесь практически нет промышленных предприятий, много парков и скверов, среди которых парк 50-летия Октября и парк Олимпийской деревни с уникальным ландшафтом. Символично, что именно тут дал свое первое интервью о реализации программы реновации мэр Москвы Сергей Собянин. Глава города назвал программу реновации глобальным проектом властей столицы по улучшению повседневной жизни

москвичей. «Программа реновации жилого фонда – самый масштабный проект по расселению морально устаревшего жилья не только в столице, но и во всей России. Главная ее задача – не просто построить новые дома вместо старых, а качественно улучшить городскую среду», – сказал Сергей Собянин.

В свою очередь, руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов отметил, что в новых кварталах появятся широкие тротуары, велодорожки, детские площадки, тренажеры, территории для отдыха и многое другое. «Сегодня в рамках программы в городе строятся десятки социальных объектов, а также более 2 млн кв. метров жилой недвижимости. До 2035 года в новые квартиры с отделкой комфорт-класса переедут более 350 тысяч московских семей», – пояснил руководитель ведомства. Одними из первых новостроек, реализованных по программе реновации жилого фонда, стали дома № 61, к. 3, и № 69 на проспекте Вернад-

---

**7**  
**ДОМОВ**  
**на проспекте**  
**Вернадского**  
**построено**  
**КП «УГС»**

---

ского. Дома строились КП «УГС» в рамках реализации государственной программы «Жилище». После утверждения программы реновации жилья новостройки перепрофилировали. В большинстве своем современные планировки соответствовали принятым стандартам программы, в максимально короткие сроки была качественно улучшена отделка квартир. Общая площадь зданий составила более 28 тыс. кв. метров. В отделке фасадов использовали навесную систему с керамогранитными плитами и утеплителем. Дворы благоустроили и озеленили, установили детские площадки и оборудовали зоны отдыха.

Следом завершилась застройка кварталов 34 и 35 на проспекте Вернадского. Здесь силами КП «УГС» были возведены три дома №№ 54, 56 и 58. Общая площадь новостроек составила 56 тыс. кв. метров. В отделке использовали вентилируемые фасады на сертифицированной подсистеме FRONT 111 с воздушным зазором и





утеплителем из минераловатных плит. Дома облицованы крашеными фиброцементными плитами. Яркие новостройки органично вписались в существующую архитектуру, став новыми доминантами района. В 2019 году в этом же районе в кварталах 32–33 дома появились еще по двум адресам – проспект Вернадского, 73, и Ленинский проспект, 134. На проспекте Вернадского появилась 17-этажная новостройка, ставшая 38-м домом, введенным по программе реновации жилья. Новый двухсекционный дом был построен по индивидуальному проекту. В новостройку переехали жители дома № 77 на проспекте Вернадского. На Ленинском проспекте построили пятиподъездный 22-этажный дом, рассчитанный на 357 квартир. Оба здания отделали навесными фасадными системами с керамогранитными плитами и минераловатным утеплителем. В оформлении использованы нейтральные бело-серые тона с акцентом на остекление. Сейчас в работе у КП «УГС» еще одна новостройка на проспекте Вернадского, ввод дома запланирован на июль нынешнего года. Дом возводится по индивидуальному проекту, в отделке используют вентилируемые фасады на сертифицированной подсистеме, с двухслойным утеплителем, облицовка – керамогранитные плиты. Общая площадь дома составит 16,9 тысячи «квадратов», в новостройку смогут переехать 195 семей. По словам Рафика Загруднинова,

программа реновации – уникальный кейс, нигде в мире подобные социально ориентированные программы не реализуются. «В то же время важно понимать, что строить новые жилые дома нам приходится не в чистом поле, а в густозаселенном мегаполисе. При этом в Москве уже привыкли к большим цифрам и рекордам, и нынешний год не станет исключением. В этом году мы планируем сдать свыше 90 домов – это более 1,5 млн кв. метров. Комфортное жилье получат 38 тысяч горожан – цифра сопоставима с населением маленького городка. Часть новостроек, на сегодняшний момент их 24, уже готова», – отметил руководитель департамента строительства.

При этом квартиры в реновационных домах сдаются с отделкой комфорт-класса. Стены в комнатах оклеены обоями, пол застелен ламинатом, а санузлы облицованы светлой керамической плиткой. На кухнях уже установлены плиты и мойки, а в санузлах – ванны, унитазы, раковины и полотенцесушители. Дворы новостроек благоустраивают, здесь есть детские и спортивные площадки, газоны и цветы. Рядом с домами появляются широкие тротуары, велодорожки и велопарковки, а также зоны отдыха. Кроме того, при проектировании кварталов по программе реновации учитывают необходимость строительства дополнительных социальных объектов – школ, детских садов и поликлиник. ®



**ПРОГРАММА  
РЕНОВАЦИИ ЖИ-  
ЛОГО ФОНДА –  
САМЫЙ МАС-  
ШТАБНЫЙ ПРОЕКТ  
ПО РАССЕЛЕНИЮ  
МОРАЛЬНО УСТА-  
РЕВШЕГО ЖИЛЬЯ  
НЕ ТОЛЬКО В  
СТОЛИЦЕ, НО И ВО  
ВСЕЙ РОССИИ**





# Новый масштаб «Эталона»

Компания реализует один из крупнейших столичных проектов в рамках развития территории «ЗИЛ-Юг»

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Перспективы нового проекта таковы, что его созданием Группа «Эталон» будет заниматься в течение ближайшего десятилетия. На участке площадью 109 гектаров планируется построить около 1,4 млн кв. метров различной недвижимости. Но новизна подхода не в количестве «квадратов», а в их качестве и качестве создаваемой среды. 40 гектаров – то есть почти половина общего объема площадей – будут заняты общественными пространствами. Гигантский центральный парк и множество бульваров – вот что появится на карте города благодаря проекту Shagal.

**К**онцепция проекта на южном участке территории бывшего автогиганта «ЗИЛ» была разработана «Эталоном» в партнерстве с ведущей голландской компанией в области архитектурного и городского планирования КСАР и командой компании «Ситимейкерс», задачей которых было создать идею комфортного пространства для жизни, работы и отдыха людей. По итогам рассмотрения проекта Архсовет принял положительное решение по планам застройки. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов тогда подчеркнул, что наибольшее впечатление на него произвело намерение застройщика отвести под благоустройство огромные площади. Несомненно, это утверждает новую тенденцию в столичном градостроительстве, демонстрирует намерение девелоперов не извлекать максимальную прибыль, а гуманизировать, разнообразить среду мегаполиса.

Президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина рассказал о том, как выработывался этот подход: «Перед нами стояла задача бережного подхода к развитию южной части этой территории. Чтобы создать новый район по принципу «город в городе», совместно с коллегами из компании «Ситимейкерс» мы запустили публичную платформу. И благодаря принципу «соучаствующего проектирования» при поддержке огромного количества экспертов, жителей Даниловского района и членов Архитектурного совета города Москвы в течение года разработали мастер-план и подготовили все исходно-разрешительные документы, адаптировав утвержденный проект планировки территории к современным требованиям: разделили понятия «дорога» и «улица», сделали участки застройки пронизываемыми, предусмотрели разнообразие форматов общественных зон и городских пространств, уделили особое внимание ревитализации территории.

С уверенностью могу сказать, что проект не только соответствует всем требованиям комфортного города, но и отражает концепцию 15-минутного города, готового реагировать на различные жизненные сценарии и успешно взаимодействовать с любыми возрастными группами. Нам было очень важно, чтобы закладываемые идеи и решения создавали мотивацию у будущих жителей проводить максимальное время в районе, вести активный образ жизни и сохранять здоровье».





## Пять причин жить в ЖК Shagal

### БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ

Это обеспечит продуманность планировок, наличие всего необходимого для жизни, современные системы контроля за ситуацией в ЖК.

### ЭКОЛОГИЯ И ЗДОРОВЬЕ

Современные экологичные материалы и оборудование для строительства, а также большие рекреационные объекты создадут благоприятные условия для жизни и здоровья.

### ИДЕНТИЧНОСТЬ И РАЗНООБРАЗИЕ ЗАСТРОЙКИ

Район будет иметь свое собственное лицо, отличаться особенным стилем.

### СОВРЕМЕННОСТЬ И АКТУАЛЬНОСТЬ

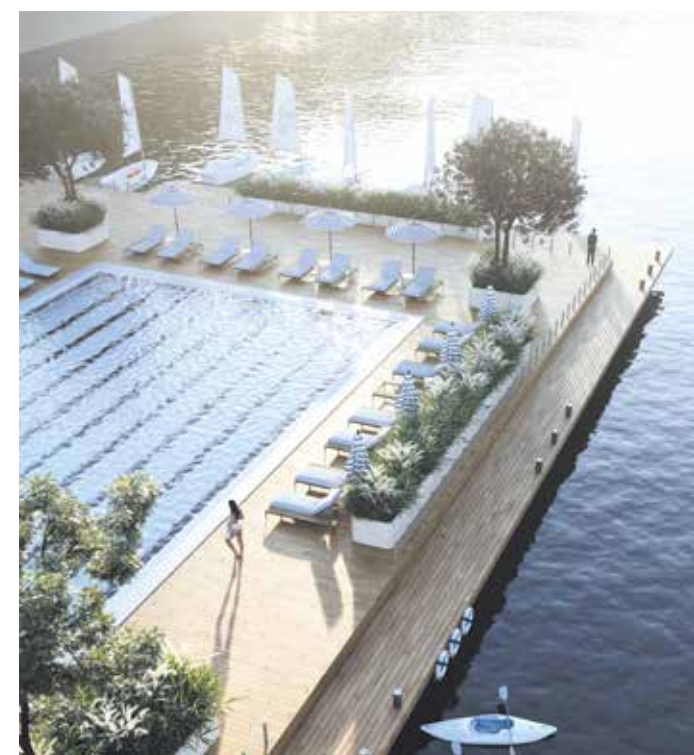
Жилой квартал Shagal отражает принцип разнообразия и инклюзивности, которые ценятся в мировом градостроительстве.

### УДОБСТВО ЛОКАЦИИ

Доступность значимых объектов центра. Район расположен на берегу Москвы-реки, обеспечен объектами транспортной инфраструктуры, незначительно удален от центра и будет соседствовать с новыми комфортабельными кварталами Даниловского района города.

хозяйство, недвижимость, туризм и медицинские услуги. Коллектив Группы «Эталон» насчитывает почти 5 тыс. сотрудников, а общенациональная сеть продаж этого бизнеса охватывает 60 городов России. С момента создания Группа «Эталон» ввела в эксплуатацию 7,5 млн кв. метров жилой площади. В домах «Эталона» проживает свыше 350 тыс. человек.

В данный момент активы Группы «Эталон» включают 22 проекта в стадии проектирования и строительства, непроданную недвижимость в завершенных комплексах и коммерческую недвижимость с чистой реализуемой площадью 2,8 млн кв. метров, а также производственный блок.®



Самодостаточный и современный «город в городе» получит эффективные связи с окружающими столичными территориями. Общая площадь бульваров, включая главный, который соединит станцию ЗИЛ МЦК и территорию «ЗИЛ-Восток» с прибрежной зоной отдыха и набережной Марка Шагала, составит почти 9 га. Отличная транспортная доступность жилого комплекса обеспечена близостью Третьего транспортного кольца и проспекта Андропова, а также шаговой доступностью до станции метро «Технопарк» и станции МЦК ЗИЛ.

Общественные пространства центрального парка и бульваров дополнит главная площадь. Вдоль бульвара и дополняющих его других городских площадей разместится основная социальная инфраструктура нового района. Разнообразные коммерческие и деловые помещения, включая кафе, магазины и коворкинги, запроектированы на нижних этажах зданий. Вся необходимая коммерческая, деловая и досуговая инфраструктура будет в 15-минутной шаговой доступности от любой точки проекта.

Интересной и необычной можно считать и саму застройку района. Технология строительства будет разноформатной: кроме монолитных зданий на территории должны появиться здания модульные, гибридные (то есть строения, приспособленные к разным функциям) и даже дома с применением CLT, высокотехнологичных панелей из дерева. Это сообщит фасадное разнообразие кварталам, создаст неоднородную жилую среду, что высоко ценится и считается прогрессивным в мировом градостроительстве. Кроме того, это соответствует названию района в честь знаменитого художника Марка Шагала, воплотившего в жизнь искусство нового типа. Уже в мае стартовали продажи в новом жилом районе. В офисе установлен большой интерактивный макет жилого квартала, что дает возможность

детально оценить преимущества проекта, включая архитектуру, расположение зданий и открытые пространства. Это помогает сделать выбор квартиры осознанно.

В 2023 году будет готова первая очередь проекта. Его уникальность уже подтверждает награда, полученная компанией в текущем году. Жилой квартал Shagal вошел в число проектов – победителей профессиональной премии «Рекорды рынка недвижимости-2021» и стал лучшим в номинации «Премьера года бизнес-класса № 1». Конкурсный отбор проходил в два этапа и включал народное голосование и выбор членов экспертного жюри. Архитектурно-градостроительное решение проекта вошло в список финалистов на архитектурную премию года мэрии Москвы, результаты которой станут известны этим летом.

Перспективность девелоперского проекта Shagal подчеркнул глава компании Геннадий Щербина: «Жилой квартал Shagal – это наш новый масштабный проект, который реализуется с использованием совершенно новых подходов и технологий как при планировании территории, так и с точки зрения разноплановой архитектуры, концепции размещения зеленых и общественных пространств, которые мы создаем в первую очередь для людей, для комфорта будущих жителей. Несмотря на то что мы только начинаем реализацию этого проекта, я вижу его большой потенциал и горжусь им».

Напомним, основанная в 1987 году, Группа «Эталон» сегодня является одной из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в России. Основным акционером Группы является АФК «Система» – публичная российская диверсифицированная холдинговая компания, обслуживающая около 150 млн потребителей в таких отраслях, как телекоммуникации, высокие технологии, банковские услуги, розничная торговля, лесопереработка, сельское



## МЕГАПОЛИС | ИДЕИ



Парк наук

# Территория притяжения

Для чего в Прокшино будут приезжать 10 млн человек в год

О ЛАРИСА РОМАНИНА

За последние девять лет Новая Москва стала не просто одним из самых комфортных районов Москвы. Территория активно идет по пути создания новых деловых и производственных центров, а также точек притяжения городского масштаба. Самым ярким таким проектом на сегодняшний день можно назвать спортивно-событийный кластер «Прокшино», который ГК «А101» строит в непосредственной близости от станции метро «Прокшино».

Называть кластер точкой, впрочем, неправильно. Территория кластера – 122,5 га, здесь появится 13 объектов суммарной площадью более 500 тыс. кв. метров. «Новая территория создается как пространство здорового образа жизни, семейных и молодежных развлечений. Пропускная «мощность» – 10 млн посещений в год, из которых примерно треть придется на жителей Новой Москвы, а остальные – желающие из Москвы, туристы из России и из зарубежных стран. Для



**НОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ СОЗДАЕТСЯ КАК ПРОСТРАНСТВО ЗДОРОВОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ, СЕМЕЙНЫХ И МОЛОДЕЖНЫХ РАЗВЛЕЧЕНИЙ. ДЛЯ ГОРОДА ТАКОЙ ОБЪЕКТ – КАТАЛИЗАТОР ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА**

города такой объект – катализатор экономического роста. Мы создадим здесь более 23 тыс. рабочих мест, и это должно обеспечить годовые показатели порядка 106 млн рублей налогов в бюджет Москвы и 383 млн рублей – в валовый региональный продукт», – делится генеральный директор ГК «А101» Игнатий Данилиди.

## ДЛЯ ДРАЙВА

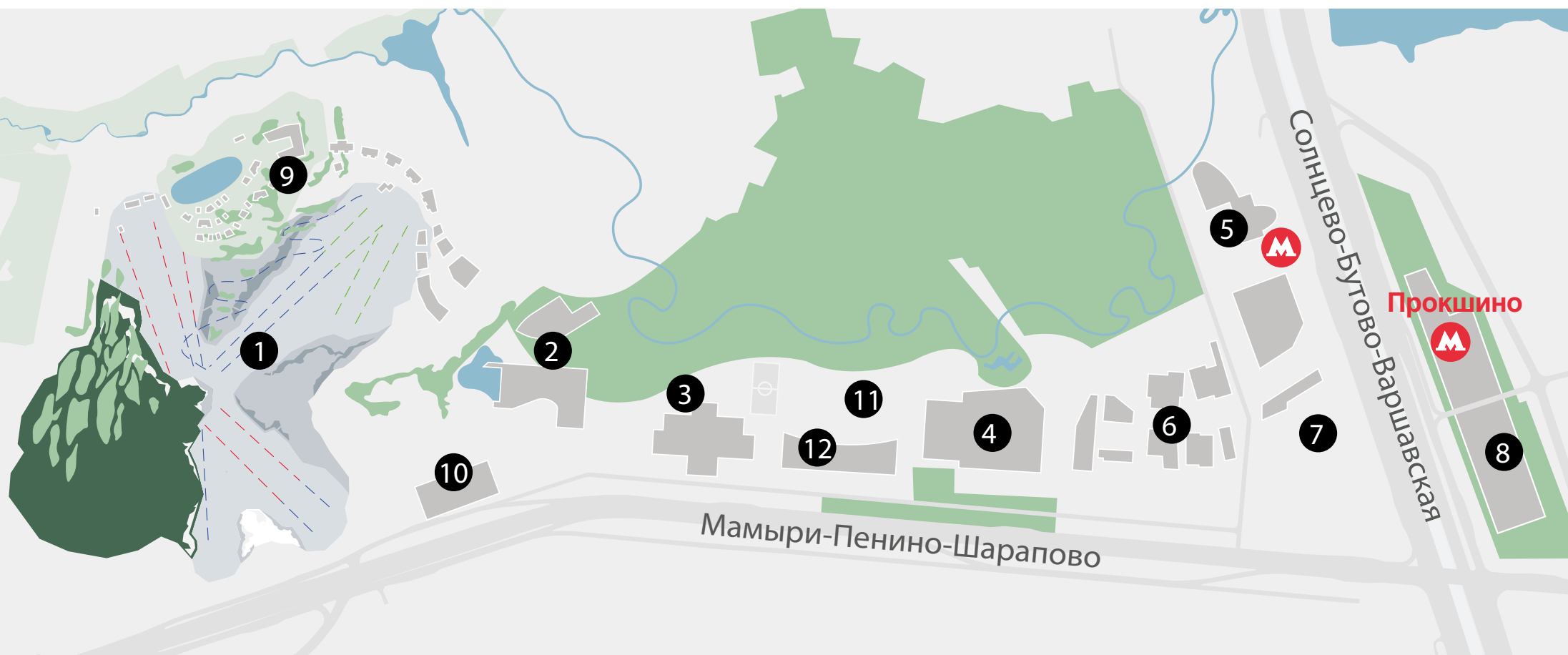
Якорным объектом спортивно-событийного кластера «Прокшино» станет всесезонный курорт с горнолыжным склоном и спортивными объектами. Работы по формированию горнолыжного склона уже начались.

В дальней части кластера, если ориентироваться на метро «Прокшино», появится насыпная гора высотой 120 метров. Северный, восточный и западный склоны предназначены для катания на горных лыжах и сноубордах. Для этого здесь оборудуют 11 горнолыжных трасс трех уровней сложности. Пользоваться горнолыжной инфраструктурой смогут одновременно 2 тыс. человек. Южный склон можно будет использовать в любое время года для спуска на родельбанах. Кроме того, по всей

территории горы проложат трассы для горных и ВМХ-велосипедов. Рядом с горой разместится аквакурорт. Для относительно спокойных семейных развлечений в нем предусмотрены крытые и круглогодичный открытый бассейны с водными аттракционами, гидро-массажем и искусственными водопадами. Летом прямо с горы можно будет съехать в открытый бассейн с водяной горки. Но для любителей настоящего драйва здесь откроются профессиональный дайвинг-центр и современный серфинг-центр с двумя флоу-райдерами. Кроме того, в кластере появится Академия спорта, предлагающая два десятка популярных у молодежи видов спорта и множество интересных занятий для подростков, включая киберспорт, chase tag, и VR-клуб.

В соседней драйв-арене откроется ледовая арена, которая быстро может превратиться в место проведения соревнований по единоборствам или танцам. Здесь также будут работать большой концертный зал на 5,5 тыс. человек, театральный зал, а также малый зал, который можно использовать для более камерных концертов, презентаций или конференций.





1. Всесезонный курорт с горнолыжным склоном

2. Аквакурорт с дайвинг-центром и серфинг-центром

3. Академия спорта

4. Драйв-арена

5. Парк наук

6. Киностудия

7. Торговый центр

8. Бизнес-квартал «Прокшино»

9. Гостиница загородного формата

10. Музей ретроавтомобилей

11. Фестивальная площадка

12. Паркинг с медиафасадом

## ДЛЯ НОВЫХ ЗНАНИЙ

Важной частью кластера станет проект федерального и международного уровня «Парк наук», который создается совместно с Российской академией наук. Здесь появятся интерактивные экспозиции о природе Вселенной, биоразнообразии, робототехнике, нано- и биотехнологиях, генетике и многом другом. Планируется, что научный центр парка будет выполнять роль интегратора мирового и российского научного опыта, а конгресс-центр станет международной коммуникационной платформой для обмена знаниями между специалистами в различных отраслях научной деятельности, в т.ч. экспертов научных лабораторий мировых вузов.

Появятся здесь и Центр знаний и развития профессиональных компетенций для учеников, студентов, научного и преподавательского состава российских школ, вузов и НИИ, а также выставочная площадка для демонстрации творческих работ, созданных на основе результатов научных исследований.

При проектировании и строительстве будут использованы экологически чистые иннова-

ционные материалы, ресурсосберегающие технологии и возобновляемые источники энергии.

## ДЛЯ БИЗНЕСА И ВПЕЧАТЛЕНИЙ

В кластере уже строится новый современный деловой центр – Бизнес-квартал «Прокшино». Разработчиком проекта выступило американское бюро CallisonRTKL, профиль которого – планировки многофункциональных территорий для разных городов мира.

Бизнес-квартал представляет собой пять офисных зданий с объектами сопутствующей инфраструктуры на первых этажах суммарной площадью 177 тыс. кв. метров. Здесь появится более 16 тыс. рабочих мест. Однако принципы mixed-use development позволили совместить деловую и торговую функции с сервисной и рекреационной в соответствии с современными урбанистическими трендами. Офисные здания будут объединены городским променадом – местом встреч, спокойного отдыха и edutainment-мероприятий. Он обеспечит бесшовное пространство между зданиями и будет



**ВАЖНОЙ ЧАСТЬЮ КЛАСТЕРА СТАНЕТ ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО И МЕЖДУНАРОДНОГО УРОВНЯ – ПАРК НАУК, КОТОРЫЙ СОЗДАЕТСЯ СОВМЕСТНО С РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИЕЙ НАУК**

представлять собой систему городских площадей, соединенных между собой широкими пешеходными маршрутами. Для создания эффективного общественного пространства специалисты CallisonRTKL определили шесть основных пешеходных «точек входа» на территорию, что позволило предусмотреть в проекте высокий уровень проходимости коммерческих объектов. Часть из них планируется создать с прицелом на размещение кафе и ресторанов, дизайнерских мастерских и шоу-румов и хобби-центров.

В рамках первой очереди предусмотрены офисные пространства класса А, прямой крытый переход к метро, а также локальный торговый центр инновационного формата. Более половины его пространства займут точки для коммуникации молодых брендов, в том числе из самой быстрорастущей сегодня в мире «креативной индустрии», с потребителями с помощью мини-вернисажей, тест-зон, точек для съемки фото или видео для соцсетей и т.п. Классические магазины тоже ждет трансформация, в них в основном можно будет ознакомиться с товаром и сделать онлайн-заказ.



# Кольцо торопится сомкнуться

Прокладка тоннелей БКЛ завершится уже в этом году

О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

Большая кольцевая линия – самый масштабный проект за всю историю метро-строения в Москве. После завершения строительства БКЛ в 2022 году это будет наиболее протяженный участок столичной подземки и третья по счету кольцевая линия после МЦК и Кольцевой. На Большом кольце длиной около 70 км расположится 31 станция, с которых можно будет пересечь на радиальные ветки метро, перейти на МЦК, на линии железной дороги и МЖД. На Большом кольце 12 станций уже обслуживают пассажиров, а до конца нынешнего года строители планируют сдать еще 10.

## Москвичи ждут новые станции подземки

Удобное и комфортное московское метро – самая востребованная транспортная система столицы. Это и своеобразное зеркало жизни, отражающее эстетические, культурные и политические пристрастия страны. Похожие приоритеты легли в основу одного из крупнейших в мире проектов в области метро-строения – Большой кольцевой линии. Оценивая ее роль для столицы, мэр Москвы Сергей Собянин отметил, что пуск Большой кольцевой линии станет революцией в столичном метро. БКЛ снизит загрузку действующей Кольцевой линии и создаст новые связи между районами города.

«Необходимость кольцевых линий доказывает опыт МЦК. Для чего необходима Большая кольцевая линия? Если какой-то конкретный участок метро обслуживает лишь два-три района города, то БКЛ будет служить всем москвичам, создаст совер-

шенно другие связи между районами. Большое кольцо поможет создать альтернативные маршруты движения на городском транспорте, сократит время в пути», – считает главный инженер Института Генплана Москвы Михаил Крестмейн.

## Технологии в работе

С технической точки зрения каждая строительная площадка БКЛ уникальна. Возводить Большую кольцевую линию, по словам экспертов «Мосинжпроекта», приходится в сложных условиях города и его непростой гидрогеологии. Строители постоянно сталкиваются с такими проблемами, как плывуны, карстовые воронки, подземные реки, сложные грунты. Кроме того, при прохождении тоннелей в условиях плотной городской застройки необходимо учитывать уже существующие подземные сооружения и коммуникации. «С целью укрепления оснований мы применяем в

работе технологии заморозки грунтов, используем метод джет-граунтинга (jet grouting). С помощью самых современных приборов наши специалисты отслеживают состояние грунтов, осваивают лучшие мировые практики в части строительства, промышленной безопасности и охраны окружающей среды», – рассказал на недавнем форуме «АРХ Москва» замгендиректора «Мосинжпроекта» по операционной деятельности Максим Шмаль.

## В конце кольца

Чтобы замкнуть Большое кольцо, метро-строителям необходимо проложить еще 5 км тоннелей. На разных участках БКЛ сегодня работают пять механизированных щитов. А поскольку средняя скорость проходки в зависимости от условий работы и диаметра щита примерно 250–300 метров в месяц, в 2021-м все проходческие работы на Большом кольце завершатся, заверяют специалисты.

До конца нынешнего года, по расчетам метро-строителей, на Большой кольцевой линии будут введены в строй девять новых станций и реконструируемая «Каховская». В 2022-м откроются после реконструкции станции «Варшавская» и «Каширская», введут в эксплуатацию семь новых станций на восточном и северо-восточном участках БКЛ, а после кольцо полностью заработает.

«Большая кольцевая создаст контур, к которому можно будет присоединять новые линии метро. Например, будущую Бирюлевскую или Рублево-Архангельскую. А самое главное – строя БКЛ, мы развиваем не только подземку, но и железную дорогу, в частности Московские центральные диаметры. К тому же удобные пересадки, которые обеспечит Большая кольцевая линия, станут колоссальным прорывом в объединении разных видов городского транспорта», – отмечает Михаил Крестмейн.



Хью Джекман, киноактер

Мы спустились в метро и увидели, что там действительно потрясающе. Вокруг нас сотни людей спешили на работу, не обращая никакого внимания на всю эту красоту, а мы стояли разинув рты.

# До аэропорта на метро

Уникальная линия метро придет во «Внуково»

О СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Возможность добраться до аэропорта «Внуково» на метро появится у москвичей уже в 2023 году. Это будет первая в стране воздушная гавань со станцией метрополитена, расположенной на ее территории. Всего на новом участке Солнцевской линии длиной 4,9 км построят две станции: «Внуково» и «Пыхтино». Эксперты подсчитали, что этот отрезок столичной подземки будет ежедневно обслуживать 350 тыс. пассажиров.

Решение о продлении Солнцевской ветки метрополитена от станции «Расказовка» в аэропорт «Внуково» мэр столицы Сергей Собянин принял еще в 2017 году, а в 2019-м началось строительство участка длиной 4,9 км с двумя платформами – «Пыхтино» и «Внуково». Однако прежде новый маршрут городские власти согласовали с жителями территорий и администрацией аэропорта.

Трасса проходит вдоль Боровского шоссе. А чтобы метро не создавало дополнительных препятствий уличному транспорту, участок решили сделать подземным.

В поселении Внуковское неподалеку от жилого комплекса «Солнцево Парк» уже сооружается станция «Пыхтино». По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градполитики и строительства Андрея Бочкарева, в настоящее время завершена разработка грунта котлована, ведется устройство основных конструкций

будущей станции. Однако из-за сложного рельефа местности у нее будут разные путевые стены: одна, как и у большинства станций подземки, глухая, а другая получит панорамное остекление.

Главной темой архитектурно-художественного оформления станции выбрана авиация, что объясняется ее близостью к аэропорту и улицам, носящим имена известных отечественных летчиков и авиаконструкторов. Глухую стену, по словам архитекторов, планируется украсить лентой, на которой в хронологическом порядке можно будет проследить историю отечественного авиастроения – от первого самолета АНТ-3 до сверхзвукового Ту-160. На потолке смонтируют световые конструкции в виде турбин, а над наклонным ходом эскалатора в окружении светоотражающих панелей разместят модель самолета Ту-144.

Станция «Внуково» будет наземной и разместится на территории паркингов одноименной воздушной гавани. Для максимального комфорта авиапассажиров ее интегрируют в инфраструктуру аэропорта. Ее дизайн станет перекликаться с оформлением терминала «А» и будет посвящен гражданской авиации, а именно истории конструкторского бюро А.Н. Туполева. Художественная композиция под названием «Гражданские самолеты КБ «Туполев» и их создатели» разместится при входе на платформу.

Выйти со станции можно будет либо в существующий подземный переход, ведущий к терминалу «А» и к аэроэкспрессам, либо на вокзальную площадь через наземный павильон.



# Москва стремится в космос



Дизайн комплекса зданий создало бюро UNK project – победитель конкурса на разработку архитектурной концепции НКЦ. По замыслам проектировщиков, центральным элементом ансамбля станет треугольная башня, символизирующая установленную на стартовой площадке ракету, к ней будет примыкать длинный корпус, состоящий из нескольких блоков-«клавиш», а через все здание протянется центральная галерея.

Однако работа строителей на этой территории не ограничится возведением только здания НКЦ – в планах столичных властей сбалансированное развитие всей Филёвской поймы. В частности, изменения ждут 90 га высвобождаемой территории ГКНПП им. М.В. Хруничева, оператором развития территории данного крупного градостроительного проекта также выступает «Мосинжпроект». Здесь разместятся предприятия научно-производственного кластера, будет сформирована особая экономическая зона, рассматривается создание конгрессно-выставочного центра, а также появятся дома по программе реновации и сопутствующие социальные объекты.

Кроме того, проект развития территории предполагает сооружение двух пешеходно-автомобильных мостов через Москву-реку между Филёвской и Мнёвниковской поймами.

Свой флагманский проект «Мосинжпроект» представляет на Московском урбанистическом форуме (МУФ) – важнейшем ежегодном отраслевом мероприятии с участием известных зарубежных и российских экспертов, Эксклюзивным партнером и экспонентом выставочной программы которого холдинг выступает с 2014 года. В разные годы на МУФ компанией были представлены такие выдающиеся объекты, как Программа развития московского метро, современные транспортно-пересадочные узлы, реконструкция БСА «Лужники», парк «Зарядье» с многофункциональным концертным залом и Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой. На площадках форума можно увидеть и понять происходящие градостроительные изменения, обменяться опытом и обсудить с зарубежными коллегами перспективы развития ведущих мегаполисов мира.

Тема форума этого года – «Города-суперзвезды». Проект Национального космического центра органично вписывается в заявленную проблематику, поэтому можно быть уверенным в том, что НКЦ станет яркой звездой на Московском урбанистическом форуме-2021.®

О АННА ВАЛЬМАН

**Современная Москва – динамично развивающийся мировой мегаполис. Ежегодно здесь вводятся новые знаковые объекты, из которых складывается уникальный облик города, растет транспортная инфраструктура, формируются новые центры притяжения для горожан.**

Одним из них станет реализуемый совместно «Роскосмосом» и Правительством Москвы по поручению Президента РФ Владимира Путина проект Национального космического центра (НКЦ). Предполагается, что он объединит предприятия ракетно-космической промышленности, основные профильные организации, включая головной офис «Роскосмоса», конструкторские бюро и опытные производства, которые сейчас рассредоточены по разным городам. Помимо производственных структур планируется также размещение отраслевых кафедр ведущих технических вузов Москвы.

«В целом это крупнейший инвестиционный проект такого рода в одной из передовых отраслей России. Я думаю, он даст толчок дальнейшему развитию военно-космической отрасли страны», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин.

Управляющей компанией по строительству Национального космического центра выступает инжиниринговый холдинг «Мосинжпроект», и сегодня продолжается активное возведение конструкций комплекса зданий НКЦ. В низкоэтажной части монолитные работы уже на завершающем этапе, строители вышли на уровень 10-го этажа, а для 47-этажной 288-метровой башни (с учетом высоты шпиля) уже создается фундамент.

«В настоящий момент окончено бетонирование основания башни НКЦ, через месяц планируем выполнить основные монолитные конструкции цокольного этажа будущей высотной части», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

По словам генерального директора АО «Мосинжпроект» Юрия Кравцова, высокие темпы работ поддерживаются совместными усилиями почти тысячи строителей. «Здесь задействованы девять башенных кранов и десятки единиц другой техники – автомобильные краны, погрузчики, бортовые манипуляторы и иная вспомогательная техника. При этом строительство, включая производство высотных работ, ведется с соблюдением высоких стандартов безопасности и охраны труда», – отметил глава компании.



**«МОСИНЖПРОЕКТ»,  
ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ  
ПАРТНЕР  
МОСКОВСКОГО  
УРБАНИСТИЧЕСКОГО  
ФОРУМА, ПРЕДСТАВИТ  
НА НЕМ СВОЙ  
ФЛАГМАНСКИЙ  
ПРОЕКТ –  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
КОСМИЧЕСКИЙ ЦЕНТР**





ГОРОД | ТРЕНД

# В ногу со временем

Морис Леруа – о трендах развития крупных городских агломераций, о Москве и российских градостроительных мегапроектах

○ АНТОН МАСТРЕНКОВ

Крупные города мира, несмотря на пандемию коронавируса, в ходе своего развития продолжают реализацию мегапроектов в борьбе не только за инвестиции, но и за самое в настоящий момент главное – за человеческий капитал. Так, в последние годы заметно усилился тренд на вовлечение жителей в процесс управления городами. Более того, приоритетом стали именно поиск компромиссов в градостроительной политике, человекоориентированность и создание максимально комфортных условий для жизни людей, для их работы и отдыха. О реализации масштабных градостроительных проектов в Москве и трендах мировой урбанистики «Московской перспективе» рассказал вице-президент по международным отношениям АО «Мосинжпроект», в прошлом – министр по вопросам городского развития французской столицы, куратор проекта «Большой Париж» Морис Леруа.



► **Господин Леруа, как вы оцениваете изменения, произошедшие в российской столице за последние годы?**

– Москва сделала огромный шаг вперед за последнее десятилетие. Из просто крупного и богатого города российская столица превратилась в один из наиболее динамично развивающихся мировых мегаполисов – это видно невооруженным глазом, достаточно пройтись по городу. Одновременно в Москве реализуется ряд грандиозных проектов, благодаря которым создаются условия для разнообразной и качественной жизни горожан.

Очень важно, что реализуемые начинания связаны между собой, а различные программы и проекты дополняют друг друга и усиливают эффект. Именно комплексный подход, полицентризм, учет мнения жителей и внедрение инноваций позволяют решать традиционные для мегаполисов проблемы и создавать условия для мощного развития. Благодаря этому Москва становится сильнее и как экономический, инвестиционный центр, и как пространство для комфортной жизни.

► **О каких проектах вы говорите?**

– Безусловно, впечатляет программа транспортного развития Москвы. Автомобильные пробки, загруженность транспортных артерий, общественного транспорта – традиционная болезнь мегаполисов, и Москва не стала исключением. Однако развернутая здесь программа строительства автомагистралей, развязок, линий метро и железных дорог уже дает результаты. По оценкам независимых международных экспертов, возведение разнообразной транспортной инфраструктуры в Москве является одним из самых масштабных и быстрореализуемых проектов в мире.

Не менее важным аспектом этой программы стало возведение транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). Помимо чисто транспортной функции ТПУ призваны решить проблему моноцентричности. Строительство коммерческих объектов в их составе отвечает сверхзадаче градостроительного развития – децентрализации Москвы. При совмещении в ТПУ транспортной составляющей с коммерческой, при наполнении их офисами, магазинами, объектами развлечений и услуг создаются новые точки притяжения и центры деловой активности.

► **Говоря о полицентричности, нельзя обойти вниманием проект «Новая Москва» – в 2012 году в состав российской столицы вошли новые территории. Вы, господин Леруа, ранее курировали аналогичный проект «Большой Париж». Можно ли сравнивать эти проекты?**

– Это грандиозные по своим масштабам проекты, которые в действительности имеют много общего. Рост экономики в целом как во Франции, так и в России невозможен без роста столичных агломераций. В свое время проект «Большой Париж», стартовавший в 2007 году, был примером для Новой Москвы, однако сегодня можно сказать, что ученики превзошли своих учителей. Залог успеха – правильно выбранная стратегия развития, в основе которой комплексный подход. Он предполагает одновременное строительство жилья и коммерческих объектов, позволяющих обеспечивать новоселов рабочими местами, а также создание современной инженерной и дорожно-транспортной системы.

Показательно, что в новые округа Москвы сегодня переезжают не только люди из других регионов, но и жители столицы из других ее

## 10

лет полностью преобразили Москву в вопросах качества жизни и развития инфраструктуры

районов. Это говорит о качестве жизни, успехе проекта и его большом потенциале на будущее.

► **Еще одним градостроительным мегапроектом стала программа реновации жилья. Поделитесь опытом, как аналогичная программа реализовывалась во Франции?**

– Действительно, ветхое жилье стало в свое время серьезной проблемой для Парижа да и для всей Франции. Основной задачей программы было определено сочетание условий преобразования города и повышения качества жизни людей. Именно поэтому в центре усилий







архитекторов и дизайнеров оказались интересы и желания жителей. И когда спустя несколько лет после перестройки Парижа был проведен опрос среди тех, кого коснулись изменения, около 90% опрошенных выразили удовлетворение их результатами.

Уверен, что и в Москве программа будет иметь успех, и первые результаты, на мой взгляд, уже достаточно успешны. Здесь также прорабатываются проекты разностороннего развития – комплексного и отвечающего интересам большинства жителей. Считаю, что, как и в Париже, реновация в Москве вдохнет новую жизнь в старые районы, обогатит их, поможет развить



**БОЛЬШАЯ МОСКВА БЕЗВОЗВРАТНО ОПЕРЕДИЛА БОЛЬШОЙ ПАРИЖ В ПЛАНЕ ИНФРАСТРУКТУРНОГО РАЗВИТИЯ, ХОТЯ БОЛЬШОЙ ПАРИЖ НАЧАЛСЯ РАНЬШЕ**



**90%**

**жителей Парижа, которых коснулись изменения, были довольны результатами реновации**

сеть социальных объектов и создать дополнительные рабочие места в шаговой доступности от жилых домов.

► **Исходя из вашего опыта, как необходимо выстроить конструктивный диалог с жителями?**

– Москва уже использует разнообразные возможности и инструменты для этого. В российской столице созданы современные электронные площадки по взаимодействию с гражданами. Я уверяю, что в мире не так много городов, имеющих такие интернет-ресурсы, как «Активный гражданин». Когда этот сервис показали сенаторам и депутатам нижней палаты французского парламента, он произвел на них большое впечатление. Это механизм реальной демократии, реального взаимодействия с гражданами, причем не только в избирательный период.

► **В последние годы все большую актуальность приобретают тема цифровизации в строительной отрасли и идея умного города. Видите ли вы перемены в этой сфере в Москве?**

– Хочу заметить, что такой ресурс, как «Активный гражданин», на самом деле и есть элемент умного города. Градостроители Москвы в последнее время активно используют информационные и коммуникационные технологии для повышения качества и доступности городских услуг, а также в целях уменьшения их стоимости. Причем обратите внимание: это касается общения не только с горожанами, но и с бизнесом – многие документы и процедуры для ведения бизнеса у нас упрощены и переведены в электронный вид.

В то же время надо иметь в виду, что городской интеллект – это не только повсеместная диджитализация, но и следование принципам

устойчивости развития городских территорий. Этому направлению Москва также уделяет серьезное внимание, и я думаю, что совсем скоро мы увидим результаты этой работы.

► **Как вы оцениваете возможность развития российских региональных агломераций на примере столицы России?**

– Ключевое значение для успеха проекта развития агломерации имеет выбранная система управления. Эффективное развитие Большого Парижа во Франции возможно только при непосредственном участии президента и правительства Франции. Развитие региональных агломераций во Франции также напрямую контролируется правительством через механизм «плановых контрактов» между правительством и агломерациями.

В России лучшим примером и ориентиром для региональных агломераций должен быть пример Большой Москвы, полностью преобразившейся за 10 лет в вопросах качества жизни москвичей и гостей города, экономического развития, экологического равновесия. Большая Москва безвозвратно опередила Большой Париж в плане инфраструктурного развития, хотя Большой Париж начался раньше. Примененные в Москве механизмы управления, в том числе реализация комплексных инфраструктурных проектов масштаба всей агломерации посредством организаций с функцией единого заказчика-оператора, таких как инжиниринговый холдинг «Мосинжпроект», могут быть эффективны для всех основных региональных агломераций России. А накопленный операторами Большой Москвы опыт агломерационного инфраструктурного развития может в дальнейшем быть успешно применен на внешних рынках в динамично развивающихся агломерациях, например, в Индии, Вьетнаме, Турции и других странах.



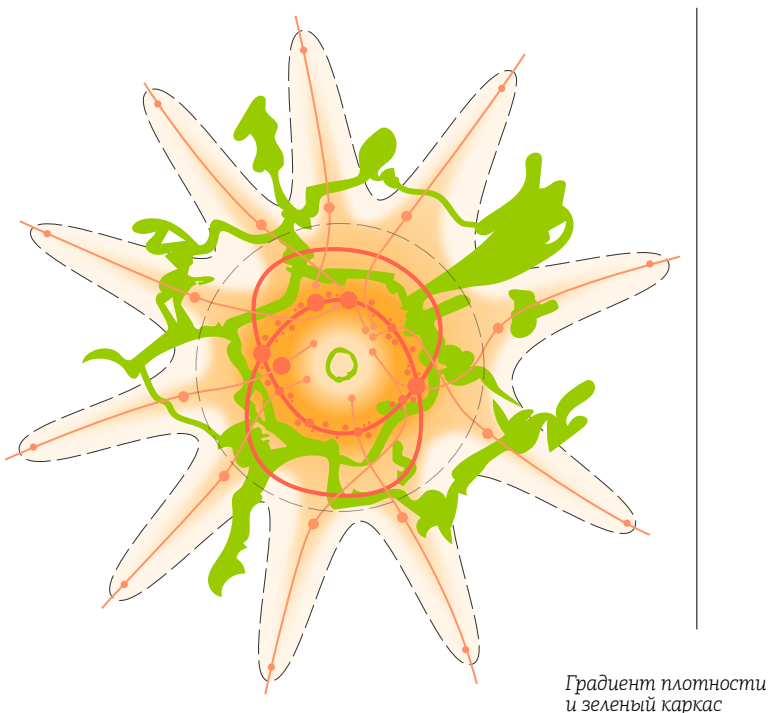
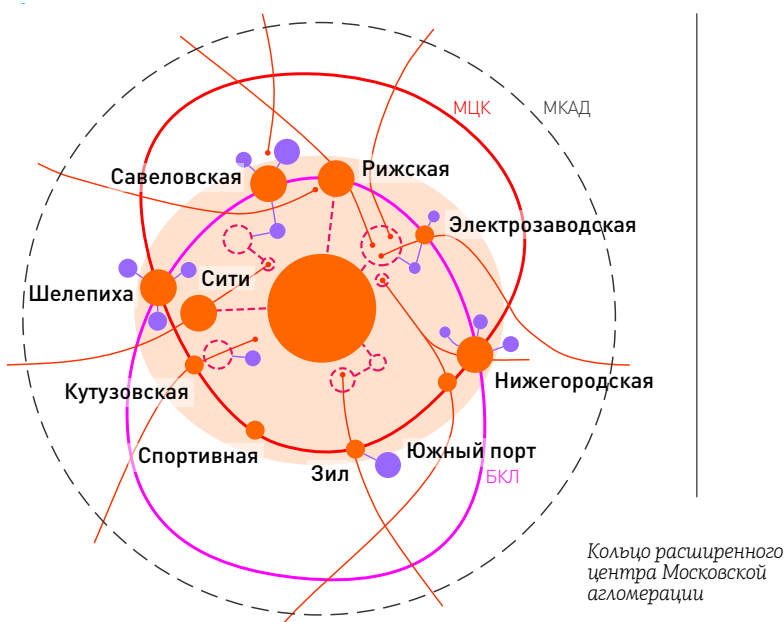
МЕГАПОЛИС | ИДЕИ

# Новый подход к формированию среды в мегаполисах

Тимур Башкаев: «Люди будущего будут жить в системе развитых агломераций, сформированных в парадигме «умного урбанизма»

В прошедшем году бюро «АБТБ» исполнилось 25 лет. В рамках «АРХ Москвы-2020» коллектив бюро был признан архитектором года. За время своего существования бюро участвовало во многих городских программах, большинство из которых связано с проектированием крупных транспортно-пересадочных узлов. Помимо авторства реализованных архитектурных решений станций Московского центрального кольца АБТБ был спроектирован крупнейший узел Европы – ТПУ «Нижегородская», который открылся в марте 2020 года. По проекту АБТБ в 2017 году были реализованы интерьеры павильонов парка «Зарядье». В настоящее время бюро активно участвует в проектировании станций МЦД и реализации Программы реновации в Москве.

Участие в крупных городских программах невозможно без собственной концепции образа будущего, вокруг которой формируются все наши решения – как градостроительные, так и архитектурные. Наше видение образа будущего российских городов было представлено на выставке «АРХ Москва-2021» и состоит из трех разделов, посвященных пространственному развитию системы расселения страны, развитию Московской агломерации и будущим сценариям городской жизни. В данной статье мы хотим рассказать о нашем предложении по развитию Московской агломерации, подготовленном коллективом при участии профессора МАрхИ Николая Каверина и руководителя направления концептуальной аналитики Ильи Кантора.



## Развитие российских агломераций в системе расселения страны

Статистика последних 30 лет показывает устойчивый рост крупных городов при минимальном естественном приросте населения. Исследования говорят о том, что этот рост связан с движением населения из малых и средних городов в крупные.

Это связано с отсутствием в небольших городах полноценной общественной и социальной инфраструктуры высокого качества, что делает их по уровню жизни схожими с сельскими населенными пунктами.

**По нашим расчетам, уровень урбанизации в России через 50 лет составит порядка 85%, причем 60% из них придется на крупные города и мегаполисы, их население увеличится на 30 миллионов человек.**

## Московская агломерация

Московская агломерация представляет собой ярко выраженную моноцентрическую агломерацию с радиально-кольцевой структурой. Такая структура не предполагает формирование классической полицентрической агломерации с центрами, сопоставимыми по размеру и качеству. Поэтому основные нагрузки от роста моноцентрической агломерации принимает сложившийся центр города.

Устойчивое развитие моноцентрических агломераций напрямую связано с двумя главными факторами: увеличением протяженности сети доступного скоростного внеуличного транспорта и формированием целостного общественного центра высокого качества.

В настоящий момент в Москве продолжается развитие систем агломерационного транспорта. На основе радиальных ж/д направлений формируются Московские центральные диаметры.

При этом развитие существующего центра Москвы сдерживается негативным отношением общества к уплотнению исторической застройки и фактически отстает от темпов роста агломерации.

Кроме того, Москва имеет деформированную структуру распределения плотности застройки. Центр города застроен неплотно, в то время как периферийные районы, примыкающие к МКАД, имеют высокую плотность. Все это приводит к неэффективному использованию территории.

Вместе с тем Москве свойственно уникальное явление – промышленный пояс, расположенный в срединной зоне города. Это ценный резерв территории для развития города, насыщения его новыми функциями современного формата.

Срединная зона города, равнодоступная как из исторического центра, так и из периферии, сама по себе имеет кольцевую структуру, обеспеченную двумя системами внеуличного транспорта – Московским центральным кольцом и Большой кольцевой линией метро. Смыкаясь в районе двух крупнейших ТПУ – «Нижегородской» и «Шелепихи», они образуют кольцо расширенного центра Москвы.

**Вдоль кольца расширенного центра Москвы мы предлагаем сформировать зону высокоплотной застройки с интегрированной системой современных общественных центров высокого качества агломерационного значения.**

В настоящее время развитие данных территорий осуществляется по инерционному сценарию – идет массовое строительство жилых районов, обеспеченных инфраструктурой по действующим нормативам.

Мы предлагаем инновационный сценарий развития, основанный на понимании этих территорий как зон повышенной ценности, в которых должна преобладать общественно-культурная и деловая застройка, остро необходимая для обеспечения нужд растущей агломерации. Кроме того, в этой зоне предполагается высокоплотная жилищная застройка по новым нормативам обеспеченности.

Это позволит получить конкурентные общественные центры современных форматов и снизить плотность в новых жилых массивах, расположенных на удалении от транспортного каркаса. Городская среда станет разнообразнее, что позволит горожанам выбирать формат и стиль жизни в соответствии со своими потребностями.





Для наиболее мобильных групп населения – студентов и молодых людей – подойдут высокоплотные районы около ТПУ, для семей с детьми – традиционные кварталы в глубине застройки, насыщенные озелененными пространствами.

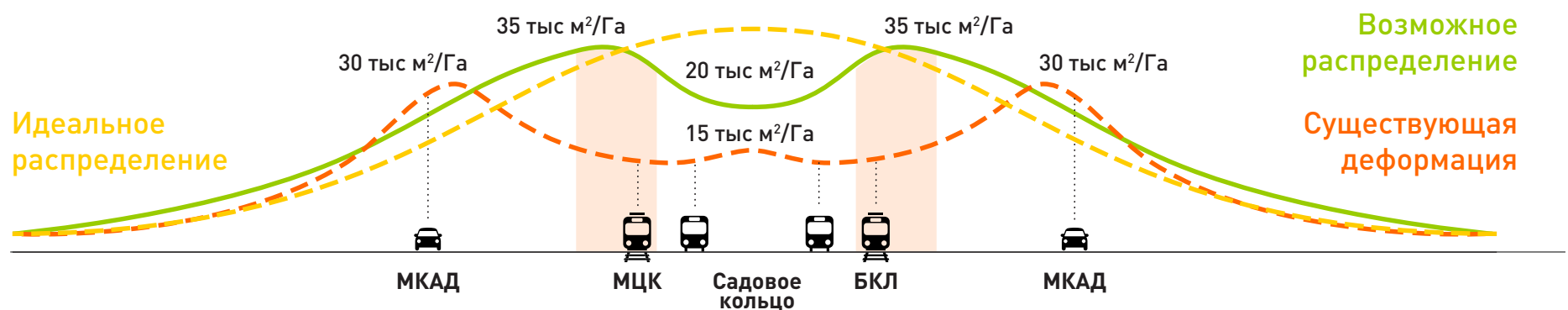
Одной из причин существующей деформации плотности является плоская система градостроительного нормирования, предполагающая единый норматив плотности для всех зон города.

Для реализации инновационного сценария развития необходимо введение градиента нормирования, предполагающего увеличенную плотность застройки для территорий, обеспеченных транспортным каркасом, и пониженную – для территорий, находящихся на удалении от него. Аналогичный градиент должен касаться

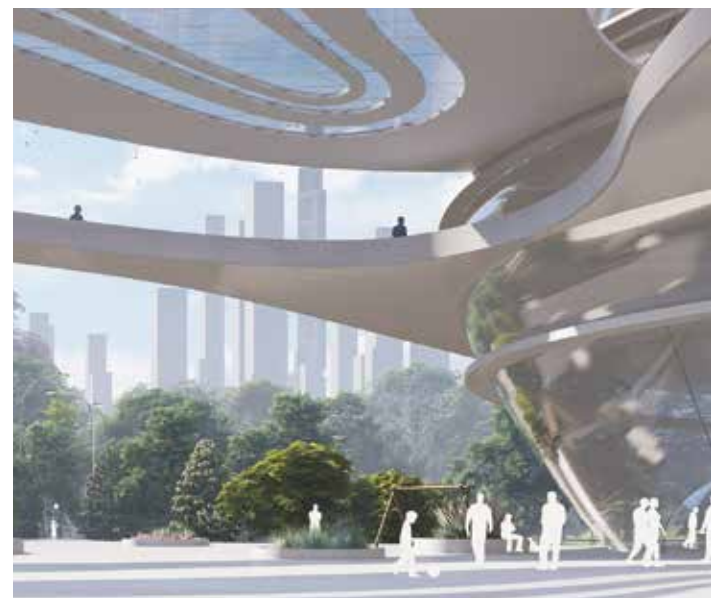
нормативов обеспеченности социальными объектами – в зонах, удаленных от транспортного каркаса, необходимо предусмотреть строительство просторных школ и детских садов, при сокращении объема инфраструктуры в зонах, прилегающих к ТПУ.

Это позволит локализовать эффективные высокоплотные структуры вокруг кольца расширенного центра и сделает невозможной хаотичную застройку многоэтажными жилыми домами вдали от транспортного каркаса. Данное решение повысит качество общественных центров, а повседневная среда обитания человека станет более гуманной.

Формирование расширенного общественного центра Московской агломерации перераспределит плотность и сделает город более компактным и эффективным.



## «Формирование расширенного общественного центра Московской агломерации перераспределит плотность и сделает город более компактным и эффективным»



Кроме того, это даст возможность сохранить исторический облик города в пределах Садового кольца.

Мы считаем, что формирование высокоплотного кольца расширенного центра позволит реализовать локальное разуплотнение существующей застройки путем увеличения площади и связности зеленого каркаса, в который будут интегрированы некоммерческие, но социально значимые общественные функции – школы, детские сады, центры для пожилых, выставочные залы и так далее.

Вместе они создадут непрерывную эстетически интересную и гуманную систему общественных пространств города будущего – города общения и саморазвития. Идея развития Московской агломерации, основанная на формировании современного высокоплотного общественного центра, введении градиента зонирования территории в зависимости от расположения относительно транспортного каркаса и развития зеленого каркаса, должна лечь в основу принципов «Умного урбанизма» – нового подхода к формированию среды в мегаполисах.





## РЕНОВАЦИЯ | ПРОЕКТЫ

# «Ирония судьбы» отменяется

Подведены итоги международного конкурса «Облик реновации» на неповторимое лицо кварталов

О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

**Оригинальность, разнообразие фасадных решений, направленность на формирование идентичности среды, включение в градостроительный контекст и сомасштабность человеку – эти принципы были положены в основу проектов, участвующих в международном конкурсе по программе реновации в Москве. Из 92 концепций, разработанных и предложенных жюри, лучшими были признаны 52. Список победителей включает почти 40 российских и зарубежных компаний, среди них такие знаменитые, как бюро британского архитектора Захи Хадид.**

«Один из ключевых принципов программы реновации – создание уникальных по своему облику кварталов. Мы стараемся сформировать индивидуальный архитектурный стиль, по которому жители смогут идентифицировать свой район, поэтому проводим уже не первый архитектурный конкурс. В этот раз мы снова получили от участников множество качественных и интересных концепций, которые помогут сделать кварталы реновации особенными», – сказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Как отметил главный архитектор столицы Сергей Кузнецов, конкурс является эффективным инструментом выбора качественного архитектурного решения для знаковых городских площадок. «Конкурс завершен, результаты принесли огромный диапазон интересных решений, которые возможно реализовать за сравнительно небольшой бюджет. И я думаю, сами участники,



Утвержден проект планировки территории «Микрорайона 15» в Ломоносовском районе на юго-западе столицы.

## 17

стран мира приняли участие в столичном конкурсе

среди которых есть как российские архитекторы, так и зарубежные звезды, получили хороший опыт. Всего мы отобрали 39 победителей, разработавших 52 концепции на 31 площадку проектирования. Объясню, почему такие цифры: некоторые площадки настолько большие, что было принято решение выбрать для них несколько концепций, несколько лотов, чтобы сделать среду богаче и разнообразнее.

Кварталы реновации обретут архитектурную индивидуальность, целостность, свое неповторимое лицо. Для этого будут максимально использованы средства фасадной пластики, качественные и современные материалы, благоустройство», – рассказал Сергей Кузнецов.

Главный архитектор считает, что конкурс сыграет большую роль в масштабах всей Москвы, поскольку, по его словам, полученные решения сами по себе могут дать огромный толчок развитию качественной архитектуры в сегменте массовой застройки.

В состав жюри конкурса вошли 32 эксперта. Среди них были представители разных архитектурных школ, руководители крупных проектных организаций, представители общественности и власти. Они уверены: дома, которые построят в столице по программе реновации, должны быть не только удобными, но и визуально привлекательными.

При выборе победителей жюри основывалось на индивидуальности и архитектурном качестве предложений, а также фактической возможности реализации концепции с наименьшим количеством изменений. Учитывались также устойчивость проектных предложений к адаптации к различным технологиям строительства, возможность тиражируемости проектного предло-

жения и эффективность предложенного проекта с финансовой точки зрения. Бюро Захи Хадид, к примеру, предложило выстроить в Ломоносовском районе серо-стальные здания с двойным S-образным профилем, напоминающим жалюзи или хвост рыбы. Архитекторов бюро, говорится на сайте конкурса, вдохновила «образовательная тема» района, где расположен МГУ. В свою очередь, Лондонское бюро LDA Design в Академическом и Донском районах спроектировало дома с окнами-арками. Итальянцы же из C+S Architects решили возвести в Метрогородке многоэтажки, напоминающие полупустые формы для льда.

«Мы хотели, чтобы житель, попадая в свой район, мог просто по виду домов, по каким-то узнаваемым пространствам, их уникальной архитектуре, благоустройству и прочим элементам сразу понять, где находится», – отметил Сергей Кузнецов и заявил, что не желал бы повторять ситуацию с однотипными домами из кинокартины Эльдара Рязанова «Ирония судьбы».

При этом, как отметил главный архитектор, задания, не прошедшие в финальный этап конкурса, вполне могут получить развитие. Таких примеров в архитектуре и искусстве в целом немало: то или иное решение в дальнейшем использовалось и даже приобретало популярность благодаря удачным приемам и элементам.

Напомним, конкурс был инициирован Москомархитектурой и организован Институтом Генплана Москвы. Его цель – сформировать качественную городскую среду и создать привлекательный облик жилой застройки в столице. С учетом результатов конкурса власти города обещают до конца 2021 года утвердить 700 тыс. кв. метров планировок.



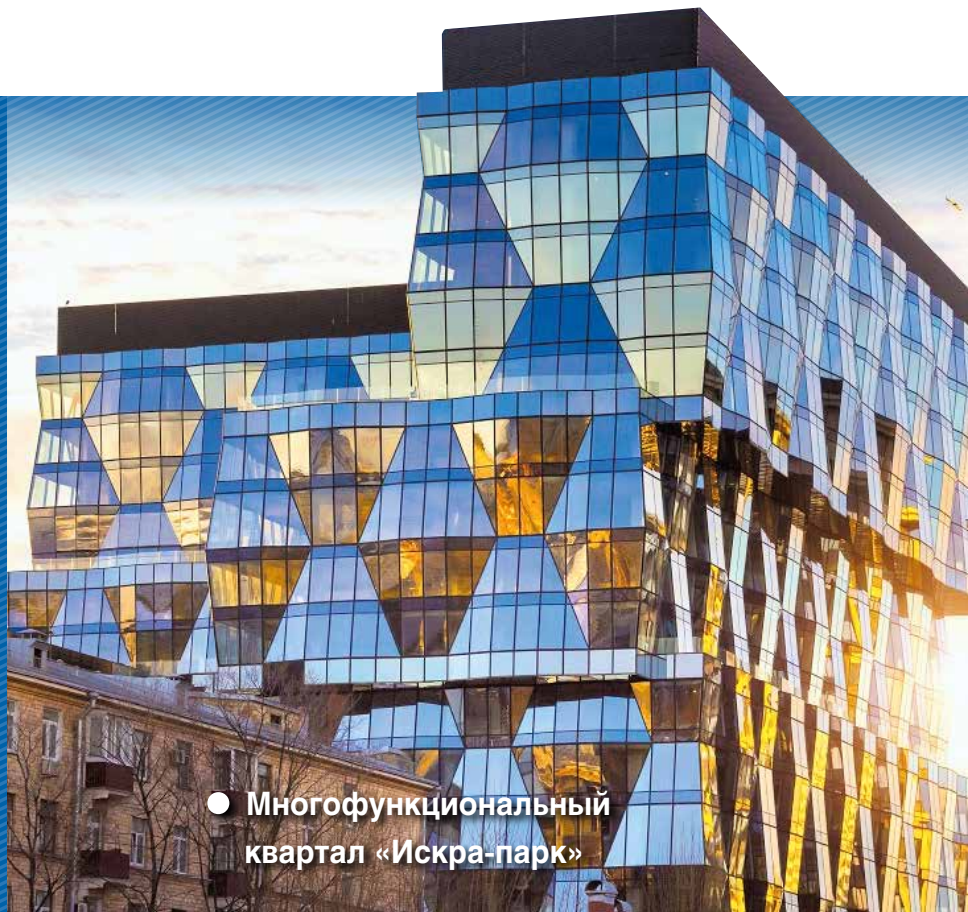
**Антони Вивес,**  
директор по городскому развитию, NEOM; вице-мэр Барселоны

*Перестраивая города, мы должны быть уверены, что сохраняем «чувство места». В Питере, Москве и Казани оно будет разным, поэтому важно убедиться, что мы не создаём шаблонные города. Люди должны ощущать себя частью определенного сообщества.*



- ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО  
И ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ЛУЧШИЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ  
И ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

*На рынке с 2005 года*





## МЕГАПОЛИС | ПРОЕКТЫ

# Крупный метр

В Москве сохраняется дефицит офисов большой площади

О БЕЛЛА МИНЦ

Строительство коммерческой недвижимости и мест приложения труда – одна из задач, о которой все чаще говорят на уровне городского руководства. И она выполняется – по оценкам компании JLL, объем ввода офисной недвижимости в 2021 году составит 529 тыс. кв. метров, что на 136% больше, чем в прошлом году. Однако не обходится и без нюансов. По данным JLL, несмотря на большой объем нового предложения, в Москве сохраняется дефицит крупных офисных блоков площадью от 10 тыс. кв. метров. Это приводит к тому, что компании сейчас рассматривают покупку и аренду помещений в строящихся зданиях. Так, по данным аналитиков компании, если в 2019 году доля предварительных договоров в общем объеме сделок составляла 10%, то в 2020 году достигла 19%.

**М**еняются и территориальные приоритеты. По словам вице-мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва, основной принцип московской градостроительной политики – комплексное развитие городских территорий, поэтому в шаговой доступности от возводимого жилья строятся объекты социальной инфраструктуры и создаются места приложения труда. Это в первую очередь касается развития бывших промышленных зон, которые планируется застраивать не только жильем, но и местами отдыха, экологически чистыми предприятиями и офисными центрами.

«Бывшие промзоны требуют более внимательного рассмотрения и преобразования. Для этого в прошлом году в Градостроительный кодекс были внесены дополнительные правки в главу о комплексном развитии территорий (КРТ). Благодаря им были расширены способы и виды развития этих территорий, и эта деятельность начала активно развиваться в столице. Необходимо достичь баланса между местами приложения труда и жилыми территориями», – комментирует ситуацию председатель Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Юлиана Княжевская.

Москва нацелена развивать места приложения труда, создавать центры притяжения жителей, строить технопарки, офисы и производства и ждет предложений инвесторов, проекты которых были бы сбалансированы, где будет предложена комплексная застройка.

У ГК «Пионер» большой опыт по развитию бывших промзон – компания уже несколько лет работает с территорией, прилегающей к ТПУ «Ботанический сад»: введены в эксплуатацию два жилых квартала и апарт-отель YE'S Botanica. Новой точкой притяжения станет торговый-офисный центр Botanica площадью около 90 тыс. кв. метров.



**ГРУППА КОМПАНИЙ «ПИОНЕР» ПРИНЯЛА РЕШЕНИЕ О ДИВЕРСИФИКАЦИИ БИЗНЕСА И НАРАЩИВАНИИ ПРИСУТСТВИЯ НА РЫНКЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Здание объединит 19-этажную башню офисного центра Botanica Plaza (площадь 36,8 тыс. кв. метров) и 3-этажный торговый комплекс Botanica Mall (52,8 тыс. кв. метров). Архитектурную концепцию проекта разработало японское бюро Nikken Sekkei.

Торговый центр будет построен вдоль улицы Вильгельма Пика. В нем откроются магазины модных брендов, бары и кафе, детский игровой центр и фитнес-клуб, спортивно-компьютерный клуб с зоной для зрителей. На двух подземных уровнях разместятся супермаркет с торговой галереей и паркинг, оборудованный в том числе зарядными станциями для электрокаров. Деловой центр будет построен вдоль проектируемой 1-й улицы Леонова. Офисы займут 4–18-й этажи здания. С станциями метро и МЦК, формирующими ТПУ «Ботанический сад», комплекс будет связан подземным переходом. Пассажиры и гости смогут, не выходя на улицу, попасть в торговую часть здания, а поднявшись на эскалаторе – в лобби бизнес-центра.

Многофункциональный комплекс аккумулирует в себе насыщенную инфраструктуру тор-

гового комплекса, что позволяет резидентам бизнес-центра полноценно проводить как рабочие часы, так и вечерний досуг, не покидая пределы комплекса. Синергетический эффект от взаимодействия различных видов недвижимости усиливает гостиничная составляющая, представленная апарт-отелем YE'S Botanica. В нем предусмотрена возможность как краткосрочного, так и среднесрочного размещения. При этом развитие общественных пространства дополняют досуговую инфраструктуру торгового-офисного центра.

Город такие проекты поддерживает не только на словах – ТОЦ реализуется в рамках соглашения с городом по программе стимулирования создания рабочих мест за пределами ТТК. Ее механизм заключается в том, что застройщик многоквартирного дома частично или полностью освобождается от платы за изменение вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка, где строится жилье, если дополнительно инвестирует средства в строительство промышленного, офисного, социального, торгового или спортивного объекта, создав при этом новые рабочие места.







СПРАВКА

Группа компаний «Пионер» – девелоперская структура, основанная в 2001 году. Ключевым направлением деятельности компании является реализация проектов в сфере жилой и коммерческой недвижимости в Москве и Санкт-Петербурге.

В рейтинге крупнейших застройщиков России по объему ввода недвижимости в 2020 году ГК «Пионер» заняла 12-е место, сдав в эксплуатацию свыше 550 тыс. кв. метров жилых и коммерческих объектов в обеих столицах.

На текущий момент портфель проектов компании составляет 3,7 млн кв. метров, из них реализованных – 2,31 млн кв. метров, объектов на стадии строительства – 469 тыс. кв. метров, на этапе проектирования – 992 тыс. кв. метров.

В 2020 году Национальное рейтинговое агентство присвоило ГК «Пионер» кредитный рейтинг A-Iru1, «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности на уровне ruBBB+, АКРА – на уровне BBB+(RU), прогноз по рейтингам «Стабильный».

ГК «Пионер» успешно реализует жилые проекты под брендом LIFE, в числе которых представлены кварталы комфорт- и бизнес-класса. В конце 2018 года группа приняла решение о диверсификации бизнеса и наращивании присутствия на рынке коммерческой недвижимости. В 2020 году выручка от продажи коммерческой недвижимости составила 3,8 млрд руб., или 8,2% от общей выручки компании за отчетный период, превысив показатель 2018 года более чем в два раза. В 2021 году ГК «Пионер» вышла на рынок премиального жилого сегмента с брендом HIGH LIFE. Еще одним направлением деятельности ГК «Пионер» является развитие сети апарт-отелей YE'S – инвестиционного продукта на рынке недвижимости.

20

ЛЕТ НА РЫНКЕ  
НЕДВИЖИМОСТИ

3,7

МЛН КВ. МЕТРОВ –  
ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ  
КОМПАНИИ НА ТЕКУЩИЙ  
МОМЕНТ

«В прошлом году Москва заключила два соглашения, в рамках которых за пределами ТТК появятся более 100 тыс. кв. метров офисных площадей. Планируемый объем инвестиций в эти проекты составляет 7,8 млрд рублей», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.

Второй проект, строящийся по программе с применением льгот, – Oostankino Business Park в Огородном проезде. Зимой этого года компания приступила к монолитным работам при строительстве корпусов первой очереди комплекса общей площадью 133,5 тыс. кв. метров, который возводится на территории бывшего хладокомбината № 9 на участке 5,5 га между станциями метро «Бутырская» и платформой Останкино будущего МЦД-3. «Это очень важный для нас проект, потому что задачей города является строительство не только объектов жилого назначения, дорог, транспорта, но и мест приложения труда», – оценил начало строительства Oostankino Business Park Андрей Бочкарёв. Бизнес-парк будет состоять из шести корпусов и возводиться в три этапа, завершение строительства первых двух корпусов запланировано на III квартал 2022 года. Архитектурную концепцию бизнес-парка «Останкино» разработало известное российское проектное бюро UNK project.

В проекте множество новшеств, одно из которых «модульные» офисы – продукт, позволяющий преобразование офиса в зависимости от изменения потребностей владельцев или арендаторов. Каждый слот – это блок мини-офиса площадью 70 кв. метров с полностью подготовленной инженерией и четким планом расстановки мебели, в котором предусмотрено использование в различных функциональных вариантах (open space, кабинет, переговорная, кофе-пойнт и т.д.). Всего арендаторам и покупателям офисных площадей в Oostankino Business Park предлагается 23 варианта модулей, из которых по принципу конструктора Lego можно сформировать офис любой кратной слоту площади. Арендовать или приобрести можно офисы любой площади – от модуля до этажа и даже целого здания. Дефицитные большие модули есть и в бизнес-центре МФК «YE'S Технопарк» площадью 36,5 тыс. кв. метров рядом со станцией метро «Технопарк». Офисная часть здесь разместится с 3-го по 13-й этаж. Выше – апарт-отель, ниже – торговые площади. Предусмотрены классические офисные помещения и коворкинги. Площади можно как арендовать, так и приобрести в собственность. ®





## ПРОЕКТЫ | ПОДРОБНОСТИ

# Дело за лучшим

Стенд инжинирингового холдинга «Мосинжпроект» награжден дипломом как самый интерактивный и комфортный стенд XXVI Международной выставки архитектуры и дизайна «АРХ Москва».

О СЕРГЕИ ЧАЕВ

Несмотря на COVID-ограничения, в июне в Гостином Дворе прошла Международная выставка архитектуры и дизайна «АРХ Москва-2021», собрав 27 тыс. посетителей. На шести дискуссионных площадках состоялось более 100 сессий и круглых столов, на которых выступили более 400 спикеров. Помимо России на выставке были представлены Великобритания, Италия, Дания, Республика Беларусь и Швеция. «АРХ Москва» традиционно вызывает высокий интерес не только у специалистов и профессионалов отрасли, но и у жителей города», – отметил в ходе осмотра экспозиции заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

«Идеи» – именно так звучала тема выставки «АРХ Москва» в этом году. На экспозиционной площади почти 13 тыс. кв. метров свои разработки и уже реализованные идеи представили архитектурные и дизайнерские бюро, инжиниринговые и инновационные компании, вузы, производители материалов.

Стенд холдинга «Мосинжпроект» с первого дня стал самым посещаемым на выставке. По итогам мероприятия он был признан самым интерактивным и комфортным и удостоился почетного диплома.

Знакомая с экспозицией «Мосинжпроекта» (оператора программы развития Московского метрополитена), гости и участники «АРХ Москвы» могли не только узнать об особенностях проекта Большой кольцевой линии метро (БКЛ) протяженностью 70 км с 31 станцией, но и услышать подробности о каждой из них – от глубины заложения до архитектурной концепции. А также познакомиться с самыми современными технологиями метростроения, включая специфику проходки тоннелей при помощи механизированных щитов-гигантов 10-метрового диаметра. В качестве наглядной информации на интерактивном экране стенда демонстрировались мультимедийные видеоролики о ходе строительства БКЛ.



**СТЕНД  
ХОЛДИНГА  
«МОСИНЖ-  
ПРОЕКТ»  
С ПЕРВОГО ДНЯ  
СТАЛ САМЫМ  
ПОСЕЩАЕМЫМ  
НА ВЫСТАВКЕ  
И УДОСТОИЛСЯ  
ПОЧЕТНОГО  
ДИПЛОМА**

Особое внимание на стенде было уделено станции «Мнёвники», открывшейся в апреле этого года. Она стала первой станцией БКЛ, дизайн которой был выбран по итогам открытого международного архитектурного конкурса. Авторы проекта предложили идею визуального объединения разных частей станции за счет свободно стоящих колонн красного цвета, которые также выполняют функцию опор. При этом в облицовке стен и потолков станции использовались материалы, имитирующие бетонные поверхности с разными оттенками серого. Особенностью архитектурного решения также стало частичное повышение высоты главного вестибюля и формирование атриума с естественным освещением.

В будущем на станции «Мнёвники» планируется создать транспортно-пересадочный узел (ТПУ) с жилыми, общественно-деловыми и социальными объектами. Значительную часть застройки составят дома, возводимые по программе реновации.

На стенде также был представлен проект транспортно-пересадочного узла «Нижегородская», сформированный на базе одноименной станции БКЛ. В этом году его выдвинули на соискание престижной Международной премии MIPIM Awards.

Самый большой в Европе хаб объединит метрополитен, Московское центральное кольцо (МЦК), железную дорогу Горьковского направления (будущий четвертый Московский центральный диаметр «Киевско-Горьковский», который свяжет подмосковные города Апрелевку и Железнодорожный), а также остановки наземного транспорта.

Выведенная на полную мощность «Нижегородская» сможет обслуживать в сутки более 100 тыс. человек. Первая очередь ТПУ открылась в марте 2020 года вместе с одноименной станцией метро и имеющей такое же название линией столичной подземки. Работы на строительстве второй очереди завершатся в 2024 году.

Как объяснили эксперты холдинга «Мосинжпроект», которые приняли активное участие в деловой программе выставки, современные технологии строительства позволили реализовать в проекте ТПУ технически сложные архитектурные решения, при этом работы велись в условиях плотной городской застройки. В итоге создан не только функциональный пересадочный узел, который значительно облегчил пересадку большого количества пассажиров по принципу «сухие ноги», но и красивый с точки зрения дизайна. По мнению гендиректора «Мосинжпроекта» Юрия Кравцова, этот объект можно поставить в один ряд с лучшими мировыми транспортными хабами (например, с открытым в 2016 году ТПУ Всемирного торгового центра в Нью-Йорке).

Между тем для посетителей стенда была организована комфортная лаундж-зона, где они могли отдохнуть на подвесных качелях или понаблюдать за созданием песочной анимации на тему строительства метро. Все желающие фотографировались на фоне арт-инсталляции в виде разноцветных лент, символизирующих линии столичной подземки, или около «бесконечного зеркала», создающего эффект тоннеля метро, а после получить на память фотомагнит со своим изображением.





# Города, в которых хочется жить

Эксперты обсудили, как повысить качество человеческого капитала и содействовать экономическому росту городов



О АЛЕНА РЫБАКОВА

**Благоприятная городская среда, индексы социального благополучия и инвестиции в человеческий капитал стали главными вопросами сессии «Здоровьесберегающая среда в контексте социально-экономического развития: новые вызовы, новые решения», организованной Ассоциацией «Здоровые города, районы и поселки» и МЦУ «Город» в рамках Международного экономического форума (ПМЭФ) в Санкт-Петербурге.**

**Т**ема социального благополучия на полях Петербургского форума была основополагающей. Неслучайно президент Владимир Путин подчеркнул: «Здоровье – высшая ценность». Эту мысль развила на сессии представитель Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ) в России Мелита Вуйнович, отметив, что тема здоровья была центральной в выступлениях трех президентов на пленарном заседании.

«Именно кризис выдвинул здоровье в центр внимания не только медиков, но и политиков, которые принимают решения в экономическом и финансовом секторе», – сказала госпожа Вуйнович. Она подчеркнула, что под эгидой секретариата ВОЗ создана специальная независимая комиссия, состоящая из 18 человек – премьер-министров и бывших президентов Европейского региона, включая Россию. Сегодня на повестке стоит комплексный подход к решению проблем со здоровьем – создания здоровьесберегающей среды на национальном уровне. Не нужно ждать следующего кризиса, уже сегодня государства должны предпринимать усилия для формирования сильной системы здравоохранения. «Сейчас необходимо подкорректировать систему так, чтобы она смогла в любой момент

ответить на кризис – экономический, инфекционный или какой-либо другой», – сказала доктор Вуйнович. – Поэтому на повестке дня для национальных правительств стоит комплексный подход к решению проблем со здоровьем – создание такой модели здравоохранения, в которой система общественного здоровья и система социальной поддержки находились бы в взаимодействии».

Эту тему продолжил губернатор Вологодской области, председатель Российской ассоциации «Здоровые города, районы и поселки» Олег Кувшинников: «Не будет никакой экономики, роста ВВП страны и промышленного производства, если не будет здорового общества». Губернатор подчеркнул, как важно сейчас поддерживать общественное здоровье и повышать качество жизни населения: «Мы создали самую мощную в стране общественную организацию «Здоровые города, районы и поселки», которая объединяет 123 муниципалитета в 28 регионах РФ, где проживает более 18 млн человек. При поддержке ВОЗ мы реализуем передовые практики создания здоровьесберегающей среды в наших муниципалитетах».

Особое внимание на сессии уделялось вопросам инвестиций и вложений в здравоохранение. Заместитель министра здравоохранения РФ Олег Салагай отметил: «Финансы – это ресурс, который должен быть направлен на решение актуальных проблем. Такое неплохое слово, как оптимизация, приобрело негативные коннотации. Очень важно чтобы такого не происходило. Поэтому главное – не просто сохранить объем финансирования медицины на уровне прошлого года, а направить ресурсы на решение наиболее важных стратегических и тактических задач».

Сергей Рыбальченко, представитель Общественной палаты и руководитель Института общественной экспертизы, добавил, что инвестиции приходят именно в те регионы, где соз-

даны максимально комфортные условия для развития человеческого капитала. Сейчас реализуется проект «Навигатор общественного здоровья» и продумана система профилактики – ежегодной диспансеризации.

Об этом более подробно рассказала Оксана Драпкина, директор ФГБУ «НМИЦ ТПМ» Минздрава России, главный внештатный специалист по терапии и общей врачебной практике Минздрава России: «Каждый гражданин РФ ежегодно имеет возможность бесплатно пройти диспансеризацию, которая включает профилактический осмотр и онкологический скрининг». Также она упомянула о исследовании, проходившем в РФ и европейских странах: «Возглавляя группу ВОЗ по измерению грамотности в отношении здоровья в России и в европейских странах, мы пришли к выводу, что наши граждане больше осведомлены о факторах риска».

Много на сессии говорили и об изменениях в городской среде, которые произошли во время пандемии. Елена Михайлова, член координационного совета Ассоциации по улучшению состояния здоровья и качества жизни населения «Здоровые города, районы и поселки», рассказала о том, как менялись запросы населения: «Крупномасштабные комплексы и гигантские спортивные сооружения сегодня теряют свою актуальность. Процессы, связанные с переходом части активностей в онлайн, обуславливают пересмотр принципов организации пространства для ведения здорового образа жизни и занятий спортом».

При этом городу нужны не только спортивные площадки, но и зеленые насаждения. Директор аграрно-технического института РУДН, вице-президент Ассоциации ландшафтных архитекторов России Эльвира Давлетьярова рассказала о инновационных методах озеленения: «В Британии при расчете экосистемных сервисов определили, что при взаимодействии человека с растениями сокращается количество выданных больничных листов. Поэтому зеленое строительство сегодня невероятно важно. На наших объектах мы изучаем целостное воздействие зеленой инфраструктуры на здоровье человека и его психосоматическое состояние».

Модератор сессии, сопредседатель Фонда «Московский центр урбанистики «Город» Алексей Расходчиков напомнил, что главной проблемой нашей страны остается демографический спад: «Сокращение населения, особенно в малых городах, создает критические угрозы для пространственного и экономического развития. Создание привлекательной, здоровой и активной городской среды, качественное обустройство городов, чтобы в них хотелось жить, работать и воспитывать детей, в такой ситуации становится вопросом первостепенной важности». В завершение мероприятия Алексей Расходчиков выразил надежду, что «все мы воспользуемся тем историческим шансом, о котором сказала госпожа Вуйнович, когда здоровье вышло на первое место в политической повестке стран, и новый цикл развития мы можем формировать не на экономических показателях, а на социальных основаниях».



**КРИЗИС  
ВЫДВИНУЛ  
ЗДОРОВЬЕ  
В ЦЕНТР  
ВНИМАНИЯ  
НЕ ТОЛЬКО  
МЕДИКОВ, НО  
И ПОЛИТИКОВ**

**к 2030**

**году  
продолжительность  
жизни в РФ должна  
достигнуть 78 лет**

**1300**

**российских  
и иностранных  
спикеров  
выступили  
на ПМЭФ**



## МОДЕРНИЗАЦИЯ | ИНФРАСТРУКТУРА

## Сбросить «ржавый пояс»

Модернизация промышленных зон повышает стоимость городских районов

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Процесс реконструкции территорий, где десятилетиями работали бывшие промышленные гиганты и существовали неупорядоченные коммунальные зоны, принято рассматривать лишь как движение в сторону городского комфорта, очищение среды, раскрытие потенциала новых интересных локаций. Но существует и другой ракурс, связанный с повышением капитализации участков, которые проходят процесс обновления.

Реконструкция промплощадок города началась в 2011 году. С целью избавления от низкотехнологичного наследия прошлого – устаревших производственных гигантов, вывод или закрытие которых позволит городу продолжить свое развитие, власти утвердили 91 проект планировки территорий бывших промзон общей площадью около 4 тыс. га. Всего здесь было возведено 806 объектов недвижимости общей площадью 24 млн кв. метров. В числе наиболее значимых проектов, находящихся сейчас в активной стадии реализации, – завод им. Лихачева («ЗИЛ»), территории бывшего Тушинского аэродрома и Московского зеркального комбината, ОАО «Московский металлургический завод «Серп и Молот», ОАО «ДСК № 3», ОАО «НПО «Взлет» и ОАО «Мосстройснаб».

В начале апреля 2021 года Градостроительно-земельная комиссия Москвы утвердила проекты комплексного развития еще семи участков: «Грайвороново», «Зюзино», «Каширское шоссе», «Бескудниково», «Кунцево», «Коровино» и «Теплый Стан». Они добавились к списку 23 территорий промзон, в числе которых «Красный



Сегодня 1,9 тысячи гектаров столичных территорий признаны пригодными для развития и реорганизации в рамках проекта «Индустриальные кварталы»

Строитель», «Бережковская набережная», «Капотня», «Выхино», «Трикожанная», «Перово» и «Верхние Котлы».

Сейчас это направление получило новый вектор развития – утвержден единый проект «Индустриальные кварталы», потенциал которого оценивается в 35 млн кв. метров разного назначения. Этот объем будет разделен и передан под строительство современных экологических производственных объектов, общественно-деловую и социальную застройку и жилье. Четверть строящихся жилых зданий планируется включить в программу реновации. По предварительным оценкам, в ходе реорганизации промзон создадут около 500 тыс. новых рабочих мест, а объем инвестиций составит примерно 7 трлн рублей.

По оценкам властей, на сегодняшний день примерно 30% территорий уже прошли или проходят процесс реновации, еще часть площадок представляют собой современные действующие предприятия, а около 2000 га не используются или используются с низкой степенью эффективности.

Схема освоения индустриальных площадок уже обрела четкие правила. Девелопер, получив землю на торгах, должен пройти процедуру смены разрешенного использования участка. Далее следует процесс сноса старых объектов, проведение рекультивации земли. «Все это чрезвычайно затратные процессы», – объясняет независимый аналитик рынка недвижимости Юрий Кочетков. Но тем самым ценность участка многократно повышается. Стоимость территории может увеличить и качественное архитектурное решение при разработке проекта. Один



из примеров – Бадаевский завод, концепцию развития которого разработало всемирно известное швейцарское бюро Herzog & de Meuron Architekten. А таких пространств в Москве много. Примечательно, что крупные территории, обычно разделенные на очереди и переданные разным девелоперам, при удачном развитии в состоянии повышать капитализацию участков, находящихся на старте. Именно это случилось с жилым комплексом бизнес-класса «ЗИЛАРТ». Успешное развитие северной части промзоны «ЗИЛ» компании «ЛСР» сделало привлекательным и его южную часть, которой занимается ГК «Эталон».

Немалые вложения потребуются и для техприсоединения площадки к источникам ресурсоснабжающих организаций. По словам главного инженера ГК «Кортрос» Алексея Дорохова, старые площадки имеют довольно ограниченные возможности по части энергоснабжения. Требуемые объемы превосходят имеющиеся на порядок. Для девелопера это тоже расходы, но за счет этого капитализация участка существенно возрастает. Сейчас ГК «Кортрос» осваивает территорию бывшего столичного мелькомбината, возводя суперсовременный район Headliner. Более десятка башен придут на смену старым постройкам комбината – двух- и трехэтажным зданиям. Понятно, что объемы энергопотребления квартала несопоставимы с тем, что было прежде. Решая одну только эту задачу и вкладывая в территорию, девелопер повышает стоимость участка, что, по сути, и является настоящим девелопментом – развитием земли, переданной бизнесу в аренду, а чаще в собственность, городом.



**Виталий Волохин,**  
главный архитектор  
проектного  
института «ПИ-2»

Сейчас благодаря модернизации существующих производств в черте города высвобождаются пространства, развитие которых двигает строительную отрасль в целом и архитектуру как неотъемлемую ее часть. Москва быстрее других реагирует на сигналы рынка и мировые тенденции, является своеобразным инкубатором для развития всего нового.



# Жизнь в комфорт-классе

Анна Яковлева: «Реновация – это комплексная программа и про квартирный вопрос, и про благоустройство»

О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

**Руководитель Мосгосэкспертизы Анна Яковлева об экспертизе проектов по программе реновации и о том, какие дополнительные задачи помогает решать программа.**

► Анна Игоревна, темой одной из панельных дискуссий Московского урбан-форума этого года станет реновация. Расскажите, как проводится экспертиза объектов по программе реновации?

– В рамках экспертизы наша задача – убедиться, что принятые проектные решения безопасны, надежны и эффективны. Эксперты Мосгосэкспертизы проверяют проектную документацию по всем объектам на соответствие федеральному и региональному законодательствам, актуальной сметной базе ТСН-2001, а также строгим столичным градостроительным нормам. Например, требованиям к улучшенной отделке предоставляемых в рамках программы квартир. Кроме того, дома по реновации, как правило, являются объектами, которые требуют грамотного подхода в случае интеграции проекта. Это касается не только очевидного – благоустройства и сопутствующей инфраструктуры во дворах, но и перекладки инженерных коммуникаций, подключения дома к существующим сетям. Поэтому при рассмотрении проектов внимание уделяется и самим зданиям, и работам на прилегающей территории. В том числе в рамках озеленения и создания инфраструктуры для жителей – парковочных мест, спортивных и детских площадок, зон для отдыха.

► А сколько объектов уже получили положительные заключения?

– С момента начала программы Мосгосэкспертиза согласовала несколько десятков проектов, включая подготовку территории для строительства, само возведение домов, сопутствующую инфраструктуру в районах застройки. В этом году положительные заключения выданы уже по 28 проектам новых жилых домов, которые предстоит построить в семи округах столицы. Больше всего заключений – шесть – выдано по проектам в ВАО (районы Перово, Северное Измайлово, Соколиная Гора, Косино-Ухтомский). Пять – по проектам, реализуемым в ЗАО (в Фили-Давыдовке, в Солнцево, в Можайском, а также в районах Проспект Вернадского и Филёвский парк). И еще по четыре – на юге, юго-западе и юго-востоке столицы. Это как раз те округа, в которых активно идет переселение по программе реновации. Работа по согласованию проектов продолжается. Я думаю, что в этом году показатель будет не меньше, чем в прошлом, потому что мы рассматриваем проекты, которые планируются к строительству не только в 2021-м, но и позднее, в рамках плана реализации программы.



► Что необходимо, чтобы проект получил согласование экспертов?

– На самом деле все то же, что и по другим проектам, которые рассматривают наши эксперты. Положительное заключение выдается тем проектам, которые подтвердили свое соответствие уже упомянутым требованиям технических регламентов по безопасности и надежности, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям по пожарной безопасности, требованиям по обеспечению доступа маломобильного населения и так далее. Экспертиза проектов новых домов по программе отличается от экспертизы любой другой жилой застройки только наличием дополнительных требований к отделке: согласно постановлению правительства Москвы № 516-ПП от 08.08.2017 г., жилье по программе предоставляется с отделкой, соответствующей уровню комфорт-класса. Это значит, что квартиры сразу готовы к заезду новых жильцов. В них выполнена чистовая отделка, уложен пол на звукоизоляционной подложке, установлены двери, светильники, сантехника и электрические плиты.

► Насколько экономически сбалансировано строительство домов по программе реновации, как строится работа вашей организации в отношении снижения сметной стоимости таких домов?

– В рамках экспертизы проектов наши специалисты проводят проверку сметных показателей, благодаря чему исключается риск перерасходования бюджетных средств, а сэкономленные деньги могут быть распределены для других важных столичных проектов. Снижение сметной стоимости в рамках экспертизы не только для объектов

по программе реновации, но и для иных, финансируемых с привлечением бюджета, достигается за счет актуализации смет, а также оптимизации технологических и технических решений. Поэтому можно сказать, что стоимость самих проектов по программе реновации максимально оптимизирована без ущерба для их качества, безопасности, надежности и долговечности. Согласно постановлению № 516-ПП от 08.08.2017 г., все квартиры по программе реновации сдаются с улучшенной отделкой. Более того, к этому постановлению разработаны специальные сметные нормы на качественные материалы, в связи с чем в рамках проведения экспертизы работать со сметами довольно легко. И в то же время крайне важно, что сэкономленные средства позволяют реализовывать в столице другие не менее значимые и важные для москвичей объекты.

► Как вы считаете, реновация – это больше про квартирный вопрос или про благоустройство Москвы в целом?

– И про то и про другое. С одной стороны, москвичи получают новые квартиры с улучшенной планировкой в домах комфорт-класса с уже готовой внутренней отделкой и хорошей звукоизоляцией. Многие из них улучшают жилищные условия за счет покупки дополнительных квадратных метров. Согласитесь, ведь гораздо приятнее жить в новом доме, где чисто и уютно. С другой стороны, надо понимать, что программа реновации окажет большое влияние на весь архитектурный облик Москвы. Это и продуманные дворы с детскими и спортивными площадками, пешеходными зонами, парковочным пространством, и по-

мещения общественного назначения на первых этажах домов, где могут расположиться магазины, аптеки, салоны красоты, дома быта, то есть все предприятия сферы торговли и услуг, которых зачастую не хватает в спальных районах. Так что реновация – это комплексная программа, решающая сразу несколько глобальных задач.

► А в будущем, какие проблемы позволит решить программа реновации?

– Во-первых, жилищный вопрос. Десятки тысяч москвичей уже получили ключи от новых квартир, а в будущем количество переселенцев по программе увеличится до миллиона. Во-вторых, вместе со строительством домов будет развиваться и инфраструктура в тех районах, где программа начнет воплощаться в жизнь. В кварталах реновации построят новые школы, детские сады, поликлиники, создадут новые места для досуга и отдыха, модернизируют транспортную сеть. Отсюда вытекает, что программа реновации окажет положительное влияние на формирование новых рабочих мест, а это немаловажно для столицы. Еще хотелось бы отметить, что все кварталы по программе реновации изначально проектируют с учетом потребностей маломобильного населения. За последние годы в столице очень много сделано для создания безбарьерной среды, а реновация станет еще лучшим драйвером для создания комфортных условий для жизни тех, кто сейчас испытывает трудности с передвижением. Вообще, можно очень долго говорить о тех проблемах, которые поможет решить реновация, но лучше, как говорится, увидеть все своими глазами, а все изменения уже очень скоро не заставят себя ждать. ®



ЗДРАВООХРАНЕНИЕ | ПРАКТИКА

# Медицина особого назначения

Проект инфекционного госпиталя «Вороновское» – в финале конкурса MIPIM Awards

О СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Проект Московского клинического центра инфекционных болезней в Вороновском вышел в финал конкурса MIPIM Awards 2021. «Это очень значимое для нас событие. Мы понимаем, что здания медицинского комплекса не обладают выдающейся архитектурной ценностью – главными принципами проекта были функциональность, надежность, долгий срок службы. Нам важно, что жюри высоко оценило социальную значимость объекта, а также подвиг, который совершили строители, с нуля всего за месяц создав полноценный автономный стационар», – сказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.



## ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

Наше бюро разработало мобильный модульный медицинский блок для реанимации инфекционных больных на базе 20-футового транспортного контейнера. Он создан с целью расширения возможностей больниц по борьбе с коронавирусом и удобен для перевозки как на корабле, так и поездом или грузовиком. Этот проект мы осуществили с привлечением экспертов самых разных профессий. Модуль имеет полный набор смонтированного внутри медицинского оборудования, необходимого для заболевшего COVID, и соответствует всем стандартам по оснащению больничных палат, которые разработаны в связи с распространением коронавируса.

Каждый блок автономен и может быть установлен в медучреждении в течение часа. Необходимую биоизоляцию и дополнительную защиту медицинских работников, которые трудятся внутри, обеспечивает более низкое, чем снаружи, давление. Он назван CURA, от английской аббревиатуры выражения Connected Units for Respiratory Ailments – «соединенные блоки для респираторных заболеваний».

Контейнеры можно связывать вместе надувными переходами. Если в одном из них, с аппаратами искусственной вентиляции легких и капельницами, получается разместить двух пациентов, то из серии модулей возникнет целая больница, например, на 40 с лишним человек. CURA также подходит для медучреждений, в которых не хватает мест в реанимации. При этом проект соединяет скорость развертывания палаточных медицинских объектов с надежностью и безопасностью больниц из сборных конструкций, на строительство которых нужно неизмеримо больше времени и денег. CURA подходят не только для борьбы с COVID-19 и могут перемещаться туда, где в них есть потребность.

**Карло Ратти,**  
профессор городских технологий  
и директор планирования MIT  
Senseable City Lab, глава  
Carlo Ratti Associati

Награда победителю конкурса Международной выставки недвижимости MIPIM Awards во французских Каннах считается строительным, или девелоперским, «Оскаром». В 2021 году в финал мероприятия в различных номинациях вышли 50 проектов, четыре из которых – из России. Среди них проект инфекционного госпиталя в Вороновском – финалист в номинации Best healthcare development («Лучший проект в области здравоохранения»). «Награда MIPIM является одной из самых авторитетных и значимых в области недвижимости и городского развития. В общей сложности на конкурс поступило более 170 заявок из 36 стран мира, и выход инфекционного госпиталя «Вороновское» в финал – это уже его достойная оценка при столь серьезной конкуренции. С нетерпением ждем итогов конкурса, которые будут подведены в сентябре этого года», – отметил Андрей Бочкарёв.

По словам мэра Сергея Собянина, московский клинический центр инфекционных болезней в Вороновском только за первый год работы спас более 12,5 тыс. жизней.

«Построенный в рекордно короткие сроки, госпиталь необходим столице для оперативной борьбы с пандемией, – сказал гендиректор АО «Мосинжпроект» (генерального подрядчика и генерального проектировщика объекта) Юрий Кравцов, – и потому его можно назвать символом подвига, солидарности московских строителей

с врачами и другими специалистами в борьбе с COVID-19 в самый кризисный период. Ну а оказаться в числе финалистов MIPIM – очень престижно, особенно с таким социально важным проектом, как инфекционная клиника с самым современным медицинским оборудованием, способная прослужить городу не один десяток лет», – подчеркнул глава инжинирингового холдинга.

Он также напомнил, что своих первых пациентов медицинский центр в Вороновском принял в апреле прошлого года. Клиника отвечает всем требованиям, предъявляемым к инфекционной больнице. На участке площадью 40 га возведено 50 одноэтажных строений и 14 двух-трехэтажных секций-общежитий для персонала. Круглосуточно на стройплощадке трудились около 11 тыс. рабочих и было задействовано более 1,5 тыс. единиц строительной техники.

Сегодня огромный стационар площадью 80 тыс. кв. метров может принять до 900 пациентов, и при этом каждая его больничная койка трансформируется в течение суток в реанимационную. Приемное отделение, лечебный, диагностический, операционный и реанимационный блоки клиники оснащены передовой медицинской техникой и кислородными системами.

«Притом что в нынешних условиях больница принимает только заболевших коронавирусной инфекцией, после окончания пандемии она станет стационаром для лечения любых видов инфекций», – заключил Андрей Бочкарёв.

## На пути к выздоровлению

Половина всех медицинских мощностей столицы – госпитали, созданные для борьбы с COVID

О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

**С первых дней пандемии Москва твердо придерживается правила, что пациенты, госпитализированные с коронавирусом, должны проходить лечение в полноценных медицинских учреждениях, имеющих все необходимое оборудование для оказания квалифицированной помощи. Это в полной мере касается и развернутых в городе резервных госпиталей.**

«Мощностей открытых в столице резервных госпиталей достаточно, но если это необходимо, мы увеличиваем их объемы, повышаем качество услуг, оснащаем», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин.

В столице кроме госпиталя-гиганта «Вороновское» прием пациентов с COVID осуществляют пять резервных госпиталей, развернутых на территории городской клинической больницы № 40 в Коммунарке, в Ледовом дворце спорта «Крылатское», в конгрессно-выставочном центре «Сокольники», в автомобильном торговом центре «Москва» и в павильоне № 75 на ВДНХ (которые закреплены за городскими клиническими

больницами № 67, имени Ф.И. Иноземцева, имени С. С. Юдина и больницей № 24 соответственно).

Резервные госпитали – это полноценные инфекционные клиники. Они отвечают самым современным медицинским требованиям. Оснащены передвижными рентген-аппаратами, мобильными компьютерными томографами, которые позволяют провести необходимую лучевую диагностику. Имеют санпропускники и шлюзы, палаты, оборудованные кислородными станциями, при этом индивидуальный клапан подачи есть у каждой койки, помещения для персонала и средств защиты.

В пяти резервных госпиталях одновременно могут проходить лечение более 7 тыс. человек. А поскольку все клиники включены в городскую сеть, диспетчеры скорой помощи могут видеть их загрузку в режиме онлайн.

«Москва справляется с пандемией коронавируса как минимум не хуже, чем другие мегаполисы мира. А с учетом того, что у нас было гораздо меньше ограничений, меньше локдаунов, меньше пострадала экономика, то я считаю, даже лучше. В целом система отработана таким образом, что она дает возможность нормальной жизни в городе, функционированию всех отраслей», – подчеркнул Сергей Собянин.



# 65 лет триумфа и побед

«Лужники» отмечают знаменательную дату строительством новых спортивных объектов

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

За свою длинную историю Лужники знали периоды взлета и забвения, возрождения и триумфа. Но всегда это место было связано со спортом. Еще в XVIII веке благодаря графу Мусину-Пушкину тогдашняя городская окраина стала модным местом для прогулок. А настоящую известность оно приобрело уже в советские годы, когда в 1956 году при подготовке к Всемирному фестивалю молодежи и студентов было решено возвести здесь стадион. Сегодня «Лужники» отмечают юбилей и продолжают масштабное развитие.

Большая спортивная арена, визитная карточка «Лужников», открылась в июле 1956 года. Тогда же на стадионе состоялся грандиозный праздник с участием гимнастов, акробатов и легкоатлетов. Архитекторы А. Власов, И. Рожин, Н. Уллас и А. Хряков, спроектировавшие здание, и представить себе не могли, что новая точка на карте столицы станет стартом в развитии всей местности. В последующие десятилетия на площадке возвели еще несколько десятков объектов. А в последние годы 22 из них, включая Большую спортивную арену, которая триумфально приняла чемпионат мира по футболу, прошли этапы обновления и строительства.

## 11

ОБЪЕКТОВ «Лужников» находятся на разных стадиях строительства

## 150

ТЫС. ДЕРЕВЬЕВ высажено на территории спортивного кластера

По обновлению инфраструктуры комплекса провели грандиозную работу. В числе новых сооружений есть уникальные: Дворец водных видов спорта и Дворец гимнастики, который удостоен одной из самых престижных международных наград в сфере градостроительства и архитектуры – MIPIM Award. Сейчас продолжают работы на 11 объектах, из которых девять относятся к новому строительству. «Возводятся четыре спортивных сооружения и семь инфраструктурных. Продолжается строительство ледового дворца «Кристалл», теннисного центра, Международного центра самбо и Центра бокса, пяти павильонов общественного питания и спортивно-оздоровительного центра. Также ведется реконструкция универсального спортивного зала «Дружба» и сервисного центра уличных видов спорта», – рассказал зам мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Генеральный директор спорткомплекса «Лужники» Александр Пронин подчеркивает, что главной особенностью сегодняшних «Лужников» является интегрированность их объектов в жизнь города. Начиная с 1956 года, когда на Большой спортивной арене провели Спартакиаду народов СССР (событие, предшествовавшее фестивалю), это место стало площадкой мировых триумфов и визитной карточкой страны. Здесь состоялись сотни спортивных судеб, бушевали страсти миллионов болельщиков. То же

самое происходит и сейчас. Расширены рекреационные возможности «Лужников» – 60 тысяч человек могут в течение часа войти на территорию. Не только спорт и уникальные объекты архитектуры привлекают сюда посетителей – здесь можно прекрасно просто проводить время рядом с рекой, с видом на Воробьевы горы, в густой зелени деревьев. На территории парка их высажено 15 тысяч, а также 30 тысяч кустарников и каждое лето – 150 тысяч цветов.

Развитие кластера рассматривается и как место для реализации разных хобби, причем не только спортивных. «Можно прийти позаниматься рисованием, а потом спортом», – говорит Александр Пронин. Кстати, культурная составляющая «Лужников» тоже богата и разнообразна. Здесь проходили многочисленные концерты, в том числе и легендарной группы Scorpions и рок-группы «Кино» с участием Виктора Цоя.

С 65-летием «Лужников» связано рождение нового иммерсивного спектакля «Место счастья», автором которого является журналист и сценарист Михаил Зыгарь. Спектакль решен в формате аудиоповествования: бесплатно скачав его на смартфон и надев наушники, можно прогуляться по территории и ознакомиться с историей этого места, послушать прекрасную музыку и голоса звезд отечественного кино.





РЕСТАВРАЦИЯ | МЕГАПОЛИС

# У большой воды

Город возвращает к жизни речные вокзалы и пространства вокруг этих важных транспортных и туристических узлов



## ИСТОРИЧЕСКИЕ ФАКТЫ

### ЗАЛ ОЖИДАНИЯ ПОД КУПОЛОМ «ЮЖНОЙ НОЧИ»

▶ Южный речной вокзал трижды менял локацию. Изначально это был Кожуховский затон. В 1972 году вокзал временно занял помещение обычного дебаркадера, пришвартованного к Нагатинской набережной в районе Кленового бульвара. В 1986 году справил новоселье в просторном двухэтажном здании с башней и часами – практически на противоположном берегу.

▶ Маршруты, по которым можно было отправиться в путешествие из этой гавани, периодически менялись. Планы по обводнению Москвы стали реализовываться с 1931 года – по мере углубления русла и появления каскада шлюзов корректировались направления и длительность круизов.

▶ Архитектором первого, деревянного, вокзала был идеолог конструктивизма Роман Хигер. Здание состояло из двух павильонов, объединенных переходом. Купол основного павильона выкрасили в цвет глубокого ультрамарина. Предполагалось, что это похоже на южное ночное небо и настраивает путешественников на отпуск.

О ЕЛЕНА НИКОЛАЕВА

В столице есть две доминанты, дающие выход к большой воде и оправдывающие выражение «Москва – порт пяти морей». Это легендарный Северный речной вокзал, переживший после реставрации второе рождение, и его «младший брат» – Южный речной вокзал. С апреля нынешнего года на территории южной гавани начались масштабные реконструкционные работы. От вокзала остался лишь бетонный остов. Но уже к осени 2022 года вокруг обновленного здания будет такая же прекрасная пешеходная зона с цветниками и фонтанами, как и на севере.



**Анастасия Треубова,**  
ведущая программы  
«Доброе утро»  
на Первом канале:

У нас есть передвижная студия, которая перемещается по самым интересным точкам Москвы. С наступлением весны студия на какое-то время переехала к Северному речному вокзалу. Видно было, что коллегам очень нравятся эти декорации из воды, цветников, фонтанов, цветущих аллей. А наступившая жара показала, насколько важно иметь в городе доступ к большой воде. Чем больше будет таких водных оазисов, тем лучше.

## Северный причал-теплоход

Про преображение Северного речного вокзала писали неоднократно. Это самая масштабная реставрация десятилетия. И как результат – бронза престижного международного конкурса дизайна A'Design Awards в номинации «Градостроительство и городской дизайн». К майским праздникам завершился еще один этап благоустройства: в южной части парка оборудовали три бассейна с подогреваемой водой и плавучий причал для маломерных судов. Сейчас Северный речной вокзал способен вместить одновременно четыре судна или 24 судна в день.

Вынесли свой вердикт обновленному вокзалу и москвичи: на портале «Активный гражданин» горожане оценивали итоги реставрации. Высшую оценку проекту поставили 60% из 200 тысяч проголосовавших пользователей.

## «Младший брат» в Нагатинском Затоне

У Южного речного вокзала нет такого романтического флера, как у северного собрата, хотя возводились здания портов в одно время – в 1930-х годах. Изначально это было деревянное здание в Кожуховской пойме. А знакомый индустриальный облик из стекла и бетона Южный вокзал приобрел лишь в середине 1980-х. Расположилось новое здание в Нагатинском Затоне. Район в то время активно развивался. На противоположной стороне реки взметнулись бело-голубые «паруса», спроектированные легендарным архитектором Риммой Алдоной. Бывшая промзона активно застраивалась многоэтажками, облагораживался парк «Коломенское».

«Фасад здания украшали пять женских скульптур, символизирующих Черное, Каспийское, Азовское, Белое и Балтийское моря, с которыми связана столица. В торце здания находилась еще одна скульптура – большой компас с символом Москвы

в центре. Венчал постройку шпиль с наконечником в виде силуэта парусника», – описывает облик вокзала-побратима директор Северного речного вокзала Сергей Ромазанов.

Намного скуднее, чем у Северного вокзала, была и карта маршрутов. «Павел Юдин», первый теплоход, ушедший из нового порта, взял курс на Астрахань. Предполагалось, что отсюда будут отправляться круизы выходного дня в Рязань, Константиново. Планировалось восстановить послевоенные маршруты: через Москву-реку теплоходы выходили в Каму, Обь и Волгу. Но амбициозные планы рухнули с приходом 1990-х – вокзал превратился в вещевую ярмарку.

## Новые драйверы развития

Сейчас у района новый этап развития. Ближайшим соседом Южного речного вокзала стал парк «Остров мечты». Открытие станции «Технопарк» повысило транспортную доступность агломерации. В 15 минутах неспешной прогулки вдоль реки начинаются дома квартала «ЗИЛАРТ».

«Начинаем масштабную реконструкцию Южного речного вокзала. Это важная транспортная точка Москвы на юге столицы, – сказал мэр Сергей Собянин. – Обновим само здание речного вокзала, причалов и набережной. Откроем новые зоны отдыха, велодорожки и летние кафе с панорамным видом на Москву-реку».

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов раскрыл детали проекта реконструкции: «При планировании прибрежной территории архитекторы старались максимально использовать пространство для разнообразного отдыха. На набережной Марка Шагала в продолжение уже благоустроенного участка набережной на реконструируемой территории «ЗИЛ-Юг» организуют парковую зону с дополнительным озеленением и множеством детских, игровых, спортивных площадок, а также мест для проведения культурно-массовых мероприятий».

После реконструкции помимо традиционных маршрутов появятся круизы до Коломны, Волгограда. Очень заинтересована в быстром завершении работ и администрация обновленного Северного вокзала – гавани связывает маршрут «Московская кругосветка».

«Выйдя в плавание с Южного речного вокзала, теплоходы проходят по Оке, Волге, системе водохранилищ и, проплывая через канал имени Москвы, завершают путешествие на Северном речном вокзале», – пояснил Сергей Ромазанов.

## Паутина мостов

Доступность благоустроенной набережной повысит сеть мостов, которые появятся вокруг реконструированного Южного вокзала. В автомобильную сеть уже интегрирован мост через Кожуховский затон. Он связал Нагатинскую пойму со 2-м Южнопортовым проездом и обеспечил удобный проезд к парку развлечений «Остров мечты» и Южному речному вокзалу. Будут и пешеходные мосты.

«Через затон Новинки планируется строительство двух пешеходных мостов, – отметила директор ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительного планирования города Москвы» Дина Саттарова. – Это позволит сформировать единое городское пространство между набережными затона Новинки и территорией вокруг «Острова мечты» и существенно упростит пешеходное перемещение жителей по району».

Третий пешеходный мост в районе свяжет строящуюся станцию «Нагатинский Затон» и квартал новостроек «Ривер Парк».



# Тридцать тысяч шагов

Корреспонденты «Московской перспективы» прогулялись по набережным Москвы-реки, Яузы и Обводного канала, пройдя самым протяженным 17-километровым пешеходным маршрутом.

Стартовав в городе небоскребов «Москва-Сити», они познакомились со столицей разных эпох и, полные впечатлений, финишировали на Котельнической набережной у одной из знаменитых сталинских высоток. На прогулку ушло около семи часов.



**1** «Москва-Сити» – самый деловой район столицы



**12** Жилая высотка на Котельнической набережной – обитель муз и вдохновенья



**2** Краснопресненская набережная около Экспоцентра – место, где приятно отдохнуть на деревянных шезлонгах



**11** Площадка для речных трамвайчиков на Москворецкой набережной



**3** Бережковская набережная вдоль Киевского сквера с романтическим видом на мост Богдана Хмельницкого



**10** Парк «Зарядье» и единственный «парящий» мост в нашей стране



**4** Панорама Москвы-реки с площадью Европы и Киевским вокзалом



**9** Благоустроенная Якиманская набережная протянулась от Крымского моста до улицы Большая Полянка



**5** Комплекс «Лужники» и его многочисленные спортивные сооружения



**6** Аллея в парке Горького с ротондой для свиданий у воды



**7** Лестница счастья, ведущая к Москве-реке от Пушкинской набережной



**8** Крымская набережная торопится вдоль парка искусств «Музеон» на встречу с памятником Петру I





# Москва с тобой

Наша столица – одно из самых популярных туристических направлений в мире

О ЕЛЕНА МЕРЕЖНИКОВА

**В 2020 году столицу посетили 13,6 млн туристов. Разумеется, эта цифра не может конкурировать с 2019 годом – тогда здесь побывало более 25 млн человек, а успехи Москвы были отмечены туристическим «Оскаром»: на самой престижной отраслевой премии World Travel Awards 2020 столица выиграла сразу в двух номинациях – «Лучшее туристское направление в Европе. Город» и «Лучшее туристское направление для изучения культурного наследия в Европе».**

**В** прошлом году коронавирусная инфекция внесла серьезные коррективы в работу туристической отрасли во всем мире, и Москва не стала исключением. Мэр Сергей Собянин в своем блоге отметил, что индустрия гостеприимства – одна из главных визитных карточек города последних лет – больше других отраслей экономики пострадала от пандемии. «Этот результат мог бы стать катастрофой. Но в действительности туристическая индустрия Москвы выдержала этот удар. Предсказуемо, что путешественников из зарубежья практически не было. Около 800 тысяч иностранных туристов – это люди, успевшие побывать в городе в январе–феврале прошлого года. Но ставка на внутренний туризм вполне оправдала возлагавшиеся на нее надежды», – сообщил Сергей Собянин.

## Временно недоступна? Доступна всегда!

Новые вызовы требовали новых решений. И они появились. В 2020 году, несмотря на ситуацию с коронавирусом, Москва не утратила своей привлекательности для путешественников, укрепила международное сотрудничество на туристическом рынке

и запустила несколько инновационных проектов для поддержки отрасли.

Одним из них стал туристический портал Discover. Moscow – настоящая туристическая энциклопедия Москвы. «Он задуман не только как подборка интересных объектов или маршрутов, здесь есть возможность узнать о «секретных местах», которые известны только москвичам», – пояснила председатель Комитета по туризму города Москвы Екатерина Проничева.

Еще одним важным онлайн-проектом стала медиаплатформа #Москвастобой, запущенная в марте этого года. На сайте представлены лекции, виртуальные экскурсии, литературные чтения и многое другое. Иностранцам пользователям доступна англоязычная версия проекта #Moscowwithyou.

Для профессионалов были запущены проект Moscow Travel Hub и цифровая платформа travelhub.moscow, которая объединила представителей всех сегментов столичного рынка туризма и гостеприимства. Мостуризм также открыл онлайн-мастерскую «Говорит Москва!», в программу которой вошла серия вебинаров. Они помогли участникам освоиться в новой реальности, узнать о новых трендах и изучить лучшие турпродукты столицы.



Но, пожалуй, самым масштабным проектом стал туристический сервис Russpass – цифровой конструктор путешествий. «К наиболее значимым проектам я бы отнесла интеллектуальную цифровую платформу Russpass, – поясняет Екатерина Проничева. – Ее уникальность в том, что любой турист может легко построить индивидуальный маршрут путешествия». Сервис позволяет в несколько кликов не только забронировать отель или столик в ресторане, приобрести железнодорожные и авиабилеты, но и составить индивидуальный маршрут по выбранным туристическим местам.

## Экскурсия, как я хочу

В сервисе Russpass уже доступны 25 аудиогидов по столичным достопримечательностям и музеям, которые знакомят с городскими архитектурными ансамблями, парковыми зонами, музейными пространствами и их экспозициями.

«Уже сейчас на Russpass есть аудиоэкскурсии по музею-заповеднику «Коломенское», центру «Космонавтика и авиация» на ВДНХ, Московскому планетарию, Государственному историческому музею», – отметила Наталья Сергунина, заместитель мэра Москвы. Особой «фишкой» стало то, что проводят экскурсии интересные ведущие.

Например, про Музей М.А. Булгакова на Большой Садовой, 10, и роман «Мастер и Маргарита» рассказывает журналист Алена Долецкая. Вместе с летчиком-космонавтом, Героем России Федором Юрчихиным предлагается совершить путешествие по центру «Космонавтика и авиация» на ВДНХ.

О жизни и творчестве классика русской литературы Льва Толстого поведает Фекла Толстая, праправнучка великого писателя. А экскурсию по Московскому зоопарку проведет ученый-зоолог Николай Дроздов.

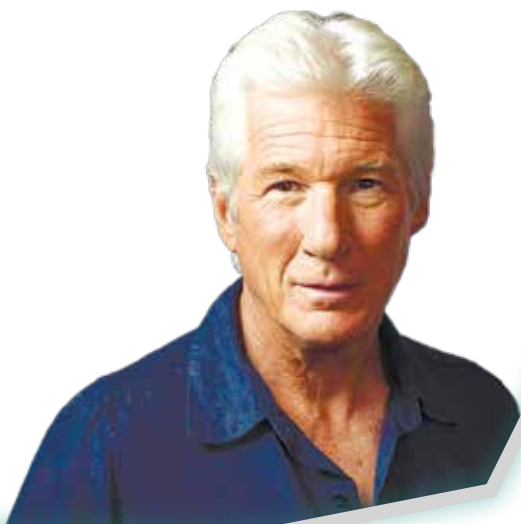
Помимо этого в сервисе Russpass доступны аудиогиды по Третьяковской галерее, Палеонтологическому музею, Музею Москвы, галерее искусства стран Европы и Америки XIX–XX веков, смотровой площадке «Москва-Сити», музею парка Горького, Новодевичьему монастырю и др.

## Здесь любят туристов

Помимо этого в столице круглосуточно работает Московский центр информационной поддержки туристов: +7 (495) 122-01-11. Специалисты call-центра говорят на русском и английском языках. Многие памятники истории и культуры оснащены табличками с QR-кодами, в городе удобная и понятная навигация на русском и английском языках.

Особое внимание уделяется безопасности туристов. Москва присоединилась к международной программе Safe Travels.

Все это делает город не только безопасным, интересным и привлекательным для туристов, но и дает надежду на очередную победу на World Travel Awards 2021. В этом году Москва представлена сразу в пяти номинациях: «Лучшее туристское направление в Европе. Город», «Лучшее направление фестивального и событийного туризма в Европе», «Лучшее туристское направление для изучения культурного наследия в Европе», «Лучшее направление в сфере делового туризма в Европе» и «Лучшее направление для сити-брейка в Европе». Удачи, Москва!



Ричард Гир,  
киноактер

*Впервые я приехал в Россию в 1989 году, это были темные времена. Была зима, холодно, но и атмосфера была тяжелая. Но годы прошли, теперь Москва – это город света, часть Европы. Я думаю, что есть какие-то политические проблемы, но в Москве я вижу и ощущаю легкость. Я вновь потрясен.*



# Ян Гейл: «Жителям Москвы теперь доступно более комфортное общественное пространство»

Датский архитектор и консультант по городскому дизайну, основатель фирмы Gehl Architects о привлекательности российской столицы

## О качестве жизни москвичей

Я действительно заметил, что за последние годы в Москве многое изменилось. В целом я нахожусь под большим впечатлением от такой быстрой трансформации и высокого качества проектирования. Жителям российской столицы теперь доступно более комфортное общественное пространство как для повседневной деятельности, так и для проведения праздничных мероприятий. Хочу поздравить правительство Москвы с такими достижениями в сфере улучшения качества жизни людей. К тому же Москва также стала представительнее и значительно привлекательнее для туристов.

Пространство вдоль Москвы-реки стало гораздо удобнее. Если раньше большую часть занимали дороги и парковки, то теперь на набережных можно с комфортом гулять, заниматься спортом, проводить много развлекательных мероприятий. В этом смысле Москва становится похожа на другие лучшие города мира – Париж, Рим, Лондон, Нью-Йорк. Там преобразование набережных в пространство для отдыха

людей тоже является важной частью градостроительной политики.

Бульварное кольцо является великолепным элементом географии Москвы. Очень важно, что это действительно кольцо, а не несколько оторванных друг от друга сегментов.

## О транспорте

Что касается развития общественного транспорта, думаю, что стоит еще запустить легкорельсовый транспорт по широкому улицам Москвы. Центральные станции метро загружены, а трамваи его разгрузят. Больше людей будет перемещаться пешком, если у них будет возможность при необходимости проехать часть пути на трамвае и потом продолжить прогулку. Например, в Сиднее в 2019 году центральную улицу сделали пешеходной и провели трамвайную линию. Я считаю, это большой успех. Об этом говорит и то, что недвижимость вдоль новой трамвайной линии выросла в цене. В Мельбурне трамваи ездят по всем улицам еще со времен появления этого вида транспорта. И система модернизируется, маршрутов становится больше.

Что касается развития инфраструктуры для велосипедистов, то мой коллега, эксперт по велосипедному транспорту Андреас Роль, говорит, что эту задачу нужно решать в несколько этапов. Во-первых, создать в городе такую велосипедную инфраструктуру, которую будет удобно очищать зимой от снега. Например, велосипедные дорожки, отделенные от автомобильных дорог. Во-вторых, обеспечить постоянную уборку, чтобы горожане и зимой могли привычно ездить на велосипеде. В-третьих и четвертых, обеспечить крытые велопарковки и постепенно продвигать культуру езды на велосипеде зимой. При этом учитывать тот факт, что, несмотря на все меры, в холодном климате зимой ездить на велосипедах будет значительно меньшее количество людей.

Кстати, я давно принял приглашение на Московский урбанфорум-2021 и надеюсь, что эпидемиологическая ситуация с коронавирусом к тому времени улучшится. Я освободил эти даты в своем графике.

*По материалам сайта mos.ru (Из Дании с любовью. Урбанист и архитектор Ян Гейл делится впечатлениями о Москве)*



# Патрик Шумахер: «Прогресс достигается теми, кто идет на риск»

Руководитель Zaha Hadid Architects (ZHA), автор термина «параметризм» и идеолог стиля – о современных тенденциях в архитектуре

## О параметризме

Параметризм – это стиль нашей эпохи. В нем каждый элемент архитектуры становится мягким, пластичным, податливым и адаптируемым к множеству различных обстоятельств, которых требует наш мир. В нем мы применяем новые технологии, роботизированное производство, 3D-печать и т.д. Таким образом мы отвечаем миру на его требование новых сложных динамических форм. Быстрая обработка информации, которую нам могут позволить только машины, – вот на чем основан этот стиль.

## О городах, растущих вверх

Думаю, города будут претерпевать изменения. Сегодня они разрастаются вширь, образуя гигантские пригороды. Но я считаю, что мы должны сплотиться в густонаселенной среде. Мои сотрудники не могут позволить себе жить за много миль от места работы. У них должна быть возможность посидеть в пабе после обсуждения рабочих проблем, или заскочить на открытие выставки, встретиться на завтраке

перед работой, или побывать на семинаре в выходные. Люди ощущают, что должны жить в центре.

Я думаю, что задача дизайнера и архитектора – нести новизну. Мы не можем полагаться на прошлое, мы должны двигаться вперед. Здания, которые мы предлагаем, могут показаться инопланетными, но они позволяют нам находиться в гуще событий, в конечном итоге они расширяют наши возможности. Интерьерный урбанизм, большие атриумы – сегодня мы строим такие здания. Например, в Китае (комплекс Galaxy SOHO в Пекине площадью 330 000 кв. метров из пяти объемных куполообразных элементов, соединенных между собой платформами и крытыми переходами. – «МП») или Москве (Технопарк Сбербанк в «Сколково» – нео-футуристическое семиэтажное здание со светопрозрачным фасадом. – «МП»). Мы спроектировали офисное здание в Москве, используя большие вертикальные пространства с мостами и балконами, где все направлено на то, чтобы взаимодействовать и устанавливать новые связи.

## Об ответственности архитектуры и прогрессе

Я считаю, что архитекторы несут ответственность за то, как выражают в пространстве свои представления о продуктивности. Эстетические чувства меняются благодаря великим художникам и архитекторам. Я не верю во что-то усредненное. Это никогда не приводило к прогрессу, он достигается людьми, которые идут на риск. Одним из таких примеров является Сигрем-билдинг. Этот небоскреб из стали и стекла, который появился в Нью-Йорке в начале 1950-х годов, казался инопланетным вторжением и, возможно, оскорблением чувств того времени. Но его облик преобразил весь город. То же самое происходило и в Москве 1950–1960-х годов. Это не значит, что такие тенденции остаются актуальными. У всего есть срок годности. По мере того как общество и технологии движутся вперед, совершают новый скачок, мы все должны заново познавать красоту новых возможностей.

*По материалам зарубежной прессы и RT*



 **МОСИНЖПРОЕКТ®**



**MOSCOW  
URBAN  
FORUM  
2021**

