

МОСКОВСКАЯ перспектива



Газета издается с 1957 года

#МАРТ 2019

МОСКВА ВЗЯЛА КУРС НА МАСШТАБНОЕ ОБНОВЛЕНИЕ

В столице создается новое пространство для жизни



**Сергей
Собянин,**
мэр Москвы



У МОСКВЫ ОГРОМНЫЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ. МЫ
АКТИВНО ВОВЛЕКАЕМ В ГОРОДСКУЮ
ТКАНЬ ЗАБРОШЕННЫЕ ПРОМЗОНЫ,
РЕАЛИЗУЕМ КРУПНЕЙШУЮ В МИРЕ
ПРОГРАММУ РЕНОВАЦИИ ВЕТХОГО
ЖИЛЬЯ. НАША ЦЕЛЬ – СОЗДАТЬ
КОМФОРТНУЮ ГОРОДСКУЮ СРЕДУ НА
ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ СТОЛИЦЫ.

#РЕ НОВАЦИЯ КОНЦЕПЦИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ



Парк «Зарядье» – обладатель премии
международного конкурса MIPIM Awards 2019

Группа компаний «Инград» сегодня это:

- Одна из крупнейших и быстрорастущих девелоперских компаний в Москве и Московской области.
- Диверсифицированный по ценовым классам и локациям девелоперский портфель.
- 16 проектов на разных стадиях реализации.
- 74 место в рейтинге самых дорогих публичных российских компаний.

В 2018 году ГК «Инград» ввела в эксплуатацию **339 000 м²** недвижимости.

2 новых проекта выведены на рынок в Москве.

2 место по продажам в Московском регионе.



Новое Пушкино

Авентин

Новое Медведково

Павловский квартал

Преображение

Серебряный парк

КутузовGRAD I

Михайлова, 31

КутузовGRAD II

RiverSky

Одинград

VAVILOVE

Новочерёмушкинская, 17

Филатов Луг

Лесопарковый

VESNA



Павел Поселёнов, президент «Инград».

3 современные школы, построенные ГК «Инград» открыли двери для более 2000 детей.

Стоимость заключенных контрактов в 2018 году составила **53 млрд руб.** (это 3,5 раза больше, чем в 2017 году).

В 2018 году перед ГК «Инград» стоял целый ряд важных задач, которые были выполнены. По итогам года «Инград» стал одним из ключевых игроков на первичном рынке столичного региона. Мы быстрыми темпами вошли в число лидеров столичного региона и по количеству проектов в портфеле, и по объему строительства, и по контрактации, и по узнаваемости бренда, и по капитализации компании.

Город с приставкой «ре»

Сергей Собянин,
мэр Москвы:

Мы видим, что хрущевки превращаются в аварийный жилищный фонд. Это советское наследие, и в какой-то момент оно переходит грань, превращаясь в проблему, которую надо решать. Можно дожидаться, когда она станет невыносимой, либо можно действовать последовательно, спокойно, в диалоге с людьми, планируя строительство новых домов и переезд из старых. И логично, что многие жители выбирают второй путь, не дожидаясь, пока их дом станет аварийным. Тем более что в Москве накоплен огромный опыт решения этой проблемы, мы этим занимаемся уже 20 лет.

В отличие от предыдущей программы реновации, в этой мы сделали систему голосования. Потому что в предыдущей никто из жителей не принимал решения. Им сказали: мы вас переселяем. И никто никого не спрашивал, просто взяли перечни домов – и все. Сейчас мы провели голосование по каждому дому. Дома, жители которых выступили за участие в программе, вошли в нее, а те, жильцы которых выступили против, не вошли.

Это большая программа, она будет реализовываться в течение длительного времени. Построить такой объем жилья очень непросто. Тем не менее, несмотря на то, что это первые дома, я думаю, что они качественно построены. Мы следим за этим, чтобы не было брака.

Мы это делаем не ради решения какой-то сиюминутной проблемы, а чтобы не породить новых проблем. Хотим создать другую городскую среду, вместо ветшающего жилого фонда создать новую застройку. И предусмотреть не только места в детских садах и поликлиниках, но и новые рабочие места.

В большинстве домов первые этажи будут иной планировки, чтобы



там можно было развернуть торговлю и сферу услуг. Мы по-другому смотрим на развитие промышленных территорий вокруг районов реновации, имея в виду, что будем активно создавать там новые рабочие места. Наша задача – чтобы это были не спальные районы, а комплексные территории, комфортные для жизни и работы.

В Генеральном плане определены и промышленные зоны, которые подлежат реновации. Сегодня это в лучшем случае склады, а в худшем – помойки. Мы создаем на их месте обычные московские районы с технопарками, офисами. Зброшенные промзоны – это большой градостроительный резерв. На месте неработающих предприятий и складов строим объекты метро, жилье, детсады, школы, деловые центры с развитой инфраструктурой.

В зависимости от места расположения рассчитывается сочетание рабочих мест и жилья. Чем ближе к центру, тем меньше рабочих мест, чем дальше от центра – тем их больше. Чтобы была возможность получения работы в спальных районах и уменьшалась миграция внутри города.



18,8

тыс. га занимают
московские
промзоны



1

млн москвичей переедут
в новое жилье по программе
реновации



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ
перспектива

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
119019, Москва, Новый Арбат,
д. 11, стр. 1.
Телефоны: +7 (495) 691-09-34,
691-28-32
mperspektiva@mail.ru
www.mperspektiva.ru

Генеральный директор:
Мельников С.О.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор:
Авязова Ж.С.
Главный редактор сайта:
Пастушин А.В.
Зам. главного редактора:
Шибанов А.А.
Редактор выпуска
Щипанов Д.А.
Компьютерная верстка:
Ладыгин А.Е., Прищепова М.Н.,
Цымбал А.С.
Корректора:
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г., Калинина Л.Г.
+7 (495) 695-43-63

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 под значком © публикуются
на правах рекламы.

ОТПЕЧАТАНО
ОАО «Московская газетная типография».
123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1.
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025).
E-mail: kabanova@mosgt.ru
Заказ № 1137.
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.

КРУПНЫЙ ПЛАН

Инвестиции в комфортный город

Марат Хуснуллин о проектах редевелопмента в столице



© АГЕНТСТВО МОСКВА

О МАРИНА РОССИНСКАЯ

Новое время бросает новые вызовы градостроителям. Развитие Москвы при плановой экономике и стихийное разрастание в 90-х привели мегаполис к большим транспортным и инфраструктурным проблемам. Для их решения понадобились комплексный подход, точный расчет и политическая воля, которая позволила запустить серию мегапроектов по обновлению столицы. Часть из них уже завершена, а часть еще в работе, например, программа реновации жилья и строительство Большой кольцевой линии метро. Что делается, как оценить успешность столичных инициатив, рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

– С чего началась программа реновации в Москве?

– Гигантская программа реновации, которую мы приняли в 2017 году и сейчас активно выполняем в жизнь, на сегодняшний день самая масштабная в мире. Никто еще в таких объемах подобных проектов не реализовывал. Так что Москва показывает пример не только всей стране, но и миру. Напомню, что речь идет об улучшении жилищных условий примерно одного миллиона москвичей, требуется расселить более 5 тыс. домов (это свыше 350 тыс. квартир), и все это надо выполнить за сравнительно небольшой срок – 15 лет. К тому же мы делаем все возможное для того, чтобы сделать это быстрее. Не будет лишним еще раз подчеркнуть, что программа абсолютно социальная, ведь все расходы город берет на себя.

– Почему вдруг понадобились такие глобальные изменения, затрагивающие весь мегаполис?

– Они понадобились далеко не вдруг. Разумеется, такая программа не могла возникнуть на пустом месте. Были причины, и очень серьезные. В первую очередь ее инициировали сами москвичи – жители хрущевки. Напомню, что к 2017 году, когда принималась программа, в Москве уже в течение 18 лет реализовывалась прежняя программа сноса пятиэтажек, предусматривавшая снос и расселение 1722 домов общей площадью 6,3 млн кв. метров. Но в тот перечень вошли далеко не все дома старых серий. Поэтому мэр Москвы Сергей Собянин принял решение пойти по пути максимального учета интересов москвичей, а именно – сделать так, чтобы предоставить людям новое жилье, не вырывая их из привычной среды обитания.

– А если гражданин не хочет участвовать в программе?

– Принципиальная позиция мэра: дать возможность людям самим решать путем голосования, принимать участие в такой программе или нет. В итоге вступить в нее пожелали жители более чем 5 тыс. домов. Это невероятно. Во-первых, москвичи получают квартиры большей площади, а соответственно, большей стоимости и лучшего качества, с гарантированной отделкой уровня комфорт. Во-вторых, сами дома – современные, с улучшенными характеристиками, с лифтом, мусоропроводом, системами видеонаблюдения, энергоэффективные, приспособленные для маломобильных граждан. Я уже не говорю об обустройстве придомовой территории, озеленении, наличии необходимой инфраструктуры

в шаговой доступности. То есть это качественно новая городская среда.

– Вы однажды сказали, что программа реновации – это не расселение ветхого жилья, а создание нового качества жизни. Что значит это качество?

– Новое качество жизни создается не только в рамках реализации одной-единственной программы – на это направлены и другие ключевые столичные градостроительные проекты: развитие новой Москвы, реновация промзон, обустройство прибрежных территорий Москвы-реки, новая жизнь территорий вокруг МЦК и т.д. Причем хотел бы обратить внимание на то, что все эти программы друг с другом тесно увязаны. Недвижимость в рамках реализации этих проектов мы строим максимально близко к транспортным узлам, чтобы увеличить коэффициент пешеходной доступности. А значит, повышается и привлекательность таких территорий для инвесторов, которые будут охотно вкладываться в проекты. Фактически программа реновации жилья, промзон и другие стали мощным драйвером развития всей экономики города.

Напомню, что мэр изначально поставил задачу не просто улучшить жилищные условия москвичей, не просто застраивать промзоны или ту же новую Москву жильем, а комплексно развивать территории, создавая качественно новую городскую среду, а по сути – формируя другой образ жизни. Это во времена СССР заводы располагались в промзонах, а жилье – в спальных районах, и горожане ехали из дома на работу и обратно, пересекая полгорода, тратя уйму времени и сил. А сегодня мир идет по пути комплексного развития городов, и Москва не стала исключением. 15 лет – на столько рассчитана программа реновации жилья.

– Как можно оценить эффективность комплексной застройки? Как вы поймете, что программа удалась?

– Комплексная застройка – это когда жилье, социальная и транспортная инфраструктура, рабочие места – все в шаговой доступности. Это наиболее эффективное использование и территорий, и транспортной системы. Если нам удастся добиться того, что 10% москвичей будут работать рядом с домом, это станет настоящим прорывом. А градостроительной победой считается, когда в пешеходной доступности от жилья работают 30% горожан.

– На что еще обращается внимание в кварталах реновации?

– На обновление улично-дорожной сети, благоустройство и озеленение. Будут разбиты новые парки и аллеи, благоустроены дворы, где найдется место и детским, и спортивным площадкам, и цветочным клумбам, и прогулочным дорожкам со скамеечками, фонарями. Сама архитектура сооружений – и жилых домов, и школ, и садилов, и других объектов – будет радовать глаз: она не серая и безликая, как многочисленные панельные «коробки» образца 60–80-х годов прошлого века, а яркая, привлекательная, функциональная.



ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ ПОЗИЦИЯ МЭРА: ДАТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ЛЮДЯМ САМИМ РЕШАТЬ ПУТЕМ ГОЛОСОВАНИЯ, ПРИНИМАТЬ УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ ИЛИ НЕТ

15

лет – на столько рассчитана программа реновации жилья



Морис Леруа

Мартин Стокли

Кростос Пассас

Кристоф М. Ахаммер

Флорис Алкемаде

Антон Хмельницкий

Морис Леруа,

заместитель генерального директора АО «Мосинжпроект» по международным связям и перспективным объектам, ранее председатель Национального собрания Франции и министр по делам городов:

Во Франции, как и в России, реновация была инициативой на самом высоком уровне. Она проводилась в проблемных, социально напряженных районах. Спустя 5–10 лет после перестройки Парижа мы провели опрос среди тех, кого коснулись изменения. Более 90 процентов из них сказали, что довольны результатами реновации. Хотя поначалу некоторые просто плакали, когда видели, как сносили их старые дома. План реновации Парижа существенно трансформировал городские кварталы, обеспечив людей жильем лучшего качества и комфортной средой. Проект обогатил социальную жизнь, помог создать много рабочих мест. Это была беспрецедентная программа со времен окончания Второй мировой войны. Но важно понимать, что такой масштабный проект может продлиться очень долго. Сначала нужно создать концепцию, проекты, потом все это выполнить и оценить.

Мартин Стокли,

председатель экспертной группы дизайн-бюро Places Matter, член комиссии по вопросам архитектуры и городского развития CABE (Лондон):

Проблема промзон – это проблема не только российской столицы, но и многих других городов. Самым главным рецептом тут является то, что нужно начинать не с приглашения одного крупного инвестора. К реорганизации таких территорий нужно привлекать разных инвесторов. Тогда они по-настоящему превратятся в живые территории с культурной жизнью. И второе – нужно запастись терпением. Очень быстро изменить значение промышленной территории на какое-то другое не удастся. Даже морально устаревшие районы можно переделать в более позитивные. Для этого потребуются хорошие инженеры и архитекторы, которые смогут творчески переработать ландшафт и внешний вид элементов инфраструктуры. Новые районы должны быть самодостаточными, а значит, полицентричными: там необходимы деловые центры, коворкинги, культурные и соседские центры, музеи, библиотеки, центры образования.

Кростос Пассас,

исполнительный директор Zaha Hadid Architects:

Существует много примеров новых городов, где требовалось обновление среды в целях дальнейшего роста и развития. Хорошая городская планировка – это катализатор развития городских районов, чтобы они служили самым наилучшим образом проживающему в них населению. Система переселения должна иметь очень четкие и прозрачные правила. Необходимо серьезно продумать этапы всех планируемых работ. Наше мнение – переселение должно быть поэтапным и не слишком ускоренным. Важно, чтобы все городские планировки отвечали требованиям жителей и современным урбанистическим трендам.

Кристоф М. Ахаммер,

профессор Венского технического университета, председатель правления ATP *architekten ingenieure*:

В наследии конструктивизма 1920–1930-х годов прошлого века есть та основа, которую легко перепрофилировать и которой можно найти самое широкое применение. В европейских и американских городах именно такие объекты приобретают большую значимость и ценность. При этом к старым, уже существующим зданиям можно добавлять новые. Именно в таком контексте появляется возможность сочетания исторической, традиционной и новой архитектуры. В рамках комплексного градостроительного подхода создание зеленых зон – это обязательное условие. В современные проекты реорганизации промышленных территорий московские власти должны закладывать надежный задел на будущее. Проекты должны быть экологичными и соответствовать принципам устойчивого развития.

Флорис Алкемаде,

главный архитектор Нидерландов:

При реновации промышленных зон совсем не обязательно все сносить и строить заново. Можно проектировать промзоны, придавая старому контексту новые ценности. Конечно, не всегда стоит сохранять все имеющиеся здания. Некоторые объекты нужно сносить, чтобы создать новые. Но что-то всегда можно использовать повторно – это могут быть как сооружения, так и инфраструктура. Устойчивый урбанизм – это концепция повторного использования. Мне нравится идея об использовании вещей, которые создало предыдущее поколение. Это может быть усовершенствованный дизайн или современный контекст, новое проектирование, помогающее продуктивно использовать уже готовые вещи, наше культурное наследие, которое отражает ценности наших отцов.

Антон Хмельницкий,

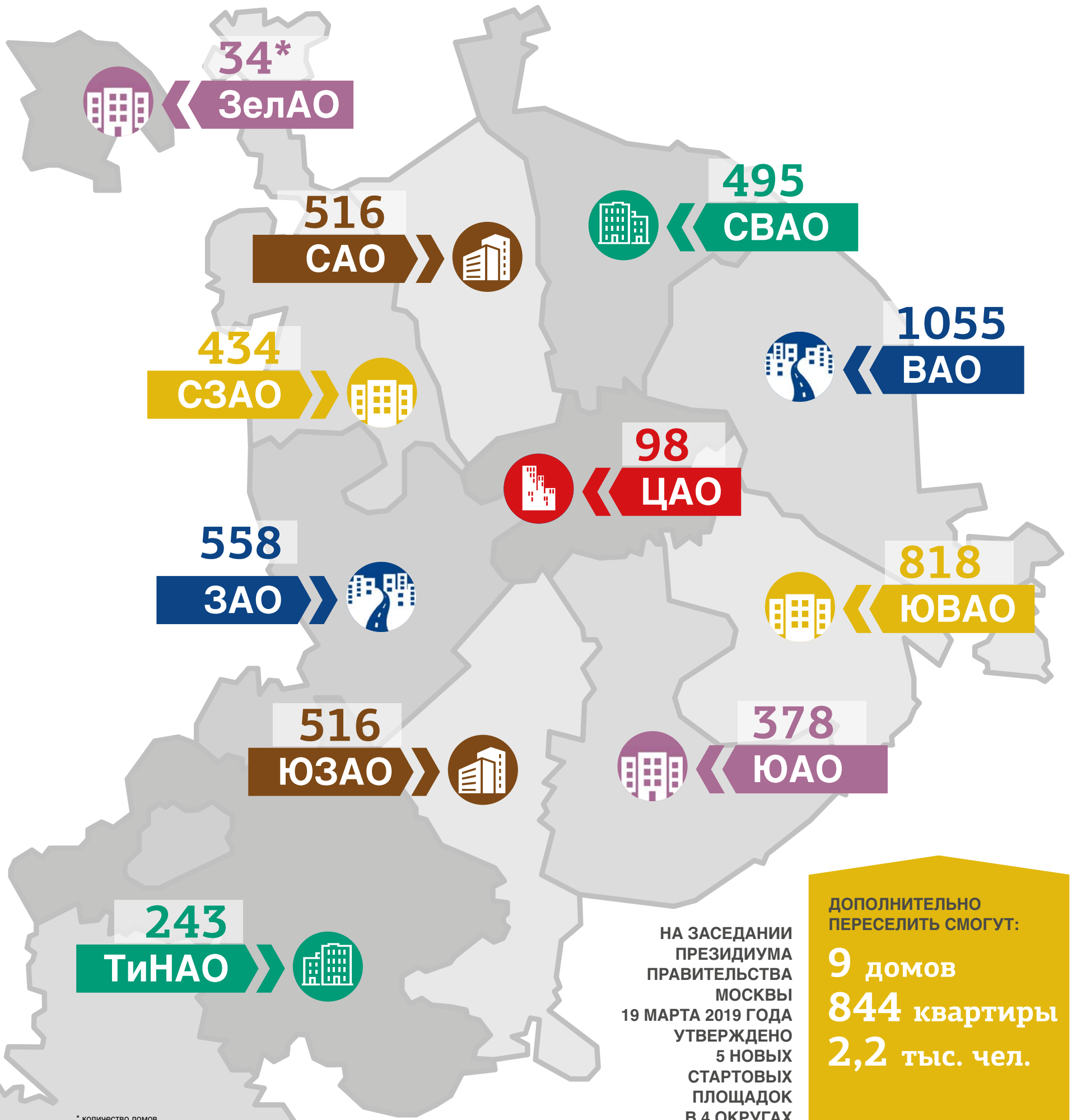
архитектор, сооснователь лондонской студии Architects of Invention:

Работа над адаптацией бывших промышленных сооружений к жилой функции – это интересный для архитектора процесс. С такими объектами, особенно если они построены в XIX – начале XX века, интересно работать: можно создавать двухсветные пространства, предлагать разные уровни, антресоли, но здания при этом не утратят своей идентичности. Со зданиями советского периода работать, конечно, сложнее: у них есть свои особенности, такие как глубина этажа, небольшая высота потолков. Кроме того, объект редевелопмента – это всегда память места и возможность для идентификации себя в историческом контексте. Москва на сегодняшний день – один из лидеров в сфере трансформации городской среды. Для меня самый заметный и позитивный проект в Москве последних лет – это благоустройство. Буквально за 3–4 года Москва преобразилась, кардинально улучшив качество жизни горожан. Сегодня в центре столицы приятно жить, отдыхать и работать. Такие процессы чрезвычайно важны и полезны для города в долгосрочной перспективе.



ИНФОГРАФИКА | РЕНОВАЦИЯ

Карта стартовых площадок программы реновации



IQ большого города

Smart-технологии меняют мегаполис и девелоперские проекты

«Умный город» (Smart city) — комплекс программных и аппаратных решений для управления городом. Сочетает в себе систему датчиков, камер видеонаблюдения, комплексов обработки больших данных и электронных сервисов для горожан. Повышает эффективность работы власти, оптимизирует расходы ресурсов, позволяет оперативно выявлять и ликвидировать управленческие ошибки.



О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Программу «Умный город» столичные власти планируют утвердить уже в первой половине 2019 года. Она будет синхронизирована с нацпроектом «Цифровая экономика». Только в этом году на создание smart-инфраструктуры выделят 74 млрд рублей. Их потратят на информационные технологии, технологии больших данных, «интернета вещей», виртуальную и дополненную реальность, блокчейн-системы.

По словам мэра Москвы Сергея Собянина, главная задача программы «Умный город», которая разрабатывается в столице, – внедрить современные технологические решения, создать максимально удобную, доступную и персонализированную виртуальную среду для москвичей. «Технологии меняются, и нам нужно выходить на новый уровень развития электронных сервисов, услуг, информационного города. И можно уже сегодня говорить не об отдельных услугах, а о создании комплексной программы «Умный город», которая бы охватывала все стороны нашей жизни», – отметил Сергей Собянин.

В Москве в электронный вид перевели более 200 услуг и сервисов, которые теперь доступны на портале mos.ru и аналогичных информационных системах. Принятие программы «Умный город» сможет стать новым этапом, связанным со значительной информатизацией городского хозяйства Москвы.

Smart-технологии активно внедряют и столичные девелоперы. Руководители компаний считают, что опции «умного города» повышают интерес к проекту со стороны покупателей.

200

электронных услуг и сервисов доступно на mos.ru

74

млрд рублей потратит Москва на программу «Умный город» в 2019 году

9-е

место занимает Москва в рейтинге европейских «умных городов» по версии McKinsey

Набор опций «умного дома» в каждом коммерческом проекте может выглядеть по-разному. Так, президент ГК «КОРТРОС» Вениамин Голубицкий считает, что это совокупность инновационных решений, которые могут управляться из единого центра нажатием кнопки на смартфоне. Это касается всех этапов проекта. При помощи приложения потенциальный клиент может найти информацию о будущем жилье, следить за ходом строительства и документами и даже знакомиться с соседями. На стадии эксплуатации подключаются другие технологии: управление доступом в подъезд, контроль за показаниями счетчиков и тому подобное. На единой платформе «умного дома» хранятся данные для застройщика, покупателя и управляющей компании. В качестве примера в «КОРТРОСЕ» приводят уже сданный объект – ЖК «Люблинский. Дом у сквера».

Павел Брызгалов, директор по стратегическому развитию ГК «ФСК», также считает, что все системы «умного дома» призваны повысить уровень комфорта и облегчить эксплуатацию жилого здания за счет автоматизации процессов. Но эксперт призывает разделять системы, которые работают в квартире и в инженерных системах здания. В первом случае управление осуществляет собственник жилья. Во втором – специализированная компания, обеспечивающая функционирование жилищного комплекса.

«Мы решили сосредоточиться на пространстве квартиры, предлагая собственнику базовый комплект под ключ, опции которого можно расширить. Вся система обладает высоким уровнем безопасности. В квартире будут установлены датчики, информирующие собственника о несанкционированном проникновении в квартиру или утечке воды. У жильцов будет возможность

оперативно остановить течь или отключить розетку, если не выключен какой-либо электроприбор. Дистанционно можно подключить функцию управления климатом, – рассказывают в ФСК. – О том, что эта услуга пользуется спросом, можно судить по косвенным показателям: похожие системы с разным функционалом активно продаются в магазинах электроники и техники. Но в этом случае человек должен сам разобраться с установкой и думать о том, как монтировать и настраивать это оборудование. Мы же предлагаем услугу под ключ, которая прописана в условиях ДДУ. Это означает, что мы берем на себя гарантийные обязательства и предоставляем определенный сервис по поддержке клиентов и мобильного приложения, с помощью которого осуществляется управление «умным домом».

Вице-президент, директор департамента по эффективности компании «Лидер-Инвест» Павел Матвеев выделяет другие приоритеты: экологичность и удобное взаимодействие жителей с местным сообществом, застройщиком, управляющей компанией, объектами инфраструктуры внутри комплекса и городскими цифровыми сервисами.

Мировой тренд – внедрение «зеленых» технологий. В жилом комплексе «Крылья» совместно с компанией Panasonic реализуется проект вертикальных городских теплиц – это уникальный для России сервис.

«В настоящее время мы ведем разработку единого решения «умного дома», которое позволит втрое снизить стоимость его внедрения на каждом последующем объекте. Базовыми станут технологии коммуникаций, контроля, комфорта, включая маркетплейс, благодаря которому жильцы могут заказывать необходимые товары и услуги», – сообщил Павел Матвеев.

МЕГАПОЛИС | ИДЕИ

Леса и рощи московских проектов

В компании «Лидер-Инвест» считают, что создание полноценной природной среды – не менее важная часть развития территории, чем ее застройка



О НАТАЛЬЯ ЛИЛИНА

Скромные газоны, скамейки, песочница и горка – вот что в лучшем случае оставляли после себя строители советского периода, возведя жилой район и отчитавшись по пункту «благоустройство». Отношение к нему долгое время, даже в рыночные времена, не менялось. Но конкуренция и новые технологии сделали свое дело. Столичный девелопмент находится на новом рубеже своего развития – понимания важности создания или воссоздания природной среды, причем в больших масштабах.

Показать новые интересные, а иногда и экстравагантные подходы в градостроительстве проще тем компаниям, которые занимаются освоением крупных территорий. К числу таких проектов можно отнести жилой остров Central Park в районе «Нагатино i-Land» от компании «Лидер-Инвест». Столичного покупателя сложно удивить новыми технологиями в строительстве и интересными архитектурными решениями. Однако в этом случае ему будет чему удивиться. Парк под окнами, зеленые кровли, многочисленные водоемы, утопающие в зелени комфортные дворы – это и есть то новое, что сегодня важно любому горожанину. Именно это напоминает покупателю о загородном образе жизни и, конечно, склоняет к покупке жилья.



**СЛЕДУЯ
МИРОВОМ
ТРЕНДАМ
НА ЭКОЛОГИ-
ЧЕСКИ СБАЛАН-
СИРОВАННОЕ
РАЗВИТИЕ И
ЗДОРОВЫЙ
ОБРАЗ ЖИЗНИ,
КОМПАНИЯ
«ЛИДЕР-ИНВЕСТ»
ПОЗАБОТИЛАСЬ
О ВНЕДРЕНИИ
«ЗЕЛЕННЫХ» ТЕХ-
НОЛОГИЙ И В
ЖК «КРЫЛЬЯ»**

Замысел команды, реализующей этот проект, отражает намерение создать «мегаполис в миниатюре». В компании делают существенное уточнение на этот счет: задачи «выжать» из участка максимальное количество квадратных метров не стоит. Именно поэтому английскому архитектурному бюро ANR Architects была предоставлена возможность планировать территорию в 14,7 га максимально сбалансированно. «Мы умышленно оставили архитекторам большой простор для творчества, чтобы дальше они сами инкорпорировали наши ключевые пожелания в готовый продукт», – комментирует эту тему Илья Винокур, директор по комплексному освоению территории компании «Лидер-Инвест». Одно из таких пожеланий было связано с формированием качественных зеленых массивов.

Архитекторы предложили достаточно необычное решение – создать полноценный ландшафтный парк площадью 2,6 га и набережную с прогулочной зоной. Весь жилой остров будет опоясывать «бульварное кольцо», сеть из бульваров. Протяженность самого зеленого и широкого составит 600 метров, он и расположится вдоль Москвы-реки. Его доминантой станет полукруглая площадь, на которой откроются кафе и рестораны, где жители смогут отдохнуть, поужинать или провести переговоры в непринужденной обстановке. Общая площадь озеленения проекта составит 4 га, то есть более четверти всей площади проекта.

Кроме парка и набережной зеленые насаждения появятся в каждом квартале наряду с местами для отдыха, занятий спортом и игр. Планируется создать также искусственные водоемы глубиной всего 2–3 см. Не для купания. Они будут создавать эффект отражения и привлекать взгляд в любое время года.

Зеленые зоны для отдыха появятся даже на крышах зданий. Долгое время считалось, что крышное озеленение – не для столицы с ее сложным климатом. Однако мировой опыт обустройства городов даже на более северных широтах уже показал хорошие результаты.

Различные растения в этом проекте выполнят и декоративные, и экологические функции, и даже утилитарные – для разделения территорий, создания частных зон. «Мы стараемся все необходимые ограждения максимально привязать к натуральному рельефу: обустроить насыпи, подпорные стенки, кусты, деревья – найти естественные решения», – объяснил Бориса Чорович, главный архитектор ANR Architects.

Добавим к этому, что еще одним плюсом для жителей нового мегаполиса станет его соседство с любимыми местами отдыха москвичей – Коломенским, Тюфелевой рощей и Нагатинской поймой, а также с крупнейшим и самым современным развлекательным комплексом страны, аналогом Disneyland – парком «Остров мечты», открытие которого запланировано уже в 2019 году.

Другой проект компании не может претендовать на такой масштаб, но с первого взгляда



привлекает внимание необычной архитектурой и яркими решениями благоустройства территории. Жилой комплекс «Крылья» – это три небоскреба-трилистника, которые появятся на улице Лобачевского в Раменках. Высотность домов – это и особенность проекта, и в то же время своего рода вызов. Очень часто в высотных кварталах человек чувствует себя неуютно. Создание комфорта в такой среде – задача сложная. Однако и для таких проектов мировая практика уже выработала оптимальные технологии благоустройства. Главный принцип – это формирование так называемой eco-friendly среды, которая создается благодаря наличию в проекте парков и скверов, озеленению кровель и, конечно, зеленым газонам – всепогодным барьерам от лишней влаги и пыли, обеспечивающим при этом живописность и привлекательность места. Однако компания ARTEZA, которая выступила партнером «Лидер-Инвест» в этом проекте, предложила еще более впечатляющее решение – создание настоящего «городского леса».

По замыслу ландшафтных дизайнеров, вся территория жилого комплекса «Крылья» будет накрыта плотным зеленым ковром, а дворные пространства станут выглядеть как настоящий лес со всей его уникальной атмосферой. Уютная роща, зеленые поляны, уникальные растения, свойственные смешанным лесам средней полосы, скворечники на деревьях, щебетание птиц – все это станет неотъемлемой частью проекта «Крылья». Высота зеленого массива будет регули-

рована до нужного уровня в зависимости от потребности участка.

Прогулочные тропы, детские площадки, зоны отдыха, беседки, интересные малые архитектурные формы – все это разнообразит и украсит внешнюю среду. Одним из ее ключевых элементов станет прогулочная тропа, она объединит весь жилой комплекс. Изгибаясь вокруг зеленых массивов, маршрут пройдет через все функциональные зоны. Жители комплекса смогут гулять в «собственном лесу», играть с детьми, устраивать пикники, заниматься йогой.

В центральной зоне ландшафтного парка разместятся большая сцена и амфитеатр для проведения культурно-массовых и образовательных мероприятий. Такие возможности могут быть интересны не только жителям, но и учащимся расположенного рядом собственного образовательного центра. Также в парке расположится стадион для жителей и учащихся центра.

Еще один ключевой элемент – это смотровая площадка-антресоль, связывающая дворовую территорию и высотную застройку. Прогуливаясь по ней, жители могут с высоты наблюдать за тем, что происходит на полянах. Смотровая площадка, под которой находятся качели, станет местом притяжения и объединения жителей всех возрастов. Не менее притягательными обещают стать зеленые площадки на крыше каждого высотного здания. Внешне они напоминают курортные зоны хорошо обустроенных пляжей. Живые зеленые поляны с шезлонгами, зонтиками, приватными зонами для отдыха в компа-



2,6

га – площадь
парковой зоны
в Central Park

600

метров – протя-
женность самого
зеленого и ши-
рокого бульвара

нии друзей украсят кустарники и невысокие деревья. Любителям солнца и панорамных видов такие места подарят долгие часы радостного единения с природой.

Следуя мировым трендам на экологически сбалансированное развитие и здоровый образ жизни, компания «Лидер-Инвест» позаботилась о внедрении «зеленых» технологий и внутри ЖК «Крылья». Совместно с компанией Panasonic здесь будет реализован проект вертикальных городских теплиц. Это высокотехнологичные автоматизированные фабрики по выращиванию зелени и овощей в городских условиях. Автоматическая система обеспечивает оптимальный для растений микроклимат: температуру воздуха, влажность, уровень CO₂. LED-лампы со специально подобранным спектром делают возможным рост растений в отсутствие солнечного света. Таким образом, жители ЖК «Крылья» смогут воспользоваться уникальным сервисом по доставке свежей зелени и овощей по принципу «от грядки до тарелки за несколько часов».

В последние годы и город, и девелоперы проделали огромный путь навстречу жителям. Предпринимается все больше усилий для создания комфортной городской среды, развития общественных пространств и создания новых точек притяжения. Концепции ЖК «Крылья» и жилого острова Central Park полностью укладываются в этот общегородской тренд, и можно со всей уверенностью говорить, что именно такие проекты сегодня определяют лицо города будущего. ®

ДЕВЕЛОПМЕНТ | РЕКОНЦЕПЦИЯ

Полный апгрейд

Функции зданий меняются вслед за изменением города



О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Реконцепция – процесс в первую очередь экономический. По мере роста города здания перестают отвечать на запросы среды. Фабричный цех на Садовом – заведомо неэффективное решение, а офисный центр – наоборот. Решение проблемы – сменить функцию убыточности здания на ту, что более соответствует рынку. Для этого почти всегда требуются масштабная реконструкция, модернизация и перепланировка помещений. Но, как правило, сложность и трудоемкость процесса окупаются сторицей.

Из ТЦ в ТРЦ

Одним из драйверов процесса реконцепции выступают экономические кризисы. На них в первую очередь реагирует торговая недвижимость. Мощные потоки покупателей редуют, покупок совершается меньше, доходы компаний падают. Площади пустеют, и собственник пытается найти им новое назначение. Некоторые эксперты рынка считают, что элементы развлекательности в столичных центрах появились именно по этой причине. Детские комнаты, зоны игровых автоматов, кафе, залы спортивных тренажеров разбавили собой торговлю, привлекая новые потоки людей. В мировой практике есть немало примеров организации на верхнем уровне торговых центров помещений для мелкого бизнеса, включая даже про-



113

торговых центров в Москве нуждаются в реконцепции

39

старых кинотеатров станут районными центрами и будут открыты в 2019 году

изводственные площади – небольшие мастерские.

По оценкам российских аналитиков, сегодня доля московских торговых центров старше пяти лет составляет более 65%. В реконцепции нуждается примерно треть. 20% торговых комплексов Москвы уже провели ее полностью или частично. В их числе – «Охотный Ряд», «Атриум», «Европарк», «Дружба», «Семеновский», Brand City (бывший ТЦ «Вэймарт»), ЦУМ, ГУМ, «Смоленский пассаж», «Фестиваль» на проспекте Вернадского, «РИО» на Дмитровском шоссе, «Капитолий» на Ленинградском шоссе и др.

Радикально и смело

Западная практика предлагает огромное количество примеров реконцепции объектов с радикальной сменой функции. Яркий пример – Музей Орсе в Париже, одна из самых посещаемых галерей живописи. А раньше здесь был городской вокзал Орсе, построенный к Всемирной выставке 1900 года. Под застройку был выделен участок в самом центре столицы – на левом берегу Сены. Однако после завершения выставки интенсивность движения поездов упала в разы, вокзал стал обсуживать местные направления и к сороковым годам XX века опустел. Здание простояло заброшенным до 1971 года. Его хотели снести, но по распоряжению президента Жоржа Помпиду началась работа по реконструкции вокзала и превращению его в музей.

Еще более впечатляющие примеры демонстрирует сегодняшний опыт зарубежных стран в отношении смены назначения культовой недвижимости. Например, в голландском городе Арнхеме на приусадебном участке церкви Святого Иосифа открылся каток Arnhem Skate Hall, а в самом храме – зал для скейтбордистов. Аналогичные процессы запускаются и в других европейских храмах, где сокращается число прихожан.

Еще один пример из того же Арнхема: в церковном здании, построенном в 1889 году, расположился модный магазин под названием «Гуманоид». Как правило, инициаторами такого перепрофилирования становятся муниципалитеты. Их основные аргументы лежат в экономической плоскости. Каток и скейт-центр – это доходные для города объекты.

В российской столице власть также является движущей силой процессов реконцепции, правда, не связанной с храмовой недвижимостью. Один из примеров – смена функции первых этажей в новостройках. Если раньше первые этажи жилых зданий лишь частично могли выполнять коммерческие функции, а чаще это происходило после перевода площадей из жилой в нежилую категорию, то сейчас открытие магазинов, ателье, офисов банков, салонов красоты и студий здоровья стало нормой. Этот процесс узаконили новые стандарты строительства и требование по созданию рабочих мест. Сейчас в качестве коммерческих площадей на первых этажах новостроек открываются даже детские сады.

На благо общества

Большой потенциал для девелоперов представляют собой районные коммерческие объекты. Пару лет назад компания ADG Group заявила о проведении реконцепции старых кинотеатров города. «Киношная» составляющая сохраняется в урезанном виде, а все другие площади занимают магазины и общественные пространства. В качестве якорного арендатора в обновленные районные центры пригласили петербургскую торговую сеть «Лента». Открытие сети из 39 объектов запланировано на этот год.

Руководитель консалтинговой компании RRG Денис Колокольников считает, что термин «реконцепция» больше отражает «мягкие» изменения в судьбе проекта. Например, классические деловые центры все чаще переоборудуют под коворкинги, считая, что такое изменение благотворно повлияет и на привлечение арендаторов, и на экономику проекта в целом. В последнее время все больше распространяются так называемые сервисные офисы. Общие площади без кабинетной «нарезки» дополняют пространства переговорных и конференц-залов, которые рассчитаны не на одну компанию, а на несколько арендаторов. Причем если раньше такие новшества хорошо воспринимал креативный бизнес, то сейчас коворкинги распробовали более консервативные игроки: банки, страховщики, консалтинговые компании.

Промзоны культуры и отдыха

Какие объекты хотят видеть москвичи на реорганизуемых территориях



Московский центр урбанистики «Город» провел опрос москвичей на тему их отношения к проекту реновации промзон. В рамках исследования опрошены 1200 человек.

Большинство респондентов заявили, что им известно о масштабном проекте реновации промзон. 71% опрошенных ответили, что знают о проекте реновации, а 29% о нем не слышали. Показатель информированности существенно вырос по сравнению с аналогичным опросом 2016 года. Тогда уровень информированности находился на уровне 50%. Это свидетельствует об успешном распространении информации о проектах.

Результаты исследования говорят о том, что проект реновации необходим для Москвы. Практически три четверти опрошенных (74%) считают данный проект актуальным для города, при этом 36% респондентов твердо в этом уверены. Учитывая, что только 15% дали отрицательный ответ, можно предполагать, что мнение об актуальности программы реновации промзон – это консолидированная точка зрения москвичей.

Данный показатель практически не изменился по сравнению с исследованием, проведенным в 2016 году. Уровень положительных ответов об актуальности программы реновации промзон все так же превышает 70%.

Мнения жителей относительно вариантов развития территорий бывших промзон разделились на несколько предложений. В первую очередь респонденты полагают, что наиболее перспективным решением будет создание общественных пространств и строительство культурных объектов. Такой вариант развития поддержали 38% опрошенных. Около четверти респондентов выступили сразу за три возможных пути развития:

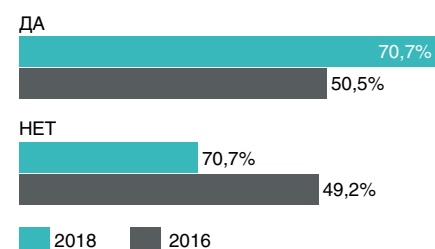
научная и образовательная территория с открытием филиалов вузов и научных центров; спальный район, т.е. застройка жилыми микрорайонами; создание инновационных экологически чистых производств. Такое распределение ответов говорит о том, что москвичи выделяют сразу несколько актуальных направлений для развития. Вариант с жилой застройкой и производством на территории бывших промзон поддержали только 17% опрошенных. Респонденты выразили различные мнения по поводу положительного влияния программы реновации промзон. В среднем каждый респондент выбирал около двух возможных положительных эффектов. Наиболее популярными из них оказались: возможное улучшение экологической ситуации и создание новых рабочих мест. Москвичи полагают, что данный проект поможет решить некоторые проблемы города, и тем самым выражают свое позитивное отношение к программе. Чуть менее трети опрошенных считают, что реновация поможет улучшить архитектурный облик города. Около четверти респондентов полагают, что реновация промзон приведет к улучшению качества городской среды и благоустройства Москвы. Эти предположения коррелируют с мнением респондентов о том, что наиболее перспективным вариантом развития промзон является строительство культурных объектов и создание общественных пространств.

В целом жители считают данную программу актуальной для города и, как следствие, подтверждают предположение о том, что она востребована населением столицы. Территория бывших промзон может быть использована разными способами, среди которых есть и жилые застройки, и общественно-культурные пространства, и производственные решения. Жители предвосхищают существенные и позитивные изменения, в случае если программа будет реализована.

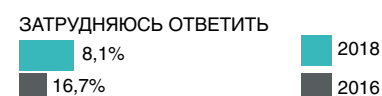
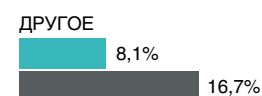
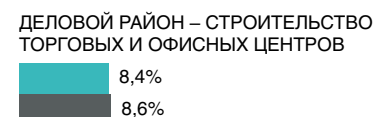
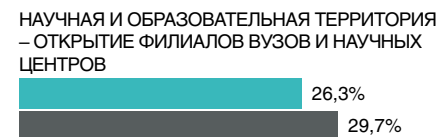
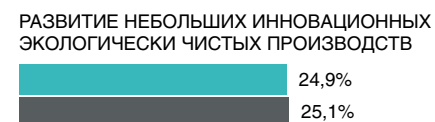
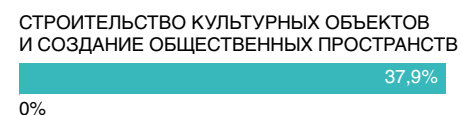
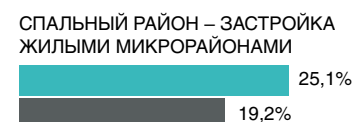


МОСКВИЧИ ПОЛАГАЮТ, ЧТО ДАННЫЙ ПРОЕКТ ПОМОЖЕТ РЕШИТЬ НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОРОДА, И ТЕМ САМЫМ ВЫРАЖАЮТ СВОЕ ПОЗИТИВНОЕ ОТНОШЕНИЕ К ПРОГРАММЕ

ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ О ПРОЕКТАХ РЕНОВАЦИИ ПРОМЗОН МОСКВЫ?



ПО ВАШЕМУ МНЕНИЮ, КАКИЕ ИЗ ВАРИАНТОВ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ БЫВШИХ ПРОМЗОН КАЖУТСЯ ВАМ НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫМИ?



Исследование МЦУ «Город». Выборка: 1200 человек. Период опроса: 2018 год.



17% ТЕРРИТОРИИ
СТАРОЙ МОСКВЫ
ВЫПАЛО ИЗ
ГОРОДСКОГО
ОБОРОТА



ЗАБРОШЕННЫЕ
ПРОМЫШЛЕННЫЕ
ПЛОЩАДКИ
«РАЗРЫВАЮТ»
ГОРОД



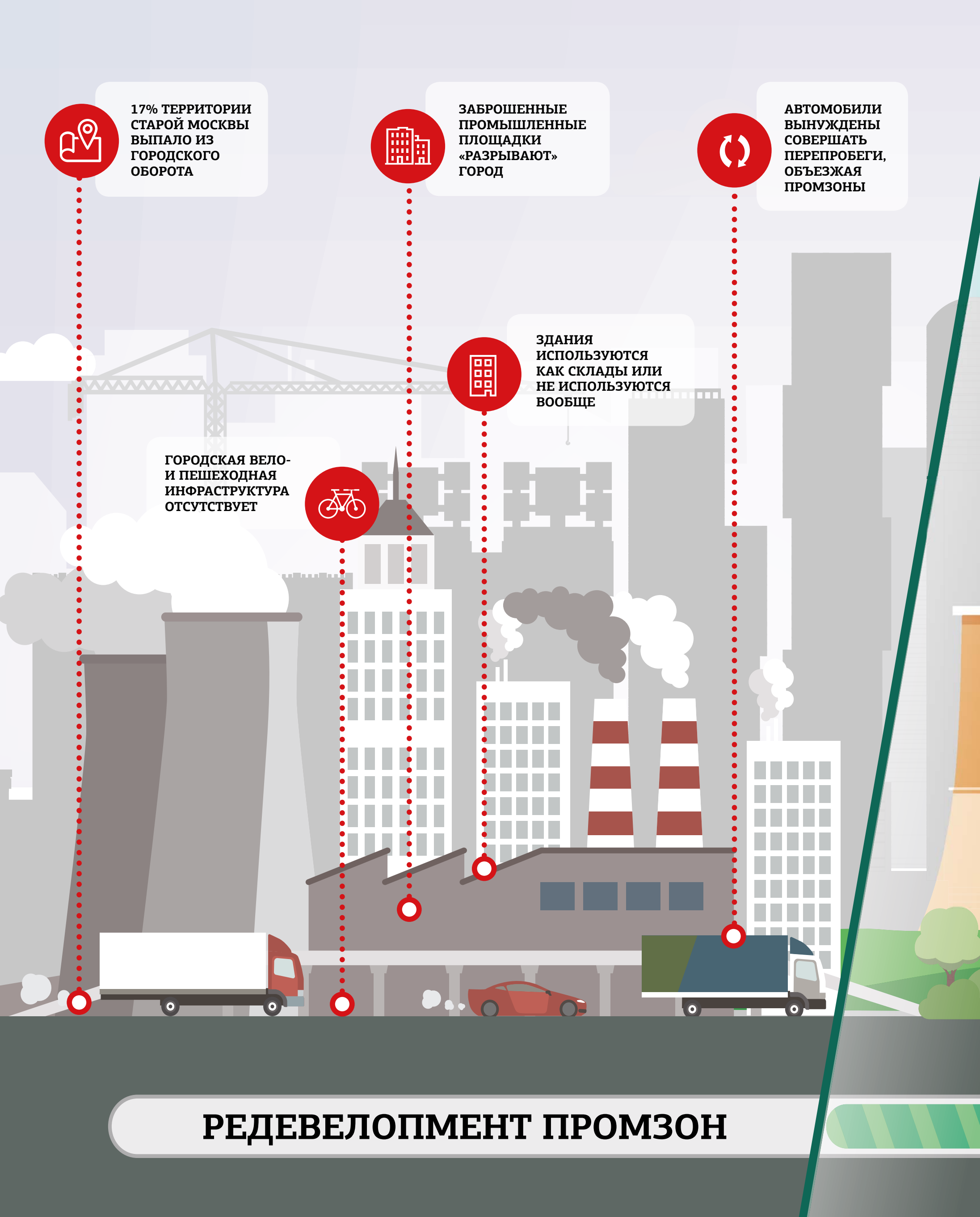
АВТОМОБИЛИ
ВЫНУЖДЕНЫ
СОВЕРШАТЬ
ПЕРЕПРОБЕГИ,
ОБЪЕЗЖАЯ
ПРОМЗОНЫ



ЗДАНИЯ
ИСПОЛЬЗУЮТСЯ
КАК СКЛАДЫ ИЛИ
НЕ ИСПОЛЬЗУЮТСЯ
ВООБЩЕ



ГОРОДСКАЯ ВЕЛО-
И ПЕШЕХОДНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА
ОТСУТСТВУЕТ



РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОМЗОН



**СОВРЕМЕННЫЕ
ЧИСТЫЕ
ПРОИЗВОДСТВА**



**СОЗДАНИЕ
ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫХ
РАБОЧИХ МЕСТ**



**СОЗДАНИЕ АРТ-
КЛАСТЕРОВ И
НЕСТАНДАРТНЫХ
ОФИСНЫХ ЦЕНТРОВ
В БЫВШИХ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ
ПОМЕЩЕНИЯХ**



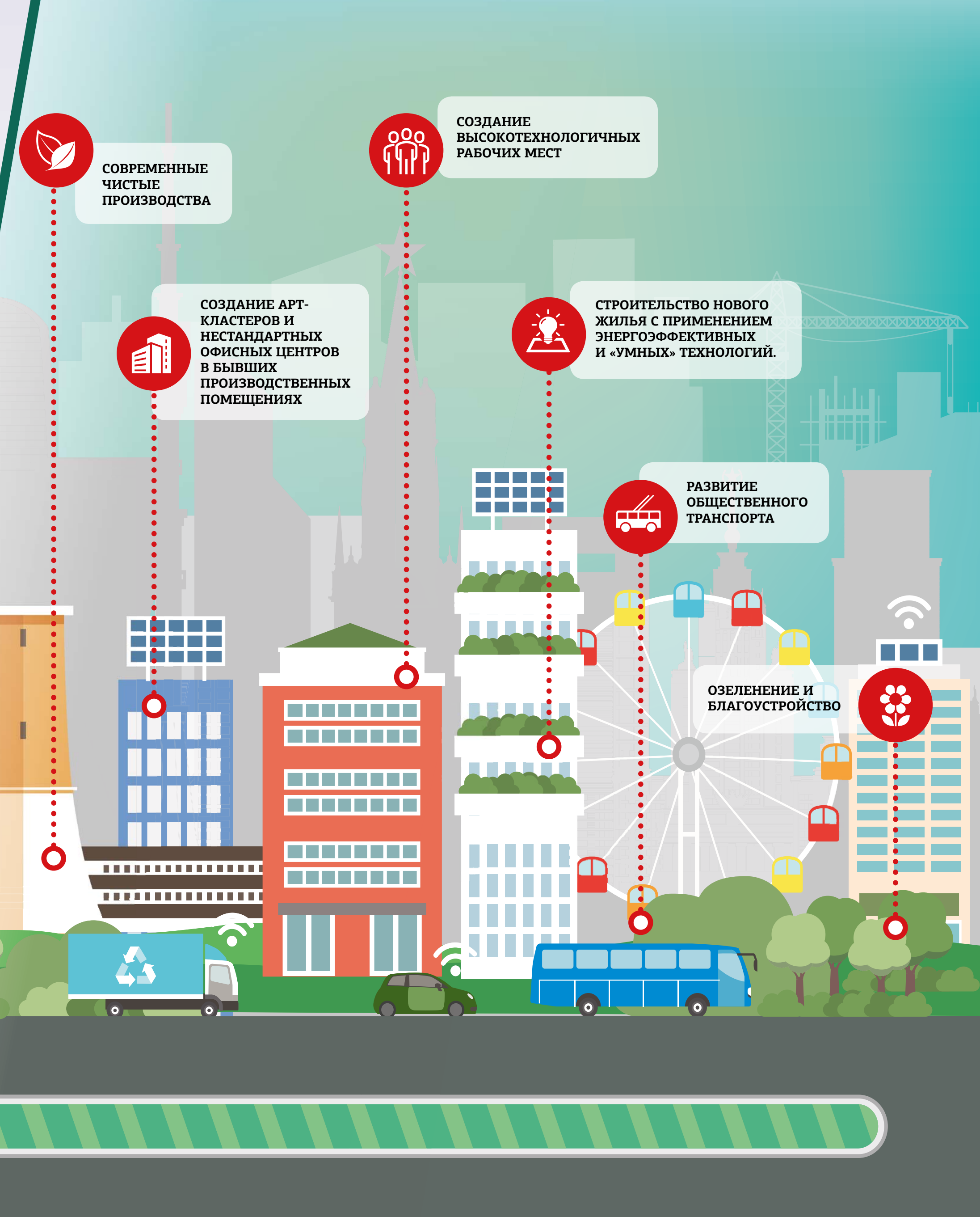
**СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО
ЖИЛЬЯ С ПРИМЕНЕНИЕМ
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ
И «УМНЫХ» ТЕХНОЛОГИЙ.**



**РАЗВИТИЕ
ОБЩЕСТВЕННОГО
ТРАНСПОРТА**



**ОЗЕЛЕНЕНИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВО**



Проект уходит в «облако»

Autodesk провела конференцию Connected BIM



ФОТО: ГИАНЧЕНКО ВЛАДИМИР

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Если проследить тематику конференций компании Autodesk в динамике, то можно сделать вывод, что от дискуссий на тему продуктивности технологии BIM-моделирования организаторы переходят к теме взаимодействия всех участников строительного процесса. Если ранее основной круг участников обсуждения этой проблематики ограничивался проектировщиками и заказчиками, то сейчас в него включились и подрядчики.

Фраза «наш сметчик работает в Revit» вызвала смех в зале. В строительных компаниях уже привыкли, что только проектировщики и заказчики освоили эту технологию и поняли ее преимущества. Все остальные и в руках не держали планшета с BIM-моделью сооружения, которое возводят.



ВIM 360 ПОЗВОЛЯЕТ СДЕЛАТЬ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ МАКСИМАЛЬНО УДОБНЫМ. НА ПЛАТФОРМУ МОЖНО ЗАГРУЖАТЬ ТЯЖЕЛЫЕ ФАЙЛЫ И КОРРЕКТИРОВАТЬ ИХ

Стройка при всей ее консервативности уже осваивает цифру, пусть даже медленнее, чем другие отрасли экономики. Но это только на уровне организаторов строительства. Этот разрыв – верхи работают в цифре, а низы – по старинке, уже отмечен, отсюда и тема конференции «Эффективное взаимодействие на стройке. Connected BIM, говорят в Autodesk Russia.

Компания разработала новый продукт – BIM 360. Эта облачная программа позволяет самым оптимальным образом сделать взаимодействие на стройке максимально удобным. На платформу можно загружать очень тяжелые проектные файлы, вносить в них корректировку на любом из этапов, не использовать множество приложений и даже электронную почту. При этом вся информация – об участниках проекта, его характеристики – имеет максимальную степень защиты.

На конференции выступили те, кто уже имеет опыт обращения с этим продуктом. Например, Хани Шабана, представитель Autodesk по направ-

лению «Проектирование и строительство» на Ближнем Востоке и в Азии, рассказал о работе при строительстве инфраструктурного объекта – ветки метро в Дохе протяженностью 17 км, которая возводится к чемпионату мира по футболу 2022 года. По его оценкам, новый продукт сокращает сроки строительства на 60%, а стоимость – на 15%. Удобно то, что платформа позволяет использовать единую среду хранения файлов.

По словам Александра Бойцова, заместителя директора по развитию шведской компании Vonava, ее переход на цифровые технологии произошел в 2009 году. Опробован и продукт BIM 360. Сейчас Vonava выполняет в этой технологии даже соблюдение охраны труда. При этом он подчеркнул, что уровень информационной подготовленности подрядчиков в России отстает от западных коллег. Но процесс рассматривается как неизбежность, рано или поздно он охватит всю отрасль. И фраза «наш сметчик работает в программе Revit» уже никого не будет веселить. Денис Гридин, специалист отдела САПР компании «БЭЛ Девелопмент», рассказал о том, как просто удается синхронизировать данные по проекту в формате Vault с платформой BIM 360. Встроенный модуль позволяет просматривать любые чертежи по проекту без специальных приложений. Режим согласований проходит очень быстро и комфортно, включая и авторский надзор. Также высоко отзываются о новых возможностях платформы и в компании «ПСС ГРАЙТЕК». Если пересылка по обычным каналам любой информации заставляет бороться со спамом, то теперь такой проблемы не возникает.

Параллельно с конференцией в фойе вела работу специальная зона, где были показаны технологические новинки. Например, одна из компаний представила оборудование для создания трехмерной цифровой модели зданий и сооружений. Маленький прибор, легко умещающийся на рабочем столе, в состоянии выполнить это гораздо быстрее, чем геодезист. Прибор оцифрует детали объекта, а специальный сканер «сошьет» их воедино.

ПРИЕМ ЗАЯВОК ПРОДЛЕН ДО 31 МАРТА 2019 ГОДА

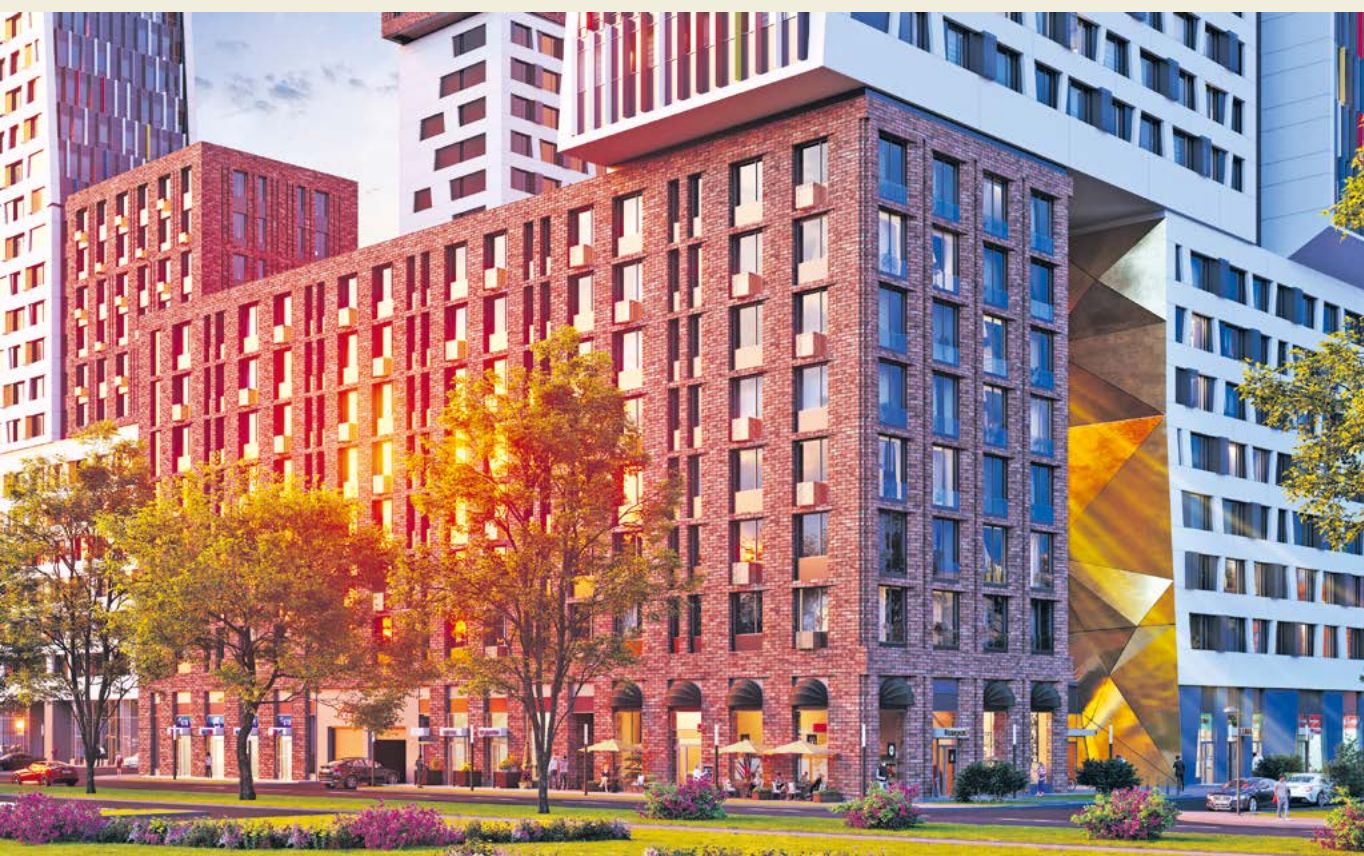
UP BUILD
Startup challenge in construction industry

АКСЕЛЕРАТОР ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ СТАРТАПОВ
ОТ ЛИДЕРОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ДЕВЕЛОПМЕНТЕ

Build UP

Поиск и внедрение инновационных технологий стартапов в сфере строительства, продажи и эксплуатации объектов недвижимости

Покупай жилье с умом



Как известно, самые демократичные цены на квартиры в новостройках – во время старта продаж. В конце прошлого года группа компаний «ФСК» (ранее ФСК «Лидер») объявила о старте продаж квартир в доме бизнес-класса – ЖК «Рихард». Он возводится в престижном Хорошевском районе Москвы, в 12 минутах езды на автомобиле до Садового кольца и с панорамным видом из окон на ММДЦ «Москва-Сити». Стать собственником, к примеру, полноценной однокомнатной квартиры в доме бизнес-класса сейчас можно за 6,7 млн рублей. Трехкомнатную квартиру можно приобрести за 12,3 млн рублей. Но цены в новостройках растут по мере готовности объекта. Сдача ЖК «Рихард» запланирована в первом квартале 2022 года.

ЖК «Рихард», без сомнения, станет доминантой Хорошевского района. Жилой комплекс, состоящий из двух домов переменной этажности (от 8 до 27 этажей), реализуется в окружении исторической сталинской застройки и статусных жилых комплексов. Тихая и умиротворенная атмосфера богатого зеленью района, прекрасная транспортная доступность, развитая инфраструктура – все это характеризует месторасположение ЖК «Рихард».

Над архитектурной концепцией комплекса работали специалисты известного архбюро «Атриум». В архитектуре можно одновременно увидеть элементы стилей неоконструктивизма, минимализма и хай-тек. Эkleктика архитектур-

ных направлений создает современный урбанистический стиль здания. Принцип организации внутреннего пространства территории жилого комплекса – европейский, поделенный на мини-кварталы. Территория комплекса огорожена и охраняется, во дворах созданы все условия для прогулок с детьми, занятий спортом и отдыха. Центром притяжения внутреннего пространства двора станет ландшафтный парк с цветниками, деревьями и кустарниками, между которыми будут проложены дорожки для пешеходов. В парке будут также установлены малые архитектурные формы, скамейки, урны.

В ЖК «Рихард» запроектировано 802 квартиры с высотой потолков от 3 до 4,5 метра. При строительстве реализованы технологии монолитного строительства. Каркас зданий – железобетонный, стены – из газосиликатных блоков. Данная технология отлично себя зарекомендовала, к тому же она позволяет реализовать в квартирах свободную планировку – основную нагрузку берут на себя внешние перекрытия и специальные металлические пилоны. Около 70% квартир имеют свободную планировку, но в то же время есть возможность приобрести квартиру с чистовой отделкой, что не так часто встречается в жилых комплексах бизнес-класса.

В проекте представлены разнообразные квартиры: двухуровневые и двухэтажные, квартиры с мастер-спальней, с витражным остеклением и зимним садом, студии и квартиры с увеличенной площадью ванных комнат и дополнительным санузлом. Предусматривается возможность объединять соседние квартиры.



**В ЖИЛОМ
КОМПЛЕКСЕ
«РИХАРД»
ВСЕ КВАРТИРЫ
БУДУТ ОБОРУ-
ДОВАНЫ
СИСТЕМОЙ
«УМНАЯ
КВАРТИРА»**

В ЖК «Рихард» все квартиры будут оборудованы системой «умная квартира». В базовый комплект входят автоматический контроль и ликвидация протечки в санузлах и на кухне, контроль несанкционированного доступа в квартиру, удаленное управление домашней техникой через Wi-Fi, управление освещением и электрикой. Установленный базовый комплект «умной квартиры» можно дополнить новым функционалом.

В каждом подъезде жилого комплекса запроектированы помещения для хранения детских колясок и велосипедов, а также комнаты для мытья лап домашних животных после прогулки. Подземный паркинг рассчитан на 388 машино-мест. На первых этажах комплекса откроются магазины, салон красоты, отделения банков, предприятия сферы услуг, аптеки и т.д.

Остается добавить, что ЖК «Рихард» возводится в престижном районе с развитой архитектурой. Рядом с комплексом располагаются 9 общеобразовательных школ, 10 детских садов, 5 стадионов, в том числе и стадион ЦСКА, 17 торговых центров (в том числе «Авиапарк», ТРЦ «Хорошо», галерея «Аэропорт» и пр.). До станции метро «Полежаевская», станций МЦК Зорге и Хорошевская – 7–10 мин. пешком. Через дорогу от новостройки расположен исторический парк «Березовая роща», а сразу за ним – Ходынское поле, где открыта большая рекреационная площадка. Благоприятную экологическую обстановку создают также находящиеся в относительной близости памятник природы регионального значения «Серебряный Бор», Чапаевский и Петровский парки. ®

MIPIM 2019





8
тыс. человек посетили
стенд правительства
Москвы на выставке
MIPIM



mipim
AWARDS



MIPIM AWARDS 2019
SPECIAL JURY AWARD
WINNER

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

Обновление с мировым размахом

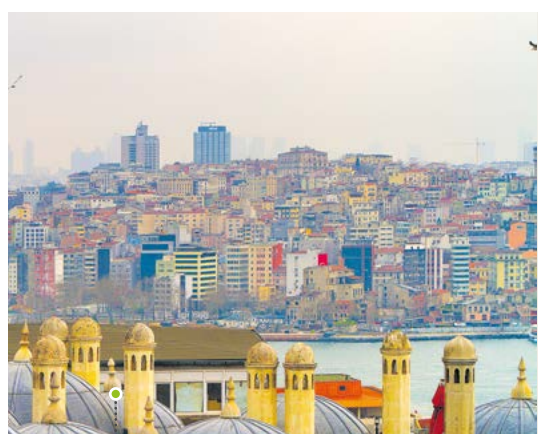
От зоны отчуждения – к центрам притяжения

О ДМИТРИЙ ШИПАНОВ

Промышленные площадки по мере роста города «смещаются» к центру. Заводы останавливаются – из экологических или экономических соображений. Жилье ветшает, устаревает и теряет привлекательность. Территории приходят в упадок и нуждаются в реновации и редевелопменте. «Московская перспектива» собрала примеры того, как решают эти проблемы мировые мегаполисы.



© P.KABURU



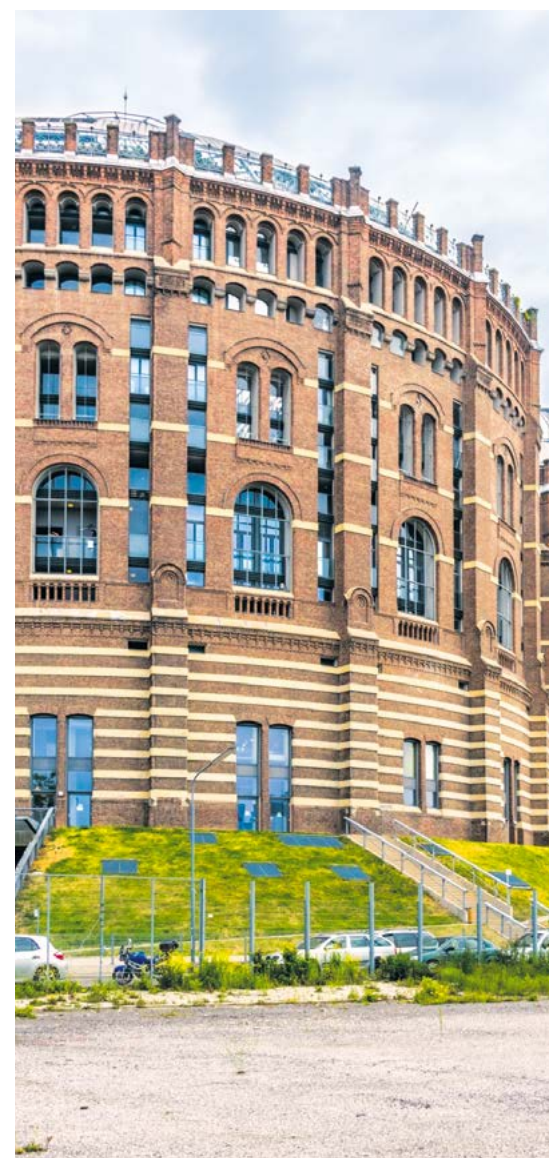
© SMARTA



© ALEXANDER KIRCH



© LEV PANII



Постсоветский социализм

Программа реновации в Пекине началась в 1949 году, когда две трети жилого фонда города были признаны ветхими, а еще 5% – опасными. До начала программы столица Китая на 99% была одноэтажной и состояла из кварталов – хутунов, которые как историческое наследие сохранены только в центральной части Пекина.

В конце 1980-х годов значительная часть жилых строений в центре китайской столицы оказалась в удручающем состоянии, так как долгое время пошлина на обслуживание зданий и рента были очень низкими. Появление финансирования позволило в 1990 году запустить одновременно 37 новых проектов в качестве первой фазы.

Важной особенностью этого этапа является классификация зданий по пятибалльной шкале – от приемлемого качества к аварийному. Институт городского планирования разработал детальный план программы всего города. Если на какой-либо территории более 70% зданий попадали в неудовлетворительные категории, то реновировать предлагалось полностью всю территорию.

Столица самостроя

Участников программы реновации жилья в Стамбуле можно условно разделить на две большие категории. К первой относятся жители так называемых геджеконду, попросту лачуг (в переводе с турецкого – «построенный за ночь»). Вторая часть реновации включает в себя снос старых многоэтажных домов.

Массовая программа расселения обитателей лачуг началась в 1990-е годы. Несмотря на явные неудобства жизни в геджеконду, жители неохотно покидали свои дома, многие даже выступали против их сноса.

На месте бывших трущоб начали появляться многоэтажные дома. При этом, став собственниками жилья в престижных кварталах Стамбула, бедняки из лачуг стали массово продавать новые квартиры или сдавать их в аренду, поскольку не могли оплачивать счета за газ, воду и электроэнергию.

Ко второй части реновации относится обновление жилищного фонда Стамбула. На месте старых (ветхих) строений появляются современные дома. Участие государства в этом процессе минимально, определяющая роль отведена самим жителям домов.

Османизация Парижа

Первая реновация Парижа состоялась в 1853 году, когда по поручению императора Наполеона III барон Жорж Эжен Осман принял на себя руководство масштабными градостроительными работами, изменившими образ французской столицы. В честь барона перепланировку и модернизацию города назвали «османизацией» Парижа.

На смену узким средневековым улицам пришли широкие бульвары и большие площади. Во многом благодаря этой работе появился даже новый тип горожанина – фланер (фр. flâneur – «гуляющий»), то есть человек, получающий удовольствие от прогулок.

Новый этап начался в начале 2000-х. В Париже программа коснулась более чем 150 кварталов. Особенность французской столицы состоит в том, что крайне высокая плотность застройки (почти в четыре раза выше, чем в Москве) не позволяет сносить жилые дома без ущерба для соседних. Учитывая количество исторических объектов в столице Франции, такое положение дел попросту недопустимо. Поэтому программа реновации ушла в сторону реконструкции и реставрации существующего жилого фонда.

Портовая реновация

Район Доклендс появился на месте лондонского порта – в свое время одного из крупнейших в мире. Модернизацией района площадью 421 га занялось правительство Маргарет Тэтчер. Первая роль в проекте отводилась не архитекторам, а экономистам – они не чертили градостроительные планы, а стали привлекать в Доклендс деньги и людей.

Первым шагом реновации стала прокладка новых автобусных маршрутов к еще старому району. Вслед за этим туда подвели и новые дороги. Создание разветвленной транспортной инфраструктуры вызвало интерес бизнесменов и простых горожан, внезапно обнаруживших сравнительно дешевую недвижимость с хорошей транспортной доступностью.

В рамках редевелопмента была проведена мелиорация 750 га земли, высажено 200 тыс. деревьев, создано 130 га открытых пространств.

За счет проекта редевелопмента удалось не только придать новый импульс развитию самого Доклендса, но и разгрузить Вест-Энд и Сити. Таким образом, два района выиграли от улучшения третьего.



Фешенебельный газгольдер

Газгольдеры, или газометры, в Вене были построены в 1896–1899 годах, в них хранился светильный газ для газовых фонарей. Грандиозные резервуары (внутренний диаметр – 62 метра, высота – 72 метра) служили городу до тех пор, пока на смену коксовому не пришел природный газ, а потом они стали не востребовавшими. Техническое оборудование из газометров было удалено, осталась кирпичная оболочка и 90 тыс. кубометров внутреннего пространства.

Дать зданиям новую жизнь было решено в 1995 году. После проведенного конкурса каждый газометр достался своему архитектору – при условии соблюдения общей идеи. В стенах были сделаны новые проемы, башни перекрыли новыми куполами, повторяющими старинные очертания.

Комплекс стал центром всего района. Заброшенные скелеты газгольдеров превратились в привлекательные фешенебельные офисы, квартиры и магазины.

В результате успешного редевелопмента внутри башен появилось свое особое сообщество наподобие лофт-поселка, города в городе.

Три метра над морем

Порт Гамбурга с многовековой историей продолжал расти, но его основные мощности из центральной части города были перенесены, поэтому территория использовалась неактивно или не использовалась вовсе.

В начале нулевых на 157 га была развернута самая большая стройка в Европе: здесь растет новый район на 12 тыс. жителей и 40 тыс. рабочих мест. Уже застроено около трети территории, весь проект будет реализован к 2025–2030 годам.

Редевелопмент района Хафен-Сити осуществляется в рамках единого мастер-плана, который устанавливает общие критерии и цели застройки, на их базе готовятся конкретные регламенты.

Транспортная инфраструктура и социальные объекты, имеющие значение для всего города, возводятся за счет городских министерств, а девелоперы строят только жилье и коммерческую недвижимость. Уже на этапе строительства предусматриваются «умные» энергетические технологии, основанные на использовании возобновляемых энергоресурсов и снижении вредных выбросов.

«Белая деревня» для города

Город Эйнховен, бывший крупный промышленный центр Нидерландов, в 90-е годы прошлого века пребывал в упадке. После закрытия градообразующего завода экономический уклад сменился, в результате в центре Эйнховена освободились крупные площадки.

Реновация началась с небольшого проекта «Белая деревня». На одной из окраин города в 1937–1939 годах по проекту известного голландского архитектора-модерниста Виллема Дюдока был выстроен жилой комплекс из 64 белых домиков. К 1990-м годам этот квартал серьезно обветшал, а внешний вид домов оставлял желать лучшего. Тогда проживавший в этом районе архитектор Кейс Донкерс решил организовать местных жителей для совместного проведения ремонта домов и благоустройства территории.

После закрытия производства моторов бывшие сотрудники заводов и фабрик стали открывать собственные компании. Сейчас, например, главная индустрия в городе – производство микрочипов. Старые фабричные корпуса, опустевшие в 1994–1995 годах, перепрофилировали и приспособили к высокотехнологичному производству.

Парк на эстакаде

Эстакада Хай-Лайн в Нью-Йорке была построена в 1930 году и предназначалась для грузовых перевозок к предприятиям, находившимся в центре Манхэттена. Пути были подняты на 10 метров над землей и петляли между домами, чтобы обеспечить удобную разгрузку товара.

Однако автоматизация промышленности стала набирать обороты, тогда железную дорогу закрыли. По инициативе тогдашнего мэра Нью-Йорка эстакаду чуть было не снесли, но благодаря вмешательству жителей дорогу оставили как есть, позволив ей зарастать естественной флорой.

Однако со временем жителям придорожной зоны надоел мрачный вид загнивающей «железки». За дело взялась группа активистов «Друзья Хай-Лайн». Организация собрала средства для создания парка на месте железнодорожных путей.

Авторы решили сохранить часть железнодорожной ветки, а по обе стороны пути высадить деревья и кустарники. Сегодня Хай-Лайн позволяет пешеходу буквально оторваться от земли, добавляя ему 10 метров роста, и увидеть район с пешеходной перспективы.

РАЗВИТИЕ | ТЕРРИТОРИИ



Марат Хуснуллин

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства:

– Реконструируя старые промзоны, важно комплексно развивать эти территории, создавая и жилье, и места приложения труда, и места отдыха. Преобразование Бадаевского завода очень сложный и уникальный проект. Я уверен, что он впишется в архитектуру города.



Новые краски старого завода

Преобразованная территория бывшего Бадаевского пивоваренного завода обещает стать новой визитной карточкой столицы

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Вряд ли архитекторы прошлого могли представить, что краснокирпичные заводские и фабричные здания смогут перешагнуть рубеж веков и войти в новое столетие как знаковые объекты города, обеспечивающие идентичность того или иного района. Пример Бадаевского пивоваренного завода – яркое тому подтверждение.

В отношении архитектуры Бадаевскому заводу повезло. Его проектом занимался Роман Клейн, автор таких известных столичных сооружений, как ГМИИ им. Пушкина и ЦУМ. Комплекс заводских корпусов имеет совершенно разные по объему и конфигурации строения, не лишённые к тому же декора. И сегодня высокие и довольно изящные башни, помещения цехов выглядят если не экстравагантно, то довольно нетипично, надолго задерживая на себе внимание.

Компания Capital Group занимается развитием участка площадью 6 гектаров на территории бывшего завода. (На участке расположены 3 корпуса: 1-й и 3-й корпуса имеют статус исторических памятников, 2-й корпус с пристройками советского периода не является памятником. – Прим. ред.) Проект компании разрабатывался с учетом уникальности промышленного наследия на территории. «Восстановленный архитектурный ансамбль завода станет самой важной частью проекта, его доминантой, которую мы дополним ландшафтным парком, открытым для москвичей и гостей

города», – объясняет председатель совета директоров компании Capital Group Павел Тё. Он подчеркивает: 1-й и 3-й корпуса нуждаются в восстановлении и реставрации, что и будет реализовано в результате проекта. По историческим чертежам восстановят частично утраченный корпус № 2, облик которого к тому же искажен пристройками советского периода.

Непростая задача была поставлена девелопером перед швейцарским архитектурным бюро Herzog & de Meuron. Его основатель Пьер де Мерон во время своего визита в Москву прокомментировал, что новая часть проекта будет представлять собой «горизонтальный» небоскреб, который поднимется над землей на 35 метров, опираясь на стройные колонны, но не будет нависать над историческими строениями. Такое решение позволит открыть восстановленный ансамбль к просмотру со стороны набережной. Таким образом, исторические здания станут не дополнением, а идеологическим центром всего ансамбля застройки. Некоторые эксперты уже отметили, что форма и решение новых объемов отсылают к традиции конструктивистов, предпочитающих необычные повороты в подаче привычных геометрических форм. Швейцарские идеи адаптированы к требованиям строительства в столице московским бюро «АПЕКС», выступившим генеральным проектировщиком.

Место расположения – набережная Тараса Шевченко, когда-то бывшая городской окраина, а теперь центр – один из аргументов в пользу качественного развития территории. Место хорошо просматривается со всех точек, сосед-



Сергей Кузнецов

Главный архитектор Москвы:

– Это яркий, запоминающийся, неожиданный и интересный проект. Развитие территории бывшего пивзавода у реки, в ЦАО, конечно, сделает его заметным, большим городским проектом. В таком крупном мегаполисе, как Москва, он обратит на себя внимание. Хорошо продумана функция исторической части территории, ее ценных элементов. Приглашение к разработке проекта такого известного и авторитетного в мире бюро, как Herzog & de Meuron, может сделать этот район города его новой визитной карточкой.

ствуя с гостиницей «Украина», Домом Правительства, Кутузовским проспектом. Новый проект предполагает появление на территории Бадаевского пивзавода общественных и деловых пространств, квартир и апартаментов, на кровле здания обустраивают виллы с садами. Развитая инфраструктура – детский досуговый центр, фуд-маркет, магазины, рестораны, фитнес-центр, коворкинг, подземный паркинг. Это, по оценкам компании Capital Group, позволит обеспечить жителей и гостей всем необходимым. Общая площадь жилых помещений составит порядка 90 тыс. кв. метров.

Развитие территории завода сегодня – исключительный для девелопмента пример: как правило, лидеры индустрии, получая возможность работы с промплощадкой, плотно застраивают ее. «Но качественный редевелопмент подразумевает, во-первых, сохранность истории места, во-вторых, наполнение территории важной для жителей города инфраструктурой, включая общественные пространства», – отметил Павел Тё. Руководствуясь этими принципами, швейцарское архитектурное бюро предложило Capital Group воссоздать в рамках проекта ландшафт русского леса, преобразовав в том числе и территорию набережной протяженностью 500 метров. Площадь парка составит 4 гектара.

В марте проект развития промзоны бывшего завода был представлен на стенде Московского правительства на международной выставке MIPIM в Каннах. Было заявлено, что он будет развиваться поэтапно. Работы по развитию территории стартуют уже в 2019 году.

Рецепт для реновации

В столице запущена масштабная программа модернизации объектов здравоохранения

О АННА ЛЕВЧЕНКО

В течение ближайших пяти лет в Москве будет полностью обновлена сеть медицинских учреждений. Об этом на прошедшей в Каннах выставке MIPIM заявила заместитель мэра столицы по вопросам социального развития Анастасия Ракова. По ее словам, решение о запуске нового проекта, в рамках которого в городе построят несколько новых больниц, более 40 современных поликлиник, а также запустят полноценные медицинские кластеры, принял мэр столицы Сергей Собянин. Всего к 2023 году в мегаполисе появится порядка миллиона «квадратов» новых объектов здравоохранения.

Программа модернизации социальной сферы города будет совмещена с реновацией жилого фонда столицы. По словам Анастасии Раковой, благодаря этому обновленные районы сразу же получат качественную медицинскую инфраструктуру. За пять лет в Москве отремонтируют 135 действующих поликлиник, а также построят порядка 40 новых.

«Сегодня в Москве насчитывается почти 600 тыс. человек старше 80 лет. Мы должны повысить доступность амбулаторной помощи, и сделать это надо в максимально сжатые сроки», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин.

Обновление ждет и стационарную медпомощь. Уже в нынешнем году в столице начнет работу новый перинатальный центр в городской клинической больнице № 67 имени Леонида Ворохова. «Это будет крупнейший в столице перинатальный центр, который станет специализироваться на роженицах и новорожденных с патологиями сердечно-сосудистой системы. В распоряжении врачей клиники – самое современное оборудование, не уступающее по качеству европейским клиникам. Ввод отделения кардинальным образом изменит ситуацию в системе родовспоможения», – отметил Сергей Собянин в ходе осмотра строительства нового корпуса. Как подчеркнул мэр, за 20 лет работы врачи центра выносили тысячи новорожденных детей, но со временем условия работы стали чудовищными. Здание ни разу не ремонтировали. «Поэтому мы приняли решение о его сносе и строительстве нового современного корпуса. Уже совсем скоро на месте старого роддома площадью 9 тыс. кв. метров появится специализированный перинатальный центр площадью 51,7 тыс. кв. метров», – сообщил градоначальник. Большая часть работ уже завершена. Сейчас в здании идет внутренняя отделка, монтаж инженерных систем и установка оборудования. По словам главного врача больницы № 67 Андрея Шкоды, ввод здания перинатального центра обеспечит работой более тысячи сотрудников.

Капитальный ремонт проходит и в одной из самых больших больниц в Москве – Боткинской. После завершения работ она станет одной из самых современных клиник Европы. «Больница оснащена самой лучшей медицинской техникой. За последние годы на ее приобретение мы потратили более 3,5 млрд рублей. Тем не менее клиника требует



дальнейшей модернизации, многие корпуса находятся в плачевном состоянии. В ближайшие год-два мы закончим четыре корпуса, а дальше проведем капитальный ремонт еще шести корпусов», – сказал Сергей Собянин в ходе осмотра больницы.

Крупный медицинский центр откроется на территории новой Москвы – в Коммунарке. Общая площадь клиники составит более 150 тыс. кв. метров. «Впервые за последние десятилетия в Москве возводится крупнейший больничный комплекс в составе детской и взрослой больницы, роддома, диагностического и амбулаторного центров», – сказал Сергей Собянин. Новая клиника сможет принять 1016 пациентов одновременно. В нынешнем году откроются больничный и диагностический комплексы. Роддом, амбулаторный центр и детская больница начнут прием пациентов в 2020 году. По словам главы города, этот медицинский комплекс станет одним из лучших не только в новой Москве, но и в стране.

Помимо этого в ближайшие несколько лет построят больницу скорой помощи, две новые инфекционные больницы, а также корпуса крупнейшего онкологического центра имени А.С. Логинова.

Также в скором времени в «Сколково» начнутся работы по строительству второй очереди израильской клиники «Хадасса» – многопрофильного госпиталя по лечению онкологических заболеваний. «Сейчас ведется проектирование многофункционального корпуса южнокорейского «Умного госпиталя будущего» Bundang, который откроется для приема пациентов в 2022 году, он сможет принять ежегодно 26 тыс. человек», – отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.



В БЛИЖАЙШИЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ ПОСТРОЯТ БОЛЬНИЦУ СКОРОЙ ПОМОЩИ, ДВЕ НОВЫЕ ИНФЕКЦИОННЫЕ БОЛЬНИЦЫ, А ТАКЖЕ КОРПУСА КРУПНЕЙШЕГО ОНКОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ИМЕНИ А.С. ЛОГИНОВА

СПРАВКА

Строящийся в Коммунарке медицинский центр может быть выдвинут для участия в международной архитектурной премии MIPIM Awards в номинации по социальным объектам, рассказал заммэра Марат Хуснуллин. К 2020 году общая площадь больницы составит 150 тыс. кв. метров. «Такие крупные клиники – большая редкость. Это достижение мирового уровня», – отметил глава стройкомплекса. Проект станет одним из самых современных в столице по оснащению оборудованием.



ТВОРИ ДОБРО

Новый проект «МП»: «Спасти жизнь – это просто!»

Каждый день в России 13 человек узнают, что больны раком крови



Татьяна Трифонова успешно справилась с тяжелым заболеванием

○ АННА ШИРЯЕВА

«Московская перспектива» начинает новый проект «Спасти жизнь – это просто!». Мы намерены регулярно публиковать материалы, пропагандирующие новые методы лечения тяжелых заболеваний, вылечить которые может помочь создание базы данных потенциальных доноров крови. Таких доноров у нас в стране, к большому сожалению, невероятный дефицит, вызванный во многом отсутствием достоверной информации. Редакция решила восполнить этот пробел и помочь москвичам, нашим читателям сделать свой выбор и, возможно, спасти чью-то жизнь.

«Умоляю, помогите! Сережа Чемезов, 3 года. Диагноз – острый мегакардиобластный лейкоз, требуемая сумма – 6 млн 582 тыс. рублей. Нужна пересадка костного мозга, также необходимы лекарства и оплата лечения в Германии, для нас это неподъемные деньги!!!» – эти леденящие душу призывы мы каждый день видим в социальных сетях. Одни пролистывают их, не вникая, другие делают репост или переводят небольшую сумму. Но мало кто знает, что помочь можно и другим способом. Например, став донором костного мозга. Некоторые болезни крови, включая лейкомию, можно вылечить, полностью обновив пациенту систему кроветворения. Для этого собственный костный мозг пациента полностью

уничтожается препаратами, а на его место «переливается» донорский орган.

Всего 20 лет назад диагноз лейкоз считался приговором, но сегодня шансы на выздоровление приближаются к 80%. Один из самых эффективных методов лечения – трансплантация костного мозга, но зачастую подбор донора становится неразрешимой проблемой. Ближайшие родственники могут помочь только четверти пациентам, в остальных случаях требуется сторонняя пересадка. Чтобы найти генетического близнеца, нужно перебрать огромное количество вариантов, а счет при остром лимфобластном лейкозе идет на часы.

Во всем мире для борьбы с заболеванием создают базы данных потенциальных доноров. К примеру, в национальном регистре Германии состоит более 8 млн человек, тогда как в базе России – чуть менее 100 тыс. А ведь для того, чтобы попасть в базу, нужно сдать всего одну пробирку крови, а трансплантация костного мозга, несмотря на грозное название, схожа с переливанием крови и занимает не больше четырех часов.

Написать сказку со счастливым концом

Подопечная Фонда борьбы с лейкоемией Татьяна Трифонова из Королева узнала о своем диагнозе в 2016 году. «Началось все с воспаления

“

ВСЕГО 20 ЛЕТ НАЗАД ДИАГНОЗ ЛЕЙКОЗ СЧИТАЛСЯ ПРИГОВОРОМ, НО СЕГОДНЯ ШАНСЫ НА ВЫЗДОРОВЛЕНИЕ ПРИБЛИЖАЮТСЯ К 80%. ОДИН ИЗ САМЫХ ЭФФЕКТИВНЫХ МЕТОДОВ ЛЕЧЕНИЯ – ТРАНСПЛАНТАЦИЯ КОСТНОГО МОЗГА, НО ЗАЧАСТУЮ ПОДБОР ДОНОРА СТАНОВИТСЯ НЕРАЗРЕШИМОЙ ПРОБЛЕМОЙ

легких. Температура подскочила под 40, и я попала в больницу. Было очень плохо, я не могла встать с кровати. Наблюдали меня около месяца, а к концу лечения анализы показали очень низкий гемоглобин. У здоровых людей норма 120, а у меня было 60–70 г/л. Врачи посоветовали пить препараты железа и гранатовый сок, но через три месяца показатели стали еще хуже. Так мне и поставили диагноз. Полгода я ездила на переливания крови, потому что гемоглобин упал до 40, я с трудом могла ходить и делать самые простые вещи. В скором времени врачи сказали, что нужна срочная трансплантация костного мозга. Я была в шоке, когда вышла из кабинета, а когда озвучили сумму, поняла, что сделать ничего не смогу. Российский донор стоил порядка 700 тыс., а зарубежный – около 3–4 млн. Но для меня даже 700 тыс. рублей были астрономическими деньгами. Часть средств мне собрали на работе и посоветовали обратиться в Фонд борьбы с лейкоемией. Буквально за несколько месяцев мне нашли российского донора из Кирова. Недостающую сумму денег доплатил фонд, мы с дочерью уже купили билеты, перевели часть денег, оплатили все анализы... И тут мне приходит письмо: «Извините, ваш донор отказался...» Сложно передать, что со мной творилось тогда. Я пришла домой и выбросила всю одежду, фотографии, письма, чтобы после моей смерти дочери не пришлось этим заниматься. Да что там говорить – я поставила на себе крест и фактически смирилась с тем, что скоро умру. Но мой куратор из благотворительного фонда не собиралась сдаваться – она уговорила руководство выделить средства на поиск зарубежного донора. И его нашли! Практически сразу. Это было настоящее чудо. 1 марта 2017 года мне сделали трансплантацию костного мозга. Конечно, в больнице было тяжело, и до сих ощущаются последствиями трансплантации, но я осталась жива!» – рассказывает Татьяна.

К сожалению, истории с хорошим концом сегодня скорее исключение, чем правило. Найти донора за короткий срок удается далеко не всем. В России эта задача ложится на плечи больного, его родственников и благотворительных фондов. Лучшие доноры костного мозга – родные братья и сестры пациента, но даже в этом случае вероятность совпадения тканей составляет не более 25%. Остальным приходится искать своего генетического близнеца среди посторонних людей, а шанс на такое совпадение составляет 1:10 000. При этом предпочтительнее будет донор той же национальности, что и пациент. В 2013 году в России при содействии Русфонда начала работать программа по созданию базы доноров «Регистр против рака». В 2015 году ее переименовали в «Национальный регистр доноров костного мозга имени Васи Перевощикова». Названа она в честь маленького мальчика из города Глазова Удмуртской Республики. Вася рос в обычной семье, мама – уборщица, папа – разнорабочий, трое братьев и сестер. В восемь лет



Вася с тетей поехал в Санкт-Петербург, увидел Финский залив, сходил в дельфинарий. Каждый день звонил родным и взахлеб делился впечатлениями. Но в поездке начал сильно кашлять, а уже через несколько дней с подозрением на бронхит попал в больницу. Анализы показали повышенный уровень лейкоцитов, и Васю перевели в онкогематологическое отделение. Ребенок попал в реанимацию с диагнозом острый лимфобластный лейкоз. Лечение препаратами не дало результатов, требовалась пересадка костного мозга, но донора для Васи так и не нашли. Пришлось провести пересадку от частично совместимого отца, самый опасный вид трансплантации. После операции мальчик не пришел в себя – он умер 25 февраля 2015 года.

Тогда, в 2015 году, российские регистры насчитывали всего несколько десятков человек. Сегодня в них состоят 97 тыс. потенциальных доноров, а 286 человек уже приняли участие в трансплантации. Но этого недостаточно. К примеру, в США и Германии в состав национальных регистров входят 8,1 и 8,6 млн человек соответственно. А международный регистр Bone Marrow Donors Worldwide насчитывает свыше 32,5 млн человек. Сейчас отечественные регистры развиваются силами благотворительных организаций, поэтому дело продвигается не так быстро, как хотелось бы. Потенциальных доноров ищут рекрутеры и волонтеры. В основном это люди, потерявшие родственников или друзей и лично столкнувшиеся с проблемой.

Снежана Каратаева, 32-летняя жительница сибирского села Ермаковское, стала волонтером Национального регистра доноров имени Васи Перевощикова после того, как ее младшая годовалая дочь Дана погибла от лейкоза. Генетического близнеца девочке найти не смогли и сделали пересадку костного мозга от матери. Но организм ребенка не справился, и вскоре Даны не стало. «После этого я поняла, что не прошу себе, если буду и дальше сидеть сложа руки. В нашем селе рак крови стал настоящим проклятием – за несколько лет умерло пятеро детей и еще больше взрослых. Вместе с другими мамами мы обратились в Русфонд и попросили органи-

зовать забор крови у жителей нашего села для регистра. Не все жители согласились на это, но даже несколько человек – уже победа», – рассказала Снежана Каратаева.

Это совсем не страшно!

Зачастую уговорить человека предложить свою кандидатуру в регистр не так просто. Многие люди, слыша фразу «трансплантация костного мозга», пугаются, представляя себе тяжелые хирургические операции. Но на самом деле стать донором несложно и уж точно не опасно. Для этого нужно пройти типирование – сдать кровь на определение генетической формулы, которую занесут в регистр. После этого человек заносится в базу и ждет «активации». Это может произойти через год, десять лет или не произойти никогда. Когда реципиент найден, донору сообщают о совпадении и узнают, готов ли он к процедуре. В случае согласия человек приезжает в больницу и проходит обследование. Если противопоказаний нет, ему на выбор предлагают два способа забора стволовых клеток. Первый – костный мозг берут иглой из тазовых костей. Эта процедура занимает порядка полутора часов и проводится под общим наркозом. Сегодня она используется в крайних случаях. Более распространен второй способ. Он занимает несколько дней и делится на два этапа. Сначала человек принимает препараты, которые «выгоняют» стволовые клетки в периферическую кровеносную систему. Оттуда их забирают через вену. Эта процедура похожа на обычное переливание – кровь из вены поступает в специальную машину, которая выделяет стволовые клетки, а остальную кровь возвращает в кровеносную систему донора.

В прошлом году 26-летний Артем Яковлев из Можайска стал донором. «О том, что я могу «поделиться» своим костным мозгом, мне рассказал коллега. Я прошел типирование, и уже через полгода мне позвонили и сказали, что я подошел. Этот очень необычно, потому что порой люди ждут совпадения годами. Перед про-

цедурой я четыре дня принимал препараты, которые стимулируют выход стволовых клеток в кровеносную систему. На пятый день получил двойную дозу – и началась трансплантация. Она похожа на плазмофорез: кровь забирается из одной руки, проходит через специальный аппарат, где фильтруются стволовые клетки, и через другую руку возвращается обратно. Это не страшно и не больно, да и вообще, я считаю, что если вы уже решились, то можно и потерпеть. Говорят, что препарат для выгона стволовых клеток может давать побочные эффекты, но я ничего не заметил. Была небольшая слабость, как после простуды, но я чувствовал себя хорошо. Самое тяжелое – пролежать на кушетке четыре часа, потому что куда нельзя отойти. Но это все мелочи, ведь для болеющего человека это шанс, а мне это практически ничего не стоило. Сделать такое больше дело ценой небольшого дискомфорта – это норма и даже обязанность каждого», – рассказал Артем.

Стать донором костного мозга может любой совершеннолетний человек весом более 50 килограмм, не имеющий медицинских противопоказаний. В основном это тяжелые инфекционные и аутоиммунные заболевания и наличие злокачественных опухолей. С октября нынешнего года пройти типирование можно в любом офисе «Инвитро» бесплатно. Для этого на стойке регистрации нужно сказать о своем желании попасть в регистр доноров костного мозга. Все подробности о противопоказаниях и местах, где потенциальные доноры сдают кровь на типирование, можно посмотреть на сайте Национального регистра <https://rdkm.rusfond.ru/>.

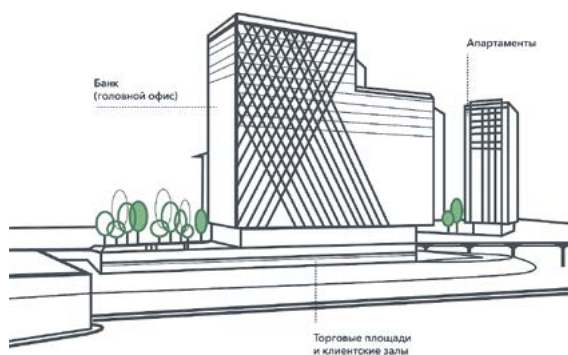
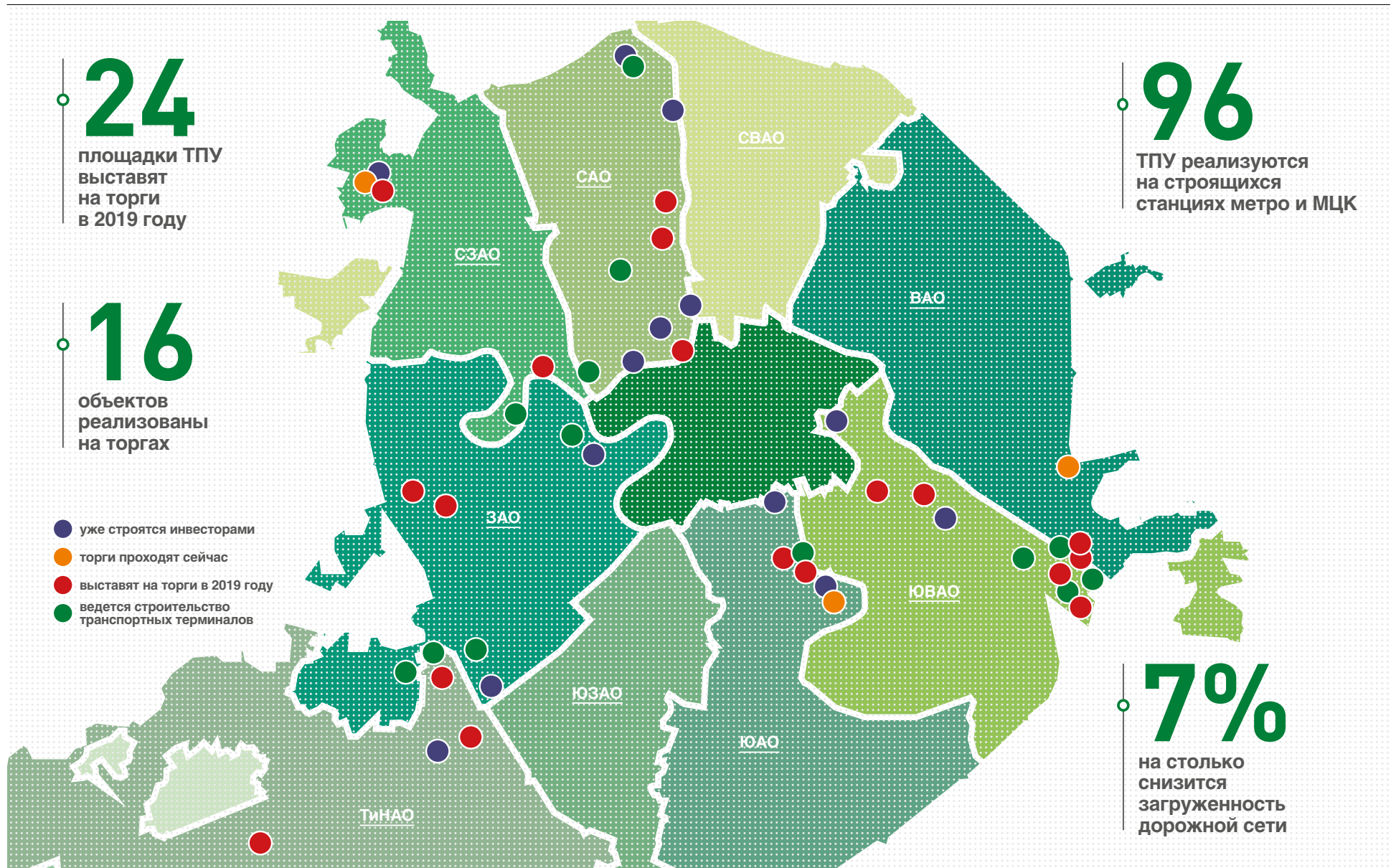


**СТАТЬ ДОНОРОМ
НЕСЛОЖНО
И УЖ ТОЧНО
НЕ ОПАСНО.
ДЛЯ ЭТОГО НУЖНО
ПРОЙТИ
ТИПИРОВАНИЕ –
СДАТЬ КРОВЬ НА
ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ГЕНЕТИЧЕСКОЙ
ФОРМУЛЫ,
КОТОРУЮ
ЗАНЕСУТ
В РЕГИСТР.
ПОСЛЕ ЭТОГО
ЧЕЛОВЕК ЗАНО-
СИТСЯ В БАЗУ
И ЖДЕТ «АКТИ-
ВАЦИИ»**

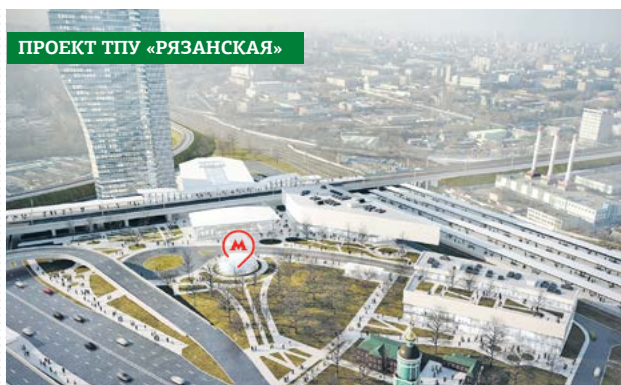
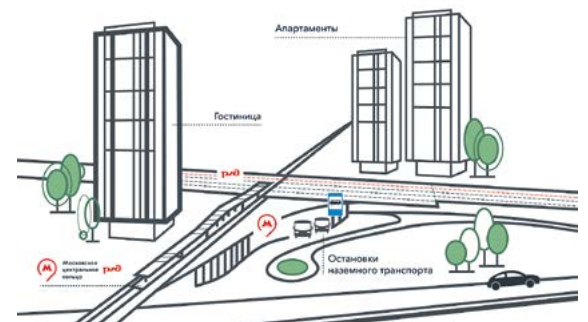


Свои отзывы и предложения по теме вы можете отправить на электронную почту redissa11@gmail.com или registr@rdkm.ru, а также связаться с нами по телефону 8-800-234-30-35 (звонок по России бесплатный).

ТПУ Москвы: новые центры развития



Капитальные ТПУ станут многофункциональными



Преимущества ТПУ:

- ✓ Разделение пешеходных и транспортных потоков
- ✓ Сокращение времени пересадки с одного вида транспорта на другой
- ✓ Отказ от личного транспорта в пользу общественного
- ✓ Комфортная зона пересадки
- ✓ Удобная навигация
- ✓ Организация торговых зон для удобства транзитных пассажиров
- ✓ Благоустроенная территория
- ✓ Доступность для пассажиров, включая маломобильных людей
- ✓ Создание новых рабочих мест
- ✓ Существенная разгрузка железнодорожных вокзалов