

МОСКОВСКАЯ перспектива

Газета издается с 1957 года

#АВГУСТ 2018

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

ГОРОД, КОМФОРТНЫЙ ДЛЯ ЖИЗНИ

Сергей Собянин,
мэр Москвы



СПАСИБО ВАМ, ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ,
ЗА ОГРОМНЫЙ СОЗИДАТЕЛЬНЫЙ
ТРУД, ЗА БОЛЬШОЙ ВКЛАД В РАЗВИТИЕ
МОСКВЫ И ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА
ЖИЗНИ МОСКВИЧЕЙ



2 | ОТКРЫТИЯ ИТОГИ

Алмазы столичной

Лучшие мгновения
строительного годапо версии
«Московской
перспективы»

□ Анна Левченко

Ежегодно в столице строятся уникальные объекты, которые делают жизнь москвичей комфортнее, интереснее и проще. Нынешний год не стал исключением. В канун Дня строителя «Московская перспектива» вспомнила наиболее заметные открытия нынешнего года.

1 Спорткомплекс
«Лужники»

Москва в 2018 году стала столицей чемпионата мира по футболу, а центральной площадкой мундиала — территория «Лужников». Несмотря на то что стадион, принявший главные матчи турнира, запустили заблаговременно, непосредственно перед ЧМ выполнили благоустроительные и другие работы, которые во многом сформировали представление болельщиков о столичной спортивной инфраструктуре. Мэр Москвы Сергей Собянин отметил, что именно «Лужники» стали знаковым местом для российской сборной. «Должен сказать, что Большая спортивная арена — очень счастливый стадион: две игры и две хорошие, красивые победы», — сказал Сергей Собянин. По его словам, ЧМ-2018 закончился, но этот спорткомплекс, состоящий из нескольких

десятков объектов, прослужит москвичам еще долгие годы.

2 Первый участок
Большой кольцевой
линии метро (февраль
2018 года)

Первый участок Большой кольцевой линии Московского метрополитена в феврале нынешнего года запустил мэр Москвы Сергей Собянин. Для пассажиров открылись станции «Деловой центр», «Шелепиха», «Хорошевская», «ЦСКА» и «Петровский парк». Открытие стало первым шагом на пути создания ветки, по протяженности не имеющей аналогов в мире. В будущем от БКЛ планируется построить новые радиусы в Рублево-Архангельское, новую Москву, Западное Бирюлево и Щербинку. Полностью Большая кольцевая линия замкнется в 2021 году. БКЛ вместе со станцией «Выставочная» желтой ветки и одноименной станцией Филевской линии образуют самый крупный станционный комплекс в Европе.

3 Первый дом по
программе реновации
на 5-й Парковой улице
(февраль 2018 года)

Жилой дом 62Б, расположенный на 5-й Парковой улице, стал первой ласточкой программы реновации. Выдавать ордера на осмотр квартир москвичам начали еще в феврале нынешнего года. Трехсекционный 18-этажный дом на 340 квартир расположен в восьми минутах ходьбы от станции метро «Щелковская» и в трех — от Щелковского шоссе. Дом выкрашен в светлые тона, в нем большие стеклянные балконы и современные лифты. Квартиры полностью соответствуют стандартам реновации. В новостройку переехали жители домов 3 и 5 на улице Константина Федина.

4 Участок Люблинско-
Дмитровской
линии метро (март 2018)

Открывшийся в марте нынешнего года участок Люблинско-Дмитровской линии метро включает в себя три новые станции — «Окружная», «Верхние Лихоборы» и «Селигерскую». С их запуском метро пришло в крупные столичные районы Бескудниково, Западное и Восточное Дегунино на

севере Москвы. Введенные станции дают возможность пользоваться метро 450 тыс. жителей близлежащих районов. «Окружная» находится на пересечении Локомотивного и 3-го Нижнелихоборского проездов, вблизи одноименной платформы Савеловского направления Московской

5 Электродепо
«Лихоборы»
(июнь 2018 года)

Новое электродепо было возведено для обслуживания Люблинско-Дмитровской линии метро. Это современный комплекс из 38 зданий и инженерно-технических сооружений, построенных на месте бывшей промзоны в районе Верхнелихо-

МИХАИЛА КОЛОБАЕВА,
ПОЛИНЫ НАСЕДКИНОЙ

КОРОНЫ



8

Жукова до Рублевского шоссе. Одновременно провели реконструкцию части улиц Нижние Мневники, Крылатской и бокового проезда вдоль прохода к Крылатскому мосту со стороны Крылатской улицы. Общая протяженность новых дорог составила 2,4 км. Благодаря новому мосту устранено одно из «узких горлышек» на Северо-западной хорде.

9 Концертный зал в парке «Зарядье» (июль 2018 года)

Строительство Московского концертного зала (МКЗ) «Зарядье» завершилось 11 июня, а торжественная церемония пройдет 8 сентября при поддержке правительства Москвы. Новый Концертный зал заменит концертную площадку снесенной гостиницы «Россия», на месте которой создан парк. Концертный зал стал одним из крупнейших объектов «Зарядья». Его площадь составляет 25,6 тыс. кв. метров. Под кровлей – «стеклянной корой» – располагается прогулочная зона парка вместе с открытым амфитеатром на 1600 мест. Другая часть здания со стороны Китайгородского проезда – стеклянная во весь свой «рост».

10

В зале могут разместиться 1572 зрителя. Фишками МКЗ стали его уникальная акустика и изготовленный специально для зала орган. Также в парке «Зарядье» в мае нынешнего года начала работу «Ледяная пещера»

8 Реконструкция ВДНХ

В нынешнем году на территории Выставки достижений народного хозяйства проходит основной этап реконструкции, которая началась еще в 2013 году. Летом нынешнего года после проведения реставрационных работ на ВДНХ начали работу обновленные павильоны «Космос» и «Центральный». В павильоне «Космос» открылся новый музейный центр «Космонавтика и авиация». Это крупнейший тематический музей России и мира, совместный проект правительства Москвы, ВДНХ, «Роскосмоса» и предприятий ракетно-космической и авиастроительной отраслей страны. В «Центральном» проведены уникальные работы, в ходе которых были реконструированы шпиль и золотая звезда, фасады с историческими деталями, а также медные скульптуры, изображающие рабочего и колхозницу. Кроме того, после реставрации на ВДНХ начали работу 14 фонтанов, среди которых знаменитые «Золотой колос», «Дружба народов» и «Каменный цветок».

В рамках работ к историческому зданию библиотеки пристроили четырехэтажный корпус площадью 5,5 тыс. кв. метров. Помимо помещений для постоянной экспозиции предусмотрены залы для временных выставок, конференц-зал, реставрационные мастерские, технические и подсобные помещения. Двухуровневое подземное пространство постройки займут фондохранилище и паркинг.

7 Мост через Москву-реку в Нижних Мневниках (июль 2018 года)

Крылатский мост длиной 282 метра начали строить в декабре 2016 года. Работы проходили в рамках строительства участка Северо-западной хорды от проспекта Маршала

борской улицы. Депо предназначено для ночного отстоя, технического обслуживания и ремонта подвижного состава современных моделей поездов. Общая площадь зданий и сооружений «Лихобор» составляет 85,7 тыс. кв. метров, включая отстойно-ремонтный корпус, мотодепо и административно-бытовой корпус. После выхода депо на полную мощность в нем будет работать свыше 1,5 тыс. человек.

6 Новое здание Дома русского зарубежья им. Солженицына (апрель 2018 года)

Новое здание Дома русского зарубежья им. Александра Солженицына на Нижней Радищевской улице построено. «Такого дома больше нет ни в России, ни в Москве. Уникальный комплекс органично сочетает функции музея, библиотеки, архива, научно-исследовательского, издательского и культурно-просветительского центра, формирует и сохраняет фонд памятников духовной и материальной культуры русской эмиграции», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин.



КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА

Ведущая газета Стройкомплекса Москвы. Издаётся с 1957 года



ФОТО: ПОЛИНЫ НАСЕДИНОЙ

АДРЕС:

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

Генеральный директор: Мельников С.О.
Исполнительный директор: Шаберт О.А.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор: Авязова Ж.С.
Редактор сайта: Шибанов А.А.
Компьютерная верстка:
Прищепова М.Н., Цымбал А.С.
Корректора: Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы: adv@mperspektiva.ru

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 знаком @ публикуются на правах рекламы

Отпечатано в ООО «Типография «Миттель Пресс» Адрес: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 14, стр. 6. Тел./факс +7 (495) 619-08-30, 647-01-89. E-mail: mittelpress@mail.ru

Заказ № 510

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 «Гостиный Двор», «Экспоцентр», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

4 | инфраструктура проекты

Расширяя горизонты столичной подземки

На строительстве московского метро успешно работают компании международного уровня



□ Анна Левченко

ООО «ИБТ», имеющее за плечами долгий и разнообразный опыт в строительстве и обширную географию стран и регионов, отработало первую пятилетку в Москве. В столице компания решила не искать себе легких дорог, попробовав свои силы на глобальном для города направлении – расширении столичного метрополитена. Первыми ласточками в этой деятельности стали две станции метро, открытие которых произойдет очень скоро, – «Мичуринский проспект» и «Расказовка» Калининско-Солнцевской линии. Как оценивается этот путь? Какова специфика работы в Москве? На эти и другие вопросы ответил генеральный директор Руслан Сарыбаев.

– Руслан Вячеславович, в ходе нашего декабряского интервью

мы говорили о вашей работе на станциях «Мичуринской проспект» и «Расказовка». Насколько изменилась ситуация на объектах за прошедшие девять месяцев?

– Надо сказать, что девять месяцев для любой строительной сферы достаточно внушительный срок, чтобы создать что-то дельное. Мы, например, за это время провели необходимое тестирование всех систем жизнеобеспечения станций: это и пусконаладочные работы, и противопожарные комплексы, а также исправили некоторые недочеты. Станция «Расказовка» полностью готова к работе. На «Мичуринском проспекте» сейчас устраняем незначительные замечания надзорных органов и тоже передаем ее метрополитену.

– Как вы оцениваете эти проекты с точки зрения их сложности и специфики? Для города и системы метро это большой вклад. А какую роль станции сыграли в обогащении багажа самой компании?



ДЛЯ КОМПАНИИ «РАСКАЗОВКА» И «МИЧУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ» ПРЕДСТАВЛЯЮТ ОСОБУЮ ЦЕННОСТЬ. ЭТО ПЕРВЫЕ ЛАСТОЧКИ ДЛЯ НАС В СТОЛИЦЕ. К ТОМУ ЖЕ ОНИ ПРОСЛАВИЛИСЬ КАК САМЫЕ НЕОБЫЧНЫЕ СТАНЦИИ МОСКОВСКОГО МЕТРОПОЛИТЕНА



ФОТО ООО «ИБТ»

ФОТО ООО «ИБТ»

ФОТО ООО «ИБТ»

инфраструктура проекты | 5



– Если говорить глобально и вспомнить историю строительства, то каждая из станций, конечно, имеет свои сложности и свою специфику. «Рассказовка» была на месте озера, воду в котором нам пришлось откачивать, а «Мичуринский проспект» находится на месте резкого перепада рельефа, из-за чего станцию пришлось делать на сваях и полуподземной. Для города, разумеется, эти объекты стратегически важны не только с точки зрения развития полицентричности Москвы, но и с точки зрения транспортной доступности присоединенных территорий новой Москвы.

Для портфеля компании эти два объекта представляют особую ценность, поскольку это первые ласточки для нас в столице. К тому же они прославились как самые необычные станции Московского метрополитена. «Рассказовка» – благодаря своему дизайну в виде читального зала общественной библиотеки. А «Мичуринский проспект» – из-за своего необычного расположения и строения: здесь есть смотровая площадка, прозрачная путевая стена и технический этаж на самом последнем уровне станции.

– Раньше станции сдавали по одной, это становилось событием для Москвы. Сейчас практика другая – вы ждете сдачи нескольких станций, куда войдут и две ваши. Сколько их будет всего? Отложенная сдача – это хорошо или нет для строительной организации?

– Впервые за 20 лет в Москве будут сдавать одновременно семь станций. Об этом в одном из своих интервью сообщил руководитель столичного стройкомплекса Марат Шакирзянович Хуснуллин. Нельзя однозначно сказать, хорошо это или плохо – отложенная сдача. Руководству всегда виднее. Мы просто исполняем и делаем все с предписанием заказчика и вышестоящих инстанций.

– Вы принимаете участие в строительстве Третьего пересадочного контура – его южного участка, на станциях «Зюзино», «Калужская» и «Улица Новаторов». В какой стадии находятся эти проекты, в чем их особенность?

– Мы сейчас активно готовимся к проходке. Завершается монтаж тоннелепроходческого комплекса S-219 компании Herrenknecht. Скоро начнем сборку второго щита, который запустим с разницей в 1,5 месяца.

Дизайн станций сейчас находится на стадии разработки, поэтому раскрывать все секреты пока не хотелось бы. Есть особенности в строительстве. Поскольку в районе плотная жилая застройка, то это вызывает трудности по части выноса инженерных сетей из пятна застройки. Некоторые из коммуникаций придется переносить в течение двух лет.

– Технологии строительства обновляются быстро. Ощущаете ли вы это в своей профессио-

1. Станция метро «Рассказовка» Калининско-Солнцевской линии
2. Станция метро «Мичуринский проспект» Калининско-Солнцевской линии
3. Монтажные работы по сборке ТПМК S-219 на Южном участке Большой кольцевой линии метро
4. Транспортно-пересадочный узел «Рассказовка»



ПЛАНЫ НА БУДУЩЕЕ ПРОСТЫЕ, НО АМБИЦИОЗНЫЕ. ВЫИГРАТЬ ТЕНДЕР НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЕЩЕ НЕСКОЛЬКИХ СТАНЦИЙ МЕТРО, ОСВОИТЬ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И РАСШИРИТЬ КОМПАНИЮ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ВСЕХ ВОЗМОЖНЫХ ПРОЕКТОВ

нальной деятельности? Какие новые технологии вы осваивали при строительстве объектов метро?

– Каких-то глобальных нововведений нет. Я думаю, что в ближайшие десятилетия они точно не появятся. Все придумано до нас: ТПМК, LVT-блоки, напыляемая гидроизоляция, антивандалная краска и так далее. Практически все компании, которые возводят новые станции метро, используют идентичный набор технологий и техники.

– Многие строители, работающие в столице не первый год, говорят о том, что контроль и требования к работе компаний из года в год становятся жестче. У вас – внушительная профессиональная биография. Как вы это оцениваете?

– Требования правда становятся жестче. К примеру, раньше на облицовочные панели не требовался сертификат по огнестойкости, а сейчас он нужен. До 2017 года все материалы проходили добровольную сертификацию, а теперь обязательную. И таких реформ много.

Мы считаем эти меры абсолютно правильными, потому что от них зависит качество работ, самое главное – безопасность пассажиров и, разумеется, облик самого объекта.

– Возникают ли на стройплощадках внештатные ситуации? Можете ли вы о них рассказать?

– Смотря какой смысл вкладывать в понятие «внештатная ситуация». Для нас, например, это связано больше с приятными моментами. Например, когда крановщик делает предложение руки и сердца кладовщице или бригада неожиданно пришла на стройку с пятьюдесятью воздушными шарами, чтобы поздравить прораба с днем рождения. А если вы имеете в виду несчастные случаи, то, благо, у нас получается создавать условия, при которых риски становятся минимальными.

– Во многих компаниях говорят о большом дефиците грамотных специалистов. Как эту проблему решаете вы? Актуальна ли для вас проблема недоукомплектованности кадрами? Какое звено является наиболее проблемным с этой точки зрения – топ-менеджеры, среднее звено, квалифицированные рабочие в бригадах?

– С каждым годом действительно все сложнее найти специалистов. И проблемной точкой является среднее звено – мастера, прорабы. Как правило, способные растут и занимают более высокие должности, а неспособные – уходят. Мы находим нужных профессионалов на различных ресурсах – на интернет-сайтах, по рекомендациям коллег. Каждому даем шанс попробовать себя в деле, создавая комфортные условия труда, и смотрим, что из этого получится. Пока ребята справляются. В редких случаях приходится прибегать к жестким мерам: наказанию рублем или увольнению.

– Расскажите о своем парке техники. Как вы его обновляете? Чем располагаете на сегодняшний момент?

– Парк техники у нас довольно большой. Компания оснащена всеми современными и прогрессивными машинами и механизмами. Материально-техническая база ООО «ИБТ» включает в себя тоннелепроходческие механизированные комплексы (ТПМК) Herrenknecht внешним диаметром 6250 мм, подвижные составы, подъемно-транспортные механизмы, землеройную технику, автономные дизельные электростанции и вентиляционные установки, энергетическое оборудование, маркшейдерские приборы и оборудование жизнеобеспечения, а также машины для сооружения «стен в грунте». В общем, все, что нужно для полноценной работы и жизни компании. Парк периодически обновляем через лизинг.

– Планы на будущее – в чем они?

– Планы на будущее простые, но амбициозные. Выиграть тендер на строительство еще нескольких станций метро, освоить жилищное строительство и расширить компанию для реализации всех вышеперечисленных возможных проектов.

6 | **строитель** мнение

«Мы четко понимаем программу развития города»

Илья Зюбин о планах компании на ближайшие годы

□ Анна Левченко

«Не клади все яйца в одну корзину» – эта английская поговорка как нельзя лучше отражает один из главных принципов работы компании МСУ-1. Это одна из немногих крупных генподрядных организаций Москвы, спектр деятельности которой охватывает совершенно разные и при этом важнейшие для города направления развития. Глава компании Илья Зюбин рассказал корреспонденту «МП» о строительстве скоростных транспортных диаметров столицы, возведении хирургического корпуса клинического госпиталя «Лапино», реставрации павильона «Космос» и программе рекультивации городских полигонов твердых бытовых отходов.

– Илья Владимирович, у вас очень разноплановая компания. Расскажите, по всем ли направлениям вы сейчас работаете и какие объекты сегодня в фазе строительства?

– Работа ведется по всем направлениям. Если говорить о дорожно-мостовом строительстве, то сейчас у нас в работе три крупных объекта. Это участок Северо-восточной хорды от Щелковского до Открытого шоссе и Лосиноостровской улицы. Первый этап закончим ко Дню города, а полностью объект будет готов в четвертом квартале нынешнего года. Это трехкилометровая эстакада, плюс там ведется вынос инженерных коммуникаций и строительство улично-дорожной сети. Второй объект – это реконструкция Дорожной улицы, которая соединит Южную рокаду и МКАД. В рамках работ будет расширена улично-дорожная сеть, а также реконструирован путепровод, что позволит быстро выезжать на МКАД и проезжать по северо-западным скоростным диаметрам. И третий объект – это восьмидесятикилометровая дорога Марьино–Саларьево. Благодаря этой магистрали улучшится транспортная доступность сразу нескольких районов ТиНАО. В новой Москве мы также занимаемся реконструкцией улично-дорожной сети у административного центра в Коммунарке. Кроме того, сейчас мы строим сразу несколько жилых микрорайонов вдоль МКАД. Недавно завершилось возведение UP-квартала «Новое Тушино», застраивается жилой микрорайон «Римский». Начинаем стройку нового микрорайона в Нагорном районе и жилого комплекса на улице Красной Сосны в районе Ярославки. Завершаем строительство микрорайона Некрасовка, там жилье будет продаваться по программе бюджетного строительства Москвы. Также МСУ-1 приступает к программе реконструкции кинотеатров. Другой крупный проект – строительство хирургического корпуса клинического госпиталя «Лапино», это перинатальный центр «Мать и дитя».

– Клинический госпиталь «Лапино» – один из ведущих родильных домов столицы, его знают все молодые мамы. Расскажите подробнее об этом проекте. Каким будет новый корпус клиники?

– Новый хирургический корпус будет пристраиваться к основному зданию. Это уникальный проект с индивидуальным подходом. Для нас это очень важный объект, поскольку «Лапино» сегодня – одна из



ФОТО ВЛАДИМИР КУПРИЯНОВ

“
НА БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ ПЕРЕД КОМПАНИЕЙ СТОИТ ЗАДАЧА МАКСИМАЛЬНО АВТОМАТИЗИРОВАТЬ РАБОЧИЕ ПРОЦЕССЫ. У НАС СЕЙЧАС ВНЕДРЯЕТСЯ МНОЖЕСТВО КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТООБОРОТА

лучших клиник города, там занимаются очень качественным медицинским обслуживанием по самым современным технологиям. Сложность этого проекта заключается в том, что корпус возводится в условиях сложившейся застройки клиники. И это накладывает на нас определенную ответственность – мы не должны причинять беспокойство пациентам.

– То есть во время стройки основной госпиталь закрываться не будет?

– Да, клиника будет продолжать работу в обычном режиме. Сейчас там уже началась подготовка площадки под строительство, так называемые работы нулевого цикла. Мы прикладываем максимальные усилия, чтобы соблюдать режим работы госпиталя.

– Вы упомянули реконструкцию кинотеатров. Что это за программа и как будут выглядеть новые здания?

– Это программа реконструкции 39 кинотеатров, финансирует ее банк ВТБ, застройщик – ADG GROUP. В рамках работ старые кинотеатры, которые сохранились в городе еще с советских времен, либо реконструируются, либо сносятся, и на их месте строятся современные торгово-развлекательные центры. Кинотеатры в новых зданиях будут оснащены по последнему слову техники. Этим будет заниматься корейская компания CJ CGV, которая занимает одно из первых мест в мире по спецэффектам. С ними уже заключено рамочное соглашение.

– Какие именно кинотеатры будет реконструировать МСУ-1?

– Все они сосредоточены на юге и юго-востоке Москвы. Это «Ашхабад» в Чертанове, «Высота» в Кузьминках, «Экран» в Марьино, кинотеатр «Витязь» в районе Беляево и «Киргизия» в Новогиреево. Мы будем выполнять строительно-монтажные работы и все проектирование, которое будет вестись по новому формату. Это так называемые BIM-технологии. Сейчас у нас шесть проектов ведется при помощи BIM-моделирования, в том числе и стройка корпуса в клинике «Лапино».

– Сложно было перевести компанию на работу по BIM-технологиям?

– Мы несколько месяцев занимались обучением персонала, люди изучали принципы работы с BIM-технологиями. Это работа с электронными носителями и 3D-моделированием. По сути, благодаря этой технологии взаимодействие с проектировщиком и заказчиком полностью переходит в электронную плоскость. Это следующий шаг в развитии строительной отрасли, и мы уже начали двигаться в этом направлении. Конечно, каких-то особых сложностей тут нет, просто необходима переквалификация персонала и реформирование подходов к стройке. Это не бумажная волокита, когда мы возили целые коробки с документами, а работа с iPad'ом и другими электронными носителями, когда нужную информацию можно получить в два клика. Программа автоматически рассчитывает все изменения и объемы работ, накладывает расценки – конечно, это все экономит время и ускоряет процесс принятия решений. Поэтому здесь затраты на обучение персонала полностью оправданны.

– Вы отметили, что у вас в работе шесть объектов, которые строятся с применением BIM-технологий. Планируете ли полностью перейти на электронное моделирование?

– Это зависит не от нас, а от заказчиков. К нам обращаются инвесторы или застройщики, которые выбирают проведение работ по BIM-технологиям. Сейчас все заинтересованы в оптимизации проектов – снижении себестоимости и сокращении сроков строительства. А переход на BIM-моделирование как раз эту задачу решает. Сегодня многие застройщики переводят все свои проекты на эту технологию, и я думаю, что в ближайшее время и бюджетные заказчики также начнут переходить к этой системе.

– В прошлом году на ВДНХ после реставрации открылся павильон «Космос». Там проводились очень кропотливые реставрационные работы. Оправданно ли участие в таких проектах? Насколько это важно и нужно компании?

– Безусловно, это оправданно, хотя сперва нас несколько тревожило участие в этом проекте. Ведь объект действительно очень значим для города, а сроки строительства были крайне сжатыми. Еще одна сложность заключалась в том, что проектные решения приходилось менять в процессе строительства. Это было связано с тем, что павильон старый и состояние многих конструкций было возможно определить только в процессе работы. Но для крупных компаний необходимы такие проекты. Во-первых, это мобилизует ресурсы организации, менеджмент вынужден работать слаженно и оперативно. А во-вторых – павильон стал нашей визитной карточкой. Ведь можно построить много однотипных домов, дорог и так далее,

строитель мнение | 7



ФОТО КОМПАНИИ МСУ-1



СТРОЙКА – ЭТО ДИНАМИЧНЫЙ И ЖИВОЙ ПРОЦЕСС, В РАЗНОЕ ВРЕМЯ НА РЫНКЕ РАЗВИВАЮТСЯ РАЗНЫЕ ОТРАСЛИ

веческий фактор, и все становится просто – нужно всего лишь собрать требуемый пакет документов и загрузить их в сеть. Так что с этой точки зрения за последние несколько лет, я считаю, сделан огромный шаг вперед.

– Как на сегодняшний день вы оцениваете состояние строительной отрасли в целом?

– Оцениваю хорошо – прежде всего потому, что сейчас мы четко понимаем программу развития города. Недавно в столице завершился урбанистический форум, где Сергей Семенович Собянин озвучил вектор развития, который нам близок и понятен. Это прежде всего транспортное строительство, которое мы знаем как исполнители и ощущаем как пользователи. Сегодня мы не просто строим дорогу или эстакаду, мы видим, как та или иная магистраль улучшит транспортную доступность города. К примеру, Элеваторная улица, где мы построили эстакаду. Раньше жителям двух соседних районов – Бирюлево Западного и Бирюлево Восточного – приходилось ездить друг к другу через МКАД. А сейчас этот путь занимает пять минут. И это действительно комплексное развитие транспортной инфраструктуры города. Также сейчас началась программа реновации, и скоро москвичи начнут переез-



ФОТО КОМПАНИИ МСУ-1



ФОТО КОМПАНИИ МСУ-1

но это не будет чем-то выдающимся, а такие проекты – показатель возможностей компании.

– Реставрацией элементов павильона занимались ваши специалисты?

– Нет, для этих целей мы привлекали субподрядные организации, специализирующиеся на реставрации. Ведь это сложная и специфическая история. Реставрировать – это не просто стену штукатурить. Для этого требуются определенные люди с узкой спецификой работы. Но если мы будем и дальше развивать это направление, то в компании появится штат людей с нужной компетенцией.

– В планах уже есть проекты подобного рода?

– Совместно с Министерством культуры МСУ-1 планирует реализовать большую программу по восстановлению объектов культурного наследия. Опыт у нас уже есть, будем участвовать. Ведь это тоже интересная работа, нужно заниматься творчеством, а не только типовым строительством.

– Как вам удается контролировать столько разных сфер деятельности одновременно?

– Мы давно приняли решение о том, что предлагаемые услуги необходимо диверсифицировать. Ведь стройка – это динамичный и живой процесс, в разное время на рынке развиваются разные отрасли. Сегодня это дорожное строительство, вчера – реконструкция зданий и инженерных коммуникаций. Завтра будет программа реновации. Поэтому сосредотачиваться на чем-то одном нельзя – в этом случае компания будет очень сильно зависеть от рынка. Поэтому мы

выделили для себя 5–6 основных направлений, по которым стараемся качественно работать. Есть вещи, к которым мы пока не готовы, – это, к примеру, метростроение и возведение объектов атомной энергетики. А с точки зрения управления – все зависит от команды. Если собрать хорошую команду менеджеров, все будет работать слаженно.

– Планируете ли развитие каких-то новых направлений работы?

– На ближайшие годы перед компанией стоит задача максимально автоматизировать рабочие процессы. У нас сейчас внедряется множество компьютерных программ электронного документооборота, планирования, учета материалов, ресурсов и техники. То есть мы стремимся к повышению качества, а не количества работ. Сегодня все гаджеты, которыми мы пользуемся, позволяют фактически уйти от бумаги. Сейчас можно полностью работать в электронных оболочках. Поэтому в перспективе – полная увязка стройки и новых технологий.

– Этим занимается и город – власти столицы не первый год работают над снижением административных барьеров и переводом многих услуг в электронный вид. Ощущаете ли вы на себе эти изменения?

– Конечно, это ощущается. Раньше для того, чтобы получить ордер на строительство, нужно было собрать уйму документов и ехать с ними на другой конец города. А сейчас все это работает в электронном виде. Плюс – сегодня все процессы получения разрешительной документации автоматизированы. Это отсекает чело-



ФОТО КОМПАНИИ МСУ-1

1. Школа,
2. Возведение хирургического корпуса клинического госпиталя «Латино»
3. Участок улично-дорожной сети – ул. Элеваторная, ул. Подольских Курсантов
4. Реставрация павильона «Космос»

жать в новые дома с дворами без машин и магазинами на первых этажах. Конечно, это все улучшает нашу жизнь. Ну а самое главное – строители понимают, что работы много и в ближайшее время она не закончится. Под эту программу можно планировать мощности, развивать свою компанию и менять ее основные фонды. Я считаю, что сегодня строительный комплекс чувствует себя очень хорошо.

– Что бы вы пожелали коллегам в преддверии Дня строителя?

– Как всегда, в своих поздравлениях я желаю крепкого здоровья и работы. Две эти вещи – залог хорошего самочувствия в нашем деле.

8 | проектирование ТЕХНОЛОГИИ

В центре внимания должен быть человек

Александр Ворожбитов о современных технологиях в проектировании, внедрении BIM и высокотехнологичных объектах

□ Александр Шибанов

Москва – один из самых быстроразвивающихся мегаполисов мира. В городе строятся метро, дороги, жилые и офисные здания, создаются уникальные объекты. При этом столица взяла курс на трансформацию в «умный город». На проектные организации сегодня ложится особая нагрузка. Ведь именно на этапе проектирования закладываются все технологии, от которых зависит комфортность проживания. Генеральный директор ООО «Метрополис» Александр Ворожбитов в беседе с нашим корреспондентом рассказал о создании уникальных объектов, о том, как развивается отрасль и с какими сложностями сталкиваются проектировщики.

– Александр Николаевич, расскажите о вашей компании, над какими объектами работали?

– Нашей компании уже более 10 лет, и сегодня в ней работает около 300 человек в Москве и Санкт-Петербурге. С 2005 года мы выполнили более 200 проектов, как минимум половина из них находится в Москве. Мы сотрудничаем с лучшими российскими и иностранными архитектурными бюро, совместно с которыми участвовали в большом количестве интересных и знаковых проектов по всей стране. У компании накоплен большой опыт, мы постоянно повышаем свою компетенцию. В какой-то момент приняли предложение по выполнению функций генерального проектировщика, сопровождая работу иностранных бюро в России. Сегодня мы заняты в таких проектах, как Центр художественной гимнастики и плавательный бассейн в «Лужниках», застройка в «Сколково», жилые и общественные здания на территории ЗИЛА.

– Ваша компания занималась проектированием Большой спортивной арены «Лужники». В чем особенность этого объекта?

– Наша компания участвовала в разработке проектной и рабочей документации в части конструктивных и инженерных решений. Стадион стал многофункциональным комплексом с насыщенной инфраструктурой. Свои решения для ре-



ФОТО ПОЛИНЫ НАСЕДИНОЙ

конструкции БСА «Лужники» предлагали многие компании. Например, немецкое бюро разработало интересный, отчасти футуристический вариант концепции, который, без сомнения, мог бы стать знаковым. Но «Лужники» с его фасадами – это сооружение, которое любят москвичи, знают во всем мире. Считаю абсолютно правильным решение сохранить его облик.

Я испытываю чувство гордости за всю команду, которая работала над этим объектом.

– У вас накоплен большой опыт проектирования спортивных объектов. В чем их особенность?

– В проектировании спортивных объектов множество различных нюансов. В первую очередь это здания с массовым пребыванием людей, что накладывает соответствующие ограничения и требования к инфраструктуре, логистике, безопасности.

Офисное или жилое здание ориентировано на ограниченное количество пользователей, а спортивный объект – это неограниченное на протяжении всего периода эксплуатации количество посетителей, которые могут приходить сюда любое количество раз. В этом спортивные сооружения близки с культурными объектами, такими как театр или музей.

– Каким вы видите современное здание?

– На мой взгляд, современное здание должно обязательно использовать принцип разумности с дол-

госрочной точки зрения. Существует много подходов к принятию решений. Понятно, что есть экономическая целесообразность, технические и технологические ограничения, но даже между ними на всем жизненном цикле должен существовать баланс, включая использование экологических стандартов, например, таких как BREEAM или LEED.

– Какие вообще преимущества зеленых стандартов, что они дают инвестору?

– Для инвестора в первую очередь это преимущество в позиционировании объекта. Офисные здания, сертифицированные по международным системам оценки, более востребованы со стороны иностранных компаний, так как для них этот критерий важен. Также решения, соответствующие зеленым стандартам, позволяют снизить эксплуатационные затраты на энергоресурсы.

– В апреле городом было принято решение о разработке программы создания «умного города». Это так или иначе базируется на строительстве домов по smart-стандартам. Что они должны включать?

– «Умный город» – это философия принятия решений в части логистики, распределения объектов инфраструктуры и энергоцентров, программ планирования дорожных сетей, обеспечения безопасности, взаимодействия с объектами инфраструктуры и государственными учреждениями. На каждом уровне

Дорогие коллеги!

От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Это не только главный праздник нашей отрасли, но и повод подвести итоги, оценить результаты и поставить новые цели. В этот день искренне желаю всем коллегам, партнерам и заказчикам процветания, крепкого здоровья, творческого настроения, профессиональных достижений и удачи!

Александр Ворожбитов,
генеральный директор
ООО «Метрополис»

должны формироваться данные для анализа IT-системами, с учетом результатов которых должны приниматься последующие решения.

– Как это все учесть на этапе проектирования, ведь проектируется одно здание? Существуют ли какие-то технологии, которые позволяют это учесть?

– Конечно, технологии существуют. Начиная с формирования проектов планировки территорий уже закладываются предпосылки будущей застройки и, как следствие, для зданий. Выполняя проект отдельного здания, мы стараемся учитывать все факторы. Сегодня ни в коем случае нельзя ограничиваться и руководствоваться требованиями текущего и прошлых периодов. Определенно, нужно учитывать будущие потребности, а также статистические данные, которые могут быть полезными для будущего анализа при управлении объектом.

Один из шагов к smart-стандартам – это использование BIM-технологий. Например, 20 лет назад мобильные телефоны были крайне редким явлением, сейчас минимум один есть у каждого. GPS-сигналы с мобильных устройств формируют базы данных, которые используются для анализа дорожного трафика. Завтра будет то же самое только уже в строительной индустрии. Каждое здание, построенное сегодня, будет формировать данные, полезные не только для индивидуальных пользователей, но и на более высоком

уровне – для микрорайонов, городов.

– Используете ли вы в своей работе технологию информационного моделирования? И как идет внедрение BIM в отрасли, с какими сложностями сталкиваетесь?

– Да, используем. При этом для нас это не просто программное обеспечение для моделирования геометрических моделей. Это инструмент, позволяющий выполнять задачи более качественно, получая больше информации об объекте. В будущем BIM-технология позволит пользователям иметь всю необходимую информацию о здании всего жизненного цикла.

Сегодня отсутствие общего подхода и универсальных стандартов BIM-проектирования не позволяет свободно выстраивать схему взаимодействия на всех уровнях. Практически у каждой компании существуют свои стандарты. Единый стандарт, определенно, в будущем будет создан, когда все будут к такому подходу готовы.

– Сейчас не все готовы?

– Не все. Кто-то технически, кто-то информационно или технологически. Существуют международные стандарты, и они рано или поздно будут адаптированы для нашей страны. Хочется надеяться, что российские стандарты не будут иметь противоречий с зарубежными документами, чтобы обеспечивать эффективное взаимодействие в международных командах и повышать конкурентоспособность российских профессиональных участников строительной индустрии как при реализации массовых, так и уникальных высокотехнологичных объектов.

– Что в себя включает высокотехнологичный объект?

– Хороший вопрос. Для нас это объекты, в которых все решения взаимосвязаны и находятся в балансе без вынужденных компромиссов. Это здание, которое позволяет пользователям чувствовать себя максимально комфортно. В таком здании все должно быть выполнено для человека.



Ставим более высокие цели, чем получение прибыли

Сергей Жуков о строительстве метро в Москве, работе в других регионах и успехе компании

□ Андрей Макаровский

В столице реализуется самая масштабная за всю историю программа строительства метро. Беспрецедентные темпы и объемы впечатляют не только москвичей и отечественных специалистов, но и мировое профессиональное сообщество. Разумеется, в этой работе городские власти опираются только на опытных подрядчиков, за плечами которых сотни возведенных станций. Генеральный директор ОАО «Мосметрострой» Сергей Жуков рассказал «Московской перспективе» о том, над какими объектами сегодня трудятся специалисты компании, с какими сложностями связана прокладка метро, а также о том, какие цели должны ставить перед собой современные метростроевцы.

– Сергей Анатольевич, как вы оцениваете темпы строительства метро Москвы?

– Московский метрополитен развивается настолько быстро, что москвичи не успевают запомнить названия новых станций. С начала года, то есть всего за семь месяцев, их открылось восемь. Три последние станции – «Окружная», «Верхние Лихоборы» и «Селигерская» Люблинско-Дмитровской линии – построены нашей организацией. Более того, сегодня развернуты масштабные строительные работы на северо-восточном участке Большой кольцевой линии – это станции «Шереметьевская», «Ржевская», «Стромынка», «Рубцовская», «Лепортово» и «Авиамоторная». Подписан контракт на продление Люблинско-Дмитровской линии метро – строительство станционных комплексов и притоннельных сооружений станций «Улица 800-летия Москвы» и «Лианозово». Уже в этом году мы должны приступить к подготовительным работам на участках: освоению площадок и выносу коммуникаций.

– С какими сложностями сталкиваются метростроевцы в своей работе на объектах Большой кольцевой линии?

– Основные сложности связаны с пересечением водных преград, железнодорожных и автомобильных магистралей. При этом соору-



«МОСМЕТРОСТРОЙ» – ЭТО ЦЕЛАЯ ИСТОРИЯ, СВОЕГО РОДА ОПЫТНЫЙ ИНСТИТУТ, В КОТОРОМ ЛЮДИ СОЗДАЮТ НОВЫЕ МЕТОДЫ И ТЕХНОЛОГИИ В МЕТРОСТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

жение перегонных тоннелей ведется без прерывания эксплуатации наземного транспорта. На всех его этапах производится оценка поведения окружающих грунтов и влияния проходки на уже имеющиеся конструкции. Отдельно исследуются грунтово-водные условия в местах пересечения тоннелей и наземного транспорта. Все это требует больших трудозатрат и обязательного согласования с управляющими и контролирующими органами.

– Расскажите немного о Филевской линии столичного метрополитена...

– Строительство наземного участка Филевской линии изначально велось организациями Московского метростроя, в частности – СМУ-3, СМУ-5 и СМУ-8. Этому предшествовали тщательные проектные проработки и острые дискуссии – как эффективнее осуществить связь центра с новым быстрорастущим жилым массивом. Изначально предлагаемая наземная прокладка линии вызывала много возражений из-за особенностей эксплуатации подвижного состава и технических устройств в летнее и зимнее время года. Однако, в том числе исходя из экономических соображений, приняли

решение проложить ее в основном по поверхности.

Так и появились важные для тысяч москвичей наземные станции Филевской линии. Участок проходит по поверхности в зеленой зоне вдоль реки Фильки. С тех пор, а это более 60 лет, на линии не проводился капитальный ремонт. Износ конструктивных элементов и инженерных сетей достигал 70%. Кроме того, за это время выросло число жителей района. Поэтому когда остро встал вопрос о необходимости капитального ремонта наземного отрезка линии, заказчики ориентировались прежде всего на удобство пассажиров и отказались от полного закрытия участка. Нашими совместными усилиями был разработан поэтапный план работ: сначала отремонтировать платформы по движению из центра и один из вестибюлей, а затем – наоборот.

– Какие виды работ входят в каждый из этапов?

– Проект подразумевает демонтаж прежних служебных и технологических помещений, усиление несущих конструкций, обновление инженерной сети, замену асфальтных покрытий гранитными, монтаж новых навесов с системой инфракрасного обогрева. В рамках

первого этапа мы полностью обновили платформы и вестибюли станций «Студенческая», «Фили» и «Кутузовская». Строители уже приступили к работам второй стадии этого масштабного проекта – к архитектурной отделке и монтажу инженерных систем вестибюлей «Багратионовской», «Филевского парка» и «Пионерской».

– Работает ли «Мосметрострой» в других регионах России и странах?

– В прошлом году мы подписали контракт на модернизацию железнодорожного тоннеля во Владивостоке. Проект включает в себя широкий спектр задач: устройство земляного полотна и водоотводных лотков, бурение дренажных скважин, нагнетание за обделку и подавление водопритоков в тоннель, проведение гидроизоляции, сооружение рабочего слоя обделки, ремонт штольни, устройство верхнего строения пути и систем сигнализации. Модернизация тоннеля проходит без закрытия движения грузовых поездов в 15-часовые технологические «окна». Сегодня нами ведется проходка двух параллельных тоннелей «Чортановцы» на участке сербской железной дороги Стара-Пазова – Нови-Сад. Этот крупнейший инфраструктурный проект в Сербии позволит пассажирским поездам развивать скорость до 200 километров в час. Еще один зарубежный проект «Мосметростроя» – в Индии: инженеринговые услуги по сопровождению строительства подземных тоннелей длиной четыре километра и четырех станций метрополитена в Мумбаи. Прорабатывается также вопрос нашего участия в строительстве линий метрополитена в городах Ханой и Хошимин Республики Вьетнам.

– Как «Мосметрострою» удается сохранять лидерство в своей сфере деятельности?

– Думаю, отчасти это связано с тем, что мы ставим гораздо более высокие цели, чем просто получение прибыли. Определяющий принцип работы – «ради большего блага». Для современных рыночных условий это не самая выгодная модель, но и далеко не обычная компания – это действительно целая история, своего рода опытный институт, в котором люди создают новые методы и технологии в метростроительной отрасли.

10 | идеи эксперты

Архитектура в одиночку не делается

Руководитель ТПО «Резерв» Владимир Плоткин о работе над проектами и перспективах развития Москвы

□ Наталья Крол

Не так давно независимые эксперты определили бюро, вклад которых в развитие города можно считать наиболее весомым. В тройке лидеров оказалось ТПО «Резерв». В этом году самый «свежий» объект компании – Концертный зал «Зарядье» – стал предметом всеобщего внимания, площадкой проведения МУФ-2018. Высокую оценку этому необычному для Москвы сооружению дал и президент России Владимир Путин, и все те, кому посчастливилось побывать в новом зале до его официального открытия.

– Владимир Ионович, на форуме все отмечали не только необычную форму здания, но и его органичную встроенность в ландшафт парка. Что было первично – форма здания или рельеф?

– Изначально американским бюро Diller Scofidio + Renfro была разработана идея парка, и она предполагала наличие холмистого ландшафта. В концепцию была заложена и идея здания Концертного зала, интегрированного в ландшафт. Мы это реализовали. В этом парке мы также проектировали нижнюю набережную. Мы сами предложили сделать это в нашем конкурсном предложении, это понравилась жюри конкурса, и, таким образом, нас ввели в состав проектной команды, которая занималась парком.

– Мне кажется, ваши коллеги-архитекторы условно разделены на две группы – приверженцев столичной классики, которую они готовы подавать в современном ключе, и те, кто предпочитает свежие веяния, не ностальгируя по традиции. Вы, по всей видимости, относитесь ко второй группе?

– Да, наша команда занимается только современной архитектурой. Хотя, конечно, если надо вписаться в контекст существующей градостроительной среды, мы готовы это принимать во внимание. Там, где надо, мы пытаемся «не вырваться» из среды. А иногда это как раз требуется – подчеркнуть ее современными формами по принципу контраста. Новый объект может сам заявлять о себе, создавать свою среду.

– Современный архитектор работает в сложных условиях. У него масса ограничений. Я видела ваше здание штаб-квартиры компании «Аэрофлот», оно построено практически в «чистом поле». Но ведь это редкость. Творческие ограничения вас не угнетают?

– Меня они тонизируют. Задача по проекту штаб-квартиры «Аэрофлота» как раз и была сложна тем, что их не было. Не к чему было привязаться. В таких случаях сам придумываешь себе рамки. Когда есть ограничения, то это создает вектор, по которому ты движешься.

– Вам приходится отказываться от проектов в связи с расхождением стилистических предпочтений с заказчиком?

– Такие случаи бывают. Если на самой начальной стадии ты понимаешь, что есть несходство взглядов и тебя начинают ломать, то приходится расставаться. Обычно вежливо и корректно. Хотя бывает, что на зрелой стадии проекта у заказчика вдруг меняются



задачи... Это сложные ситуации. Хотя к девелоперу тоже надо относиться с пониманием. Проект – это не однодневный продукт, работа над ним может длиться годами. Иногда меняется ситуация на рынке. Профессия архитектора требует определенной гибкости.

– Свои проекты вы выполняете в BIM-моделях?

– Не все, примерно половину. И половина нашей команды уже освоила эту технологию. Первым в нашей практике был китайский центр «Парк Хуамин». У этой технологии много преимуществ – удобно делать стадию проекта и переходить на стадию рабочего проектирования, работать со смежными профессиями, с заказчиком, который оценивает экономическую составляющую и график строительства. Потом эта трехмерная модель передается эксплуатирующей организации.

– Вам не жаль, что архитектура с бумаги переходит в экран компьютера?

– Для меня это никогда не было проблемой. И я наша команда давно «вошли» в экран. Для меня любой проект начинается с карандаша и макета, а далее все переводится в цифру. Хотя, я думаю, архитектор должен рисовать.

– Почти каждый ваш объект имеет награду. Какие объекты и награды для вас особенно ценны?

– В молодости награды особенно важны, потому что помогают поверить в себя. Архитектура в одиночку не делается. И я счастлив, когда вижу по своим сотрудникам, что награды их радуют, в том числе и оценка нового зала тоже. Да, на начальной стадии проекта КЗ «Зарядье» мы рисовали эскизы с Сергеем Кузнецовым, а затем над этим сооружением работали 25 архитекторов нашей компании, причем постоянно, в течение трех лет. Эти люди заслуживают самых высоких похвал – Сергей Гусарев, Александр Пономарев, Андрей Травкин, Алексей Кузнецов, Юрий Фадеев и др. У каждого из них был свой «участок» – у кого-то зал, у кого-то «стеклянная кора», у кого-то – инфраструктура здания.

– На форуме много размышляли о том, как будет развиваться Москва. Есть мнение, что за

ТАМ, ГДЕ НАДО, МЫ ПЫТАЕМСЯ «НЕ ВЫРЫВАТЬСЯ» ИЗ СРЕДЫ. А ИНОГДА ЭТО КАК РАЗ ТРЕБУЕТСЯ – ПОДЧЕРКНУТЬ ЕЕ СОВРЕМЕННЫМИ ФОРМАМИ ПО ПРИНЦИПУ КонтРАСТА. НОВЫЙ ОБЪЕКТ МОЖЕТ САМ ЗАЯВЛЯТЬ О СЕБЕ, СОЗДАВАТЬ СВОЮ СРЕДУ

счет повышения высотности. Некоторые считают, что Москве не стоит уходить в какие-то радикальные эксперименты.

– Все мнения имеют право на существование. Но без уплотнения такому гигантскому мегаполису не обойтись. Город имеет колоссальные лакуны, где ранее располагались предприятия. Многие оставшиеся тоже будут выводить. Уже поэтому город будет меняться. Программа реновации также внесет свои коррективы: если сносится старая застройка и на ее месте возникает новая, то деньги на это надо откуда-то брать, программа должна экономически работать. Значит, высотность и плотность будут повышаться. В некоторых местах это противопоказано, а в некоторых – почему бы и нет? «Большой Сити» тоже будет развиваться за счет новых башен. Мне кажется, один «Сити» в городе выглядит несколько одиноко. Да и современный город без этого уже не живет. В Париже деловой квартал есть, в Лондоне их несколько, в Барселоне высоток тоже много. Я уж не говорю про США.

– Можете рассказать о новых проектах?

– Большой проект медицинского центра реализуется в Коммунарке. Для нашего бюро он первый с такой функцией. Хотя когда-то давно, в юности, у меня был такой опыт. Могу сказать, что в типологии общественных сооружений они самые сложные. Тот, кто спроектировал здание больницы, может браться за любой объект. И здесь важно наличие техзаданий, хотя чаще озвучиваются лишь какие-то общие пожелания. Во взаимодействии с медтехнологами мы разрабатывали набор помещений, их параметры, схемы функциональных связей, учитывали необходимость разделения потоков людей. Стройка медцентра уже идет, причем очень быстро. В сентябре должен быть закрыт контур первого корпуса.

– Какие свои проекты вы считаете удачными?

– Ряд объектов не избежали переделок, в результате сейчас они выглядят плачевно. А из удачных я бы назвал «Времена года». Для массового сегмента, мне кажется, неплохо получился ЖК «Золотая звезда». Есть еще жилой дом в проезде Загорского, типологически там есть кое-что интересное. Из совсем нового – офисный центр на улице Красина, жилой комплекс «Сколково Парк», префектура ТиНАО. Winehouse – мы его делали с бюро Сергея Чобана. И КЗ «Зарядье»: в этом случае были реализованы наши решения почти на сто процентов.



Московский концертный зал в парке «Зарядье»

Москву ждет много новых интересных открытий

Андрей Бочкарёв о строительстве метро, дорог и судьбе монорельса

□ Антон Мاستренков

Объемы и темпы строительства дорог и транспортных развязок, а также развития сети метро в Москве удивляют все профессиональное мировое сообщество. По этим показателям российская столица – второй в мире мегаполис после китайских агломераций. При этом столичные власти планируют в ближайшие годы строить еще больше и быстрее. О планах развития транспортной системы Москвы рассказал в интервью «Московской перспективе» глава городского департамента строительства Андрей Бочкарёв.

– Андрей Юрьевич, в последние годы транспортное строительство было приоритетом в вашей работе. Сохранятся ли темпы строительства?

– По решению мэра Москвы Сергея Собянина 70% от общего объема средств Адресной инвестиционной программы города ежегодно приходится на строительство транспортной инфраструктуры. А это около 350 млрд рублей. Примерно такой же уровень расходов сохранится и в ближайшие годы. Можно с уверенностью сказать, что мы создали колоссальный задел по многим проектам, и в предстоящие годы Москву ждет много новых интересных и значимых транспортных открытий.

– Расскажите о планах по развитию сети метро.

– В настоящее время развернута работа по всем участкам Большой кольцевой линии метро (БКЛ). Первый радиус от станции «Деловой центр» до «Петровского парка» уже открыт и очень востребован москвичами. До конца года планируется завершить строительные работы на станции «Нижняя Масловка». По другим участкам идет строительство или проектирование. Новое кольцо, безусловно, – главный проект метростроителей на ближайшие годы. Это будет самая длинная в мире кольцевая линия – 70 км и 31 станция. В полном объеме эту линию мы хотим запустить в 2023 году.

При этом идут работы и на других линиях – Кожуховской, Калининско-Солнцевской, Замоскворецкой. Уже сейчас ведутся планировка, проектирование и строительство нескольких десятков новых станций метро, до конца 2023 года суммарная протяженность линий метрополитена составит около 555 км.

– Есть ли уже сейчас планы строительства на перспективу после 2023 года?

– В настоящее время прорабатывается целый ряд проектов по строительству новых линий и продлению существующих. Например, уже принято решение продлить Калининско-Солнцевскую линию метро до аэропорта «Внуково». Таким образом, «Внуково» будет единственным аэропортом в нашей стране, куда можно будет добраться на метро. Также ведутся проработки по продлению Люблинско-Дмитровской линии до поселка Северный, а также перспективной линии от станции «Столбово» до Троицка.



ФОТО ВЛАДИМИРА КУПРИЯНОВА

“
КЛЮЧЕВЫМ ПРОЕКТОМ ОСТАЕТСЯ ФОРМИРОВАНИЕ НОВОГО ТРАНСПОРТНОГО КОЛЬЦА, СОСТОЯЩЕГО ИЗ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ, СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ, ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ХОРД И ЮЖНОЙ РОКАДЫ

Кроме того, есть планы по строительству и ряда совершенно новых линий. Речь идет о Рублево-Архангельской линии с восемью станциями. Еще одна долгожданная линия – Бирюлевская. Она соединит станцию МЦК ЗИЛ, станцию «Кленовый бульвар» БКЛ и выйдет в поселение Рязановское новой Москвы. В перспективные планы по развитию метро входят и несколько отдельных станций – как продление существующих линий. В частности, планируется построить еще одну станцию метро в Подмосковье – «Челобитьево», как продолжение Калужско-Рижской линии. Появится подземка и в районе Гольяново как конечная станция синей линии. Всего в ближайшие пять лет в Москве запланирована прокладка 135 км метро и 58 новых станций.

– Андрей Юрьевич, не менее грандиозные планы и по строительству дорог, расскажите о них.

– К 2023 году будет введено в эксплуатацию 485 км дорог, 100 новых мостов, тоннелей и эстакад, а также 60 пешеходных переходов. Ключевым проектом остается формирование нового полноценного транспортного кольца, состоящего из Северо-западной, Северо-восточной, Юго-восточной хорд, к строительству которого город также приступает,

и Южной рокады. Как раз к 2023 году мы планируем закончить возведение всех наиболее масштабных и сложных дорожных строек, в том числе и этих скоростных магистралей.

В дальнейшем основной акцент будет сделан на строительстве новых поперечных связей, а также локальных дорог, связывающих отдельные районы. Это будут небольшие по протяженности дороги, однако они важны для разгрузки скоростных магистралей, а также улучшения транспортной доступности каждого района, каждого квартала. Всего в наших планах около 100 таких дорог-связок.

– Какие дороги планируете построить в этом году?

– Всего в этом году департамент строительства намерен ввести в эксплуатацию 94,5 км дорог, 26 таких транспортных сооружений, как тоннели, мосты, эстакады, а также 15 надземных и подземных пешеходных переходов. Хочу напомнить, что в этом году уже открыт ряд важных и знаковых дорожных объектов.

До конца года планируется завершить строительство участка Северо-восточной хорды от шоссе Энтузиастов до МКАД. Это позволит распределить транспортные потоки и снизить нагрузку на центральную часть города и основные магистрали северо-восточной части города: Рязанский проспект и шоссе Энтузиастов, а также восточный сектор МКАД. Также запуск движения обеспечит въезд-выезд из города на федеральные автомобильные дороги Москва – Ногинск – Казань и МКАД.

Не менее важно, что в этом году мы планируем построить около 15 км дорог на территории бывшего завода ЗИЛ. Это обеспечит транспортную доступность будущей самой большой школы в России, рассчитанной на 2500 мест, поликлиники, нового парка «ЗИЛ», а также возводимого здесь жилого комплекса «ЗИЛАРТ».

– В последнее время очень широко обсуждается проект реконструкции линии монорельса около ВДНХ. Какова судьба этой линии?

– Действительно, необходимость реконструкции назрела. С точки зрения экономики это убыточный, малоэффективный и к тому же очень сложный в эксплуатации транспорт. Мы изучаем разные варианты реконструкции монорельса и готовим техническое задание для будущих работ. Есть несколько вариантов развития, и один из них – запуск полноценного трамвая по этой линии. Пока мы считаем, во что это обойдется и в какой срок можно будет это сделать. Окончательное решение по проекту реконструкции будет принято через три месяца.

Уважаемые коллеги! Хочу от всей души поздравить всех вас с Днем строителя! Уверен, что все мы гордимся выбранной профессией. Хочется сказать слова благодарности всем, кто проектирует, строит и реконструирует Москву. Высокий профессионализм московских строителей, огромный производственный и интеллектуальный потенциал позволят нам с честью выполнить те задачи, которые стоят перед департаментом строительства и всем строительным комплексом Москвы. Здоровья, счастья, благополучия вам и вашим близким!

Москва меняется

ГК «Пионер» ей в этом помогает

Ольга Сторожко

Московский урбанистический форум этого года во многом был отчетным: через месяц состоятся выборы мэра столицы, и действующая администрация с удовольствием рассказала, что было сделано за последние семь лет и какие задачи поставлены в развитии города на ближайшие годы.

Новые градостроительные принципы были утверждены мэром города в 2011 году. Магистральными направлениями развития стали полицентричное развитие города, баланс застройки, создание комфортной городской среды.

В своем докладе «Город, удобный для жизни: перспективы 2018–2023», прозвучавшем на форуме,

Сегодня компания завершает строительство квартала LIFE-Ботанический сад. Он является частью первого масштабного проекта комплексного развития пристанционного пространства ТПУ «Ботанический сад», включающего не только жилую застройку, но и общественно-деловой кластер и апарт-отель сети YE'S.

Первым быть трудно, но, как показывает опыт LIFE-Ботанический сад, даже в такой ситуации можно быть по-настоящему успешным. Успех проекта подтвержден различными премиями – в 2016 году он был признан лучшим строящимся жилым комплексом комфорт-класса в Москве по версии самой престижной премии на рынке российской недвижимости Urban Awards. Но главное – интерес покупателей. На сегодняшний день в проекте LIFE-Ботанический сад продано более 85% квартир.



ОСНОВОЙ ЗАСТРОЙКИ LIFE-ВАРШАВСКАЯ СТАНУТ УРБАН-БЛОКИ – ЖИЛЫЕ КОРПУСА С БЕЗОПАСНЫМ ВНУТРЕННИМ ДВОРОМ И ОБЩЕСТВЕННЫМ ПРОСТРАНСТВОМ ПО ВНЕШНЕМУ ПЕРИМЕТРУ ЗАСТРОЙКИ

скольких крупных трасс, железнодорожная станция Коломенское Павелецкого направления, – а реализация новых градопланировочных подходов и интеграция в будущее жилье smart-решений.

Архитектурную концепцию разработало японское бюро Nikken Sekkei.

Основой застройки LIFE-Варшавская станут урбан-блоки – жилые корпуса с безопасным внутренним двором и общественным пространством по внешнему периметру застройки. С недавнего времени урбан-блоки являются базовым элементом градостроительного проектирования жилых территорий в Москве, и ГК «Пионер» стала одним из первых девелоперов, решивших использовать этот принцип в своем проекте. Все урбан-блоки в квартале LIFE-Варшавская будут среднеэтажными – высотой от 6 до 12 этажей.

На первых этажах жилых зданий разместятся магазины и сервисные объекты, что поможет создать функциональную насыщенную среду улиц и внутриквартальных проездов. Через весь квартал пройдет прогулочная аллея протяженностью почти 1 км. В самом сердце жилого комплекса заложат сквер с пешеходными дорожками, детской и спортивной площадками.

Помимо жилья в LIFE-Варшавская построят три детских сада на 610 мест, одну школу на 1365 учеников, для личного автотранспорта возведут три многоуровневых наземных паркинга. Здания дошкольных учреждений проектируются на базе принципа доступности: время в пути от любого корпуса до ближайшего детского сада не займет больше 5 минут пешком.

Но главное, чем LIFE-Варшавская будет отличаться от жилой



заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин отметил, что в ближайшие пять лет эти принципы получат новый импульс для дальнейшего развития. Политика по комплексному освоению территорий предполагает, что помимо жилья в каждом квартале должны быть объекты инфраструктуры. «Каждый квартал должен иметь свой детский сад, школу, поликлинику», – отмечалось в докладе заммэра.

Такой подход к городскому строительству ГК «Пионер» воплощает в своих проектах под брендом LIFE, среди которых такие успешные жилые комплексы, как LIFE-Волжская, LIFE-Сходненская, LIFE-Митинская ESCOPARK и др.

Принцип комплексного освоения территорий реализуется и в новом, самом крупном проекте ГК «Пионер» – LIFE-Варшавская. Проект интересен не только масштабами – он займет участок площадью около 30 га, на котором будет построено 579,2 тыс. кв. метров недвижимости, – но и самыми передовыми решениями. Основной принцип, на который делается акцент, – в квартале должно быть все необходимое для жизни в шаговой доступности: школы, сады, магазины, зоны отдыха, условия для занятий спортом.

Главной инновацией этого проекта является уже не ТПУ, хотя с транспортной доступностью у проекта все очень и очень хорошо – рядом две станции метрополитена «Варшавская» и «Каширская», не-



застройки, которая сегодня возводится в городе, – это smart-решения. ГК «Пионер» и Nikken Sekkei готовят соглашение о разработке концепции smart city. На данный момент подбирается список инноваций, которые можно будет эффективно адаптировать в российских реалиях.

Предполагается, что концепция smart city будет включать в себя три блока: Smart living. Интеллектуальный контроль потребления и сбережения энергоресурсов; Smart comfort. Система безопасности комплекса и удобство проживания; Smart environment. Комфорт жителей и забота о здоровье.

Smart living предполагает, что каждый жилой дом будет оборудован индивидуальным тепловым

проекты развитие | 13



СПРАВКА О КОМПАНИИ

Группа компаний «Пионер» – инвестиционная строительная структура, основанная в 2001 году. Приоритетным направлением деятельности ГК «Пионер» является реализация проектов по созданию объектов жилого и коммерческого назначения на территории Москвы и Санкт-Петербурга. Компания осуществляет полный цикл строительства с последующей эксплуатацией реализованных объектов силами собственной управляющей компании.

Портфель реализованных и текущих проектов компании составляет 2,78 млн кв. метров. В феврале 2018 года международное рейтинговое агентство Standard & Poor's Global Ratings изменило прогноз рейтинга Группы компаний «Пионер» со «стабильного» на «положительный» и подтвердила долгосрочный кредитный рейтинг девелопера на уровне «В».



Жилой квартал
LIFE-ВАРШАВСКАЯ

пунктом, – это позволит существенно сэкономить расход тепла и оплачивать счета по более экономичному тарифу. Места общего пользования будут освещаться энергосберегающими светодиодными OLED-светильниками. В жилых корпусах установят современные лифты с функцией регенерации энергии.

В квартале используется двухтрубная система отопления, чтобы каждый житель мог самостоятельно регулировать температуру воздуха в своей квартире. Это не лишнее – все дома будут строиться так, чтобы избежать теплопотерь: наружные стены состоят из трех слоев с вентилируемым зазором с высокими теплотехническими характеристиками, а в квартирах запланированы двухкамерные

стеклопакеты с мягким теплоотражающим покрытием.

Для увеличения экономичности работы насосного оборудования, увеличения его износостойкости и эффективного расходования электроэнергии будут установлены насосы с частотным регулированием привода. Предусмотрен автоматизированный учет потребления воды, тепла и электричества.

В общественных зонах будут оборудованы датчики движения, что также позволит экономить электроэнергию.

Smart comfort – это в первую очередь безопасность проживания. В проекте будут применяться высококачественные, экологически чистые материалы на всех стадиях реализации – строительства, отделки, организации общественных



ПОЛУЧЕНО РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПЯТИ 23-ЭТАЖНЫХ БАШЕН I ОЧЕРЕДИ LIFE-ВАРШАВСКАЯ

пространств. Безопасность жителей обеспечит современная система IP-видеонаблюдения на всей территории квартала – во входных группах, дворах и на улицах. Во всех входных группах будет осуществляться контроль доступа с помощью видеодомофонов. Бесплатный Wi-Fi на территории квартала и уличные зарядные устройства позволят жителям всегда быть в зоне доступа.

Для экстренных случаев предусмотрена система своевременного оповещения о чрезвычайных ситуациях.

Smart environment, или умное окружение, обеспечит ландшафтный дизайн от японского архитектурного бюро Nikken Sekkei. Также в проекте появятся современные игровые площадки в каждом дворе

от ведущих европейских и российских производителей, в паркингах запланировано оборудование станций для зарядки электромобилей.

В ближайшее время ГК «Пионер» выйдет на строительную площадку I очереди LIFE-Варшавская – получено разрешение на строительство пяти 23-этажных башен. Все квартиры будут иметь европейскую планировку с объединенной кухней-гостиной, в продаже представлены помещения как с чистовой, так и предчистовой отделкой. Цены стартуют от 130 тыс. руб. за кв. метр, минимальный бюджет составляет 5,8 млн рублей.

Ввод в эксплуатацию I очереди квартала LIFE-Варшавская запланирован на II квартал 2021 года. Полностью проект будет построен к концу 2023 года.

14 | ОПЫТ ЦЕННОСТИ

Перспективный горизонт

Владимир Ресин считает, что новые градостроительные цели требуют неординарных решений



□ Виктор Дмитриев

Программы реновации, развития депрессивных территорий Москвы, ее дорожно-транспортной составляющей, строительства метро являются, по мнению депутата Госдумы РФ, советника мэра Москвы Владимира Ресина, одними из основных драйверов города. В столице для их развития созданы все необходимые предпосылки. Об этом

строитель с полувековым стажем рассказал корреспонденту «Московской перспективы».

– Какой, на ваш взгляд, должна быть современная столица?

– Я считаю, что в приоритетах развития современного российского города, тем более главного города России, каким является Москва, должны быть масштабная дорожно-транспортная составляющая и благоустройство общественных зон. Обязательны и совершенствование инженерной инфраструктуры, разработка типологии социального жилья и реконструкция бывших промышленных территорий параллельно с их приспособлением под жилые, деловые и культурно-рекреационные функции.

Это качественное преобразование городской среды, реконструкция устаревших кварталов, привлечение инвестиций в строительство, пострадавшее от последнего экономического кризиса.

Учитывая успехи в данных областях, работу команды мэра столицы Сергея Собянина по развитию нашего города можно назвать отличной и профессиональной.

– Не складывается ли у вас впечатление, что у московского строительного комплекса появилось больше возможностей в части привлечения финансов, ресурсов и технологий?

– Конечно. Сергей Собянин принял Москву не на пустом месте – много было сделано в разных отраслях и, в частности, в строительстве. Он сумел не только сохранить все положительные наработки, но ликвидировать просчеты там, где они имелись.

Будем объективны: за последние несколько лет Москва серьезно преобразилась – стала намного красивее, удобнее, комфортнее, современнее. Это действительно одна из ведущих столиц мира. Но чтобы быть еще лучше, нужно реализовать тот комплексный план, который так решительно воплощает в жизнь строительный комплекс столицы во главе с Маратом Хуснуллиным.

Но у Москвы свои особенности, складывающиеся из исторического, культурологического и иных аспектов. Она идет своим, уникальным путем, который вызывает восторг у специалистов других стран.

– Столичная программа реновации реализуется с 2017 года. При вас стартовала волна переселения из пятиэтажек первого периода индустриального домостроения, которая еще не завершена. Как вы думаете, получится ли у властей столицы реализовать столь крупную программу за 15 лет, как они предполагают?

– У нынешней Москвы есть для этого все возможности – опыт реализации прежней программы расселения из пятиэтажного жилья, закон о реновации, четкий план действий, бесперебойное финансирование, подготавливаемые проекты будущих домов. Есть и уже готовые здания, в которые начали переезжать первые новоселы.

Поскольку новые градостроительные цели требуют неординарных

решений, идет пошаговая проработка всех направлений пространственного развития нашего с вами города. Для этого есть все необходимое – и современное законодательство, и Генеральный план развития столицы, и крепкая профессиональная команда во главе с мэром, зримые результаты работы которой потрясли и восхитили миллионы футбольных фанатов во время чемпионата мира по футболу. Столько лестных слов о нашей Москве мы давно не слышали. Все это лишь подтверждает мощную перспективу развития строительного комплекса столицы, которому необходимо будет воплощать глобальные задачи, в том числе и масштабную программу реновации.

– Каковы будут ваши пожелания к Дню строителя?

– В канун приближающегося Дня строителя искренне желаю всем, кто связал свою судьбу с этой созидательной профессией, интересных проектов, новых успехов и достижений! Счастья вам, друзья, здоровья, благополучия и удачи!

Дорогие строители!

От всей души поздравляю вас с нашим профессиональным праздником!

■ Нам выпало жить и работать в непростое и вместе с тем интересное время, стать очевидцами и участниками масштабных градостроительных преобразований в нашей столице: будь то снос ветхих домов, возведение новых жилых микрорайонов, строительство стадионов, детских садов, школ, медицинских учреждений, дорог, мостов, тоннелей и линий метро. Впереди нас ждет огромная работа по реновации той части жилищного фонда, который уже выработал свой ресурс, физически и морально устарел. Нисколько не сомневаюсь, что мы, нынешние строители Москвы, с честью выполним и эту очень непростую задачу.

Искренне желаю каждому строительному коллективу знаковых и интересных проектов, достойных перспектив своего развития! Всем семьям строителей – здоровья, достатка, радости и счастья!



СОХРАНЯ
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ
ЦЕННОСТИ



От коллектива АО
«Мосфундаментстрой-6»
Виктор Нестеренко,
генеральный директор

Высокий результат мотивирует на большее

Сергей Лёвкин о результатах МУФ-2018, снижении админбарьеров в строительстве и о программе реновации



думают девелоперы об административных барьерах в строительстве и как реализуется программа реновации.

– Сергей Иванович, как вы оцениваете результаты Московского урбанистического форума?

– Приятно отметить, что одной из самых посещаемых экспозиций на форуме стал стенд столичного строительного комплекса «Москва – территория развития». Здесь с помощью больших интерактивных экранов посетители могли познакомиться с самой интересной и актуальной информацией о развитии транспортной инфраструктуры города и общественных пространств, благоустройстве столицы, узнать о строительстве социальных объектов и программе реновации жилья.

В ходе деловой программы МУФа ведущие международные консалтинговые компании – PwC, McKinsey, KPMG – представили свои исследования в различных сферах городского

хозяйства. Москва по многим ключевым показателям продемонстрировала высокие результаты. Она признана мировым лидером в сфере комфортности социальной инфраструктуры. В столице самые короткие расстояния от жилья до школ – менее 400 метров.

Согласитесь, высокий результат мотивирует на большее.

– На форуме обсуждался вопрос, как компании строительной отрасли столицы оценивают работу московского правительства по снижению административных барьеров в строительстве. Что говорят девелоперы?

– Начиная с 2012 года московское правительство проводит планомерную работу по сокращению административных барьеров.

Согласно результатам социологического исследования, проведенного ВЦИОМом, большая часть специалистов отрасли отмечает положительный эффект реализуемых ре-

форм. Проблема админбарьеров ушла на второй план. Растет и удовлетворенность от повышения качества взаимодействия строителей с сетевыми организациями.

Вместе с тем 70% застройщиков активно высказываются за получение услуг по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения и электрическим сетям посредством заполнения единой заявки в электронной форме. Мы об этом знаем и планомерно идем по пути перевода услуг ресурсоснабжающих организаций в электронный вид.

– Ваш департамент – координатор программы реновации. Как реализуется программа спустя почти год после ее старта?

– Программа вошла в стадию активной реализации. Сегодня ведется переселение жителей в 12 новостроек из 15 домов. Важно отметить, что новое жилье находится в районе проживания, в шаговой доступности от переселяемого.

Всего до конца 2018 года планируем начать заселение около 30 стартовых домов. Это позволит переселить 10 000 москвичей.

Вопрос реновации – один из самых обсуждаемых среди горожан. Так, с начала года в Единый контактный центр строительного комплекса поступило более 2,7 тысячи обращений по вопросам реновации. Каждый третий вопрос касался сроков переселения и сноса по программе. Людей также интересуют новые стартовые площадки, возможность приобретения дополнительных жилых площадей.

– Что бы вы пожелали строителям в канун профессионального праздника?

– Дорогие коллеги, позвольте поздравить вас с Днем строителя и поблагодарить за профессионализм и преданность своему делу. Хочу пожелать вам успехов в реализации амбициозных задач и новых свершений. Здоровья и благополучия вам и вашим близким!

□ Андрей Мещеряков

В канун профессионального праздника – Дня строителя – корреспондент «Московской перспективы» побеседовал с руководителем департамента градостроительной политики Москвы Сергеем Лёвкиным об итогах Московского урбанистического форума, о том, что



Павел Поселёнов,
президент группы компаний «Инград»

От себя лично и от группы компаний «Инград» хочу поздравить всех представителей отрасли: девелоперов, архитекторов, проектировщиков, урбанистов и многих других специалистов, которые вносят свой вклад в процесс развития и обновления городов, с Днем строителя. Главное в нашей профессии – это в первую очередь созидание. Мы делаем города современными, комфортными, привлекательными для жителей. И относимся к своей работе так, чтобы наши дети, наши внуки через десятки лет гордились сегодняшними успехами. Мы вместе создаем будущее для миллионов людей. Ведь мы не только вместе строим Москву, мы и сами являемся жителями одного из лучших городов Земли!

Строительная сфера одна из самых непростых и требует не только высокого профессионализма от каждого работника, но и огромной ответственности. Именно благодаря строителям мы с каждым годом радуемся новым красивым зданиям, уютным паркам, пешим бульварам и красивым городским панорамам.

От всей души желаю нам всем больше интересных проектов, благих начинаний, успешной реализации новых творческих идей!



16 | **недвижимость** перспективы**Холмы и миниполисы
компании «Сити-XXI век»***Известный в столичном мегаполисе застройщик осваивает новый класс жилья*

□ Анна Левченко

Для девелопера «Сити-XXI век» прошедшие 20 лет на рынке мегаполиса пунктирно, очень коротко можно обрисовать так: 1997 год – открытие агентства недвижимости, 1998 год – начало девелоперской деятельности, 2010 год – рождение проектов под знаком «миниполис».

В портфеле компании их три – миниполис Строгинский в Москве, Самоцветы и Радужный – в Подмосковье. И вот – новый поворот. На 21-м году своего профессионального пути руководство компании решило попробовать силы в новом для себя сегменте, не массовом. О том, как это происходит, каким будет новый проект, рассказал генеральный директор «Сити-XXI век» Антон Борисенко.

– Антон Владимирович, ваша компания известна на рынке проектами, у которых есть своя концепция, своя идея. В этом и заключается секрет успеха вашего 20-летнего пути?

– Действительно, концепция миниполисов положила начало целому тренду на рынке недвижимости – концептуальному и социально ориентированному девелопменту, когда девелопер не просто строит дома, но остается на вверенной ему территории, начинает заниматься развитием социальных связей и формированием добрососедского сообщества. Этот путь мы выбрали для себя как стратегический ориентир в 2010 году и до сих пор следуем ему. Но не топчемся на месте, а продолжаем постоянно совершенствовать свой продукт, находясь в этом заданном векторе.

Поэтому одним из «секретов», если можно так сказать, нашего долголетия на рынке недвижимости я бы назвал постоянную работу над продуктом, умение слушать и слышать своего клиента, «докручивать» продукт в соответствии с его потребностями и даже превосходить их.

Устойчивость бизнесу, безусловно, придает и определенная финансовая независимость, отсутствие у компании долговой и кредитной нагрузки. Мы предпочитаем реализовывать небольшие по объемам проекты (в пределах 200 тыс. кв. метров), но зато с высоким



Антон Борисенко, генеральный директор «Сити-XXI век»



“
КОНЦЕПЦИЯ
МИНИПОЛИСОВ
ПОЛОЖИЛА
НАЧАЛО ЦЕЛОМУ
ТРЕНДУ НА РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ.
ЭТОТ ПУТЬ
МЫ ВЫБРАЛИ ДЛЯ
СЕБЯ КАК СТРАТЕГИ-
ЧЕСКИЙ ОРИЕНТИР
В 2010 ГОДУ
И ДО СИХ ПОР
СЛЕДУЕМ ЕМУ

уровнем контроля качества работ и гарантией выполнения с нашей стороны всех обязательств по проекту. Поэтому качество для нас – базовый постулат, отправная точка всей нашей работы.

И еще один момент, который в нынешних реалиях рынка недвижимости можно считать дополнительным фактором устойчивости и, если хотите, конкурентным преимуществом, – это сама структура бизнеса. Известно, что компания не является «потомственным» девелопером. Мы – один из бизнесов в структуре диверсифицированного холдинга «Новард». В «Новард» входят совершенно разноплановые бизнесы: это и производитель высококачественного промышленного оборудования «Рутектор», и обувная сеть «Эконика», и компания по управлению коммерческой недвижимостью «Новард Эстейт». При текущей нестабильной ситуации в девелоперской отрасли нам такая диверсифицированная структура активов определенно придает дополнительную устойчивость и снижает уровень рисков для партнеров и конечных потребителей.

Поэтому чувствуем себя в текущей ситуации достаточно уверенно, к изменениям, которые в последнее время сотрясают отрасль, готовы. Делаем ставку на свой продукт, сильную управленческую команду, которая сейчас сложилась в «Си-

ти-XXI век», и, конечно, на постоянный диалог с нашим покупателем.

– Соглашусь, что на рынке уже сложилась устойчивая ассоциация «Сити-XXI век» с миниполисом. Однако совсем недавно вы буквально взорвали рынок совершенно новым, нетипичным для вас проектом – комплексом экоапартаментов в Москве. С чем связана смена сегмента?

– Да, действительно, в июне мы вывели на рынок проект в Москве. И это не миниполис. Но это и не смена стратегии и не уход с подмосковного рынка. Все гораздо прагматичнее. Участок на проспекте Мира, на котором сейчас реализуется проект, на протяжении многих лет находился в собственности компании. Как актив мы его какое-то время не трогали, к разработке концепта и анализу целевой аудитории приступили несколько лет назад. Уже тогда понимали, что основной козырь проекта – его выгоднейшая локация с точки зрения и транспортной доступности, и инфраструктуры, и близости зеленых зон. Провели серьезные исследования, привлекли сильную команду международного уровня и в итоге предложили рынку продукт, который в этой локации будет наиболее востребован.

Его концепцию нам разработало известное брендинговое агентство BBDO, оно сотрудничает с нами не первый год. И мы довольны, что ему удалось сформировать и сформулировать ту идентичность, которой будет обладать этот проект. Архитектор Борис Левянт и его бюро ABD Architects смогли предложить нам тот архитектурный стиль, который хорошо соответствует специфике, атмосфере места.

Также скрупулезно мы подошли к разработке общественных зон, пригласив к сотрудничеству американского дизайнера Карима Рашида. Он работал над входными группами, зоной лобби, местами общего пользования. Они станут украшением проекта. Дизайном самих апартаментов занимался Борис Уборевич-Боровский и его бюро Ub. design. Получилось стильно, а главное, очень гармонично для нашего бренда.

– Ваш проект сертифицирован по экологическому стандарту BREEAM, что не очень характерно для нашего рынка. Далеко не все застройщики ста-

вят себе такую планку. Чем это объясняется?

– Соглашусь, в России очень мало объектов, соответствующих требованиям BREEAM, особенно жилых. Это удорожает строительство в среднем на 3–5%, но мы осознанно идем на эти траты. Проект проходит двухконтурную сертификацию BREEAM на уровне VERY GOOD. Здание оценивается по 10 аспектам, среди которых энергоэффективность, дизайн, обеспечивающий визуальный комфорт, современное инженерное оснащение, управление качеством воздуха, воды, акустические показатели (шумоизоляция), подход к организации стройки, подбору материалов и т.д. Специалисты BREEAM будут следить за исполнением стандартов на всех этапах проекта. Все это в итоге обеспечит потребителю рациональное использование ресурсов и снижение эксплуатационных затрат.

Кроме того, проект выполнен в BIM-модели. То есть мы передавали его в экспертизу не в бумажном виде, а полностью в электронном. Положительное заключение получила именно BIM-модель.

– В состоянии ли уже наш покупатель оценить все это?

– Для нас самих было важно понять, справимся ли мы с теми задачами, которые ставит перед застройщиком BREEAM. А кроме того, мы очень тщательно подходили к вопросу выбора целевой аудитории. Выбирать и покупать себе апартаменты в проекте HILL8 будет довольно просвещенный потребитель. Он понимает, что такое инновации, что такое рачительное потребление ресурсов, что такое экологические стандарты жизни вообще. Девиз этого бренда сформулирован так: «Выбор тех, кто умеет выбирать!»

– Бренд действительно получился яркий и запоминающийся. А чем определяется такое необычное название – HILL8?

– Название раскрывает глубокую идею понятия «холм». Это очень эмоциональный и богатый ассоциациями образ. Холм – не просто возвышенность, а хранилище самого важного и ценного, что отражает потребительские характеристики комплекса. Восьмерка в логотипе обозначает историческую преемственность, где «восьмой холм» продолжает знаменитый ряд семи московских холмов и отмечает

НЕДВИЖИМОСТЬ ПЕРСПЕКТИВЫ | 17

комплекс на карте города как новое, особое место. Это та самая новая вершина, где аккумулирован лучший опыт, технологичные и стильные решения. Не случайно в платформе бренда ключевое понятие – это интеллект, который является отличительной чертой потенциального идеального потребителя – состоятельного, зрелого и передового.

– Сколько апартаментов предусмотрено проектом?

– 294 апартамента с отделкой. Минимальная площадь – 35 кв. метров, максимальная – 130 кв. метров. Глубоко проработаны планировочные решения и даже расстановка мебели. Во многом нам помогает та же обратная связь – пожелания и отзывы клиентов. Тем более, что за 20 лет мы наработали немало ценного. Общая площадь здания – 46 тыс. кв. метров, апартаментов – чуть более 20 тыс. кв. метров. В здании предусмотрен двухуровневый подземный паркинг, лифт из которого обеспечивает прямое сообщение с нужным этажом, ограничивая доступ в жилую зону. На первом этаже разместятся небольшие помещения стрит-ритейла (зоны кафе, магазины), на втором – офисные, сервисные помещения, ресторанные площади. Сейчас идет выбор оператора ресторана. Третий этаж займут офисы. Эти площади будут переданы или одному крупному арендатору, или нескольким – из расчета не менее 200 кв. метров. Жилые помещения будут располагаться с четвертого

по пятнадцатый этаж. Цена лотов начинается от 9 млн руб.

Мы вышли на продажи в начале июня, есть сделки по покупке как апартаментов, так и офисных помещений. Не скажу, что мы наблюдаем высокий массовый спрос. Но у нас и проект не массовый. Если следовать известным архетипам Юнга, наш покупатель – тот самый мудрец, который в состоянии оценить то, что ему предлагается.

– К какому классу вы относите свое новое здание?

– Бизнес, приближенный к премиум-классу благодаря многим оригинальным, нестандартным решениям, которые усиливают его потребительские свойства. Например, люди ценят чистый воздух, но при этом жаждут находиться в центре событий, жить в ритме большого города. Мы соединили в нашем продукте эти потребности – через комбинацию выигрышной локации с экостандартами здания – и создали тем самым для нашего потребителя-мудреца желанную дополнительную ценность.

– Очевидно, что эту самую дополнительную ценность вы создаете за счет используемых в проекте технологий. О чем здесь стоит знать потребителю?

– Класс энергосбережения здания А+. Все инженерное оборудование создано лидерами рынка (YORK, BOSH, DNH) и подбирается на основе энергомоделирова-

ния для сертификации BREEAM. Окна тоже будем устанавливать непростые: с напылением из ионизированного серебра с внешней стороны, они отражают до 80% тепловой энергии – это позволит поддерживать комфортную температуру в квартире и бережно относиться к потребляемым энергоресурсам. Что касается отделочных материалов, то здесь также главный приоритет – экологичность. Это в первую очередь натуральные утеплители, материалы, которые отличают природное происхождение и экологическая безопасность. В облицовке первых трех этажей, например, будем использовать натуральный юрский мрамор. В отделке применяются шумоизоляционные технологии и звукоизоляция полов и перекрытий. Все шумоизоляционные материалы нетоксичны и совершенно безопасны как для здоровья человека, так и для окружающей среды. К технологическим нюансам можно также добавить «умную» подсветку фасадов: ее яркость регулируется в зависимости от времени суток и естественного освещения. Работа такой системы в целом ориентирована на снижение уровня энергопотребления. Например, в ночное время она настраивается таким образом, что действие света в направлении открытого неба становится минимальным. Повышенное внимание в проекте уделяем также вопросам безопасности, организации высо-



ВЫБИРАТЬ АПАРТАМЕНТЫ В ПРОЕКТЕ HILL8 БУДЕТ ДОВОЛЬНО ПРОСВЕЩЕННЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬ, КОТОРЫЙ ПОНИМАЕТ, ЧТО ТАКОЕ ИННОВАЦИИ, РАЧИТЕЛЬНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ СТАНДАРТЫ ЖИЗНИ ВООБЩЕ

1. Комплекс экоапартаментов HILL8 в Москве
2. HILL8. Автор дизайна – Карим Рашид
3. Будущий миниполис в подмосковном Красногорске
4. Входные группы: «комфорт» уровня «бизнес»

кого качества сервиса и приватности проживания.

– Когда вы начинали разработку концепции этого проекта, у вас были перед глазами какие-то удачные образцы?

– Мы не старались никого копировать, опирались на тот опыт, который уже был и который мы продолжаем накапливать, изучая не только конкурентное окружение, но и зарубежные практики – как европейские, так и азиатские. Плюс профессионализм той команды, которую мы привлекли к сотрудничеству. Аналога HILL8 на рынке сегодня нет. В этом смысле мы сами вполне способны задавать тренды и ставить более высокую планку для себя и для рынка в целом.

– Сильной стороной вашей деятельности было умение сдружить, увлечь новоселов, раскрыть их человеческие интересы за счет организации соседских клубов. В новом проекте вы также будете уделять внимание внутренним коммуникациям или его класс этого не предполагает?

– То, что хорошо для миниполиса, не всегда подходит такому точечному проекту, как HILL8. Здесь будут жить другие люди, и активность этой территории определяет проспект Мира, то есть сам город. Миниполисы – это другой концепт, отдельная среда, свое территориальное и социокультурное развитие. В миниполисах изначально важны идея сообщества и соседская солидарность – от них напрямую зависит дальнейшее устойчивое развитие созданной территории.

– Планы по созданию новых миниполисов для вас теперь уже неактуальны?

– Как раз наоборот. Мы продолжаем активно развиваться в этом направлении. В портфеле сейчас четыре областных проекта-миниполиса, два из которых – в Красногорске и Химках – стартуют в этом году. Уже готова проектная документация, есть понимание по генплану, четкое представление, какими будут эти продукты, на какого потребителя ориентированы. Каждый миниполис будет уникален, с тонкими настройками под конкретную целевую аудиторию: мы видим, что запрос на индивидуальный продукт в сегменте комфорт- и бизнес-классов сейчас колоссальный. Поэтому если резюмировать, то наш продукт для ближнего Подмосковья сегодня – это миниполис 2.0. – когда каждый проект наделен своей собственной уникальной «начинкой», максимально адаптированной под своего покупателя, но объединен при этом общим концептом миниполиса, выступающим гарантом качества социальной среды, комфортной, безопасной и благополучной жизни.



18 | город приоритеты

Люди выбирают для жизни ТиНАО

Владимир Жидкин о перспективах роста новой Москвы

□ Анна Левченко

С момента присоединения в Троицком и Новомосковском административных округах построено более 13 млн кв. метров недвижимости и 58 социальных объектов. Проложено порядка 100 км дорог и запущены новые маршруты общественного транспорта. Кроме того, в ТиНАО реализуется ряд высокотехнологичных проектов в сфере энергетики. О том, как себя чувствуют жители давно уже не «новой» Москвы, рассказал глава департамента развития новых территорий Владимир Жидкин.

– Владимир Федорович, вы потомственный строитель, значит, и праздник этот можно назвать вашим семейным. Что бы вы в кругу семьи назвали своим главным профессиональным достижением?

– Пожалуй, не стал бы говорить о достижениях. Считаю, что самое важное достижение еще впереди. А



вот участвовать в практической реализации крупнейшего градостроительного проекта действительно интересно. Масштабы, динамика, качество преобразования территорий, более чем в два раза превышающих площадь исторической столицы, – просто впечатляющие. Судите сами: за шесть лет в Троицком и Новомосковском административных округах построено более 13 млн кв. метров недвижимости и 58 социальных объектов. Причем шесть школ новой Москвы вошли в топ-300 лучших образовательных учрежде-

ний столицы. В ТиНАО открылись две станции метро – «Румянцево» и «Саларьево», введены в эксплуатацию более 100 км дорог. Неудивительно, что все больше людей выбирают для жизни новую Москву. С момента присоединения население ТиНАО выросло на 40%. Сейчас здесь живут почти 360 тыс. человек.

– Вы упомянули 13 млн кв. метров нового жилья. Кто покупает эти квартиры?

– Чаще всего квартиры покупает молодежь. Хотя присоединенные территории – это Москва, но жилье здесь на 60–70% дешевле, чем во многих районах внутри МКАД. При этом социальная инфраструктура фактически не отличается от старой Москвы, а плюсы довольно ощутимы. Территория ТиНАО все-таки экологичнее, вокруг просторы полей, лесов. А качество строящегося жилья за последние 4–5 лет существенно изменилось. Появились благоустроенные внутридомовые территории, общественные пространства, парки.

– Сегодня столица уделяет пристальное внимание развитию

транспортной составляющей. Какие дороги строятся на территории ТиНАО и что уже построено?

– Мы построили 17 объектов дорожно-транспортной инфраструктуры, включая четыре путепровода через железную дорогу общей протяженностью более 100 км. Самые основные из них – дорога в Коммунарке с выходом на Бутово, магистраль, соединяющая Калужское и Киевское шоссе, а также трасса от Боровского до Киевского шоссе.

– Важную часть стратегии развития Москвы занимает направление «умный город». Власти столицы много внимания уделяют повышению качества жизни и комфорта горожан, в частности, в сфере информационных технологий. Удастся ли новой Москве следовать этому тренду?

– На территории ТиНАО реализуется целый ряд пилотных высокотехнологичных проектов в сфере энергетики. «Умные сети» – один из них. Smart Grid (умная сеть) – это модернизированные каналы элек-

троснабжения, работающие с использованием современных коммуникационных и информационных технологий. Ячейки сети активно взаимодействуют друг с другом и образуют интеллектуальный комплекс энергоснабжения.

В новой Москве реализуются самые современные технологии во всех сферах, чтобы жители чувствовали себя комфортно.

– Владимир Федорович, в преддверии Дня строителя что бы вы хотели пожелать своим коллегам?

– Крепкого здоровья, трудовых успехов, а семьям – благополучия и тепла. Наша профессия считается одной из самых трудных, но в то же время именно строители имеют возможность почувствовать то особенное счастье, когда тысячи жителей города благодарят за новые станции метро, улучшение дорожной ситуации в районе, долгожданный детский сад или современный жилой дом. Желаю вам профессионального роста, новых ярких задач, удовлетворения от той большой работы, которую вы выполняете с душой и полной самоотдачей.



Дорогие друзья!

Сердечно поздравляю вас с нашим общим профессиональным праздником — Днем строителя!

Строительный комплекс Москвы по праву называют локомотивом столичной экономики. Он обладает значительными трудовыми ресурсами и производственными мощностями. На сегодняшний день в строительной сфере и смежных отраслях города работают около 1 миллиона человек. Все эти люди своим трудом и талантом создают уникальный облик нашей столицы.

Современная Москва — это открытый, дружелюбный и удобный город, из которого не хочется уезжать. Созданию комфортной городской среды во многом способствует модернизация транспортной инфраструктуры мегаполиса. Для удобства горожан строятся новые дороги, развязки, тоннели и станции метро. Развитие транспортной системы столицы является одной из приоритетных задач правительства Москвы, поэтому впереди у строителей еще очень много работы и интересных проектов. В этот праздничный день желаю всем коллегам-строителям крепкого здоровья, благополучия, успехов и новых профессиональных побед!

Дмитрий Евсеев,
председатель правления АО «Объединение «ИНГЕОКОМ»



Станция «Петровский парк»



Станция «ЦСКА»



Станция «Хорошевская»



Станция «Шелепиха»



Станция «Деловой центр»

Индивидуальное жилье в индустриальном исполнении

В настоящее время ДСК-1 ведет строительство и ввод жилых домов в Москве и Подмосковье. Это более 600 тысяч кв. метров в год



ФОТО ДСК-1

□ Наталья Крол

Более полувека ДСК-1 занимал позиции флагмана столичного домостроения с точки зрения технологий строительства, высокой культуры производства в соответствии с главной задачей – строить быстро и с низкой себестоимостью. Но времена и технологии меняются, а с ними конъюнктура рынка и многое другое. О том, как чувствует себя предприятие сейчас, рассказал его генеральный директор Константин Кузнецов.

– Константин Владимирович, правильно ли будет такое понимание функций вашего предприятия: комбинат выпускает строительную продукцию и работает на рынке в качестве подрядчика?

– Да, причем эти направления неразрывно связаны друг с другом. Комбинат сохранил свою специфику: это классический домостроительный комплекс, работающий по замкнутому технологическому циклу: от выпуска железобетонных конструкций, комплектующих до поставки их на площадку строительства. Далее собственными силами осуществляется возведение многоквартирных домов с полным набором электромонтажных, сантехнических и отделочных операций. Итогом всего этого является полностью готовый к заселению дом.

С недавних пор мы работаем как единый комплекс с предприятием «ДСК-Прогресс», который ранее входил в Группу ЛСР. Начался про-

цесс реорганизации. Он предполагает несколько этапов, включая перераспределение продукции между заводами и освоение новых серий жилых домов.

Мы идем по пути перехода от типовых серийных домов: каждый объект будет строиться по индивидуальному проекту, но из железобетонных конструкций. Все пожелания заказчика при этом будут выполняться. Перед нами стоит задача уйти от тиражирования, освоить новое. В связи с этим на комбинате организована модернизация предприятий, подготовка новых технологических линий.

– Ваши самые новые серии – это «ДомРИК» и «ДомНАД»?

– Да, их конструкции позволяют строить здания с многообразным набором квартир и фасадов и существенно отличаются от всех прежних проектов. До этого, начиная с 1997 года, комбинат освоил 86 проектов серийных домов на базе всем известной П-44Т. Новые серии, разработанные в 2013–2014 годах, соответствуют современным градостроительным концепциям и уже применены в застройках Москвы, на инвестиционных и бюджетных объектах. Производственные линии завода «ДСК-Прогресс», входящего в производственный комплекс ДСК-1, позволяют выпускать индивидуальные изделия, комбинируя серийные с несерийными. При этом наши преимущества мы сохраним: за счет высокой готовности конструкций, выпущенных заводом, массовое жилье комфорт-класса можно строить быстро. Качество комплектующих обеспечивается за-

“

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ДОМА ПОД КЛЮЧ. ЗА СЧЕТ ВЫСОКОЙ ЗАВОДСКОЙ ГОТОВНОСТИ КОНСТРУКЦИЙ, ОТРАБОТАННОЙ ТЕХНОЛОГИИ МОНТАЖА ДОМ СОБИРАЕТСЯ КАК КОНСТРУКТОР

водским контролем, на площадке их доводить не нужно. Можно сразу монтировать, причем без оглядки на сезон, на климат, в отличие от возведения домов в монолите. Каждая наша конструкция практически не требует доработок на этапе отделки и имеет специальные каналы для прокладки внутренних инженерных сетей. Весь комплекс работ осуществляется практически по ходу монтажа здания.

– Вы продаете свою продукцию на рынке?

– Мы не продаем железобетон, а предлагаем в качестве готового продукта возведение домов под ключ. За счет высокой заводской готовности железобетонных конструкций, отработанной технологии комплектации и монтажа дом собирается быстро и надежно, как конструктор.

– Какие технологические задачи вы решаете сейчас?

– Их много. Одна из них связана с вариативностью фасадов. Если раньше этого можно было достичь только за счет плитки и окраски, то сейчас появляются другие возможности – остекление, применение вентилируемых фасадов, декоративных штукатурок, архитектурных бетонов, сложных фактур для облицовки конструкций в заводских условиях. Технологических приемов сейчас много.

– Помните дискуссию о том, имеет ли вообще индустриальное домостроение право на существование? Как бы вы прокомментировали эту мысль сегодня?

– Дискуссия эта довольно давняя. Практически все, кто работает в нашей сфере, в последние годы осваивали новые технологии. Благодаря этим преимуществам индустриальное домостроение только упрочило свои позиции. Невзрачные серии ушли в прошлое, осталось то, что востребовано временем. Сложился баланс интересов: хорошие монолитчики стараются индустриализировать производство, мы стремимся работать по новым индивидуальным проектным решениям.

– Насколько комбинат соответствует современному уровню производства и какая именно модернизация требуется ему сегодня?

– Мы располагаем надежным технологическим оборудованием – и импортным, и отечественным. Все бетонно-смесительные узлы оснащены современным программным обеспечением. Вопросы, которые относятся к качеству бетонных смесей, у нас решены так же, как и на любом современном зарубежном предприятии. Новый этап модернизации связан с плановыми заменами станков на высокотехнологичные комплексы. Есть планы по переоснащению линий для выполнения формовочных операций, внедрению «гибких» технологий. Это как раз и позволит нам применять нестандартные проектные решения. А в целом модернизация – это процесс, который не заканчивается никогда.

– Какова численность вашего коллектива?

– На ДСК-1 работает более 5 тысяч человек. Четверть сотрудников – это люди с высшим образованием, 40% имеют среднее специальное образование. Сам комбинат стал кузницей кадров. Здесь работают семьями, поколениями. Существуют целые династии.

– Власти активно выводят предприятия за границы города. Ваш завод находится в среднем поясе Москвы. Вас этот вопрос коснется?

– Вероятность того, что на какой-то из наших площадок будет реализован проект редевелопмента, довольно высока. Мы рассматриваем возможности трансформации производства и переноса мощностей на другие площадки, что позволит более эффективно использовать промышленные территории и реализовывать на высвободившихся площадях ин-

тересные градостроительные проекты. Сейчас это актуально для любого промышленного предприятия в границах Москвы.

– Как вы прокомментируете ситуацию вокруг переноса сроков сдачи корпусов в ЖК «Домодедово Парк» и ЖК «Первый Андреевский»?

– Застройщик проекта ЖК «Домодедово Парк» – компания ЗАО «Капитал Б», ЖК «Первый Андреевский» – ЗАО «Инвестиционно-финансовая компания «Межрегиональный финансовый союз». На обоих проектах ДСК-1 работает в качестве подрядчика и столкнулся с существенными задержками выполнения работ по сетям и благоустройству силами застройщиков и даже их приостановкой.

По обоим проектам ДСК-1 ранее получил от застройщиков квартиры по ДДУ в счет выполненных строительно-монтажных работ. Будучи дольщиком, ДСК-1 точно так же, как и частные покупатели, заинтересован в скорейшем вводе домов в эксплуатацию и прикладывает все возможные усилия для контроля за сроками завершения работ застройщиками и ввода корпусов в эксплуатацию.

– Вы относительно новый человек на этом предприятии. Расскажите, как складывалась ваша карьера? Что предшествовало ДСК-1?

– Я окончил Московский инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева и всегда занимался тем, чему учился. Я профессиональный инженер-строитель-технолог. Начинать мастером на заводе ЖБИ в системе «Главмостроя», на нем же вырос до директора, потом до руководителя крупного промышленного объединения, а затем до вице-президента по промышленности. Мне повезло, я работал на самых передовых предприятиях, долгое время вице-президентом по промышленности и строительству в ГК ПИК, потом руководил домостроительным предприятием Группы ЛСР, теперь мне поручили руководить ДСК-1, одним из прославленных предприятий строительной отрасли.

– То есть в своей карьере вы шли по восходящей?

– Почти как альпинист – чтобы подняться на какую-то вершину, надо настойчиво работать и не бояться сложных задач.

20 | город комфорт

В приоритете – качество строительства

Председатель Москомэкспертизы Валерий Леонов об экспертизе проектной документации, ценообразовании и экономии бюджетных средств



ФОТО ПРЕСС-СЛУЖБЫ МОСКОВСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

качество и насколько жестко проводится экспертиза, корреспонденту «МП» рассказал председатель Москомэкспертизы Валерий Леонов.

– Ежегодная экономия бюджетных средств, обеспечиваемая за счет проведения экспертизы проектной документации, составляет десятки миллиардов рублей. Как удается добиться таких показателей, не страдает ли при этом качество проектов?

– Цель Москомэкспертизы в ходе проверки сметной стоимости не просто добиться ее снижения, а определить оптимальную цену строительства в нынешних условиях. При этом качество проектной документации никогда не приносится в жертву достижения большей экономии бюджетных средств. Что же касается конкретных цифр, то снижение сметной стоимости строительства в прошлом году составило 136,7 млрд рублей, значительно превысив результаты 2016 года – 97,3 млрд рублей.

Это абсолютный максимум за все годы работы Москомэкспертизы. Экономия первого полугодия текущего года – 66,4 млрд рублей против 55,7 млрд рублей прошлого полугодия.

– Какие объекты чаще всего получают положительное или отрицательное заключение и есть ли здесь какая-либо закономерность?

– Абсолютно никакой. Все зависит только от добросовестности проектировщиков. Впрочем, динамика последних лет весьма положительна, к нам поступают проекты, проработанные более тщательно и профессионально, чем это было 5–6 лет назад. Происходит это хотя бы потому, что участники строительного рынка понимают: реализовать проект возможно только при соблюдении всех законодательных и нормативно-технических требований.

– Как сегодня строится работа Научно-исследовательского аналитического центра – ГАУ «НИИЦ»?

– Можно с уверенностью сказать, что ГАУ «НИИЦ» за последние годы вышло на более высокий уровень. Центр продолжает работу с территориальной сметно-нормативной базой для Москвы ТСН-2001. Однако помимо ее постоянного наполнения и актуализации, традиционно входивших в задачи учреждения, сотрудники задействованы в работе по гармонизации ТСН-2001 и федеральной сметно-нормативной базы ФСНБ-2001, а также занимаются ведением базы Московских региональных рекомендаций (МРР), находящейся в их управлении с 1997 года. Благодаря чему у проектных институтов и строительных организаций всегда в доступе самые последние и точные сведения о стоимости ресурсов и работ, применяемых при строительстве в Москве.

– И все-таки, что за 30 лет дала москвичам Москомэкспертиза?

– Обеспечила качество реализуемых проектов, жестко отсеивая разработанные с нарушениями норм

безопасности и надежности строительства. Производя сверку сметных и технических решений, анализируя используемые технологии строительства и заменяя, где это возможно, дорогие позиции аналогичными, но менее дорогостоящими, обеспечила значительную экономию бюджетных средств и более рациональный подход к формированию смет.

Ну а сэкономленные нами деньги город перенаправил на обустройство комфортного городского пространства, строительство социально значимых объектов, возведение доступного жилья.

– Что бы вы пожелали коллегам в канун Дня строителя?

– Желаю всем помнить о высокой миссии Строителя даже в самых сложных рабочих ситуациях и уверенно двигаться к своей цели. И пусть в вашей работе всегда будет возможность расти, достигать новых вершин и, возможно, создать что-то по-настоящему великое!

□ Андрей Мещеряков

Москомэкспертиза (подведомственное учреждение Москомэкспертизы) 30 лет осуществляет экспертизу проектной документации объектов, строящихся в столице и финансируемых как из городского бюджета, так и частными инвесторами. Как сегодня контролируется их

Метро пришло на запад города

Компания «ВТС-Метро» создает для москвичей условия более комфортного проживания в столице

□ Сергей Чаев

Московский метрополитен наиболее эффективный вид общественного транспорта. Доля столичной подземки в перевозке пассажиров составляет 58%. Ежедневно ее услугами пользуются свыше 9 млн человек, что существенно снижает время их поездок на городском и личном транспорте. Участвуя в строительстве новых станций метрополитена, ЗАО «ВТС-Метро» реализует в работе богатый опыт и прогрессивные технологии.



ФОТО ЗАО «ВТС-МЕТРО»

Участок метро Калининско-Солнцевской линии от станции «Раменки» до «Расказовки» протяженностью более 15 километров примет первых пассажиров в конце августа – начале сентября. 21 июня мэр Москвы Сергей Собянин провел технический пуск новых станций желтой ветки. В этот день по ней поехали пробные поезда. «Новый участок Калининско-Солнцевского радиуса снизит загрузку Мичурин-

ского проспекта и Боровского шоссе на 15–20% и улучшит экологическую ситуацию в западных районах города», – отметил глава стройкомплекса столицы Марат Хуснуллин.

Для успешной реализации намеченных планов город привлекал к работе зарекомендовавшие себя строительные фирмы. Одна из них – «ВТС-Метро», дочернее подразделение «Волгатрансстрой» – группы компаний с почти 30-летним стажем,

имеющей серьезный авторитет на строительном рынке России. В портфеле ГК «Волгатрансстрой» немало построенных станций метро

В Москве на желтой ветке строители «ВТС-Метро» возводили станции «Солнцево» и «Озерная». Станцию «Озерная» они строили с первого колышка. Компания самостоятельно выполняла всю инженерную, производила установку оборудования и отделку. Двухпролетная станция по-

лучилась красивой, но без архитектурных излишеств. К строительству «Солнцево» «ВТС-Метро» приступила в мае 2016 года, придя на смену прежнему подрядчику. За счет грамотно организованной работы в предельно сжатые сроки был выкопан котлован, доделана за прежними строителями стена в грунте. Компании пришлось заново решать вопросы с проектировщиками. «Мы смогли устранить проблемы благодаря высокой квалификации наших специалистов и рабочих», – говорит директор «ВТС-Метро» Сергей Ямашев.

В итоге станция «Солнцево» вышла элегантной, просторной и удобной.

Открытия станций «Озерная» и «Солнцево», как, впрочем, и всего



группа компаний ВОЛГАТРАНССТРОЙ

участка метро, москвичи ждут с нетерпением, поскольку в районах Солнцево и Новопеределкино проживает свыше 300 тыс. человек, которые пока добираются на работу со множеством пересадок. «С пуском нового участка желтого радиуса улучшится транспортное обслуживание районов Раменки, Очаково-Матвеевское, Тропарево-Никулино, Солнцево, Ново-Переделкино, а также поселений Московский и Внуковское. Около половины их населения будет проживать в зоне пешеходной доступности станций», – отметил Марат Хуснуллин. Глава стройкомплекса подчеркнул, что «таким образом пропускная способность всех линий метро в западном секторе Москвы возрастет на 55 тыс. человек в час в каждом направлении».

Дорогие коллеги!

От всей души поздравляем вас с Днем строителя!

Мы живем и работаем в динамичное время, когда Москва преобразуется буквально на глазах, а развитие технологий позволяет строителям воплощать в жизнь проекты, о которых раньше приходилось только мечтать. Пусть каждый производственный коллектив будет обеспечен работой и во всех семьях строителей будут достаток и счастье!

Коллектив компании «ВТС-Метро»



МонАрх
ГРУППА КОМПАНИЙ



Здание Оргкомитета XXII Олимпийских и X паралимпийских зимних игр 2014 года, Сочи

Уважаемые коллеги!

День ото дня наши города становятся красивее и технологичнее, а жизнь наших соотечественников – комфортнее и безопаснее. И это в какой-то мере и наша заслуга – тех, кто возводит жилые дома и объекты инфраструктуры, благоустраивает территории и занимается городским планированием. Эта ответственная и масштабная работа, требующая много сил, знаний, таланта и скрупулезности, приносит также огромную радость видеть результат в воплощенных проектах, дарящих комфорт людям. С праздником вас, уважаемые коллеги! Счастья, удачи, здоровья, сил и энтузиазма для продолжения вашей благородной работы.



ЖК «Мосфильмовский»



Первый корпус медицинского кластера в «Сколково»

Любите и будьте любимы!



ЖК «Богородский»



Дом-музей Ильи Глазунова



Дом русского зарубежья им. Александра Солженицына



170

объектов недвижимости
введено в эксплуатацию

24

года на рынке

13

компаний в группе

5 млн

м² возведенных
объектов

70

профессиональных
наград

900 тыс.

м² – портфель
инвестиционных объектов

50 га

застраиваемых
территорий



Апарт-отель Just M



ЖК «Сити Парк»



МФК «МонАрх-Центр»



Московский планетарий

22 | застройка масштаб

Девелопмент как искусство

Строительство в Москве переходит на новый уровень



Ольга Сторожко

Москва подтвердила статус благоустроенной европейской столицы, конкурирующей на равных с такими городами-лидерами, как Лондон, Париж и Нью-Йорк. Прорыв, совершенный за последние несколько лет, стал возможен благодаря совместной работе городских властей, ведущих масштабное дорожное и инфраструктурное строительство, и девелоперов, украшающих город новыми зданиями и формирующих новые стандарты качества в отрасли на благо людей.

К таким компаниям относится «Галс-Девелопмент», которая не просто возводит хорошие добротные проекты, но и формирует облик Москвы будущего – недвижимость, как известно, имеет долгий срок жизни, и важно понимать, насколько актуальными будут современные проекты лет через двадцать-пятьдесят.

Новый градостроительный объект должен гармонировать с окружающей застройкой, стараться раскрыть потенциал конкретного района города. В центре уместнее подчеркивать исторические преимущества. По этому пути пошли в компании «Галс-Девелопмент» при создании элитных кварталов «Те-

атральный Дом» и Wine House. В первом проекте были отреставрированы фасады XIX – начала XX века, выходящие на Поварскую улицу. Уникальным стали и внутренние фасады, украшенные декоративными панно из керамической глазурованной плитки, выполненными по специально разработанным авторским рисункам группы художников под руководством архитектора Павла Андреева. Растительные и цветочные мотивы, характерные для стиля модерн конца XIX – начала XX века, создают единый оригинальный орнамент, объединяющий различные строения.

«Благодаря объединению двух стилистических направлений в проекте «Театральный Дом» – классицизма и модерна – комплекс на Поварской приобрел благородный и узнаваемый облик. Вдохновившись знаковыми московскими постройками в стиле модерн, мы совместно с мастерской Павла Андреева разработали изысканный проект оформления внутренних фасадов, который подчеркивает принадлежность объекта к высокому классу», – говорит Алина Авдеева, вице-президент «Галс-Девелопмент».

Историю города бережно хранит проект Wine House на Садовнической улице. Композиционной жемужиной квартала элитных особняков является историческое здание «Товарищества водочного завода П.А. Смирнова в Москве», 1888–



БИЗНЕС-ФИЛОСОФИЯ КОМПАНИИ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ НЕ ТОЛЬКО В ТОМ, ЧТОБЫ ПЕРЕОСМЫСЛИВАТЬ ПРОШЛОЕ И НАДЕЛИТЬ ЕГО НОВОЙ СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМОЙ ФУНКЦИЕЙ, НО И В ТОМ, ЧТОБЫ СТРОИТЬ СВОЙ ГОРОД-СОВРЕМЕННОК



1889 гг.», отреставрированное в 2015 году. Особая гордость проекта – внутренний двор. Здесь воплощен авторский проект благоустройства, центральной идеей которого стало уникальное местоположение объекта на острове Балчуг. Внутренний двор вымощен палубной доской и серым гранитом, напоминающим морскую гладь. В центре расположен декоративный пейзажный фонтан с шестью бьющими потоками воды и чашей из природного камня.

Один из главных символов города – Центральный детский магазин на Лубянской площади – тоже проект «Галс-Девелопмент». ЦДМ – это одновременно и памятник архитектуры, и самый современный магазин для детей и подростков. Бережно сохраненный внешний вид здания, которое украшает центр города уже больше шестидесяти лет, дополнен новыми форматами, актуальными сегодня. «ЦДМ на Лубянке – уникальный и самый большой торговый комплекс для семей с детьми, который мы успешно развиваем благодаря новым знаниям о нашей целевой аудитории. Сегодня в магазине представлены лучшие товары российских производителей для детей и подростков, популярные европейские бренды, уникальные форматы обучающих развлечений», – рассказывает о проекте Леонид Капров, старший вице-президент «Галс-Девелопмент».

Большая работа в детском магазине ведется для подростков. На базе

ЦДМ на Лубянке запущен проект «ЦДМ-ONLINE» – школа видеоблогинга и место встреч популярных блогеров со своими фанатами; открыта киберарена Winstrike, где проводятся международные турниры по одной из самых популярных ныне спортивных дисциплин.

Бизнес-философия компании – «интеллектуальный девелопмент» – заключается не только в том, чтобы переосмысливать прошлое и наделить его новой социально значимой функцией, но и в том, чтобы строить свой город-современник. Сегодняшние проекты бизнес-класса взяли на себя крайне ответственную роль – они все чаще появляются на карте Москвы и формируют новый каркас города. Проекты бизнес-класса от «Галс-Девелопмент» отличаются уникальные фрагменты внутреннего и внешнего декора, иллюстрирующие свершения нашей страны.

К важным градостроительным объектам компании относится квартал «Искра-Парк», строящийся в начале Ленинградского проспекта. В основе концепции проекта лежит идея преемственности архитектурных традиций середины XX века – именно тогда активно застраивался этот район Москвы. Фасады комплекса переключаются с известным «ажурным домом» архитектора А.К. Бурова – во внешнем облике комплекса появились декоративные решетки, разработанные студией Артемия Лебедева. Узоры декоратив-

застройка масштаб | 23



НАПОЛНИТЬ ПРОЕКТЫ СМЫСЛОМ – ЕЩЕ ОДНА ЗАДАЧА «ИНТЕЛЛИГЕНТНОГО ДЕВЕЛОПМЕНТА». В СВОЕЙ РАБОТЕ КОМПАНИЯ ПРОДОЛЖАЕТ ТРАДИЦИИ МОСКОВСКОЙ АРХИТЕКТУРНОЙ ШКОЛЫ, ГДЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕСНО ПЕРЕПЛЕТЕНО С ИСКУССТВОМ



ных решеток отражают достижения страны середины XX века в таких сферах, как машиностроение, энергетика, горнодобывающая промышленность, космическая индустрия, сельское хозяйство и строительство.

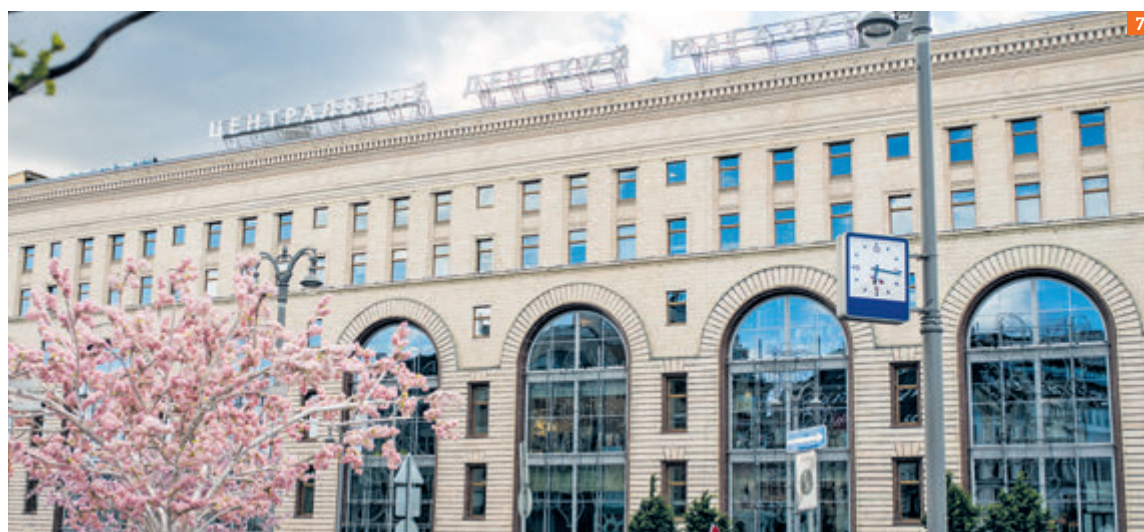
«Искра-Парк» – это старая добрая Москва, с монументальным внешним обликом, зелеными дворами и парадными входными группами. Декоративные элементы на обновленных фасадах жилых корпусов не только украсят здание, но и превратят его в летопись в камне великих побед и свершений нашей страны», – говорит Михаил Сивак, вице-президент «Галс-Девелопмент».

Наполнить проекты смыслом – еще одна задача «интеллектуального девелопмента». В своей работе «Галс-Девелопмент» продолжает традиции московской архитектурной школы, где строительство тесно переплетено с искусством. Показательным в этом отношении является жилой квартал «Достояние» в Кунцево. Входные группы корпусов «Наука», «Культура» и «Искусство» украсят шесть художественных панно из смальтовой мозаики с изображением ярких символов национального культурного наследия и великих деятелей прошлого века.

Художественные изображения во входной группе башни «Наука» посвящены освоению космоса. В интерьере будут представлены мозаичные панно с изображением героя СССР, первооткрывателя космоса, летчи-

ка-космонавта Юрия Гагарина. Башню «Искусство» украсит панно с изображением монументальной скульптуры Веры Мухомовой «Рабочий и колхозница», названной современниками идеалом и символом советской эпохи. Во входной группе башни «Культура» будет представлена мозаика с изображением статной девушки на фоне знаковых архитектурных символов нашей страны, в которой угадывается образ Родины. Концепция интерьеров будет продолжена серией тематических фотографий и плакатов, расположенных в лифтовых холлах комплекса.

Отвечают проекты компании и принципам «нового урбанизма» – во всех кварталах запланированы благоустроенные и озелененные дворы без машин. Каждое пространство наделяется уникальным ландшафтным решением, соответствующим запросам будущих жителей и пользователей. Так, если в «Достоянии» двор будет принадлежать только жителям, в «Искра-Парке» задача сложнее – в составе квартала есть не только жилые здания, но и бизнес-центр, а значит, зонирование двора должно быть удобным для всех: на территории комплекса выделена зона патио с возможностью разместить столы для настольных игр и садовую мебель. Проектом предусмотрены детские площадки для трех возрастных групп с безопасным каучуковым покрытием, разделенные между собой живой изгородью. В восточной части



1. *Историю города бережно хранит проект Wine House на Садовнической улице*

2–3. *«Театральный Дом» – сочетание классицизма и модерна на Поварской улице*

4. *Жилой квартал «Достояние» – яркий образец московской архитектурной школы*

5–6. *«Искра-Парк» – это старая добрая Москва, с монументальным внешним обликом и зелеными дворами*

7. *ЦДМ на Лубянке – уникальный и самый большой торговый комплекс для семей с детьми*

участка организована озелененная зона отдыха для сотрудников делового центра. В зоне гостевой парковки между офисным центром и корпусом с апартаментами будет установлена зарядная станция для электромобилей мощностью 50 кВт – современные решения всегда хорошо оттеняют настоящую классику.

Планировочные решения тоже можно отнести к классике: большинство проектов компании предназначены для семейной жизни, для которой, как известно, необходимо создать самые лучшие условия. Такие, например, как квартиры большого метража с классической полноразмерной кухней или кухней-столовой, где собираются семьей или с гостями, а также спальнями для каждого члена

семьи. Для очень больших семей в проектах есть специальные предложения – квартиры с террасами и дымоходами для установки каминов.

Сегодняшний период в строительстве города – один из самых лучших за последние десятилетия. Ответственные застройщики, такие как «Галс-Девелопмент», с удовольствием выполняют социальные заказы – возводят проекты, точно отражающие интересы будущих жильцов, их детей и, как надеются в компании, внуков и правнуков, которые с удовольствием будут жить в квартире своих бабушек и дедушек, построенных сегодня в лучших районах города, по лучшим архитектурным проектам «вне времени».

24 | город архитектура

«Мы хотим не просто поменять метры на метры, а изменить среду»

Сергей Кузнецов о новых мегапроектах, изменении городской среды и развитии окраин города



рает обороты программа реновации, идет формирование новой городской среды на месте старых промышленных зон. О грядущих метаморфозах рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

– Сергей Олегович, в Москве давно на слуху такие события, как открытие парка «Зарядье», реконструкция «Лужников» и ВДНХ. Планируется ли появление в столице новых мегапроектов подобного уровня?

– Такой крупный мегаполис, как Москва, сам по себе является катализатором масштабных проектов. Конкуренция с мировыми агломерациями за человеческие и культурные ресурсы, имидж города, следование глобальным трендам – вот что формирует парадигму изменений в столице сегодня. Я не сомневаюсь, что город продолжит создавать новые, современные объекты, которые станут гордостью нынешнего поколения и нашим наследием. Сейчас запущена

программа реновации, для которой сложились социальные и экономические предпосылки: потребность в обновлении ветхого жилищного фонда, запрос москвичей на жилье более высокого качества, а также позитивный опыт первой волны реновации, которая была еще при Юрии Лужкове. Мы хотим не просто поменять метры на метры, а изменить среду. Новая программа беспрецедентна для нашей истории – и по охвату жителей, и по территории, и по качеству будущих построек. Также среди ключевых задач – редевелопмент бывших промышленных зон.

– На прошедшем в городе урбанфоруме прозвучал тезис о том, что необходимо развивать не только центр мегаполиса, но и его окраины. Планируется ли строительство знаковых объектов на периферии?

– Развитие периферии, безусловно, важно для мегаполиса. Создавая новые центры притяжения в районах, организуя рабочие места

рядом с домом, мы уменьшаем нагрузку на транспорт, на центр города. Предстоит разнообразить новыми функциями уже застроенные районы, это, в частности, касается бывших промзон, здания которых нужно будет использовать по-новому. Например, у нас есть отличный пример – «ЗИЛ», где появляется отличная современная архитектура, культурные и спортивные центры, социальная и транспортная инфраструктура. Другой не менее важный проект – детский парк «Остров мечты» на территории Нагатинской поймы. Это будет огромный центр развлечений, с парком и набережной. Также отмечу программу по реконструкции кинотеатров, почти все они расположены на периферии, многие были закрыты или долгое время использовались не по назначению.

– День строителя – своеобразный итог года для этой отрасли. Что вы считаете самым главным архитектурным достижением столицы за прошедший год?

– Главное архитектурное достижение, на мой взгляд, совпало со спортивным. Я считаю, что стадион «Лужники», в реконструкцию которого мы вложили столько сил и времени, с блеском выдержал нагрузку как один из основных стадионов чемпионата мира по футболу. Вокруг «Лужников» мы создадим полноценный спортивный кластер с уникальными зданиями – например, таким будет Дворец художественной гимнастики с уникальной крышей. Практически готовы к открытию канатная дорога, бассейн и многие другие спортивные объекты.

– Что бы вы хотели пожелать коллегам в преддверии Дня строителя?

– Хотел бы пожелать сил, здоровья. Интересных проектов и новых вызовов, которые заставят подняться на новый уровень. Непрерывное развитие – залог успеха в современном мире. Именно к нему мы, как одна большая команда, неустанно стремимся. Удачи!

□ Анна Левченко

За последние несколько лет Москва изменилась практически до неузнаваемости. Горожане по достоинству оценили программу «Моя улица», реконструкцию парков и центральных площадей, а также прошедший недавно в столице ЧМ по футболу. Но это далеко не предел – наби-



«Стройки, знаковые в моей судьбе, были знаковыми и для Москвы»

Уважаемые коллеги, друзья!

Из года в год мы поздравляем друг друга с профессиональным праздником, и, как мне кажется, мало среди нас людей, разочарованных в выборе жизненного пути. Вопрос о смысле жизни не портит строителям настроение, потому что результаты труда налицо, из первоначального хаоса стройплощадок вырастают современные городские объекты, и общество

всегда смотрит на строителей с уважением и надеждой.

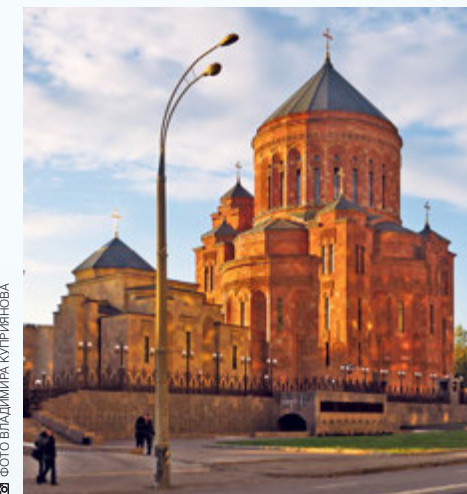
Свой опыт в профессии без ложной скромности назову уникальным. Строил и восстанавливал после землетрясений города, возводил уникальные объекты в Москве. Стройки, знаковые в моей судьбе, были знаковыми и для столицы, и для страны. Знаю, что успех строителя базируется на знаниях, опыте, твердом характере, здоровье и надежном тыле – семье. В моем

случае пониманию и поддержке семьи, прежде всего моей супруги Шогики, я обязан своими успехами на все сто процентов! Поэтому, коллеги-строители, желаю всем вам активной работы, искренних друзей, удачи и здоровья, уверенности в себе и доброй и дружной семьи, которая приведет вас к профессиональным успехам и в целом к счастью.

Варткез Арцруни,
Заслуженный строитель РФ



Медицинский центр «Моситалмед» на ул. Арбат



Храмовый комплекс Армянской Апостольской церкви



ИНЕКС

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ. ДЕВЕЛОПМЕНТ



НОВЫЕ СИМВОЛЫ РОССИИ

Символы не возникают на пустом месте, тем более символы страны. Но их вызревание, их рождение – тайна. Они как стихи. Помните, у Анны Ахматовой?

*Когда б вы знали, из какого сора
Растут стихи, не ведая стыда.
Как желтый одуванчик у забора,
Как попухи и лебеда.
Сердитый окрик, дегтя запах свежий,
Таинственная плесень на стене...
И стих уже звучит, задорен, нежен.
На радость всем и мне.*

Почему гостиница «Россия» так и не стала символом страны, а символические смыслы неожиданно открылись в новом символе России – парке «Зарядье», который лишен привычного в городе рулонного газона, пытается культивировать простое разнотравье и при этом решительно расширил границы, зрительно

включая в себя и реку, и великолепную панораму древних храмов, и саму Красную площадь?

Почему? Пришло время. Можно провести аналогию и с Крымом. До какого-то момента он был для нас курортом с невысоким качеством сервиса и вдруг стал символом возвращения русского стояния в мире.

Новый символ России теперь и российский футбол. Наши забиваки стали единым целым с улицей Никольской, которую по праву можно называть мировой фан-зоной во время ЧМ. И сегодня уже не отдельные болельщики, а вся страна радуется тому, что Станислав Черчесов продолжит тренировать сборную, а полузащитник Александр Головин так ценится на профессиональном рынке.

Да, символы вскрывают смыслы нашего бытия, дают объемное виденье того, что в обыденной суете мы не успеваем или ленимся осмыслить и оценить.

В новой прорывной философии успеха есть значительный вклад строительного сообщества. Парк «Зарядье», стадионы «Спартак» и «Лужники», широкие пешеходные улицы, обновленное метро – здесь мы, московские строители, проявили профессионализм и ответственность. Мне кажется, что посещение Владимиром Путиным недавнего урбанфорума, проходившего в новом Московском концертном зале «Зарядье», было во многом знаком признательности президента России в адрес строителей, которые вложили в соиздание новых высоких символов свой труд и сердце.

Уважаемые коллеги! Поздравляю вас с прекрасным праздником – Днем строителя! Здоровья всем и интересной работы. Предлагаю тост – за новые символы России! Сегодня это актуально.

Андрей Бакуничев, генеральный директор ООО «Инекс»

Адрес: 125284, Москва, Ленинградский пр-т, д. 31А, стр. 1
Тел./ф.: (495) 232 0095 | E-mail: infopost@ineks.ru

Строительство как позитивный фактор городских изменений

75% москвичей одобряют программы городских властей

Улучшилась ли жизнь в Москве для ее жителей за последние 5 лет?



МОСКВИЧИ ПРИЗНАЮТ, ЧТО СТРОИТЕЛЬСТВО ЯВЛЯЕТСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ЖИЗНИ В МЕГАПОЛИСЕ, ПОЭТОМУ АДЕКВАТНО ВОСПРИНИМАЮТ МАСШТАБНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

□ Владимир Иванов

Строительная отрасль Москвы по праву считается движущей силой не только экономики столицы, но и социальных изменений, происходящих в городе. Масштабные градостроительные проекты напрямую оказывают влияние на восприятие Москвы как комфортного и современного города. Улучшения происходят во всех ключевых сферах жизни: в жилом секторе, транспортной сфере, в спорте, культуре или производстве. О том, как москвичи воспринимают изменения, происходящие в городе, «Московская перспектива» расспросила социологов.

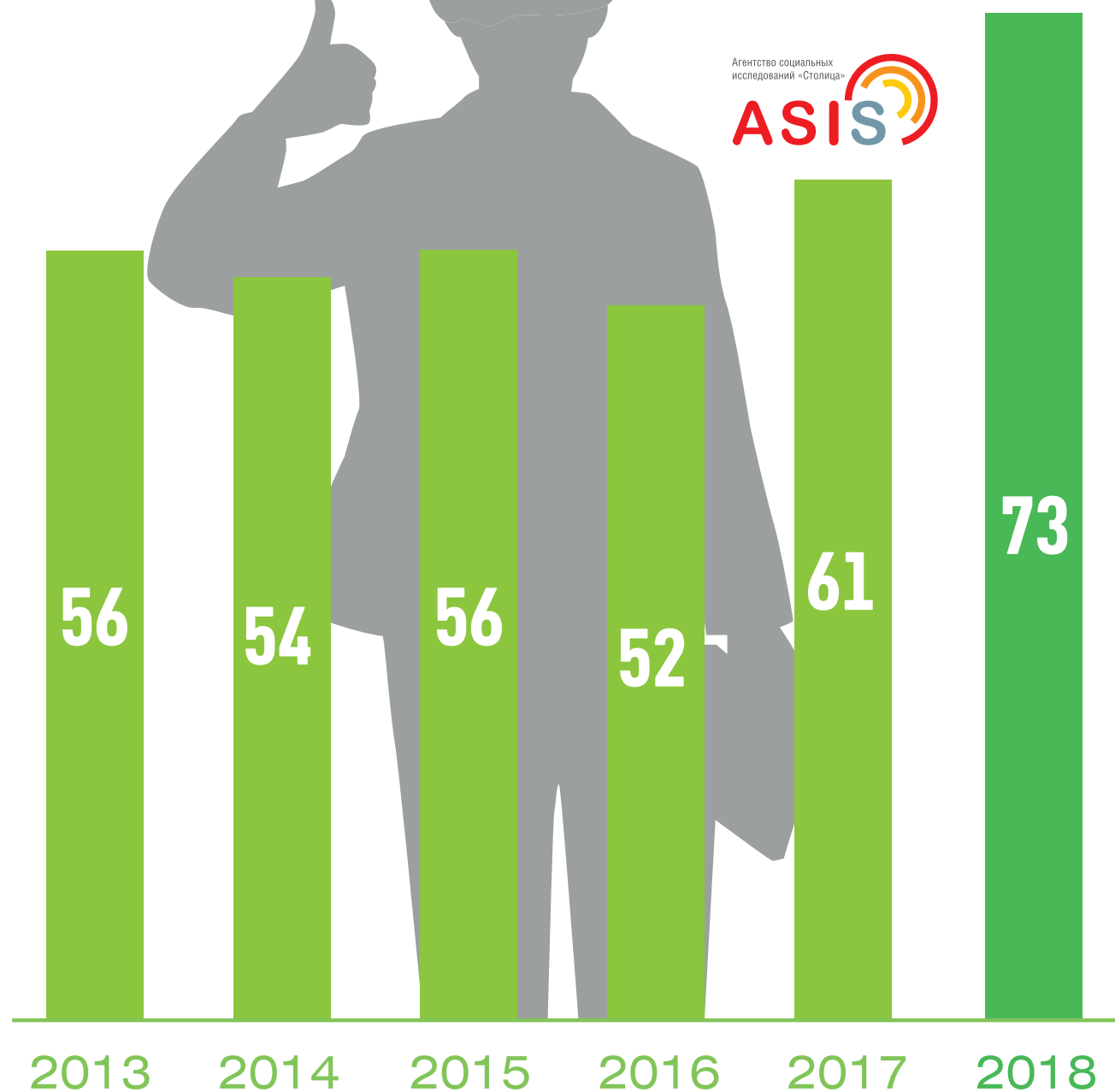
Агентство социальных исследований «Столица» (АСИС) на протяжении последних пяти лет занимается изучением социальных настроений как в Москве в целом, так и в районах строительства отдельных объектов.

Результаты исследований показывают, что москвичи за последние годы научились более лояльно относиться к строительству масштабных проектов. Горожане признают, что строительство является неотъемлемой частью жизни в мегаполисе, поэтому жители адекватно воспринимают такие процессы. Позитивные настроения москвичей отражают реальные изменения в качестве городской среды.

Оценивая общий уровень жизни в Москве, можно отметить, что оценки носят стабильный характер и в последние два года видны серьезные положительные сдвиги в оценках. Если в 2013 году улучшения отмечали около половины всех жителей, то в 2018-м эта цифра приблизилась к 75%. Причины таких изменений, безусловно, связаны не только со строительной сферой. И если вспомнить, что за последние годы были успешно реализованы многие городские программы, то нельзя недооценивать их вклад. За это время состоялся запуск МЦК, реализуются программы реновации промышленных зон и жилищного фонда Москвы, реконструирован стадион «Лужники», открылся парк «Зарядье» и первый участок Большой кольцевой линии метро.

Основная проблема строительной сферы – это непосредственно процесс строительства самого объекта. Зачастую стройка сопровождается многими неудобствами: горожан преследуют шум, пыль, перекрываются привычные транспортные маршруты, вырубается зеленые насаждения и т.д. Однако и в этом компоненте за последние годы наблюдаются серьезные улучшения. Жители не считают неудобства в связи со строительством объектов серьезной городской проблемой. За последние пять лет в среднем около 5% москвичей отмечают данную проблему.

Дальнейшие планы развития Москвы подразумевают реализацию масштабных проектов во всех сферах. Как показывают текущие результаты исследований, все программы городских властей получают высокий уровень одобрения (более 75%) со стороны москвичей. Такая позитивная тенденция восприятия позволяет рассчитывать на дальнейшую востребованность объектов и отсутствие серьезных конфликтов.



75 100 50 7

СТРАН
ПО ВСЕМУ МИРУ

И БОЛЕЕ ОБЪЕКТОВ
ПО ВСЕМУ МИРУ

И БОЛЕЕ ОБЪЕКТОВ
В РОССИИ

ПРОФИЛЬНЫХ
КОМПАНИЙ



ГЛАВЗАРУБЕЖСТРОЙ

www.glavzs.ru

Объекты
культурного наследия
и диппредставительства
России по всему миру



ПРОЕКТИРОВАНИЕ



СТРОИТЕЛЬСТВО



РЕКОНСТРУКЦИЯ



РЕСТАВРАЦИЯ



ДИЗАЙН



ЛОГИСТИКА В ЛЮБУЮ ТОЧКУ МИРА



ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ

Строительство нового
музейного комплекса
Третьяковской галереи

Комплексная
реставрация монумента
«Родина-мать зовёт!»



28 | город воплощение

Сохранить сложившийся облик города – непростая задача

Юлиана Княжевская об условиях изменения в ПЗЗ и цели градостроительных проектов

□ Наталья Лилина

Высокая активность архитектурных и градостроительных процессов невозможна без четких и прозрачных регламентов. Это облегчает деятельность всех участников рынка. Новизна документа до сих пор вызывает потребность в адаптации и вопросы в профессиональной среде. Об этом «Московской перспективе» рассказала председатель Москомархитектуры города Юлиана Княжевская.

– Чуть более года назад в Москве были утверждены Правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Считается, что это новый и прогрессивный инструмент для цивилизованного и планового развития города. Но при этом отмечается как позитивный фактор то, что в ПЗЗ можно вносить изменения. Как бы вы это прокомментировали?



ФОТО МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ

– Правила землепользования и застройки вместе с Генпланом Москвы являются двумя основополагающими документами градостроительного развития. Именно они определяют, где будет строиться новое жилье, социальная инфраструктура, новые дороги и станции метро, где будут разбиваться парки и скверы и появляться новые зоны отдыха. В настоящее время постановлением правительства Москвы

№ 457-ПП от 17 мая 2018 года утвержден порядок направления и рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы.

В постановлении детально прописана процедура внесения изменений в ПЗЗ. Также изложен порядок подачи заинтересованными лицами предложений о внесении изменений и перечень необходимых документов для их рассмотрения. Любая градостроительная деятельность может осуществляться только в строгом соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки. Для изменения действующих для данной территории градостроительных регламентов необходимо инициировать процедуру внесения изменений в документ.

К нам поступают вопросы от инвесторов, мы проводим разъяснительную работу. Также идет активный диалог с москвичами, которые все чаще участвуют в обсуждении градостроительных вопросов.

– Какими бывают наиболее распространенные ситуации, когда застройщики обращаются к вам за сменой ПЗЗ?

– С момента утверждения ПЗЗ в городскую комиссию поступило свыше 1,6 тыс. заявок на внесение изменений в них. За период с января по июль 2018 года на городской комиссии рассмотрели 615 заявлений на внесение изменений в Правила землепользования и застройки. В отношении 324 принято положительное решение. Данные материалы будут направлены на публичные слушания. По 283 обращениям отказано. Восемь сняты с рассмотрения по различным причинам. В работе 75 заявок, которые будут рассмотрены в ближайшее время.

За год проведено свыше 300 публичных слушаний по проектам внесения изменений. Самые распространенные заявки – на корректировку в ПЗЗ по вопросам строительства и реконструкции объектов жилого, производственного и торгового назначения. Чуть реже вно-

сятся изменения в ПЗЗ под объекты социального назначения: образовательные и спортивные.

– Как бы вы сформулировали конечную цель всех градостроительных проектов в Москве помимо сугубо функциональной – обеспечения жителей жильем?

– Для нас главное – создавать самобытные, современные и функциональные городские пространства, сохранив при этом сложившийся облик наших районов. Поверьте, это непростая задача в условиях Москвы с ее плотной существующей застройкой даже для самого смелого и талантливого проектировщика. Но на всех нас, на нашем профессиональном сообществе лежит огромная ответственность за облик Москвы, за удобство проживания в городе, за комфортные условия для жизни и работы, транспортную доступность и еще десятки и сотни аспектов городской жизни. Мы осознаем эту ответственность в полной мере.

МОСКВА – КОМФОРТНЫЙ МЕГАПОЛИС



«Штрафы для нас не самоцель»

Олег Антосенко об отступлениях от норм строительства и административных санкциях



ФОТО ПРЕСССЛУЖБЫ МОСГОССТРОЙНАДЗОРА

■ Виктор Дмитриев

Штрафные санкции применяются Мосгосстройнадзором только за серьезные нарушения. Ведомство не пытается «задавить» участников строительного процесса штрафами, а заинтересовано в том, чтобы объекты вводились хорошего качества и в срок, заверил руководитель комитета Олег Антосенко в интервью «Московской перспективе».

– Какое количество проверок было проведено комитетом с начала года и сколько нарушений выявлено?

– За шесть месяцев этого года наши инспекторы выполнили свыше 5,3 тыс. проверок объектов капитального строительства и выявили в общей сложности более 20,7 тыс. нарушений. Чаще всего они касались качества выполнения строительных работ – 7,7 тыс., а также организации строительных площадок – 3,1 тыс. Остальные связаны с несвоевременным оформлением исполнительной документации, отступлением от проектных решений, нарушением требований пожарной безопасности, экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

– Каковы основные причины нарушений и какие меры применяются к проштрафившимся организациям?

– Причин, на мой взгляд, не сколько. Самая распространенная – слабый отбор подрядчиков, в том числе по бюджетным объектам, привлечение низкоквалифициро-

ванной рабочей силы, а также ненадлежащий строительный контроль лицами, осуществляющими строительство. Что касается действий Мосгосстройнадзора, то штрафы для нас не самоцель. Чаще всего мы выдаем строителям предписания об устранении выявленных нарушений, в которых устанавливаем сроки их исправления (в этом году участникам строительства выдано 3,3 тыс. предписаний). Если видим грубые нарушения требований технических регламентов и проектной документации, то в отношении лиц, их допустивших, применяем штрафные санкции. Эти меры весьма эффективны. За шесть месяцев в бюджет города поступило 295,4 млн руб. административных штрафов.

– Сколько всего объектов находится у вас на контроле?

– Под надзором комитета находится свыше 2 тыс. объектов недвижимости, среди которых ММДЦ «Москва-Сити», парк развлечений «Остров мечты» в Нагатинской пойме, застройка территории ЗИЛа, китайский деловой

центр «Парк Хуамин», Центральный стадион «Динамо», бассейн «Лужники», дома по программе реновации жилого фонда, объекты метро, дорожно-мостового строительства и инженерной инфраструктуры.

– В чем основные функции подведомственного вам Центра экспертиз?

– Центр привлекается для более тщательного контроля за ходом работ на всех этапах строительства – от раскопки котлована до отделки помещений. С начала года совместно с Мосгосстройнадзором проведено более тысячи проверок различных объектов и выявлено более 2,2 тыс. нарушений требований строительных норм и правил, а также проектной документации, что составило 29,7 процента от всех объемов выполненных работ. Проведено более 2500 лабораторных испытаний образцов стройматериалов, отобранных на строящихся объектах города. Сегодня ЦЭИИС осуществляет 371 вид различных испытаний и измерений строительных конструк-

ций и материалов. Сформировано и успешно работает подразделение, контролирующее качество работ на жилых домах, возводимых по программе реновации. Только в этом году на 25 из них выполнено 70 проверок, начиная от монолитных конструкций и заканчивая отделочными работами.

Качество отделки квартир в домах по реновации нареканий не вызывает. В основном выявляются мелкие нарушения, например, отслоение обоев, неровность укладки плитки, которые оперативно устраняются.

Следуя общей тенденции по снижению административных барьеров, в этом году мы уменьшили число проверок. Вместе с тем контроль за качеством работ не ослабевает и остается по-прежнему на высоком уровне.

– Каковы ваши пожелания коллегам в День строителя?

– Желаю всем дальнейших успехов в творческом и созидательном труде на благо Москвы и ее жителей, крепкого здоровья и благополучия!



Уважаемые коллеги – участники строительного комплекса Москвы, поздравляю вас с профессиональным праздником!

День строителя – торжества, посвященные одной из самых достойных и уважаемых профессий, зародившейся вместе с человечеством. Если составить рейтинг актуальных и необходимых профессий современной России, то строитель непременно займет в нем одну из ведущих позиций. Не это ли счастье – понимать, что ты даешь человеку кров, даришь ему комфорт и безопасность. Судите сами: хорошо построенный дом прослужит сотни лет, и под его крышей будет жить не одно поколение людей.

Вместе участники строительного комплекса столицы, а это почти миллион человек, делают одно большое дело, результатами которого можно гордиться. Поэтому очень приятно, что наш профессиональный праздник традиционно отмечают все москвичи, на благо которых мы трудимся.

Москва издавна славится своими строительными кадрами, которые на протяжении веков создают ее неповторимый образ. Большой накопленный опыт, передаваемый зачастую из поколения в поколение, развитие современной промышленной индустрии сегодня позволяют строителям воплощать в жизнь самые сложные и амбициозные проекты, о которых раньше можно было только мечтать.

Наша работа изо дня в день меняет облик столицы. Именно мы делаем город удобным для его жителей. В каждый построенный объект вложены знания, умения и труд множества специалистов: рабочих на стройке, инженеров, проектировщиков, архитекторов. Уверен, что профессионализм, целеустремленность и использование современных технологий и впредь помогут решать поставленные перед нами самые сложные и

амбициозные задачи. А построить в ближайшие годы предстоит очень много. Это прежде всего жилье, школы, детские сады, дорожно-транспортные и социальные объекты. И конечно же, программа реновации, участником которой является АО ГК «315 УНР». Нами введены в строй одни из первых домов важнейшей для столицы программы.

Известно, что опыт московских зодчих характерен не только впечатляющими объемами, но и смелостью, новаторскими проектами. Сейчас строительная отрасль вносит едва ли не самый большой вклад в экономический потенциал нашей страны. В нынешнее непростое время на нее возлагаются большие надежды как на локомотив экономики. Понятно, что впереди нас ждет много сложных и важных задач, но я уверен, что все вместе мы с ними достойно справимся. От всего сердца желаю строителям Московского региона новых профессиональных достижений, процветания, добра и счастья! Крепкого здоровья вам и вашим близким!

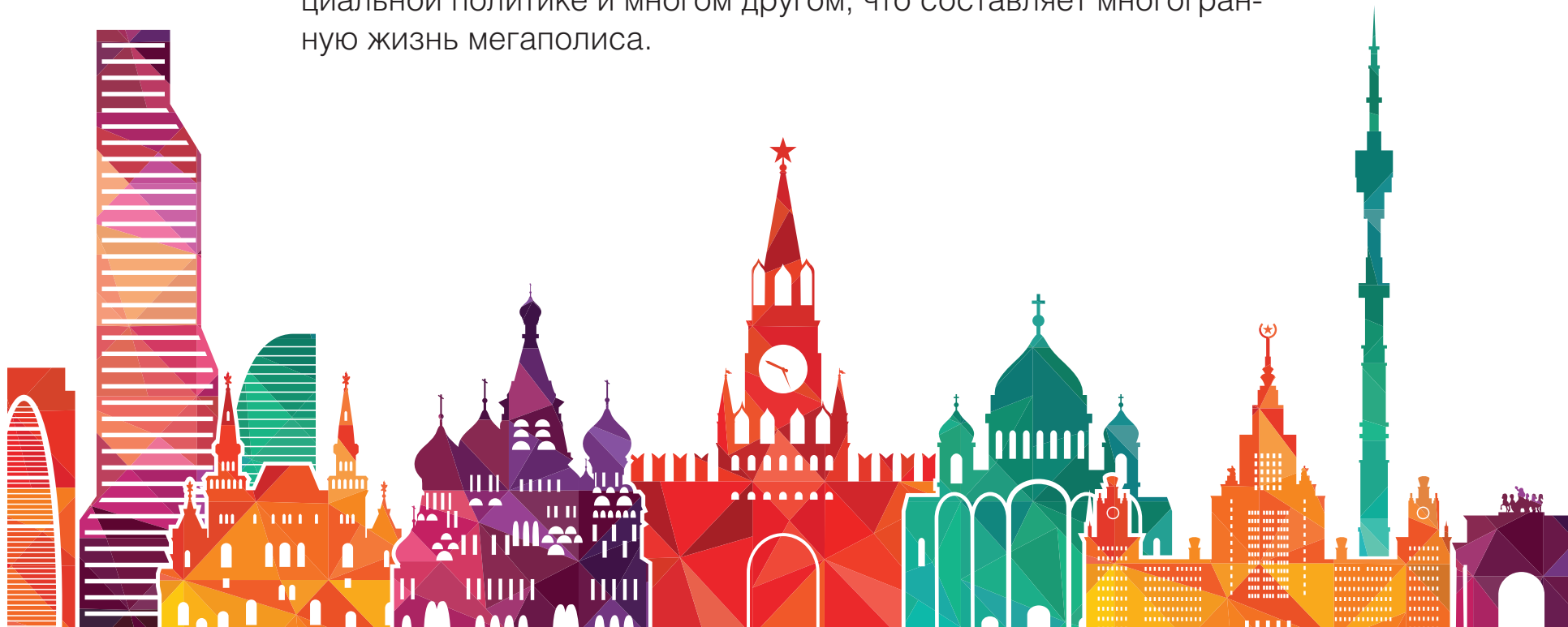
**Владислав Завязкин,
генеральный директор
АО ГК «315 УНР»**



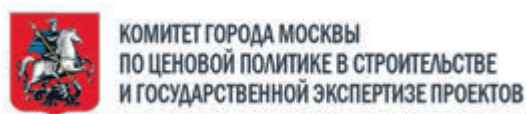
МОСКОВСКАЯ перспектива

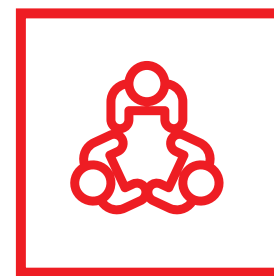
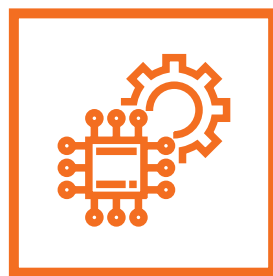


«Московская перспектива» сегодня – это крупнейшее издание, специализирующееся на строительной тематике. На наших страницах публикуются материалы о градостроительной и инвестиционной политике города, программах комплексной застройки, проектах реконструкции и капитального ремонта жилого фонда, развитии транспортных магистралей и строительстве метро, социальной политике и многом другом, что составляет многогранную жизнь мегаполиса.



Наши партнеры





Тираж газеты составляет 102 тыс. экземпляров и является одним из самых высоких в Москве.

Формат издания – В2.

Распространяется газета бесплатно на собственных стойках в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной политики и строительства, в комитетах и департаментах правительства Москвы, в префектурах, в столичном аэропорту «Шереметьево», на тематических выставках, в сети кофеен «Косфемания», в бизнес- и торговых центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

Регулярно выпускаются **специальные гляцевые тематические приложения**, освещающие тематику развития городов, урбанистики, вопросы развития Московской агломерации, а также строительства, проектирования и модернизации дорожно-транспортной инфраструктуры.

Мы готовы разработать и предложить спецпроекты по вашему заказу, расценки на которые обсуждаются индивидуально.

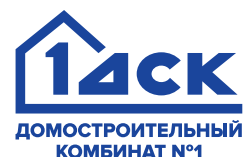
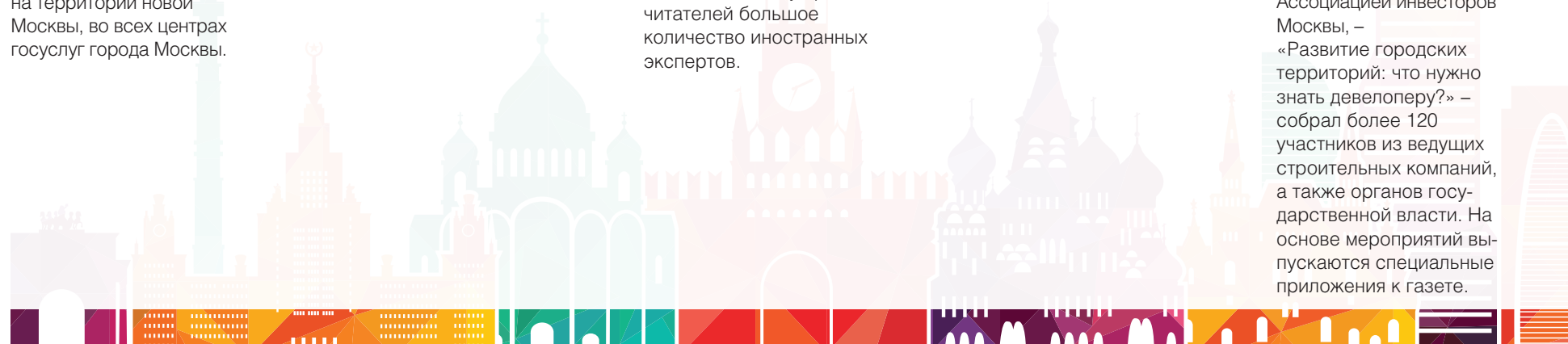
Совместно с городской инженеринговой компанией «Мосинжпроект» «Московская перспектива» издает журнал **«Инженерные сооружения»**.

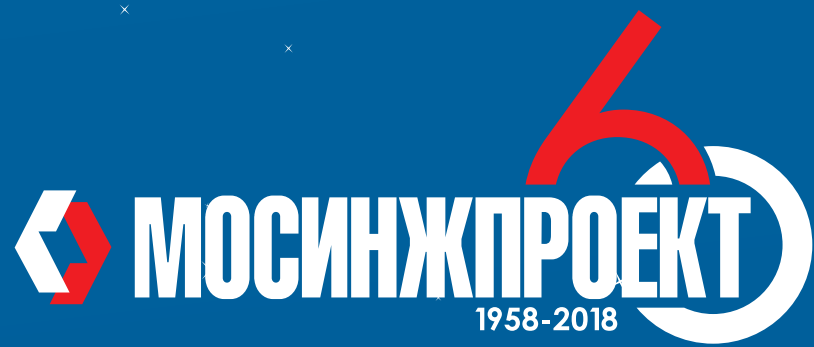
Это профессиональное издание, посвященное строительной тематике и развитию города, а также площадка для обмена опытом. Каждый номер включает новости и статьи из мира строительной науки, интервью с профессиональными строителями. Количество страниц – более 120. Часть материалов дублируется на английском языке, поскольку среди читателей большое количество иностранных экспертов.

Новый интернет-портал, запускаемый «Московской перспективой» в 2018 году, – это самостоятельный проект, рассчитанный на широкий круг читателей. Главная его специализация – подробно показать развитие города, рассказать о самых интересных проектах, реализуемых в Москве и мире, а также сравнить российскую столицу с другими мегаполисами.

Газета «Московская перспектива» регулярно проводит бизнес-мероприятия, в т.ч. дискуссии, **круглые столы** совместно с экспертным сообществом, представителями власти, общественных организаций, СМИ и бизнеса по обсуждению актуальных вопросов в области строительства и развития города. Наши рекламодатели приглашаются к участию в мероприятиях по интересующей их тематике.

Недавно состоявшийся круглый стол, организованный совместно с Ассоциацией инвесторов Москвы, – «Развитие городских территорий: что нужно знать девелоперу?» – собрал более 120 участников из ведущих строительных компаний, а также органов государственной власти. На основе мероприятий выпускаются специальные приложения к газете.





С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

