

Москва Меняется

#MUF 2019

МЕГАПОЛИС БУДУЩЕГО MEGAPOLIS OF THE FUTURE

Российская столица поделится опытом развития
на Московском урбанистическом форуме



Я БЛАГОДАРЕН
ВСЕМ, КТО
ИСКРЕННО
ДУМАЕТ О
БУДУЩЕМ
НАШИХ
ГОРОДОВ,
О БУДУЩЕМ
МОСКВЫ



ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЧЕЛОВЕКА

Марат Хуснуллин о
проектах российской
столицы на МУФ-2019



MEET NEW CHALLENGES

Maurice Leroy spoke
about the international
perspectives of
Mosinzhproekt



ФОРУМ БОЛЬШИХ ГОРОДОВ

Денис Бойков о главных
событиях Moscow Urban
Forum 2019

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА | FROM THE FIRST PERSON



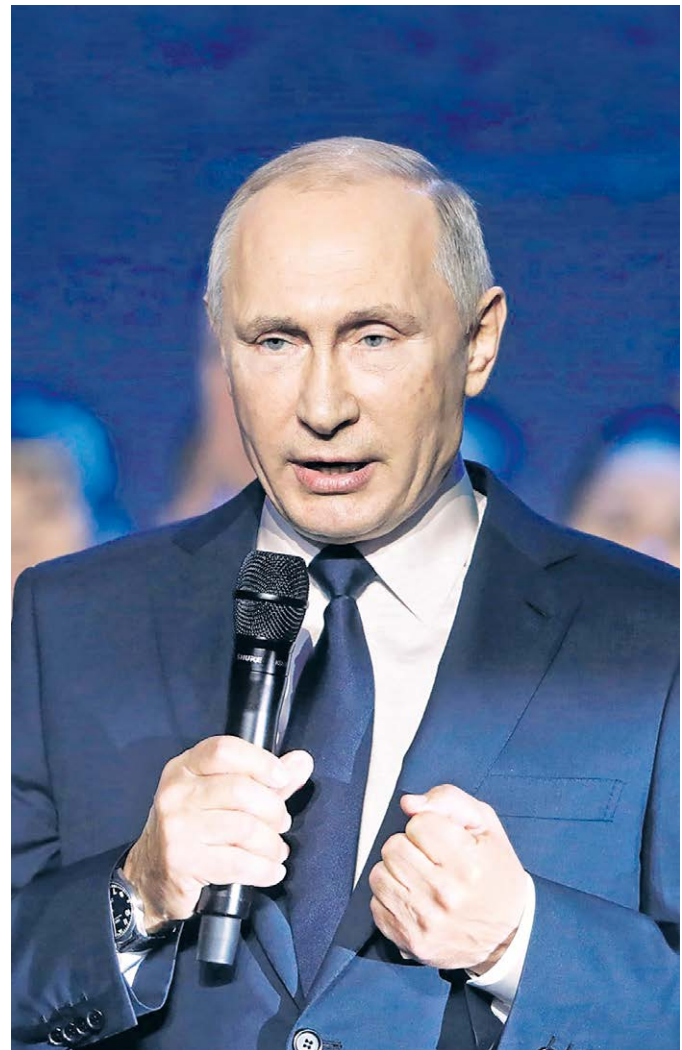
Международный урбанистический форум стал традиционным в Москве и по праву является одной из самых авторитетных площадок, где обсуждается настоящее и будущее городов. Закономерно, что такое мероприятие организовано в Москве, поскольку сама российская столица сегодня – огромная площадка для творчества, для идей, для осуществления архитектурных замыслов.

Форум проходит в парке «Зарядье», здесь собраны самые передовые достижения и решения в сфере урбанистики и создания общественного пространства, в том числе Концертный зал, который по праву может считаться сегодня одним из лучших в Европе.



The International Urban Forum has become traditional in Moscow and is rightfully one of the most authoritative venues where the present, the future of cities is discussed. It is natural that such an event was organized in Moscow, since the Russian capital itself today is a huge platform for creativity, for ideas, for the implementation of architectural designs.

The forum is held in Zaryadie Park, here are collected the most advanced achievements and solutions in the field of urban planning and the creation of public space, including a concert hall, can rightly be considered today one of the best in Europe.



Владимир Путин,
президент России

Vladimir Putin,
President of Russia



70

стран-участниц
participating countries

БОЛЕЕ 300

спикеров
speakers

7

тысяч участников
деловой программы
thousand participants
in the business program

2000

тысяч посетителей программы
MUF Fest и MUF Expo
thousand visitors
of the MUF Fest
and MUF Expo
program



Каждый год мы собираемся в Москве, чтобы ответить на вызовы, которые стоят перед городами мира. И в течение этих лет было высказано очень много идей, теорий и рассказов о тех или иных практиках. Я благодарен всем, кто искренне думает о будущем наших городов, о будущем Москвы.

На форуме за эти годы обсуждалось очень много вопросов, но, пожалуй, три из них были ключевыми и повторяются из раза в раз. Это связанность наших агломераций, городов, экологические проблемы и новые проекты под общим названием «Умный город». На самом деле все эти вопросы тесно связаны друг с другом. Связанность агломераций – это необходимость больших городов. Невозможно представить жизнь большого города без эффективного, быстрого, удобного транспорта. С учетом того, что Москва является центром агломерации, в которой живут 20 миллионов человек, и центром метрополии, в которой живут 35 миллионов человек, транспортная связь между Москвой, ее пригородами, дальними городами Московской области жизненно необходима. И именно поэтому мы рассматриваем строительство метрополитена, магистральных дорог, железных дорог, использование их и включение в орбиту городского транспорта как приоритет номер один в решении глобальных задач нашего города.



Сергей Собянин,
мэр Москвы

Sergey Sobyenin,
Mayor of Moscow



Every year we gather in Moscow to respond to the challenges facing the cities of the world. And during these years a lot of ideas, theories and stories about various practices were expressed. I am grateful to everyone who sincerely thinks about the future of our cities, about the future of Moscow.

A lot of questions were discussed at the forum over the years, but perhaps three of them were key and are repeated from time to time. These are the connectedness of our agglomerations, cities, environmental problems and new projects under the common name "Smart City". In fact, all these issues are closely related to each other.

Connectedness of agglomerations is the need of big cities. It is impossible to imagine the life of a big city without efficient, fast, convenient transport. Considering the fact that Moscow is the center of the agglomeration, in which 20 million people live, and the center of the metropolis, in which 35 million people live, transport links between Moscow and its suburbs, the distant cities of the Moscow region are vital. And that is why we consider the construction of the metro, highways, railways, their use and inclusion in the orbit of urban transport as a number one priority in solving global problems of our city.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

АДРЕС РЕДАКЦИИ:

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

Генеральный директор:

Мельников С.О.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор:

Авязова Ж.С.

Зам. главного редактора:

Шибанов А.А.

Компьютерная верстка:

Ладыгин А.Е., Прищепова М.Н.,
Цымбал А.С.

Корректур:

Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.

Отдел рекламы и маркетинга:

Мытник О.Г., Калинина Л.Г.
+7 (495) 695-43-63

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

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

ОТПЕЧАТАНО

ОАО «Московская газетная типография».
123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр.1.
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб.1025).
E-mail: kabanova@mosgt.ru
Заказ № 1683.
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.



МЕГАПОЛИС | РАЗВИТИЕ

Город – пространство для человека

Марат Хуснуллин о проектах российской столицы на МУФ-2019



○ МАРИНА РОССИНСКАЯ

С 4 по 7 июля в столичном парке «Зарядье» состоится ежегодный Московский урбанистический форум. В этом году его главная тема: «Качество жизни. Проекты, меняющие города». Какие проекты, улучшающие городскую среду, реализуются в российской столице и как влияют на жизнь человека, какие вызовы стоят перед Москвой на ближайшие годы? Об этом нашему корреспонденту рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

– В этом году участники и гости МУФ будут обсуждать проекты, повышающие качество жизни в мегаполисах. Как вы считаете, что является ключом к построению удобного и комфортного города?

– Ключом, открывающим дверь в комфортный город, является развитие транспортной инфраструктуры. Именно это дает зеленый свет развитию любого мегаполиса, являясь драйвером формирования качественно новой городской среды.

Транспорт выполняет роль стартера: куда приходит метро, скоростная железная дорога, появляются современные развязки, туда приходят и инвесторы, возводя жилье, социальную инфраструктуру и недвижимость для создания рабочих мест. Привлекательность таких территорий повышается в разы.

На каждый бюджетный рубль, вложенный в транспорт в шаговой доступности, поступает три рубля инвестиций в недвижимость. И то,

95%

москвичей получают метро в шаговой доступности через несколько лет

69%

горожан пользуются скоростным общественным транспортом каждый день

85%

объектов в столице строят инвесторы

что, начиная с 2011 года более 85% всех столичных строек – это вложения инвесторов, лучшее доказательство того, что мэром Москвы Сергеем Собяниным выбран абсолютно правильный вектор градостроительного развития.

– То есть транспортное строительство повлияло и на реализацию тех мегапроектов, которые в столице уже реализованы и воплощаются сейчас?

– Безусловно. Именно развитие метро, скоростных железных дорог, дорожные стройки – все это в комплексе позволило нам замахнуться на мегапроекты, имеющие значение для всего мегаполиса. Потому что к территориям – будь то кварталы реновации, промзоны, набережные Москвы-реки, новая Москва, кластеры «Лужники», «Спартак», «Сколково», парки «Зарядье», «Остров мечты» и так далее – обеспечена и обеспечивается удобная транспортная доступность. А это проекты, которые делают городскую среду более привлекательной, открытой, проницаемой, дружелюбной человеку, удобной и комфортной для всех.

Каждый проект – это пример комплексного, сбалансированного освоения территории. Так, если речь идет о жилой застройке, то рядом сразу же, а часто опережающими темпами, возводятся детские сады, школы, поликлиники, досуговые и спортивные объекты. Важно, что там же формируем и рабочие места, чтобы снизить маятниковую миграцию. Это снижает нагрузку на дороги, на метро, улучшается экология, не говоря уже об экономии времени москвичей.

Если добьемся того, что в масштабах всего мегаполиса хотя бы 10% горожан будут иметь

“

ВЫСШИМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ДОСТИЖЕНИЕМ СЧИТАЕТСЯ, ЕСЛИ В ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ РАБОТАЕТ 30% НАСЕЛЕНИЯ. БУДЕМ СТРЕМИТЬСЯ К ЭТОМУ ИДЕАЛУ

возможность работать и отдыхать рядом с домом, не используя транспорт, это станет настоящим прорывом. Высшим же градостроительным достижением считается, если в пешеходной доступности работает 30% населения. Будем стремиться к этому идеалу.

Я согласен с известным датским урбанистом Яном Гейлом, считающим, что город приближается к идеальному, когда большая часть перемещений осуществляется жителями пешком или на общественном транспорте. Мы в целом максимально делаем все для того, чтобы строящуюся недвижимость максимально приблизить к транспортным узлам – для повышения коэффициента шаговой доступности. Именно в этом залог успеха развития любого мегаполиса, каждый стремится его достичь, и мы в том числе.

– Основная цель, поставленная мэром Москвы, – добиться того, чтобы через пять лет шаговый доступ к метро и скоростной железной дороге имели 95% горожан. Каким этот показатель сейчас?

– Сегодня этот показатель составляет 85% при том, что в других мегаполисах мира среднее значение только 72%. Но надо понимать, что в Москве, в отличие от других городов, метро пользуется и гораздо большей популярностью: более 75% москвичей предпочитают подземку и МЦК остальным видам транспорта. Причем благодаря активному «росту» линий и увеличению количества станций эти цифры только увеличиваются: с 2010 по 2018 год число пассажиров выросло на 460 млн человек (на 9%). В одном только прошлом году, который, кстати, был объявлен мэром Москвы годом



метро и стал рекордным по темпам и объемам метростроения, пассажиры совершили 5,6 млрд поездок. Кроме того, выросла доля москвичей, которые стали пользоваться скоростным транспортом каждый день: с 62% в 2010 году до 69% в 2018-м. Поэтому метро для столицы – это неотъемлемая часть жизни большинства горожан и вопрос безопасности всего мегаполиса. Так что наша задача – как можно быстрее привести метро в те районы, где его еще нет.

– Какой эффект уже ощутили москвичи благодаря гигантской программе метростроения, реализующейся сегодня в столице?

– Вы правильно заметили: гигантской! Темпы и объемы метростроения за последние восемь лет в пять раз превышают те, что были даже в советские времена, когда столичное метро строила вся страна. А в мировых рейтингах мы сегодня уверенно обгоняем Пекин, и Стамбул, и Мехико, и Берлин, и Нью-Йорк, и Париж, и другие мегаполисы. В Европе мы вообще абсолютные лидеры.

Стало свободнее и в самом метро: согласно исследованиям, загруженность станций за счет построенных новых снизилась на 7,2% в год, а среднее время поездки на личном автотранспорте в утренние часы пик – на 2,8% в год. Люди стали вместо автомобиля использовать подземку.

В течение ближайших пяти лет метро будет развиваться не менее высокими темпами, и его протяженность уже в 2023 году станет в два раза больше, чем была до 2011 года. По протяженности московское метро (вместе с линиями железных дорог, которые интегри-

руются с подземкой) к концу 2023 года сравняется с нью-йоркским: длина подземных и наземных путей достигнет одной тысячи километров. Подробно о наших планах мы расскажем (и покажем, как это будет выглядеть) на Московском урбанистическом форуме.

– О каких еще столичных проектах, помимо метро, пойдет речь на форуме?

– Мы познакомим наших гостей с проектами, которые меняют качество жизни в Москве к лучшему, которые преображают городскую среду, делая ее более комфортной и удобной для каждого человека, а саму Москву – привлекательной, открытой, дарящей хорошее настроение и улыбки. Главный вызов, стоящий перед любым мегаполисом мира в XXI веке, – это конкуренция за человека. И мэром Москвы еще в конце 2010 года была поставлена задача превратить столицу из «города для машин» в «город для людей», в город, который его жители не захотят променять ни на какое другое место на Земле. К этой цели мы и идем.

В основе каждого проекта концепция, где во главе угла – человек, его интересы, будущее его и его детей. На урбанфоруме мы представим и программу развития ВДНХ, и спортивного кластера «Лужники», которые уже сегодня стали новыми визитными карточками Москвы, излюбленными местами досуга и отдыха горожан и туристов. Расскажем об опыте создания уникального медицинского кластера «Сколково», где все передовые медицинские технологии мира собраны в одном месте. Поговорим и о программе модернизации социальной инфраструктуры Москвы в целом. Конечно же, презентуем нашу программу



ПО ТЕМПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА МЕТРОПОЛИТЕНА В МИРОВЫХ РЕЙТИНГАХ МЫ СЕГОДНЯ УВЕРЕННО ОБГОНЯЕМ И ПЕКИН, И СТАМБУЛ, И МЕХИКО, И БЕРЛИН, И НЬЮ-ЙОРК, И ПАРИЖ, И ДРУГИЕ МЕГАПОЛИСЫ. В ЕВРОПЕ МЫ ВООБЩЕ АБСОЛЮТНЫЕ ЛИДЕРЫ

реновации жилья, не имеющую сегодня аналогов в мире ни по масштабности, ни по своему социальному посылу. В результате ее реализации жилищные условия и образ жизни в целом улучшат более миллиона москвичей, а сама столица заметно преобразится, помолодеет и похорошеет. Представим проект создания Московских центральных диаметров, два из которых уже начнут перевозить пассажиров к концу этого – началу следующего года.

Нисколько не сомневаюсь, что и эти, и другие наши проекты вызовут огромный интерес участников и гостей урбанфорума. Мы готовы делиться опытом. И конечно же, готовы изучать опыт наших коллег из других городов.

– Какой, например?

– Каждый мегаполис, в том числе и Москва, хочет ответить на вопрос, как сделать городские улицы здоровыми. Для этого мне думается полезным обратиться к идеям одноименной лондонской программы Healthy Streets. Кстати, в этом году в рамках деловой программы урбанфорума состоится еще и специализированный международный конгресс Urban Health, где будут обсуждаться все аспекты, связанные с практикой «городского здоровья». А это целый комплекс решений, направленных на борьбу с болезнями и повышение продолжительности жизни. Для мегаполисов это крайне актуальная тема. Кроме того, мы думаем и о том, как сделать общественный транспорт экологичнее и популярнее. В этом смысле очень интересен опыт Вены, а также масштабные проекты Токио в этой сфере. Словом, приглашаю всех с 4 по 7 июля в парк «Зарядье» на Московский урбанистический форум, будет интересно!

The city is a space for people

Marat Khusnullin about the projects of the Russian capital on the MUF-2019

○ MARINA ROSSINSKAYA

From July 4 to July 7, the annual Moscow Urban Forum will be held in the Zaryadye metropolitan park. This year, its main theme: «Quality of life. Projects that change cities.» What projects that improve the urban environment are being implemented in the Russian capital and how they influence a person's life, what are the challenges facing Moscow in the coming years? This was told to our correspondent by the deputy mayor of Moscow for urban planning and construction, Marat Khusnullin.

This year the participants and guests of the FFM will discuss projects that improve the quality of life in megacities. What do you think is the key to building a convenient and comfortable city?

– The key that opens the door to a comfortable city is the development of transport infrastructure. This is what gives the green light to the development of any metropolis, being the driver for the formation of a qualitatively new urban environment.

Transport plays the role of a starter: where the metro, high-speed railway comes, modern interchanges appear, investors come there, erecting housing, social infrastructure and real estate to create jobs. The attractiveness of such areas increases significantly.

For one budget ruble invested in transport within walking distance, three rubles of real estate investment are received. And the fact that, starting in 2011, more than 85% of all capital construction projects are investments of investors, is the best evidence that the mayor of Moscow, Sergei Sobyenin, has chosen the absolutely right vector of urban development.

That is, transport construction has affected the implementation of those mega-projects that have already been implemented in the capital and are being implemented now?

– Of course. All this in a complex allowed us to wipe on megaprojects that are important for the whole megacity. Because to the territories - whether it be renovation quarters, industrial zones, embankments of the Moskva River, the new Moscow, the Luzhniki, Spartak, Skolkovo clusters, the Zaryadye parks, the «Dream Island» parks and so on - a comfortable transport accessibility. And these are projects that make the urban environment more attractive, open, permeable, friendly to people, convenient and comfortable for everyone.



THE HIGHEST URBAN ACHIEVEMENT IS CONSIDERED TO BE WITHIN WALKING DISTANCE OF 30% OF THE POPULATION. WE WILL STRIVE FOR THIS IDEAL

Each project is an example of an integrated, balanced development of the territory. So, if we are talking about residential development, then right next, and often at a faster pace, kindergartens, schools, clinics, leisure and sports facilities are being built. It is important that we also create jobs in the same place in order to reduce circular migration. This reduces the load on the roads, on the subway, the environment improves, not to mention the time savings of Muscovites.

If we achieve that on the scale of the entire metropolis at least 10% of citizens will have the opportunity to work and relax near the house without using transport, this will be a real breakthrough. The highest urban achievement is considered to be within walking distance of 30% of the population. We will strive for this ideal.

What effect have Muscovites already felt, thanks to the huge program of metro construction, which is being implemented today in the capital?

– Over the past 8 years, the pace and volume of metro construction is five times higher than those that were even in Soviet times, when the entire metro system was building the metropolitan metropolis. And in the world rankings today we confidently overtake both Beijing, and Istanbul, and Mexico City, and Berlin, and New York, and Paris, and other megalopolises. In Europe, we are the absolute leaders.

Over the next five years, the metro will be developing at no less high rates, and its length in 2023 will be twice as large as it was before 2011. The length of the Moscow metro (along with the lines of railways that are integrated with the subway) by the end of 2023 will be equal to the New York. In detail about our plans, we will tell (and show how it will look) at the Moscow Urban Forum.

What other capital projects, in addition to the metro, will be discussed at the forum?

– We will acquaint our guests with projects that change the quality of life in Moscow for the better,

transform the urban environment, making it more comfortable and convenient for each person. The main challenge facing any metropolis of the world in the 21st century is the competition for man. And at the end of 2010, the mayor of Moscow set the task of turning the capital from a «city for cars» into a «city for people», into a city that its inhabitants would not want to exchange for any other place on Earth. To this goal we are going.

At the heart of each project is a concept where the people, their interests, the future of him and his children are at the forefront. At the Urbanforum we will also present the program of development of the Exhibition of Economic Achievements and the Luzhniki sports cluster, which have already become new business cards of Moscow, favorite places for leisure and recreation of citizens and tourists. We will tell you about the experience of creating a unique medical cluster «Skolkovo», where all the advanced medical technologies of the world are gathered under one roof. Let's talk about the program of modernization of the social infrastructure of Moscow as a whole.

We present the program of housing renovation, which has no analogues in the world today either in scale or in its social context. As a result of its implementation, the living conditions and lifestyle in general will improve more than a million Muscovites, and the capital itself will noticeably change, become younger and more beautiful. Imagine a project to create the Moscow central diameters, two of which will already begin to transport passengers by the end of this - the beginning of next year.

I have no doubt that these and our other projects will arouse the great interest of the participants and guests of the Urban Forum. We are ready to share experiences. And, of course, we are ready to study the experience of our colleagues from other cities.

Навстречу новым вызовам

Meet new challenges

Морис Леруа о переезде в Россию и международных перспективах «Мосинжпроект»

Maurice Leroy spoke about why he moved to Russia from France and about the international perspectives of Mosinzhpoeekt

○ АНТОН МАСТРЕНКОВ

Несколько месяцев назад вице-спикер Национального собрания Франции Морис Леруа оставил Францию и переехал в Москву. Здесь известный специалист по градостроительству занял должность заместителя генерального директора АО «Мосинжпроект» по международным связям и перспективным объектам. О дальнейшем развитии холдинга и тенденциях преобразования российской столицы как мирового мегаполиса Морис Леруа рассказал в интервью нашему корреспонденту.

– Господин Леруа, расскажите, как вы пришли к решению переехать в Москву?

– Во Франции это решение многих удивило, однако оно было очень серьезным и обдуманым. У меня было несколько мотивов. Во-первых, я воспитан в той французской политической культуре, где политик национального уровня всегда работает «на земле», в прямом контакте со своими избирателями. После реформ последних лет это стало невозможно. Во-вторых, проект «Большой Париж», который был запущен президентом республики Николя Саркози и который мне выпала честь реализовывать под его началом, на данный момент находится в тупике.

В то же время с момента нашей первой встречи с заместителем мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Маратом Хуснуллиным на выставке MIPIM в 2012 году, когда я принимал делегацию правительства Москвы еще в качестве министра по вопросам городского развития и Большого Парижа, я сразу увидел в нем не политика, а человека дела. Поэтому когда он и мэр Москвы Сергей Собянин сделали мне предложение перейти на работу в «Мосинжпроект», я решил перевернуть страницу моей биографии, чтобы идти навстречу новым вызовам в российской столице.

– Расскажите, какими вопросами вы занимаетесь в «Мосинжпроекте»? Что входит в круг ваших обязанностей?

– В моей работе несколько направлений. Например, я курирую все международные проекты АО «Мосинжпроект», среди прочих – с китайскими партнерами по развитию метрополитена и с компанией SUEZ по управлению отходами строительства. Второе направление – это стратегия международного развития холдинга. Нам необходимо, чтобы за рубежом знали об огромном накопленном опыте инфраструктурного строительства, который сформировался в «Мосинжпроекте» в течение последних лет. На следующем этапе следует проработать вопрос о продвижении компетенций компании в рамках больших международных проектов градостроительного развития.



○ АНТОН МАСТРЕНКОВ

The Vice-Speaker of the French National Assembly, Maurice Leroy, left France and moved to Moscow. Here, a well-known specialist in urban planning was appointed deputy general director of Mosinzhpoeekt JSC for international relations and promising sites. Maurice Leroy told about the further development of the holding and the trends of transformation of the Russian capital as a world metropolis in an interview.

– Mr. Leroy, tell us how you came to the decision to move to Moscow?

– In France, this decision surprised many, but it was very serious and deliberate. I had several motives. Firstly, I was brought up in that French political culture, where a politician of the national level always works «on the ground», in direct contact with his voters. After the reforms of recent years, this has become impossible. Secondly, the project of «Greater Paris», which was launched by the President of the Republic, Nicolas Sarkozy, and which I had the honor to implement under his command, is currently at a dead end. I was disappointed when it became clear that this was not going to happen.

At the same time, since our first meeting with Marat Khusnullin at the MIPIM exhibition in 2012, when I received the delegation of the Moscow government as minister for urban development and Greater Paris, I immediately saw in him not a politician, but a man of action. Therefore, when he and Moscow Mayor Sergei Sobyenin made me an offer to go to work at Mosinzhpoeekt, I decided to turn the page of my biography in order to meet new challenges in the Russian capital.

– Can you tell us, what questions do you deal with at Mosinzhpoeekt? What are your responsibilities?

I work in few directions. For example, I supervise all international projects of Mosinzhpoeekt JSC, among others - with Chinese metro development partners or with the construction waste management company SUEZ. The second direction is the strategy of the international development of the holding. We need to know abroad about the vast accumulated experience of infrastructural construction, which has been formed in Mosinzhpoeekt over the past few years.

At the next stage, it is necessary to work out the question of promoting the competence of the company within the framework of large international urban development projects.

– Soon the International Urban Forum will be held in the Russian capital. What do you expect from this event?

– The Moscow Urban Forum, like Moscow itself, has been developing from year to year from the first forum in 2011. The theme of this year is «Quality of life. Projects that change cities». «In addition to a useful exchange of views with the leaders of large companies and leading experts, we will continue to work with Mosinzhpoeekt's foreign partners and hope to announce some joint projects.

– «Мосинжпроект» реализует большое количество масштабных и очень дорогостоящих проектов. Есть ли потенциал увеличения объема инвестиций из других регионов России и зарубежных стран?

– Когда я общаюсь с международными бизнесменами о возможностях развития их компаний в Москве, их больше всего впечатляет тот факт, что бюджет российской столицы не только сбалансирован, но и в «профиците». В Москве достаточно своих инвесторов, поэтому инвестиции из других стран или регионов России не являются непременным условием для развития. Вместе с тем открытость международным компаниям – это возможность укрепления позиций, привлечение лучших мировых практик и технологий.

– Скоро в российской столице пройдет Международный урбанистический форум. Чего вы ждете от этого мероприятия?

– Московский урбанистический форум, как и сама Москва, развивается от года к году с первого форума в 2011 году, который мне выпала честь открывать в качестве министра по вопросам городского развития и Большого Парижа.

Это мнение разделяют все главы предприятий и международные эксперты, которые вновь соберутся в Москве в июле.

Тема этого года – «Качество жизни. Проекты, меняющие города». Кроме полезного обмена мнениями с лидерами крупных компаний и ведущими экспертами мы продолжим работу с иностранными партнерами и надеемся объявить о некоторых совместных проектах.



IN ADDITION TO A USEFUL EXCHANGE OF VIEWS WITH THE LEADERS OF LARGE COMPANIES AND LEADING EXPERTS, WE WILL CONTINUE TO WORK WITH MOSINZHPROEKT'S FOREIGN PARTNERS AND HOPE TO ANNOUNCE SOME JOINT PROJECTS.

ЭКСПЕРТЫ | ДИСКУССИИ

Форум больших городов

Денис Бойков о главных событиях Moscow Urban Forum 2019

○ АННА ЛЕВЧЕНКО

С 4 по 7 июля в парке «Зарядье» пройдет Московский урбанистический форум. Это крупнейший международный конгресс, посвященный развитию глобальных мегаполисов. Мероприятие объединяет представителей городских администраций со всего мира, архитекторов, градостроителей, девелоперов, руководителей финансовых компаний и инвесторов. «Москва уже не город заводов, как это было в 80-х, сегодня нас волнует качество жизни. Это будет главной темой МУФ-2019», – написал на своей странице в Twitter мэр Москвы Сергей Собянин. О том, что ждет гостей и участников урбанфорума, а также кто из международных экспертов посетит его в нынешнем году, в интервью нашему корреспонденту рассказал генеральный директор МУФ Денис Бойков.

– В этом году главная тема форума – качество жизни. Почему выбор пал именно на нее?

– Усилия глобальных мегаполисов сфокусированы на создании нового качества городской среды, жилья, развитии транспортной и социальной инфраструктуры, усовершенствовании и расширении спектра городских услуг, привлечении туристов. Повышение качества жизни, создание условий для благополучия горожан – комплексная цель, которая находится в основе нашей работы.

– Какие проблемы и вызовы будут обсуждаться на МУФ в рамках заявленной темы?

– В этом году делегаты форума смогут участвовать в дискуссиях, связанных с транспортной и жилищной политикой. Возвращаясь к главной теме форума этого года, во многом именно они определяют качество, образ и стиль жизни горожан. Это вопросы организации современного жилья и его доступность, «выравнивание» качества жизни в разных районах, эффективная организация транспортной инфраструктуры и использование новых видов мобильности, экономика города и инструменты управления.

– Будут ли на форуме мероприятия, которые вы хотели бы выделить?

– Гостям деловой программы МУФ-2019 предстоит посетить немало сессий, которые, надеюсь, окажутся крайне продуктивными. Помимо традиционных форматов я хотел бы выделить дебаты и 30-минутные презентации проектов, которые будут идти в специальном зале, а также вечерние интервью со звездами в конце каждого дня – именно этим вечерним форматом стартует обширная фестивальная программа, открытая для горожан.



**НА ФОРУМЕ
В ЭТОМ ГОДУ
ПРОЗВУЧИТ
НОВАЯ ТЕМА –
В РАМКАХ
ДЕЛОВОЙ
ПРОГРАММЫ
БУДЕТ РАБОТАТЬ
КОНГРЕСС
URBAN HEALTH**



Денис Витальевич Бойков

– Появятся ли в 2019 году какие-то новые «фишки», неожиданные темы, необычные мероприятия?

– На форуме в этом году прозвучит абсолютно новая тема – в рамках деловой программы будет работать Международный конгресс Urban Health. Практика «городское здоровье» включает в себя весь спектр различных политик, направленных на борьбу с городскими болезнями и повышение качества и продолжительности жизни. Участники конгресса обсудят три ключевых принципа Urban Health – это интеграция приоритетов здоровья во все аспекты городского управления, изменения и проектирование среды как драйвер общественного здравоохранения, экономическая оценка средовых рисков здоровья и пути их снижения.

– С какими проектами смогут познакомиться гости форума?

– Среди московских проектов, с которыми мы планируем познакомить наших гостей, – МЦК и МЦД, развитие метро и ВДНХ, программа «Мой район», развитие спортивного кластера «Лужники» и модернизация социаль-

более **70**

мероприятий
пройдет на
площадках
МУФ-2019

более **300**

спикеров
выступят на МУФ
в рамках деловой
программы

ной инфраструктуры. Зарубежные коллеги расскажут о сингапурском проекте Gardens by the Bay, проектах мини-жилья от BMW Mini Living, об офисных пространствах WeWork, созданных бюро Foster+Partners, в ряду значимых – проекты архитектурных бюро Herzog & de Meuron, Nikken Sekkei. Транспортная инфраструктура тоже останется в поле зрения – об этом в проектах самых инновационных вокзалов Нидерландов и самой большой велопарковки, которая находится в Утрехте, а также гонконгский метрополитен.

– Кто из известных экспертов приедет на МУФ в нынешнем году?

– У нас звездный состав. Архитекторы, чиновники, бизнесмены. Социолог Ричард Сеннет, глава Программы ООН-Хабитат – Маймунах Мохт Шариф, архитекторы Пьер де Мерон и Рейнир де Грааф, генеральный директор TomTom Гарольд Годейн, президент японской компании Nikken Sekkei Тадао Ками, Франческа Коломбо, руководитель направления по здравоохранению Организации экономического сотрудничества и развития и многие другие.

Игра по новым правилам

Как строительная отрасль будет реагировать на июльские изменения



О ДМИТРИЙ ШИПАНОВ

Круглые столы «Московской перспективы» становятся доброй традицией. Редакция почти ежемесячно устраивает встречи, где эксперты и представители отрасли могут открыто обсудить меняющийся рынок. Предыдущие мероприятия были связаны в основном со стратегическим развитием города, формированием его транспортной системы. В этот раз мы предложили участникам сугубо прикладную тему.

Закон об эскроу-счетах при долевом строительстве вступил в силу 1 июля. Как будет реагировать рынок на июльские изменения законодательства, изменится ли политика девелоперов по снижению себестоимости, будет ли рост цен? Об этом говорили участники круглого стола «Июньские рубежи. Рынок недвижимости Москвы на пороге принципиальных изменений», организованного газетой «Московская перспектива».

Цифровизация, сокращение сроков, подбор земельных участков, привлечение альтернативного финансирования – за счет чего девелоперы могут сократить издержки и сохранить маржинальность проектов?

Стресса в отрасли после вступления в силу нового закона не будет, считает директор инвестиционного департамента «Интеко» Люд-

мила Корнева. Наоборот, усилится защита покупателей, сделки станут более прозрачны и безопасны, что повлечет повышение спроса.

Вместе с тем, уверена Корнева, консолидация отрасли неизбежна. Но в этом процессе для девелоперов больше плюсов, чем минусов: очистка рынка от демпингующих и недобросовестных игроков. Кроме того, банковский кредит поступает стабильно и в оговоренные сроки, тогда как при долевом строительстве может наступить падение спроса по не зависящим от девелопера причинам. Это значит, что объекты как минимум достраиваться будут вовремя.

«Естественно, маржинальность проектов в девелопменте претерпит изменения. Увеличится нагрузка на застройщика в виде процентов по банковскому кредиту. Однако нет никакой необходимости перекладывать ее на плечи покупателя, – считает Людмила Корнева. – Нужно работать над повышением эффективности себестоимости, потому что спрос на рынке регулируется в первую очередь ценой».

Маржинальность проектов в жилищном строительстве раньше была крайне высока. По мнению эксперта, настолько, что использование нового типа финансирования не нанесет ущерба добросовестным девелоперам. Связана высокая рентабельность с использованием «бесплатных» денег дольщиков. Переход на эскроу просто уравнивал тех, кто строит жилую недвижимость и коммерческую, где денег дольщиков никогда не было.

С ней не согласен коммерческий директор Московского территориального управления Группы «Эталон» Василий Фетисов. Высокая маржинальность связана с бизнес- и премиум-сегментами в Москве, тогда как массовое строительство даже в столице не сулит сверхприбылей.

Разговор о том, что 70% девелоперов могут обанкротиться, вполне обоснован, считает Фетисов. Этот показатель ранжируется по стране, в Москве их будет не более 10%, в области – до половины. Самые депрессивные регионы могут недосчитаться и 70% игроков.

Выход из ситуации – создание разветвленной филиальной сети государственных институтов, которые смогут поддержать девелоперов. А самим застройщикам стоит задуматься о качестве своих проектов – потребитель сегодня готов платить за комфортную и благоустроенную среду, а не просто квадратные метры.

Рынок ждет перехода к новой экономике строительства уже без страха. По крайней мере, крупные девелоперы хорошо подготовились к проектному финансированию своих строек. В заключение эксперты отметили, что новый закон принесет ряд позитивных изменений: очистка и профессионализация рынка, сокращение сроков строительства. Между тем, по словам главы стройкомплекса Марата Хуснуллина, порядка 60% проектов в Москве подходят под критерии правительства и смогут реализовываться по старым правилам. На завершение этих строек понадобится еще около полутора лет.



ЗАСТРОЙЩИКАМ СТОИТ ЗАДУМАТЬСЯ О КАЧЕСТВЕ СВОИХ ПРОЕКТОВ – ПОТРЕБИТЕЛЬ СЕГОДНЯ ГОТОВ ПЛАТИТЬ ЗА КОМФОРТНУЮ И БЛАГОУСТРОЕННУЮ СРЕДУ, А НЕ ПРОСТО КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ

МЕГАПОЛИС | ИДЕИ

Мы говорим свободной жизни YE'S

Группа компаний «Пионер» создает жилье для тех, кто исповедует мобильность и независимость



О ТАТЬЯНА ЧЕРЕДНИКОВА

Последние социологические исследования говорят о том, что современные молодые люди не спешат создавать семью, впрягаться в долговременные трудовые отношения и вкладываться в дорогостоящую жилую недвижимость. Они выбирают новый образ жизни – мобильность, путешествия, саморазвитие и интеллектуальный поиск. Миллениалы и поколения, идущие за ними, не склонны к накоплению и владению вещами. Напротив, они ищут новые формы совместного потребления (sharing economy), и этот тренд постепенно охватывает все новые и новые области жизни – автомобили, бытовое оборудование, вещи, книги и, конечно, жилье. Отвечая на этот стратегический запрос, группа компаний «Пионер» предлагает новый формат арендной недвижимости, который объединяет самые востребованные функции комплексной застройки – комфорт, сервис, включенность в городскую инфраструктуру и выгодное расположение. Этим требованиям в полной мере отвечают сервисные апарт-отели YE'S.

Первый московский апарт-отель под брендом YE'S был возведен на северо-западе столицы в районе Митино в 2015 году. Яркая высотная доми-



ОБА АПАРТ-ОТЕЛЯ ОТЛИЧАЕТ ВЕЛИКОЛЕПНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ: МЕТРО, МЦК, РАЗВИТАЯ СЕТЬ НАЗЕМНОГО ТРАНСПОРТА – БУДУЩИЕ ЖИТЕЛИ СМОГУТ С ЛЕГКОСТЬЮ ДОЕХАТЬ КАК ДО ЦЕНТРА СТОЛИЦЫ, ТАК И ДО ЛЮБОГО ДРУГОГО РАЙОНА МОСКВЫ

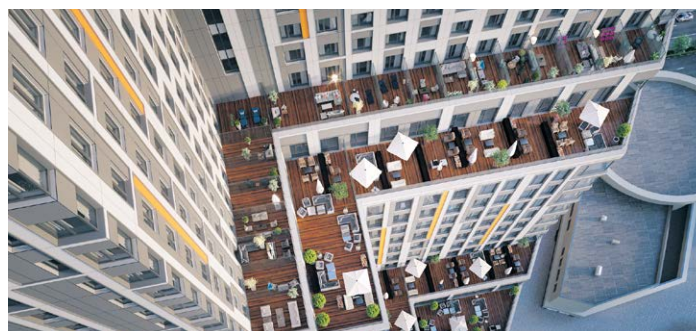
нанта в бежево-оранжевом колорите с выразительным фасадом сразу же стала инфраструктурным центром жилого микрорайона: фитнес-центр с бассейном, кафе, ресторан и торговые точки оказались весьма востребованными жителями соседних жилых домов.

Сегодня в Москве группа компаний «Пионер» реализует два проекта апарт-отелей, которые в корне меняют привычные представления об арендном жилье, гарантируют новые возможности для тех, кто хочет полноценно жить и работать в столице, а также являются выгодным продуктом для инвестирования в недвижимость. Апарт-отель YE'S Технопарк возводится у одноименной станции метро в Нагатинской пойме в шаговой доступности от крупнейшего парка развлечений «Остров мечты» и бизнес-парка Nagatino I-LAND – второго после «Москва-Сити» центра деловой активности столицы. Открытие «Острова мечты» состоится осенью 2019 года, и удачное расположение апарт-отеля делает его одной из самых удобных точек для размещения гостей игрового города, а значит, обеспечивает инвесторам стабильный и гарантированный доход. В рейтинге новостроек, расположенных рядом с будущим столичным Диснейлендом, по данным исследования агентства «Метриум», апарт-отель YE'S Технопарк занимает почетное первое место.

Другой апарт-отель – YES Botanica – строится в составе транспортно-пересадочного узла «Ботанический сад» на северо-востоке города и вы-

годно соседствует с ВДНХ и Главным ботаническим садом им. Цицина РАН. В шаговой доступности от апарт-отеля располагаются крупные деловые центры и большая торговая галерея, а также новый жилой квартал LIFE-Ботанический сад. Проект здания апарт-отеля YE'S Botanica создавался при участии японского архитектурного бюро Nikken Sekkei и ведущей российской мастерской ABD Architects, использовавших самые свежие технологические решения в области энергоэффективности, экологичности материалов и планировки. Помимо апарт-отеля в составе ТПУ будут построены торгово-развлекательный комплекс и бизнес-центр, таким образом, апарт-отель дает возможность совмещать бизнес, досуг и повседневные запросы: будущие жители смогут работать и отдыхать в непосредственной близости от дома.

Оба проекта объединяют не только бренд и яркий архитектурный стиль. В числе главных преимуществ – выгодная локация, многофункциональная инфраструктура, высокий уровень сервиса и комфорта и применение новейших технологических решений. Полноценным бонусом станет сама инфраструктура апарт-отелей. Часть этажей комплекса уже на стадии проектирования отводится под офисные площади и зону коворкинга. Первые этажи занимают торговые галереи, сервисные центры и гастрономические площадки. Обязательными компонентами собственной инфраструктуры апарт-отеля становятся



также фитнес-центр и подземный паркинг. Оба апарт-отеля отличает великолепная транспортная доступность: метро, МЦК, развитая сеть наземного транспорта – будущие жители смогут с легкостью доехать как до центра столицы, так и до любого другого района Москвы.

Если говорить о востребованности апартаментов, то чаще всего этот формат арендного жилья выбирают бизнесмены из других городов, работающие в столице экспаты, студенты и аспиранты; набирает обороты и менее длительная аренда апартаментов туристами. Что касается инвестирования, то до 80% покупателей сервисных апартаментов составляют частные инвесторы, которые приобретают недвижимость для последующей кратко- и среднесрочной сдачи в аренду. Главная особенность сервисных апарт-отелей – это профессиональная управляющая компания, которая отвечает за эксплуатацию здания и берет на себя всю ответственность за сдачу апартаментов. Инвестор по своему выбору может распоряжаться апартаментом самостоятельно или полностью уступить управление недвижимостью: УК полностью обеспечит «загрузку» апартаментов и предоставит полный и прозрачный отчет о ходе аренды. Ежемесячно владелец будет получать доход без дополнительного личного участия. Таким образом, апарт-отели объединяют в себе вариант современного и комфортабельного арендного жилья и одновременно становятся выгодным продуктом для

инвестиций, активом, который способен принести владельцу стабильный доход от 8 до 10% годовых. При покупке на этапе строительства доход инвестора составит 12% в год.

Общий номерной фонд апарт-отелей YE'S Технопарк и YE'S Botanica насчитывает полторы тысячи номеров. Здесь постояльцам и инвесторам предлагали разноформатные юниты, полностью адаптированные для проживания на короткий или длительный срок. Как в обычном жилом доме, в апарт-отеле можно будет получить во временное распоряжение уютные, полностью укомплектованные мебелью и бытовой техникой квартиры-студии – с кухней, просторной спальной зоной, шкафом для хранения одежды и местом для работы. И здесь же, как в настоящей городской гостинице, можно воспользоваться услугами сервис-службы: в любое время дня и ночи обратиться за помощью к консьержу на ресепшене, заказать еду из бара-ресторана, стирку, химчистку, воспользоваться услугами уборщицы. Набор услуг можно выбирать, исходя из личных нужд и возможностей. Помимо этого к услугам жильцов собственная инфраструктура комплекса, включающая магазины, кафе и рестораны, фитнес-центр, коворкинг и офисные помещения, а также точки бытового обслуживания.

Эксперты в сфере недвижимости полагают, что потребности современного поколения через 10–15 лет кардинально изменят рынок недви-



**ПОТРЕБНОСТИ
СОВРЕМЕННОГО
ПОКОЛЕНИЯ
ЧЕРЕЗ 10-15 ЛЕТ
КАРДИНАЛЬНО
ИЗМЕНЯТ РЫНОК
НЕДВИЖИМОСТИ,
И ЦЕНТР ТЯЖЕСТИ
И АКЦЕНТ
ОСНОВНОГО
СПРОСА ПЛАВНО
СМЕСТИТСЯ
С ЖИЛЬЯ
ПОСТОЯННОГО
НА ЖИЛЬЕ
ВРЕМЕННОЕ,
МОБИЛЬНОЕ**

жимости, и центр тяжести и акцент основного спроса плавно сместятся с жилья постоянного на жилье временное, мобильное. Формат апарт-отелей, как свидетельствуют исследования, явление перспективное и стратегическое. Сегодня все больше молодых людей (во всех странах мира) не желают обременять себя дорогостоящей недвижимостью и длительной ипотекой. Поколение, родившееся в преддверии 2000-х, планирует жизнь иначе, чем их родители. Мобильность и тренд на совместное потребление – это новая реальность, которая со временем кардинально изменит сложившийся порядок вещей и заставит рынок перестроиться под новые потребности и запросы. Стремление молодых пробовать жизнь на вкус, искать себя в разных профессиях и ипостасях, жить легко и одновременно комфортно, имея под рукой самое важное и необходимое, постепенно отразится и на рынке недвижимости. И высокий спрос на апарт-отели тому лучшее подтверждение.

Строящиеся московские апарт-отели YE'S Технопарк и YE'S Botanica – живая иллюстрация нового подхода к арендной недвижимости. Как проекты комплексной застройки, они объединяют современное жилье, модное пространство коворкинга, разветвленную инфраструктуру шоппинга, досуга и развлечений. Доходные дома нового поколения – апарт-отели – опять находятся в тренде и доказывают свою актуальность. ®



Создавая новое качество жизни

Как комплексный подход в строительстве влияет на развитие городской среды

О ВИКТОРИЯ ШАХОВСКАЯ

Москва – это современные жилые дома, уютные парки, доступные социальные объекты, разветвленная сеть дорог и общественного транспорта, торговля и бытовые услуги в шаговой доступности. Приведение давно сложившейся городской среды к требованиям нашего века неизбежно приводит урбанистов к известной доле компромиссов. И только за счет новых территорий город быстро приобретает уникальные кварталы с принципиально новой городской средой. О своем подходе к возведению жилья, социальной инфраструктуры и общественных пространств рассказал генеральный директор крупнейшего девелопера и землевладельца в ТиНАО – Группы компаний «А101» Игнатий Данилиди.

Группа компаний «А101», входящая в состав промышленно-финансовой группы «Самфар», уже построила на территории новых округов Москвы более 1,1 млн кв. метров жилой и коммерческой недвижимости, а также 56 тыс. кв. метров школ, детских садов и других социальных объектов. Общий объем текущего строительства ГК «А101» составляет порядка 900 тыс. кв. метров. «Мы хотим, чтобы ТиНАО стал территорией, учитывающей все аспекты жизни современного человека, включая потребность в самореализации,

образовании, качественном и разнообразном досуге. Но для этого нужен базис, мало какой бизнес живет вдали от людей. Поэтому сегодня фокус – на сбалансированной городской среде, то есть возведении жилья, социальных объектов, городских общественных пространств и рекреационных зон. И здесь нужно учитывать, что городская среда становится по-настоящему «живой», когда в рамках проектирования, строительства, партнерских проектов проявляется нестандартный подход», – рассказывает Игнатий Данилиди.

Поскольку все проекты ГК «А101» сосредоточены на территории Новой Москвы, речь идет о формировании новой городской ткани фактически с нуля. «Новые районы строятся с прицелом на появление коммерческой инфраструктуры, она закладывается еще на стадии проектирования. В результате количество и качество помещений уличной торговли в Новой Москве зачастую выше, чем на центральных столичных улицах, что позволяет привлекать на территорию необычные объекты и специфические сервисы. Это не продуктовый магазин, который всем нужен и в который все равно ходишь каждый день, поэтому на прибыльность они выходят небыстро. Но именно такие объекты развивают городскую среду, и мы по-своему готовы этому содействовать», – объясняет Игнатий Данилиди. Для этого в ЖК «Испанские кварталы» ГК «А101» создает BUENA VIDA – 19 помещений общей площадью 2 тыс. кв. метров на первых этажах будут на индивидуальных условиях от-



ГОРОДСКАЯ СРЕДА, КОТОРАЯ СЕГОДНЯ ВОЗНИКАЕТ В НОВЫХ ОКРУГАХ МОСКВЫ, ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ОЗНАЧАЕТ КОМФОРТНУЮ ЖИЗНЬ, А ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРА – ВАЖНЫЙ ЭТАП НАКОПЛЕНИЯ ЦЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ

даны в аренду под спортивные и образовательные центры для детей и взрослых, коворкинги, антикафе, тематические клубы и другие объекты категории wellness и edutainment. Пешеходная улица, которую займет BUENA VIDA, расположена в центральной части района.

Другой пример – построенный на территории ЖК «Испанские кварталы» супермаркет готовой еды «Горка», открытие которого намечено на текущую осень. «Он совместит в себе классический магазин товаров повседневного спроса и гастрономическую ярмарку. Покупателям предложат широкий выбор экологически чистых продуктов от региональных производителей, в том числе фермерских хозяйств. Это будет первый в Москве объект street-retail подобного формата.

Рабочие места лучше создавать с партнерами, которые понимают и «чувствуют» территорию. И конечно, использовать ее человеческий потенциал.

«В состав жилого комплекса «Москва А101» в Коммунарке вошла клиника семейной медицины сети IMMA, которая может принять до 300 пациентов за смену. С ее открытием Коммунарка получила 170 новых рабочих мест. Здесь работают в общей сложности 100 врачей различной специализации, а также 70 медицинских сестер и иной вспомогательный персонал. При этом порядка 50% медицинского и 60% вспомогательного персонала – это специалисты, проживающие на территории Новой Москвы. Так, высокопрофессиональные специалисты



Игнатий Сергеевич Данилиди



**СЕГОДНЯ
АКТУАЛЬНАЯ
ЗАДАЧА В
РАМКАХ
ГОРОДА – НЕ
«ПРИЗЕМЛЯТЬ»
БЕСКОНЕЧНОЕ
КОЛИЧЕСТВО
ТОРГОВЫХ
ЦЕНТРОВ, А
«ВИДЕТЬ И
СЛЫШАТЬ»
ЖЕЛАНИЯ
ГОРОЖАН**

смогли получить работу в непосредственной близости к дому.

Другой пример. В ТиНАО есть все условия для строительства эффективных и качественных торговых объектов DIY-сегмента (товары для дома и ремонта). Однако сегодня люди бережно относятся к своему времени. Поездка на полдня в DIY-гипермаркет уже мало кому кажется заманчивой идеей – масштабы магазина «съедают» личное время. Поэтому все актуальнее становится запрос на появление DIY-магазинов на первых этажах жилых домов или в формате небольших отдельно стоящих объектов», – рассказывает Игнатий Данилиди.

Сегодня актуальная задача в рамках города – не «приземлять» бесконечное количество торговых центров, а «видеть и слышать» желания горожан. Поэтому ГК «А101» начала разработку проектов объектов торговли в формате комьюнити-центров. «Основная идея заключается в том, чтобы наполнить теряющий актуальность классический формат торгово-развлекательных центров новыми смыслами и технологиями, которые помогут создать принципиально иной характер коммуникации между владельцем ТРЦ, арендаторами и посетителями», – пояснил Игнатий Данилиди.

На городскую среду особое влияние оказывает возможность получения качественного образования. Этот фактор все сильнее привлекает и удерживает людей на территории.

И это понимание стало отправной точкой для появления концепции образовательной среды ГК «А101», которая включает в себя создание дошкольных и школьных пространств, соразмерных потребностям ребенка, расширение педагогических сценариев благодаря функциональному «перемешиванию» зон внутри зданий и внешних территорий детских учреждений, внедрение образовательной функции в интерьеры. «В школах ГК «А101» пространство используется максимально эффективно. К примеру, учебный процесс может быть организован в любом помещении в зависимости от поставленных задач. Классы и школьная мебель трансформируются, на стенах размещены магнитно-маркерные поверхности и передвижные интерактивные панели, а в коридорах установлены проектные станции. Все это позволяет



использовать для творчества и учебы каждый квадратный метр здания. На выходе мы получаем не только интересный и актуальный объект образования, а вовлеченность ребенка в учебный процесс, всестороннее развитие его личности», – говорит Игнатий Данилиди.

Так родилась концепция образовательной среды ГК «А101». В принципиально новых школах и детских садах детей не просто учат разным предметам, но и готовят к самостоятельной взрослой жизни. В школах нового поколения даже планировку и архитектуру мы подчиняем единой цели – целостному и гармоничному развитию детей. Для этого каждый метр, каждый предмет внутри необходимо «напитать» образовательными функциями, обставить все таким образом, чтобы разбудить в детях жажду творчества, познания, скрытые от них самих таланты», – поясняет глава ГК «А101».

Такой подход справедлив и для дошкольных учреждений. В жилом квартале «Скандинавия» скоро откроется детский сад «Волшебная долина», в котором на образовательную функцию «работает» даже ландшафт. Здесь применена технология геопластики (искусственного формирования рельефа), способствующая активному исследованию

детьми окружающего мира. Вместо привычных беседок для игр на улице в новом детском саду установлены деревянные домики в скандинавском стиле, соединенные игровыми тоннелями. Разбиты детские огороды, развивающие у детей навыки бережного отношения к природе. Еще один детский сад, «Белый кролик» на территории ЖК «Испанские кварталы», стал первым в столице ДОУ, спроектированным по принципу объединения игровых и спальных зон в рамках одного помещения с возможностью быстрой смены и расширения функционала за счет использования модульной мебели.

Кроме того, в 2020 году на территории жилого комплекса «Испанские кварталы» откроется школа на 1,3 тыс. учеников. По своей планировке, архитектурным и образовательным решениям школа будет больше похожа на современный университет с развитыми возможностями для самостоятельной и проектной работы, творчества и отдыха. Также в портфеле ГК «А101» – строительство образовательного комплекса «Сверхновая», включающего в себя школу на 550 учеников и детский сад на 150 малышей. Комплекс войдет в состав ЖК «Белые ночи».

Городская среда, которая сегодня возникает в новых округах Москвы, для жителей означает комфортную жизнь, а для девелопера – важный этап накопления ценности территории. От степени и характера этого интереса зависит, – по сути, дальнейшее развитие и создание сильной налоговой базы – более высокого класса жилья и, соответственно, иного уровня торговой и развлекательной инфраструктуры, появление нового типа рабочих мест и точек притяжения городского масштаба. Этому, уверен Игнатий Данилиди, будут посвящены следующие 7 лет в истории того, что по привычке пока еще называют Новой Москвой. ®



Территория комплексного развития

К 2023 году в ТиНАО будет создано 350 тыс. рабочих мест



О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

1 июля 2012 года административные границы столицы увеличились в 2,4 раза, до 2,56 тыс. кв. км. За это время новая Москва превратилась в крупнейшую в Европе территорию градостроительного роста. Здесь возводится до половины всей московской недвижимости, прокладываются дороги и метро, стремительно увеличивается население. Об успехах ТиНАО и дальнейших перспективах развития рассказал глава департамента развития новых территорий столицы Владимир Жидкин.

В Троицком и Новомосковском округах, по словам мэра Москвы Сергея Собянина, должен быть построен город в городе. За семь лет инвестиции в их развитие уже составили свыше 1 трлн рублей. Здесь строят современное жилье, идет обновление транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

По словам Владимира Жидкина, на сегодняшний день на присоединенных территориях введено 180,7 км современных автомагистралей. Еще 127,3 км находятся в строительстве и 127,4 км – в стадии проектирования. «Все дороги прокладываются с учетом современных требований к комфорту и безопасности. Только в ближайшие три года мы планируем ввести в строй порядка 300 км новых авто-трасс», – сообщил глава департамента.

Владимир Жидкин рассказал, что по 159 маршрутам городского пассажирского



В НОВЫХ ОКРУГАХ ПРЕДУСМОТРЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО 55,6 МЛН КВ. МЕТРОВ ЖИЛЬЯ, ПРИ ЭТОМ НА 15,1 МЛН КВ. МЕТРОВ УЖЕ ВЫДАНЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

транспорта, обслуживающего жителей новой Москвы, ежедневно курсируют 950 автобусов. Генплан столицы также предусматривает строительство на новых территориях 175 км трамвайных линий.

За семь лет на присоединенных территориях построили восемь станций метро. В 2016-м на Сокольническом радиусе ввели в эксплуатацию станции «Румянцево» и «Саларьево», а в 2018-м на Калининско-Солнцевской линии открылись «Рассказовка» и «Говорово». В этом году на красной ветке заработали «Филатов луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Коммунарка», которые существенно улучшили транспортную ситуацию на прилегающих к МКАД новых территориях. Теперь от поселка Коммунарка до центра Москвы можно доехать за 40 минут.

Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки, в новых округах предусмотрено строительство 55,6 млн кв. метров жилья, при этом на 15,1 млн кв. метров уже выданы градостроительные документы, сообщил Жидкин.

«Стоит отметить, что качество жилья в новой Москве непрерывно растет. При выборе квартиры потенциальные покупатели обращают внимание на расположение дома. Наиболее популярны предложения вблизи природных парков и рек, в шаговой доступности от городского транспорта, объектов торговли и социального назначения, культуры и спорта», – отметил глава департамента.

Он напомнил, что согласно Генеральному плану развития новых территорий, к 2035 году

численность их населения должна увеличиться до 1,5 млн человек. Поэтому одной из важнейших задач является создание на этих площадях достаточного количества рабочих мест, которое, по прогнозам специалистов, достигнет одного миллиона.

«С 2012 года в ТиНАО появилось более 120,7 тыс. новых мест приложения труда и свыше 20 тыс. – на территории инновационного центра «Сколково». За семь лет общий прирост рабочих мест в новой Москве составил более 150%», – сказал Жидкин.

По данным Всероссийского центра изучения общественного мнения, 64% населения новой Москвы имеет работу в пределах мест своего проживания – в Троицком и Новомосковском административных округах.

«В перспективе в 2019–2021 годах в новой Москве планируется построить 65 социальных и образовательных объектов. С момента присоединения к столице новых территорий по июнь текущего года здесь возведено 67 объектов образования и здравоохранения, в том числе 16 общеобразовательных школ и 40 детских дошкольных учреждений», – сказал Владимир Жидкин.

Чиновник отметил, что новая Москва использует выгодный для города подход к возведению социальных объектов, привлекая не только бюджетные средства, но и деньги инвесторов. «К 2035 году в новой Москве планируется построить 125 объектов здравоохранения, 700 спортивных объектов, порядка 300 детских садов, 110 школ и разбить 86 парков», – сообщил Владимир Жидкин.

Мы приходим первыми

Оксана Куприна-Усачева об особенностях работы с телекоммуникационными сетями



О МИХАИЛ ШИРОКОВ

Под слоем земли, дорогами и тротуарами Москву опутывает сеть капиллярных трубок, внутри которых проходят кабели связи. Каждый раз перед тем, как начать стройку – будь то жилой дом или целая транспортная магистраль, – с участка нужно перенести линии коммуникаций. Как устроен этот сложный процесс, «Московской перспективе» рассказала генеральный директор ООО «ТелекомКапСтрой» Оксана Куприна-Усачева.

► Расскажите о самых интересных проектах, которыми вам приходилось заниматься в этой компании.

– Самые интересные проекты – они же и самые крупные. Связаны в первую очередь с крупными городскими проектами – это Северо-Восточная хорда, Юго-Восточная хорда, Южная рокада. И, разумеется, метро. Мы освобождаем строительные площадки от сетей связи. Мы заходим первыми и первыми уходим.

► Как это происходит? Насколько трудоемок процесс?

– Процесс длительный и сложный. Сначала проектирование. Москва наполнена сетями, поэтому самый первый вопрос при выходе на новый участок – куда вывести коммуникации. Далее готовится проект, исходя из места, куда «переедет» инфраструктура, где она будет выходить и заходить в действующие сети, как она потом будет подключена к новому строительству. Далее осуществляется само строительство, после которого восстанавливается благоустройство, если оно было на участке. После этого коммуникации сдаются заказчику – это может быть департамент строительства или ЖКХ.

► Как устроены сети связи? Это подземные коллекторы?

– Это объекты недвижимости, которые приспособивают для размещения кабеля связи. Это очень разноплановые сооружения. Часть сетей связи проходит через Москоллектор и метрополитен.

► Недавно озвучена новость о появлении цифрового кадастра подземных коммуникаций Москвы.

– Кадастр по большому счету был. Все сети связи так или иначе имеют своего собственника, кому-то принадлежат и состоят на кадастровом учете, имеют всю техническую документацию как любой объект недвижимости.

► А как же рассказы диггеров, которые говорят, что карты подземелий Москвы нет ни у кого?

– Это правда. Но именно в сетях связи ориентироваться вполне возможно, потому что все колодцы учтены, в них периодически происходит учет, переучет и инвентаризация. И мы, когда приступаем к работам, в первую очередь выясняем по документам, что там лежит. Собственники сетей дают нам информацию, что это за кабель, где он и почему там находится, на каком основании, какими документами это подтверждается. Каждый кабель имеет бирку. Если бирка отсутствует, мы ищем, чей он. Мы можем двигаться по трассе довольно долго, до десяти колодцев в каждую сторону.

► А что сложнее в Москве – сносить коммуникации или строить новые?

– Сложнее выносить коммуникации с участка, потому что это и снос, и новое строительство одновременно. Чтобы снести, надо выяснить, что сносим и как это потом построить. Потому

что то, что строится, не однозначно продублирует то, что сносится.

► Что входит в капитальное строительство телекоммуникаций?

– И трассы прокладки, и колодцы телефонной канализации, абсолютно все. От момента получения техзадания до документов на регистрацию прав собственности.

► Как будут меняться технологии связи в обозримом будущем? Когда мы уйдем от проводов?

– Как пользователь, я была бы рада уходу от проводов, но он ставит под вопрос всю мою деятельность и деятельность компании. Хотя мы понимаем, что провода – вещь не самая надежная в насыщенном сетями городе. «Мосводоканал», «Москоллектор» достаточно часто причиняют ущерб линиям связи, делая ремонт у себя.

► А как строится согласование работ? Ведь если просто воткнуть лопату в землю в Москве, можно запросто повредить кабель.

– Совершенно верно. Для этого у нас существует целый отдел подземных сооружений, «Мосгеотрест», который фиксирует, где какие сети расположены. Если где-то произошла авария, выдаются аварийные ордера, которые согласовывают выход на работу в определенном месте и в определенное время для определенной задачи. Но бумага и практика часто имеют погрешность – и трасса возникает там, где по бумагам ее нет.

► А сколько времени в общем объеме строительства может занимать перекладка коммуникаций?

– От получения заявки до окончания работ около 12–18 месяцев. Из них 4–6 – проектно-изыскательские работы. Но, разумеется, это зависит от объекта – если он небольшой, хватит нескольких дней, если такой, как 18-километровый участок Северо-Восточной хорды, то это значительно дольше.

► Часто ли вы сталкиваетесь с коммуникациями, которые не учтены в кадастре?

– Постоянно!

► Так все же описано?

– Описано, но регулярно претерпевает изменения. Например, когда происходит так называемый вынос на вынос. То есть мы приходим туда, где подрядчик еще не завершил работы по выносу коммуникаций, информации об этом нет, и мы либо выносим их второй раз, либо, наоборот, подключаемся к ним как к действующим. В итоге получается столкновение двух подрядчиков, двух проектировщиков – и на объекте это достаточно сложно выглядит. И хочу сказать спасибо нашему небольшому, но очень надежному коллективу, настоящей команде за то, что она с честью преодолевает эти трудности!

“

ВСЕ СЕТИ СВЯЗИ ТАК ИЛИ ИНАЧЕ ИМЕЮТ СВОЕГО СОБСТВЕННИКА, КОМУ-ТО ПРИНАДЛЕЖАТ И СОСТОЯТ НА КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ

“

БУМАГА И ПРАКТИКА ЧАСТО ИМЕЮТ ПОГРЕШНОСТЬ – ТРАССА ВОЗНИКАЕТ ТАМ, ГДЕ ПО БУМАГАМ ЕЕ НЕТ

МЕГАПРОЕКТЫ МОСКВЫ MEGA PROJECTS OF MOSCOW

МЦК и МЦД / MCC and MDC

Несколько десятилетий в Москве неэффективно использовалась железнодорожная инфраструктура. Пути решено приспособить под пассажирские перевозки, оборудовать удобные пересадки и запустить электропоезда в режиме метро. Это придаст городским территориям грандиозный импульс для развития, а москвичи смогут быстро и комфортно перемещаться по столице.

For several decades in Moscow the railway infrastructure was used inefficiently. It was decided to adapt the ways for passenger transportation, to equip convenient transplants and to launch electric trains in metro stations. This will give urban areas a tremendous impulse for development, and Muscovites will be able to quickly and comfortably move around the capital.

1000 км

СОСТАВИТ ПРОТЯЖЕННОСТЬ
РЕЛЬСОВОГО ПУТИ
WILL BE THE LENGTH OF RAILWAY



Моя улица / My street

Прорывной по российским меркам проект задал новый стандарт благоустройства улиц: приоритет пешеходов и общественного транспорта, платные парковки, широкие тротуары, успокоение автомобильного трафика. Это привело к стремительному росту малого бизнеса, развитию новых городских активностей и увеличению капитализации зданий в местах реконструкции в десятки раз.

The breakthrough project, by Russian standards, set a new standard for street improvement: priority for pedestrians and public transport, paid parking, wide sidewalks, calming down car traffic. This led to the rapid growth of small businesses, the development of new urban activities and an increase in the capitalization of buildings in places of reconstruction tenfold.



Лужники / Luzhniky

Реконструкция стадиона «Лужники» началась в 2014 году в рамках подготовки к проведению матчей чемпионата мира по футболу 2018 года. В ходе работ вместимость арены была увеличена с 78 до 81 тыс. зрителей, убрали беговые дорожки, оставив только футбольное поле. Пластиковые скамейки заменили комфортными сиденьями.

Reconstruction of the Luzhniky stadium began in 2014 in preparation for the 2018 FIFA World Cup matches. During the works, the arena's capacity was increased from 78 to 81 thousand spectators, and the racetracks disappeared, leaving only the football field. Plastic benches were replaced with comfortable seats.

81 тыс.

ЗРИТЕЛЕЙ ВМЕЩАЕТ
ОБНОВЛЕННАЯ АРЕНА
THOUSAND SPECTATORS
ACCOMMODATES AN UPDATED ARENA



Дороги: хордовое кольцо / Roads: chord ring

Дорожная сеть Москвы отличается центричностью и дефицитом хордовых связей. Чтобы снизить перепробеги и сократить время поездок, в городе строится новое, так называемое хордовое кольцо, которое соединит районы столицы между Третьим транспортным кольцом и МКАД.

The Moscow road network is distinguished by centripetal and lack of chordal connections. To reduce reruns and reduce travel time, a new one is being built in the city, the so-called chord ring that connects the areas of the capital between the Third Transport Ring and the Moscow Ring Road.



Промзоны / Industrial zones

Несмотря на плотную застройку, в Москве по-прежнему сохранились огромные территории, которые практически не используются. Так называемые промышленные зоны занимают тысячи гектаров. Большинство из них прекратили производство много лет назад и превратились в хаотичные склады и свалки. Теперь эти территории будут использованы в интересах горожан и развития экономики.

In spite of the dense development, huge territories still remained in Moscow, which are practically not used. The so-called industrial zones occupy thousands of hectares. Most of them stopped production many years ago and turned into chaotic warehouses and dumps. Now these territories will be used in the interests of citizens and the development of the economy.

17%

ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
ЗАНИМАЮТ ПРОМЗОНЫ
OF THE CITY IS OCCUPIED
BY INDUSTRIAL ZONES





1,5 млн

ЧЕЛОВЕК БУДУТ ЖИТЬ В НОВОЙ МОСКВЕ
MILLION PEOPLE WILL LIVE IN NEW MOSCOW

Новая Москва / New Moscow

Территория Москвы увеличилась в 2,4 раза с июля 2012 года. Сегодня эти земли получили градостроительное развитие. Фактически строится современный город-миллионник с необходимой жилой, транспортной, социальной инфраструктурой, рабочими местами и общественными пространствами.

The territory of Moscow has increased 2.4 times since July 2012. Today, these lands have received urban development. In fact, a modern million-plus city is being built with the necessary residential, transport, social infrastructure, workplaces and public spaces.



Метро / Underground

В Москве активными темпами реализуется беспрецедентная по своим масштабам программа развития метро. В ближайшие годы в столице будет открыто свыше 50 новых станций, что увеличит протяженность метро в 1,5 раза. Таких грандиозных темпов метростроения в Москве не наблюдалось за всю историю существования города.

In Moscow, the subway development program, which is unprecedented in scale, is being actively implemented. In the coming years, over 50 new stations will be opened in the capital, which will increase the length of the subway by 1.5 times. Such a grandiose pace of construction in Moscow was not observed in the entire history of the city.



1 млн

ЧЕЛОВЕК ПЕРЕЕДУТ В НОВОЕ ЖИЛЬЕ
MILLION PEOPLE WILL MOVE TO NEW HOUSING

Зарядье / Zaryadie

Парк в нескольких десятках метров от Кремля вызывает интерес архитекторов со всего мира. 13 га между Васильевским спуском, Варваркой и Китайгородским проездом ежегодно привлекают миллионы посетителей. В 2019 году «Зарядье» получило спецприз архитектурной премии MIPIM.

The park in the tens of meters from the Kremlin attracted the attention of architects from all over the world. 13 hectares between Vasilyevsky spusk, Varvarka and Kitaigorodsky proezd annually attracts millions of visitors. In 2019 Zaryadie received a special prize architecture award MIPIM



100 га

СОСТАВИТ ПЛОЩАДЬ ПАРКА
HECTARES WILL BE THE AREA OF THE PARK

Реновация / Renovation

Программа реновации жилищного фонда – это комплекс мероприятий, направленных на качественное обновление городской среды и создание благоприятных условий жизни горожан. Она позволит обновить и модернизировать инженерную инфраструктуру домов, сформировать современный архитектурный облик и улучшить экологическую обстановку столицы. В новые квартиры переедут около миллиона человек.

The housing renovation program is a set of measures aimed at the qualitative renewal of the urban environment and the creation of favorable living conditions for citizens. It will allow to update and modernize the engineering infrastructure of houses, to create a modern architectural look and improve the ecological situation of the capital. About a million people will move to new apartments.

Остров мечты / Dream island

Парк «Остров мечты» откроется на территории Нагатинской поймы на юге Москвы в 2019 году. Его площадь составит около 100 га (примерно 140 футбольных полей). Он станет первым в России и крупнейшим в Европе крытым тематическим парком. На его территории появятся природная зона с озерами, отель, детская яхтенная школа, рестораны и магазины.

The Dream Island park will open on the territory of the Nagatinsky floodplain in the south of Moscow in 2019. Its area will reach about 100 hectares (approximately 140 football fields). It will be the first in Russia and the largest indoor theme park in Europe. A natural zone with lakes, a hotel, a children's yacht school, restaurants and shops will appear on its territory.

ПРОЕКТЫ | ПОДРОБНОСТИ

Особая концепция благоустройства

«Саларьево парк» станет зеленой зоной новой Москвы



О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Новая Москва – один из самых крупных и амбициозных проектов в мире. Только за пять месяцев 2019 года в ТиНАО был введен 1 млн кв. метров недвижимости. Уже сейчас в Новомосковском и Троицком округах зарегистрировано более 360 тыс. жителей. Что их так привлекает? Попробуем разобраться на примере «Саларьево парка», самого масштабного жилого комплекса на территории новой Москвы от ПИК.

Ключевая артерия

Проект «Саларьево парк» – это самые современные стандарты строительства и благоустройства, 42 жилых корпуса, 12 детских садов, шесть школ, игровое пространство «Оригами», развитая инфраструктура, включая многофункциональный торговый центр «Саларис», ТПУ «Саларьево», метро «Саларьево» и «Филатов луг» в шаговой доступности.

Яркие цвета и контрастные сочетания в отделке домов делают весь район как минимум крайне фотогеничным. В ПИК обещают, что специальные технологии, используемые при строительстве, в том числе при производстве облицовочной плитки, не позволят ярким фасадам поблекнуть или выгореть на солнце даже через 50 лет.

Все дома «Саларьево парк» расположились вдоль линейного бульвара – артерии, соединяющей весь комплекс. Протянувшийся от метро городской парк идет вдоль жилых домов и детских садов на общественную площадь, устремляясь в лес. В самом начале бульвара – зоны отдыха со скамейками и столиками для пикника, далее – спортивная площадка MUGA для волейбола и баскетбола, зона с тренажерами. Вдоль пешеходного тротуара проложена велосипедная дорожка, которая в дальнейшем станет частью разветвленной системы велодорожек, связывающей весь проект «Саларьево парк».

Уголок живой природы в мегаполисе

Проект «Саларьево парк» разработан совместно с английским ландшафтным бюро Gillespies. В портфолио последнего – стратегия общественных зон для центра Москвы, ландшафтный дизайн штаб-квартиры Yandex, преобразование генплана телевизионного центра ВВС. Густой лес вокруг жилого комплекса вдохновил проектировщиков на создание особой концепции благоустройства, согласно которой «Саларьево парк» станет продолжением зеленой зоны. На территории района уже высажены рябины, дубы, липы, яблони, а возле пешеходных дорожек цветут гортензии и сирень. Дворы-парки в каждом из корпусов – это настоящие уголки живой природы с укромными местами, окруженными деревьями, кустарниками и цветниками.

PlayHub «Оригами» – место притяжения всего района

Особое место в «Саларьево парк» занимает площадка PlayHub, получившая название «Оригами». Почему именно «Оригами», становится понятно с первого взгляда. Оригинальный дизайн элементов игрового пространства напоминает японские фигурки из бумаги. Ключевые элементы площадки – рельефные холмы и уникальный ручей с дамбами, порогами и различными приспособлениями, открывающими широкое поле для экспериментов с водой. Примечательно, что в ходе создания концепции PlayHub профессионалы, известное ландшафтное бюро AFA, совместно с ПИК привлекли основных экспертов по подобным площадкам – детей разных возрастов.

Для конструкций на площадке использованы только природные материалы: камень, дерево, песок, галька, щепа. Это не только экологично, но и создает особые сенсорно-тактильные ощущения, что очень важно для развития маленьких детей. Кроме того, игры с неоформлен-



ОСОБОЕ МЕСТО В «САЛАРЬЕВО ПАРК» ЗАНИМАЕТ ПЛОЩАДКА PLAYHUB, ПОЛУЧИВШАЯ НАЗВАНИЕ «ОРИГАМИ». ОРИГИНАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ЭЛЕМЕНТОВ ИГРОВОГО ПРОСТРАНСТВА НАПОМИНАЕТ ЯПОНСКИЕ ФИГУРКИ ИЗ БУМАГИ



ными неструктурированными материалами более разнообразны: исследования показывают, что в пространствах с природными элементами фокус сдвигается на игру-фантазирование и социальную активность.

Впрочем, при создании PlayHub учитываются потребности и интересы всех возрастных групп, поэтому игровое пространство «Оригами» разделено на несколько зон: площадка с чистой водой, площадка для игр с песком, качели и площадка для активной игры, где есть тарзанка и пирамида с горкой. Детям всегда найдется занятие по душе: поиграть в песочнице, покатаются на качелях или полежать в гамаке. Любознательные посетители могут на практике испытать одно из самых известных изобретений Архимеда – конструкцию водяного винта. Издавна Архимедов винт применялся для подъема воды в оросительные каналы, позже он стал прообразом судовых винтов и авиационных пропеллеров. На площадке «Оригами» можно посмотреть, как это работает.

Между игровыми площадками и жилым двором создана буферная зона для отдыха родителей: подиум и кафе. Интересно, что на отдельных частях подиума можно даже рисовать мелками. А сетчатые грани позволяют детям и родителям вместе «полежать над пропастью». Яркие фонари и продуманная светодиодная подсветка делают «Оригами» светлой и уютной в любое время суток.

Территория инноваций

«Саларьево парк» – флагманский проект, где инновации и инициативы ПИК претворяются в жизнь в первую очередь. Именно здесь девелопер начал строить дома серии ПИК-3, а также применил инновационную технологию навесных фасадных панелей. Здесь же ПИК предложил покупателям первые квартиры с интерьерами от IKEA, учитывающими многообразие планировок. Такая инициатива позволила не тратить время на подбор, покупку, доставку и сборку мебели, а заселиться практически сразу после получения ключей. ®

Изменить город к лучшему

Валерий Леонов об итогах работы за первое полугодие и проектах, изменивших облик столицы

В последние годы в Москве строится большое количество новых объектов. Высокие темпы работ сохраняются и в текущем году. Важная роль в их поддержании принадлежит Москомэкспертизе – Комитету города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов. Председатель комитета Валерий Леонов рассказал «Московской перспективе» об особенностях московского проектирования, качестве проектов и домах программы реновации.

► **Городские структуры подводят итоги работы в первом полугодии. Валерий Владимирович, расскажите о достижениях Москомэкспертизы за этот период.**

– Перед Москомэкспертизой и подведомственными ей учреждениями (Мосгосэкспертиза и ГАУ «НИАЦ») стоит ряд неизменных задач. Для комитета – это выработка государственной политики и нормативно-правового регулирования в сфере сметного нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве объектов госзаказа столицы. Сотрудниками ГАУ «НИАЦ» на постоянной основе ведется актуализация действующей сметно-нормативной базы для Москвы ТСН-2001 и базы московских региональных рекомендаций (МРР). Мосгосэкспертиза, в свою очередь, проводит экспертизу и оценку всех строительных проектов, которые планируется реализовать в столице за счет бюджетных средств. Только за первое полугодие Мосгосэкспертизой рассмотрено более 4,7 тыс. проектов и выдано свыше 3,8 тыс. заключений. Из них более 2,3 тыс. – положительные заключения по бюджетным объектам.

► **Вы сказали, что все бюджетные проекты проходят проверку в Мосгосэкспертизе. Какие чаще всего?**

– В части нового строительства это проекты жилых кварталов и всей необходимой инфраструктуры, включая школы, детские сады, поликлиники. Также за последнее время было рассмотрено много линейных объектов – автомагистралей, путепроводов, мостов, сопутствующей транспортной и инженерной инфраструктуры. Активно строятся новые линии метрополитена, электродепо, спортивные сооружения.

Большой объем работ связан с рассмотрением проектной документации по программе реновации и проведению капитального ремонта в жилых и административных зданиях столицы, благоустройству прилегающих территорий.

► **Девиз нынешнего Московского урбан-форума – «Качество жизни. Проекты, меняющие города». Какие, на ваш взгляд, современные проекты изменили облик столицы?**

– Замечу, что в первую очередь меняются сами проекты. Пришло время инновационных решений, новейших технологий, революционных строительных материалов и методов проектирования.

Существует хорошее выражение: «Хочешь изменить мир – начни с себя». Но если немного его перефразировать, то получится выражение, как нельзя более подходящее к сегодняшней Москве:



ТЩАТЕЛЬНАЯ РАБОТА НАД КАЖДЫМ ПРОЕКТОМ И ЯВЛЯЕТСЯ ЗАЛОГОМ КАЧЕСТВЕННЫХ И ПОЗИТИВНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ, ПРОИСХОДЯЩИХ В ГОРОДЕ. В МОСКВЕ ПОЯВИЛОСЬ НЕМАЛО ОБЪЕКТОВ, КОТОРЫЕ СТАЛИ НАСТОЯЩИМИ ЦЕНТРАМИ ПРИТЯЖЕНИЯ НАШЕЙ СТОЛИЦЫ

«Чтобы изменить город, нужно начать с отдельного проекта». Считаю, что тщательная работа над каждым проектом и является залогом качественных и позитивных изменений, происходящих в городе. Если говорить о реализованных идеях, то за последние годы в Москве появилось немало объектов, которые кардинально изменили впечатление от города не только у его жителей, но и у туристов, стали настоящими центрами притяжения нашей столицы. Это, конечно, парк «Зарядье», весь Олимпийский комплекс «Лужники» с открывшимся недавно Дворцом гимнастики Ирины Винер-Усмановой, стадионы «Динамо» и «Спартак», обновленный парк ВДНХ с отреставрированными фонтанами «Дружба народов» и «Каменный цветок».

► **Как проходит экспертиза проектов по программе реновации? В чем их особенности и сколько проектов уже согласовано?**

– К строящимся домам по программе реновации предъявляются повышенные требования в части сокращения показателей удельного расхода энергоресурсов – отопления, вентиляции, горячего водоснабжения, электропотребления. Специалистам приходится весьма скрупулезно подходить к расчетам теплотехнических характеристик таких зданий, выбору строительных материалов, фасадных систем и светопрозрачных конструкций, чтобы добиться установленных строительными нормами требований. Большое внимание уделяется отделке квартир, благоустройству прилегающих территорий.

В 2018 году Мосгосэкспертиза выпустила 121 положительное заключение по жилым объектам программы реновации. Что касается текущего года, то на сегодняшний день выдано 25 положительных заключений на строительство домов в рамках программы.

► **Важное направление деятельности правительства Москвы – развитие и реконструкция дорожной инфраструктуры. Как строится работа Мосгосэкспертизы в данном случае?**

– В Мосгосэкспертизе существует целое управление, которое проводит экспертизу проектной документации всех дорожно-транспортных объектов города – магистралей городского и районного значения, местной уличной сети, мостов и тоннелей, эстакад, пешеходных переходов, строительства и реконструкции трамвайных путей, организации дорожного движения. У нас большой штат опытных специалистов, знания которых помогают дать максимально тщательную и предметную оценку предоставляемой проектной документации.

Среди недавно рассмотренных проектов я бы отметил этапы строительства Северо-Восточной и Северо-Западной хорд, реконструкцию Калужского шоссе, строительство трассы Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе, а также Южной рокады.

► **Каким образом осуществляется экспертиза объектов метрополитена?**

– Еще одно наше управление отвечает за экспертизу проектной документации и результаты инженерных изысканий для всех объектов Московского метрополитена. Оно выполняет огромный объем работ – согласовываются проекты подготовки территорий и перекладки инженерных коммуникаций, само строительство станций и дальнейшее благоустройство территорий.

Недавно было запущено движение метропоездов на участке Некрасовской линии, открыт новый отрезок красной ветки от «Саларьево» до «Коммунарки». На рассмотрении у нас находится проектная документация строительства участков Большой и Коммунарской линий, а также модернизация уже существующих станций и возведение транспортно-пересадочных узлов.

► **Сегодня в столице уделяется особое внимание маломобильным горожанам. Отражается ли эта тенденция в рассматриваемых Москомэкспертизой проектах?**

– Безусловно. Каждый проект, предусматривающий строительство или реконструкцию, тщательно проверяется на наличие и состав раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», содержащего информацию об адаптации объекта для маломобильных групп населения. Помимо этого сегодня многие инженерные сооружения – такие как мосты и пешеходные переходы – оснащаются подъемными платформами и даже лифтами для того, чтобы сделать их удобными для горожан с ограниченными возможностями.

► **Какой вы видите нашу столицу через десять лет?**

– Еще более удобной и привлекательной для жизни, работы, туризма. Правительством Москвы для этого за последние годы сделано очень много, но всегда есть к чему стремиться. Наше ведомство, в свою очередь, предпримет все от нас зависящее, чтобы в городе продолжали возводиться качественные, надежные, безопасные и, главное, нужные москвичам объекты. ®

СОЦИОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Управление развитием

Или маркетинг районов реновации



Алексей Расходчиков

кандидат социологических наук,
сопредседатель Фонда
«Московский центр урбанистики «Город»

Города и районы, построенные в эпоху промышленного домостроения или девелоперского производства, не могут войти в новую экономику – экономику знаний, человеческого капитала и инноваций – без серьезного обновления. Но умная реновация предполагает понимание ориентиров современного городского развития, управления изменениями и маркетинга территорий.

За сложными словами «реновация», «модернизация», по сути, скрывается простое понятие – обновление. Но что представляет собой обновленный район или современный город? Во-первых, это умный город. В классической структуре умного города по Каминусу должны сочетаться три ключевые силы: умное управление, умные сообщества и умные технологии.

В этом сочетании мы получаем рецепт гармоничного городского развития.

Как происходит на практике? Мы недавно специально провели небольшое исследование медийного пространства, о чем чаще всего говорят эксперты, ученые и управленцы, рассуждая об умных городах. И результаты неутешительные: чаще всего речь идет о BIM-технологиях, всевозможных интеллектуальных системах мониторинга и регулирования, биг-дате, искусственном интеллекте, мобильных приложениях и интернете вещей. О чем не говорят вообще, так это о людях.

Так для кого эти умные города? Для датчиков и роботов или все-таки для людей? Это очень опасный перекокс, который неизбежно приведет к новым кризисам. Сегодня уже не нефть и газ и даже не производство определяют успешность городских экономик, а качество науки и образования, развитие человеческого капитала. И от качества городской среды или, точнее, среды жизнедеятельности человека в большом городе будет зависеть, приумножаем мы этот капитал или бездумно растрчиваем.

Современный мегаполис – это креативный город! Пример тому – Париж – лидер рейтинга

креативного потенциала среди мегаполисов. Но что такое креативный город? Это город, открытый к новым проявлениям творчества.

Современный мегаполис – это город для людей. Один из примеров – Вена, занимающая сегодня первые места в рейтингах по лучшему качеству жизни. Стоит обратить внимание, что в данном рейтинге в первой десятке в основном старые европейские города Цюрих, Мюнхен, Дюссельдорф, Женева, Копенгаген, города с красивой и разнообразной архитектурой. И это неслучайно.

Современный мегаполис – это не только центр с его благоустроенными улочками и площадями, концертными залами и дорогими магазинами. Город начинается с районов. В ближайшие годы вместо старых заводских районов мы получим совершенно новые современные территории. Но какими они будут? Мы уже видим, что красивыми, с современными домами и общественными пространствами. Но давайте пойдем немного дальше и сделаем их по-настоящему умными.

Для этого очень важно обеспечить участие людей в проектировании и определении направлений развития районов реновации. Это непросто,

но мы и живем в такое время, когда управление сложностью становится нормой. Особенно в городском развитии.

В управлении городским развитием важно отказать от практик административно-командной системы еще советского периода, когда принятые сверху решения активно продавливаются в жизнь, а сопротивление жителей гасится пиар-методами. Современное управление гораздо более гибкая система, это система регулирования (по А. Тихонову) с опорой на социальную активность жителей и сообществ.

Еще вчера партисипативные практики или методы прогнозного социального проектирования Т. Дридге казались слишком долгими, затратными и малоэффективными. Сегодня при помощи современных технологий все становится гораздо доступнее. Новые подходы к формированию городских районов диктуют необходимость участия жителей в проектировании и строительстве. Не просто в публичных слушаниях по проектам планировок, где зачастую опытные политики борются с не менее матерыми пиарщиками, а настоящего, постоянного участия.

ПОВЕСТКА «УМНОГО ГОРОДА» В СМИ



- Системы мониторинга, оповещения и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- Системы мониторинга расхода коммунальных ресурсов
- BIM-технологии, смарт-стандарты в строительстве
- Сквозные технологии
- Системы экологического мониторинга
- Порталы госуслуг, многофункциональные центры
- Электронная образовательная среда
- Умные энергетические сети
- Интеллектуальная транспортная система



- Биг-дата
- Мобильные приложения (заказ такси, ресторана, парковки, маршруты гортранспорта)
- Системы идентификации
- Дорожные датчики
- Интерактивная навигация
- Умные светофоры
- Высокоскоростной интернет и Wi-Fi
- Интернет вещей
- Дополненная реальность
- Роботизация бизнес-процессов
- Роботизация сбора и переработки мусора



Информационные центры Фонда реновации, которые создаются сегодня в районах для консультаций переселенцев и постоянного взаимодействия с жителями, – очень важная инновация. Информирование и взаимодействие позволяют снять большинство конфликтов с населением. Но этого недостаточно.

Городские районы так или иначе включены в экономику города, а значит, для управления их развитием применимы методы маркетинга территорий. В современных условиях основой экономики мест становятся люди, но, рассматривая только сегодняшних жителей района, мы сильно сужаем возможности развития. Для более комплексного подхода к управлению развитием нужно рассматривать как минимум еще две группы участников: тех, кто работает или учится на территории района, а также туристов. Тогда при реновации территорий помимо нового жилья и транспортных систем мы должны формировать рабочие места, учреждения образования и объекты, привлекательные для туристов. Тогда мы уходим от устаревшего понятия спальных районов, а городские территории становятся местом не только жительства, но и работы/учебы и отдыха.

Привлекательность территорий во многом зависит от качества среды жизнедеятельности и близости ресурсов – рабочих мест, качественного образования и медицины, мест для проведения досуга. Управление развитием городских районов предполагает формирование и обновление инфраструктуры под запросы заинтересованных участников. Для начала здесь необходимо понять

текущее состояние района, насколько комфортно и безопасно в нем жить и работать, какие существуют проблемы и дисбалансы. Это можно сделать при помощи социологических исследований и методов биг-даты.

Каждый район Москвы уникален, но есть и общие закономерности. Практически повсеместно мы наблюдаем высокий запрос жителей на спортивную (бассейны, спортивные комплексы) и развлекательную инфраструктуру. Больше половины жителей Москвы вынуждены ездить на работу в другие районы, что создает неудобства для людей и значительную нагрузку на транспортную систему. Поэтому вопрос создания рабочих мест становится одним из ключевых в программе реновации жилья.

Мы видим, что до 30% населения составляют пенсионеры, поэтому вопросы качественной медицинской помощи, доступности больниц и поликлиник актуальны для многих районов реновации. Среди наиболее значимых для жителей условий жизни, судя по результатам исследований, – шаговая доступность метро и развитая транспортная система в районе, наличие благоустроенных зеленых территорий, безопасность и развитая социальная инфраструктура.

Включение запросов населения в проекты реновации позволяет формировать более качественную и сбалансированную среду жизнедеятельности. Однако мы не знаем, кто там будет жить через 20 лет, когда программа закончится. Да, часть населения – это сегодняшние жильцы пятиэтажек, но к ним добавится еще как минимум столько же

новых жильцов. И сегодня мало кто задумывается над вопросом: кто будут эти люди?

Нужно в принципе отказаться от заблуждения, что мы можем сегодня, раз и навсегда спланировать идеальный район, в котором и через 50 лет будет удобно и комфортно жить. Современное градостроительство – это постоянные изменения, если хотите, органическое развитие территорий. Такое развитие, которое позволяет постоянно менять жизненную среду под запросы жителей. Наши коллеги еще 40 лет назад доказали, что в семье от момента создания семь раз меняются жизненные условия и, соответственно, запросы на инфраструктуру. Когда молодые люди только поженились – это одна ситуация, родился ребенок – уже другая. Затем дети выросли, а супруги вышли на пенсию – все еще раз кардинально меняется.

Это значит, что уже сегодня нужно закладывать основу будущего развития районов реновации – формировать центры социального проектирования или «живые лаборатории». Где активные жители вместе со специалистами и местными депутатами смогут создавать инициативы по развитию своих районов. Умные сообщества – ключевой элемент умного городского развития. Но где их взять? Такие центры социальной активности не появляются на пустом месте. Одним из возможных решений может стать вовлечение вузов в процессы городского развития. Речь идет о создании «живых лабораторий», в которых научные знания смогут получить практическое применение, а энергия студентов и активных жителей – реализацию в формировании качественной городской среды.



СОВРЕМЕННОЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО – ЭТО ПОСТОЯННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ, ЕСЛИ ХОТИТЕ, ОРГАНИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ. ТАКОЕ РАЗВИТИЕ, КОТОРОЕ ПОЗВОЛЯЕТ ПОСТОЯННО МЕНЯТЬ ЖИЗНЕННУЮ СРЕДУ ПОД ЗАПРОСЫ ЖИТЕЛЕЙ

ПРИМЕР ИССЛЕДОВАНИЯ В РАЙОНЕ ЦАРИЦИНО

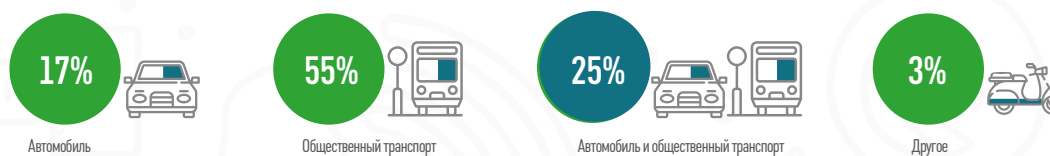
Инфраструктурные потребности в районе



Оценка ключевых факторов по пятибалльной шкале



Использование транспорта



Основные приоритеты для жителей





Комфортная инфраструктура – тренд времени

Александр Ворожбитов, генеральный директор компании «Метрополис», о проектировании в BIM, технологиях и иностранном опыте

Москва – один из самых динамично развивающихся мегаполисов мира. Здесь реализуется большое количество программ, которые призваны сделать жизнь в городе комфортной для каждого. Все это невозможно без современных социальных и спортивных объектов. На проектные организации сегодня ложится особая нагрузка. Ведь именно им необходимо заложить технологии, от которых зависит, будет ли то или иное учреждение востребовано и сможет ли отвечать запросам сегодняшнего времени. Генеральный директор ООО «Метрополис» Александр Ворожбитов в беседе с нашим корреспондентом рассказал о создании уникальных объектов, использовании BIM и о предметах профессиональной гордости.

► В портфеле проектов ООО «Метрополис» большое количество спортивных и медицинских объектов. Это профиль вашей компании?

– Мы проектируем сооружения самого разного назначения: многофункциональные комплексы, гостиницы, торговые, офисные центры и жилые здания. Что касается медицины и спорта, то действительно, эти проекты занимают в нашем портфеле особое место ввиду их важности для городской среды. Города сегодня стремительно меняются, и российская столица – не исключение. Создание комфортной инфраструктуры – это тренд времени. Все это невозможно без качественной медицины и современных спортивных комплексов.

► При этом медицинские объекты и спортивные сооружения совсем не одно и то же...

– Верно, но это касается в первую очередь назначения этих сооружений. С точки зрения проектирования у спортивных и медицинских объектов много общего. Это здания с массовым пребыванием людей, что накладывает соответствующие ограничения и требования к инфраструктуре, логистике, безопасности.

► Недавно один из проектов, над которыми работала ваша команда, был открыт – это Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой. В чем особенность этого здания?

– Это спортивный комплекс для проведения соревнований по художественной гимнастике, тренировочных, оздоровительных и массовых мероприятий. Здание сможет функционировать в режиме тренировок, концертов, национальных и международных соревнований.

К слову, уникальность этого проекта отмечают не только у нас в стране, но и за рубежом. В 2016 году на международном конкурсе «BIM-технологии» дворец был признан лучшим среди спортивных сооружений, созданных в BIM, а в этом году комплекс был удостоен главной награды конкурса «Алюминий в архитектуре». Архитектурная часть проекта – это результат творчества и работы ТПО «Прайд», наша задача заключалась в воплощении их смелых решений в технических и технологических разделах.

► Какие еще спортивные объекты проектировало ООО «Метрополис»?



Александр Ворожбитов

“
КОМФОРТ ПАЦИЕНТОВ И ОТСУТСТВИЕ ОЩУЩЕНИЯ «БОЛЬНИЦЫ» – ОДНА ИЗ ЗАДАЧ АРХИТЕКТОРОВ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ФАСАДОВ И ВНУТРЕННИХ ИНТЕРЬЕРОВ. ПРИ ЭТОМ В ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЯХ ЗАКЛАДЫВАЮТСЯ НОВЕЙШИЕ МЕДИЦИНСКИЕ СТАНДАРТЫ

– Наша компания участвовала в разработке проектной и рабочей документации в части конструктивных и инженерных решений для Большой спортивной арены «Лужники». Стадион стал многофункциональным комплексом с насыщенной инфраструктурой.

Еще один проект, в котором мы участвуем, – реконструкция бассейна «Лужники» совместно с UNK Project. Она предусматривает создание современного многофункционального плавательного центра. Кроме того, наши специалисты были задействованы и на других спортивных объектах. В Москве это стадион «Динамо» в Петровском парке, крытый каток Москомспорта на Мичуринском проспекте, в Краснодаре – арена одноименного футбольного клуба.

► Вашу компанию называют одним из лидеров в использовании BIM. Согласны ли вы с таким утверждением?

– Мы давно работаем в BIM, у этой технологии масса преимуществ. Недавно представители нашей компании вошли в Открытую экспертную группу по внедрению BIM-технологии Общественного совета при Минстрое России. Это высокая оценка профессиональных качеств наших специалистов.

► Москва объявила программу реновации системы здравоохранения. Это касается как реконструкции уже существующих больниц, так и строительства новых. Какие объекты у вас в работе?

– Сейчас мы участвуем в проектировании концепций трех объектов здравоохранения. Все три проекта относятся к разным медицинским направлениям, но все они являются технологически сложными сооружениями и будут оснащены современным оборудованием.

► Расскажите, в чем особенность этих проектов?

– В проектируемых больницах кроме стационаров будут размещены такие подразделения, как реанимационные, палаты интенсивной терапии, палаты гемодиализа, диагностические кабинеты (МРТ, КТ, ЭхоКГ, рентген, лучевая диагностика), лаборатории, аптеки. Также предусмотрены специальные помещения для лекций, кафедр, конференц-залов для организации учебного процесса и проведения тематических конференций.

► С какими международными компаниями вы сотрудничаете в работе над проектами медучреждений?

– Для каждого проекта подобрана своя команда. Разработкой проектной документации одной из больниц занимается международный коллектив. Архитектурно-планировочные решения выполняет бюро Nickl & Partner из Мюнхена, технологические решения – MMI, координацией работ занимается Sandler & Partners. Все участники имеют многолетний опыт проектирования медицинских учреждений по всему миру. Участие иностранных партнеров в городской программе строительства и реконструкции медицинских учреждений позволит использовать международный опыт. Адаптацию разработанных иностранными партнерами решений на соответствие нормативам РФ, а также разработку конструктивных и инженерных систем здания выполняет наша компания.

Комфорт пациентов и отсутствие ощущения «больницы» – одна из задач архитекторов при проектировании фасадов и внутренних интерьеров. При этом в технологических решениях закладываются новейшие медицинские стандарты.

Новый образ промзон

Реорганизованные промзоны насыщаются новыми функциями и превращаются в городские районы



ДО



ПОСЛЕ

○ НАТАЛЬЯ ЖАВОРОНКОВА

В Москве продолжается процесс переустройства городской среды. Развитие города в традиционных границах так или иначе связано с функциональной реорганизацией территории: восстановлением заброшенных промзон, реконструкцией устаревших кварталов и реновацией спального пояса Москвы. Редевелопмент промзон предполагает насыщение бывших производственных территорий новыми функциями, среди которых и жилье, и коммерческая инфраструктура, и создание рабочих мест, и услуги рядом с домом, которые работают на весь район. Один из таких примеров – реорганизация промзоны «Братцево» Концерном «КРОСТ», где на месте заброшенного Мехзавода № 2 было создано более 1,2 тыс. рабочих мест, построены жилой комплекс и сопутствующая инфраструктура.

Точка притяжения

Входной группой всей реорганизованной территории бывшего Мехзавода № 2 стала торговая галерея «Невский причал», в которой соединились как торговые, так и офисные функции. Здание галереи было построено еще в со-

ветские годы, но с началом редевелопмента промзоны было полностью перепроектировано и укреплено.

Сегодня в «Невском причале» создано более 300 рабочих мест, а сама галерея является одной из главных точек притяжения для жителей соседних кварталов. Впервые в Москве функция коммерческой недвижимости была реализована не в виде шопинг-молла, а в виде галереи для прогулок на итальянский манер. На галерее «Невский причал» прошла апробацию философия Концерна по созданию торговых пространств, в которых шопинг является сопутствующей составляющей прогулки.

Окружающая застройка не насыщена точками торговли и услуг, поэтому торговое пространство, в котором разместились практически все необходимые объекты для комфортного быта, шопинга и саморазвития предприятия, стало любимым местом времяпрепровождения жителей.



Марина Любetskая

первый заместитель генерального директора Концерна «КРОСТ»:

При реализации проекта редевелопмента заброшенной промзоны «Братцево» мы вернули городу более 5 га земли для использования. В этом проекте мы воплотили все пять функций городского пространства, важные для его жителей: жилую, рабочую, торгово-развлекательную, рекреационную, спортивную. В результате заброшенная раньше промзона превратилась в современный городской район, выделяющийся тематической архитектурой. Район с высокотехнологичными и востребованными рабочими местами, благоустроенными дворами, интересным парком и чистым водоемом, инфраструктурными объектами. Потенциал развития столицы в границах МКАД лежит именно в этой плоскости: реорганизации заброшенных промзон, реконструкции устаревшей жилой застройки и создании современных городских пространств, ориентированных прежде всего на человека.



ДО

Работа рядом с домом

Реорганизация промзон возвращает городу территорию не только и не столько жильем, сколько новыми рабочими местами, социальными объектами и зелеными насаждениями. На примере «Братцево» это выглядит так: 7 жилых домов в современном стиле новомосковской архитектуры, крупный торговый центр с фитнес-студией, салонами красоты и гипермаркетом, 2,5 га благоустроенной и озелененной территории – высажено более 300 деревьев и 5000 многолетних кустарников и цветов, создано 1250 рабочих мест: в технопарке и офисной части торговой галереи.

Большая часть рабочих мест – более 900 – аккумулирована в строящемся технопарке «Строительный», который возводится на Выборгской улице. Здесь будут локализованы экспериментальные производства новых промышленных материалов, создан образовательный кластер для обучения и повышения квалификации московских строителей. Первая очередь технопарка была введена в эксплуатацию в начале июня – пятиэтажное здание проектно-технологического института в строительной области площадью 16,5 тыс. кв. метров. Главной задачей проекта станут подготовка высококвалифицированных кадров для строительства и разработка новых строительных технологий и материалов.

Благоустройство среды

Вместе с новыми рабочими местами, торговыми пространствами и предприятиями сферы услуг на территории промзоны появился и современный жилой комплекс «Невский», выполненный в стилистике новомосковской архитектуры.

При создании комплекса проектировщики Концерна особое внимание уделили благоустройству и созданию общественных пространств. Еще на первой стадии реорганизации промзоны был облагоустроен участок набережной вдоль Головинского канала, а сам канал был очищен и заполнен промысловой рыбой. В результате на севере Москвы появилась большая пешеходная набережная длиной 1,2 км, с оборудованными зонами для барбекю и рыбалки, детскими площадками, скамейками и уличным арт-ом.



ПОСЛЕ

Типовые шедевры

На что способен алюминий в умелых руках



Юрий Мамлясов,
генеральный директор ООО «Алюком»

Алюминий – строительный материал будущего, это уже не вызывает сомнений у экспертов. Легкий и прочный металл предлагает архитекторам неограниченный простор для творчества, а его долговечность позволит проекту сохранить актуальность долгие годы. В России один из главных апологетов алюминиевых решений – компания Alucom.

Современные представления об эстетике требуют современных решений, и алюминий – вариант беспроигрышный. С его помощью можно монтировать и сугубо утилитарные конструкции – быстро и недорого, и создавать настоящие произведения архитектурного искусства.

В компании Alucom акцентируют внимание на том, что важно подходить к фасадам системно. Именно поэтому компания производит все комплектующие на собственном заводе, контролируя все этапы – от получения сплава и прессования до конечного результата.

Компания сегодня предлагает широкую линейку продукции: это навесная фасадная система под все имеющиеся виды облицовок, линейные алюминиевые панели различной конфигурации, такая новинка с уникальным дизайнерским решением в бесшовном варианте монтируется на станции метро «Авиамоторная». Alucom единственная в мире производит по собственным патентам алюминиевые наборные карнизы, быстро-съемные алюминиевые потолки-трансформеры с возможностью изменения конфигурации.

Все это комплексные готовые решения. Когда генерацией идеи, ее реализацией, проектированием, поставкой материалов и контролем занята одна компания, это, безусловно, огромный плюс, который помогает избежать ряда серьезных проблем. Результат – соответствие ожидания от проекта и полученной эстетики реализованного объекта.

Хороший партнер уверен в своих решениях и знает, как быстро и профессионально защитить их в контролирующих органах. Здесь Alucom помогает опыт нормотворчества: компания разработала два



1



2

Продукция Alucom: 1. Отель InterContinental Moscow Tverskaya 2. Станция метро «Деловой центр»

стандарта, – национальный и межгосударственный, в работе еще два. Поэтому никаких сюрпризов, все аспекты качественной работы под контролем.

Каждый заказчик уникален своими потребностями и сроками реализации проекта. Самый простой способ – выбрать одно из готовых решений компании, проверенных временем и практикой. Например, навесные алюминиевые вентилируемые фасады – настоящий конвейер. В ответ на заявку компания оперативно формирует коммерческое предложение, так же быстро происходит процесс проектирования и согласования. За более чем 15 лет работы Alucom довела эти процессы до совершенства, включая реакцию на форс-мажор: на складе всегда есть запас материалов и комплектующих.

Alucom располагает огромной библиотекой конструктивных решений, профессиональным конструкторским бюро, производством с современными итальянским и швейцарским оборудованием. Так что для желающих покорять вершины архитектурных конкурсов и сооружать здания, о которых говорит весь город, нет никаких преград. Кроме того, отсутствует риск поставки некачественных и бракованных материалов – Alucom несет за них ответственность на всех этапах производственного цикла.

Чтобы ознакомиться с портфолио Alucom, можно даже не заходить в офис, достаточно оглянуться вокруг. Например, аэропорт «Внуково» и его станция аэроэкспресса, терминал Е «Шереметьево», обновленный дом-«книжка» на Новом Арбате. Также решения Alucom использованы в оформлении станций московского метро: «Выставочная», «Деловой центр», «ЦСКА», «Мичуринский проспект», «Ольховая» и еще 33 других, в 16 транспортно-пересадочных узлах Московского центрального кольца, включая ЗИЛ, Деловой центр, Коптево и Угрешскую – тоже своего рода выставочные павильоны компании.

Изготовить и быстро поставить материалы и необходимую фурнитуру компания может почти для любых решений, будь то облицовка небоскреба или ремонт в офисе. Эксперты Alucom всегда готовы помочь создать новые или вдохнуть жизнь в старые идеи.



Ирина Казовская,
сопредседатель Алюминиевой Ассоциации:

Строительство – отрасль с наибольшим потреблением алюминия как во всем

мире, так и в России. Государство поставило задачу снизить энергопотери к 2028 году на 50%, и решить эту задачу возможно только внедряя алюминиевые решения: это светопрозрачные конструкции, фасадные системы, витражи, кровля, электропроводка, пешеходные и автомобильные мостовые конструкции, теплоизоляционные материалы на основе фольги, алюминиевые сэндвич-панели и другие. Алюминиевые решения в строительстве – это давно уже недорогие конструкции в сравнении с традиционными, а вместе с тем более экологичные, экономичные и эстетичные.

Применение алюминиевых сплавов в конструкциях инфраструктурного и жилищного строительства снижает совокупные расходы на строительство и эксплуатацию (до 30%) на всех этапах жизненного цикла за счет сокращения затрат на фундаменты, грузоподъемную технику, а также за счет отсутствия эксплуатационных затрат на антикоррозионное покрытие. Долговечность алюминиевых конструкций позволяет сохранить эстетичный облик и не требует ежегодных капиталовложений для реконструкции.

Для достижения установленных показателей нацпроектов

«Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Жилье и городская среда» необходимо обеспечить внедрение передовых материалов и технологий, к которым, несомненно, относятся решения из алюминиевых сплавов. Алюминиевая Ассоциация активно работает в части повышения комфортности жилищных условий – к примеру, применение алюминиевых подконструкций вентилируемого фасада снижает затраты на стеновые материалы, защищает несущие стены от влаги, облегчает вес многоэтажных зданий и увеличивает энергосберегающие характеристики внешних стен зданий, т.к. включает эффективные теплоизоляционные материалы. Компания «Алюком» является членом Алюминиевой Ассоциации и занимает лидирующие позиции на рынке производителей фасадных систем из алюминиевых сплавов, активно вовлечена в работу Ассоциации по совершенствованию нормативно-технической базы в сфере строительства. Только совместно с такими активными членами Ассоциации, как компания «Алюком», можно распространить мировую практику использования алюминия для введения современных, безопасных и эстетичных объектов, существенно снизив расходы федерального и региональных бюджетов, а также бизнеса на всех этапах проектирования, строительства и эксплуатации, планомерно выполняя ключевые цели национальных проектов, утвержденных во исполнение майского указа президента Российской Федерации.

В столице появится одна из самых больших школ в России



О ВИКТОРИЯ ШАХОВСКАЯ

Первостепенное внимание при строительстве социально значимых объектов уделяется образовательным учреждениям – детским садам и школам.

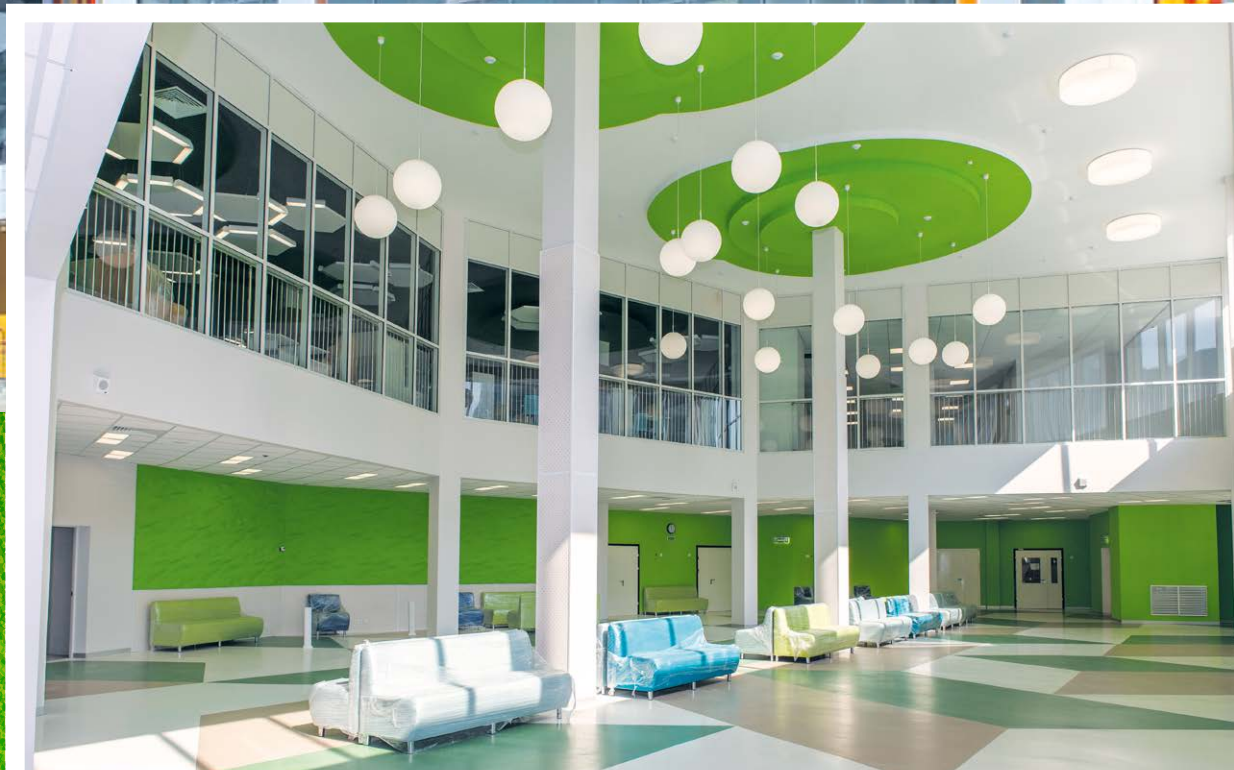
В последнее время в городе сформировалась тенденция по возведению крупных образовательных учреждений, способных принять большое количество учеников одновременно. Такие здания оснащены по последнему слову техники и спроектированы с учетом самых современных требований.

Одна из таких школ откроется в нынешнем году на территории бывшего завода ЗИЛ, ее застройщиком выступает Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства». КП «УГС» обладает огромным опытом строительства социальных объектов. В портфеле компании – возведение 44 школ, рассчитанных на 22,7 тыс. учеников, и 87 детских садов на 17 015 мест. Все объекты возводятся по самым современным стандартам качества и технологий.

Сегодня в районах с высокой плотностью застройки, где есть необходимость обеспечения детей нужным количеством мест в образовательных учреждениях в шаговой доступности, появляются крупные школы. Одним из самых актуальных примеров является школа в Некрасовке, принявшая в 2017 году около 2100 учеников. До настоящего времени эта школа считалась самой большой в России, но в скором времени рекордным объектом образовательного назначения по численности станет школа на территории бывшего завода ЗИЛ – она

СПРАВКА

Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства» создано в 2011 году, компания входит в Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы и подведомственно департаменту строительства города Москвы. Одно из приоритетных направлений работы организации – проектирование и строительство жилых и социальных объектов. В портфеле компании строительство 403 объектов, которые включают в себя 244 жилых дома, 44 школы, 87 детских садов и 28 объектов здравоохранения, административного, культурного и пр. назначений.



будет самой крупной не только в России, но и во всей Европе. Школа рассчитана на прием 2500 учеников одновременно. Проектированием и строительством данного учебного комплекса занимается Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства».

Данная школа является уникальным объектом, при возведении которого применяется экспериментальное проектирование, включающее в себя сразу несколько инновационных решений в области образования и влияющее на формирование новых подходов в обучении.


Зрительный зал школы вмещает более 1000 человек, а спортивный зал-трансформер состоит из трех секторов с гибкими сетчатыми перегородками, что позволит за короткий срок менять площадь помещения. Столовая включает в себя кухонную и две обеденные зоны для учеников разных возрастов. На кухне будут готовить 21 тысячу блюд ежедневно. Специально для учебного заведения разработана эффективная система навигации с учетом обеспечения потребностей маломобильной группы населения.

Еще одна уникальная особенность этого объекта образования – детский технопарк

«Кванториум», в котором ученики смогут заняться изучением лазерных технологий, прикладной космонавтики, исследованием наноматериалов, судостроением, микробиологией или построением виртуальной реальности.

При проектировании объектов КП «УГС» особое внимание уделяет не только внутреннему облику учебных заведений, но и внешнему. В городе появляется много оригинальных объектов, которые интересны с архитектурной и инновационной точек зрения.

Дополнительным примером является детский сад, расположенный в районе Некрасовка на проспекте Защитников Москвы. Новый трехэтажный детский сад возведен по индивидуальному проекту, все его помещения имеют хорошее естественное освещение и удобные переходы в специализированные блоки. В здании расположены спортивный и музыкальный залы, медицинский блок, кухня и административно-хозяйственные помещения. Сад укомплектован мобильной и функциональной мебелью, интерактивным и мультимедийным оборудованием, что позволяет создать для детей комфортную среду и условия для их всестороннего развития. ®

An aerial photograph of a white speedboat with a black canopy, moving across the blue ocean and leaving a large, white, circular wake. The boat is positioned in the upper right quadrant of the frame.

**МОЙ
ЦЕНТР
МИРА**

Квартиры в Москве и области

ПАО «Инград» — инвестиционно-строительная компания. Ingrad.ru.

®

Инновации для городской инфраструктуры



О ИРИНА КОТОВА

Московский НПЗ продолжает комплексную экологическую модернизацию с 2011 года. Достигнутые результаты впечатляют: за это время предприятие полностью перешло на выпуск эко топлива Евро-5. В производство внедряют лучшие природоохранные практики, благодаря которым воздействие на окружающую среду сокращено на 50%, а к 2020 году будет снижено еще вдвое. Таким образом Московский нефтеперерабатывающий завод четко придерживается курса на лучшее предприятие в отрасли.

Бюджет модернизации составляет 250 млрд руб. К 2021 году завершится второй этап программы. Будут реализованы новые природоохранные проекты, направленные на рост эффективности переработки. В первую очередь это пуск современной комбинированной установки переработки нефти Евро+, которая заменит сразу пять технологических объектов предыдущего поколения 60-х годов постройки.

При этом сделано уже немало. На первом этапе, в период с 2011 по 2015 год, предприятие полностью избавилось от отходов, накопившихся в советское время. Реконструированы установки получения серы и производства битума, а малая битумная установка как источник загрязнения атмосферы была ликвидирована. Тогда же все технологические установки МНПЗ переведены на экологичное газовое топливо. Только благодаря этим мероприятиям общее воздействие на окружающую среду снижено на 50%.

Новый этап модернизации, который рассчитан на период с 2016 до 2021 года, проходит сейчас. За этот период воздействие на окружа-



ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ДАЛИ БИОЛОГИЧЕСКИЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ «БИОСФЕРА». УНИКАЛЬНАЯ СИСТЕМА, РАЗРАБОТАННАЯ ОТЕЧЕСТВЕННЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ, ПОВЫСИЛА ЭФФЕКТИВНОСТЬ ОЧИСТКИ СТОЧНЫХ ВОД ЗАВОДА ДО 99,9%



ющую среду дополнительно сократится еще на 50%, в том числе и за счет вывода из эксплуатации оборудования прошлого поколения.

Значительный экологический эффект дали биологические очистные сооружения «Биосфера». Пуск комплекса состоялся в 2017 году, в Год экологии. Уникальная система, разработанная отечественными инженерами и учеными, повысила эффективность очистки сточных вод завода до 99,9%. За счет многоступенчатой очистки воды завод в три раза снизил ее потребление. До 75% используемых водных ресурсов возвращается в производственный цикл.

За время работы «Биосфера» получила ряд престижных премий. Например, установка вошла в число лауреатов независимой премии в области экологии, энерго- и ресурсосбережения Eco Best Award 2018. Экспертное жюри отметило новые биологические очистные сооружения «Биосфера» в номинации «Лучший инфраструктурный проект».

С 2015 года Московский НПЗ первым в отрасли внедряет автоматизированную систему мониторинга воздуха. Она состоит из стационарных экологических постов на всех основных технологических объектах. Высокоточное оборудование позволяет анализировать состав воздуха и передавать данные в надзорные органы.

Модернизация производства не единственное, чему уделяет внимание Московский НПЗ. Созданы и поддерживаются ряд природоохранных и социальных проектов. Волонтеры завода ежегодно участвуют в высадке деревьев. За последние годы в Юго-Восточном округе Москвы появилось более тысячи саженцев.

А в заводском пруду сложилась уникальная экосистема, в водоеме водятся рыба и пресноводные черепахи. Каждую весну сотрудники завода выпускают после зимовки на воду белых парковых лебедей, которые стали настоящим символом завода. ®

ЗДОРОВЫЙ ГОРОД

Экология – это современная отрасль городского хозяйства

Антон Кульбачевский о качестве столичного воздуха, зеленых территориях и московских стройках

О НАТАЛЬЯ КРОЛ, ЕВГЕНИЙ КАЛИНИН

Проблема охраны окружающей среды для Москвы весьма актуальна – в городе проживают более 12 миллионов человек, автопарк насчитывает несколько миллионов автомобилей, а большая часть городской территории находится в зоне повышенного шума. Тем не менее по многим показателям столичным властям удалось добиться существенных улучшений в экологической сфере. О том, какой сегодня в Москве воздух, как утилизируется мусор и зачем нужна экологическая стратегия, в интервью «Московской перспективе» рассказал руководитель департамента природопользования и охраны окружающей среды столицы Антон Кульбачевский.

► Что важного было сделано в столице в области охраны окружающей среды за последние годы?

– Самое главное, что за восемь предыдущих лет нам удалось снизить объемы вредных выбросов в атмосферу от автотранспорта на 150 тыс. тонн, несмотря на то что количество машин в столице год от года только увеличивается. Во многом это достигнуто благодаря тому, что стало меньше автомобилей класса Евро-1, Евро-2, Евро-3. Если в 2010 году Евро-4 и Евро-5 было всего 20%, то сейчас их уже 70%!

Мы многое сделали с точки зрения очистки водоохранных зон, внедрения новых технологий уборки улиц. Весь комплекс мер позволил улучшить качество воды в Москве-реке. В том числе за счет уменьшения поступления загрязняющих веществ с поверхностным стоком. Например, содержание нефтепродуктов в Москве-реке в центральной части города снизилось на 20%.

«Мосводоканал» за эти годы тоже полностью перестроил свою работу – модернизировал очистные сооружения, внедрил новые методы очистки и водоподготовки. В результате содержание аммонийного азота в нижнем течении Москвы-реки после Курьяновских очистных сооружений снизилось на 50%.

Если брать промышленные предприятия города, вклад которых в загрязнение атмосферы столицы составляет примерно 10%, они также находятся в состоянии тотальной реконструкции. Среди них Московский нефтеперерабатывающий завод, который вложил в свое развитие порядка 250 млрд рублей, уменьшив вредные выбросы в два с лишним раза, а по ряду показателей в три-четыре раза, прекратив сброс загрязненных стоков в Москву-реку.

► Как вы охарактеризуете воздействие мегаполиса на природу?

– В таком мегаполисе, как Москва, без искусственной поддержки экосистемы невозможно достичь значительных улучшений.



Например, программа «Мой район» не только стремится создать условия для комфортного проживания во всех районах столицы, но и, на мой взгляд, весьма экологична.

Другой фактор – экологическая сознательность москвичей. Многие принимают активное участие в экологических акциях, таких, например, как «Миллион деревьев», «Разделяй и используй», «Зеленый офис», «День без автомобиля» и др.

► Какого рода жалобы чаще всего поступают на горячую линию департамента?

– Если в 2010–2011 годах москвичи редко обращались к нам за разъяснениями по части экологии, в основном это были просьбы о помощи или сообщения о тех или иных нарушениях, то теперь ситуация изменилась. Порядка 40% обращений содержат просьбу рассказать, как правильно вести себя, чтобы не разрушать экосистему города. Горожане высказывают нам свои пожелания и предложения. Мы, в свою очередь, активно развиваем тему экологического образования и просвещения. В столице работают восемь экоцентров, а наш опыт перенимают коллеги из других мегаполисов мира.

Например, в акции «Час Земли» в 2011 году в Москве отключалась подсветка всего 60 зданий, а в 2019-м уже около 2,2 тыс. зданий. И жители активно участвуют в этой акции.

Или другой пример: за несколько лет в московских дворах дополнительно высажено более 2,5 млн деревьев и кустарников по акции «Миллион деревьев», в которой жители принимают активное участие, в том числе голосуя



ЭКОЛОГИЯ – ЭТО СОВРЕМЕННАЯ ИННОВАЦИОННАЯ ОТРАСЛЬ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА, ПОЭТОМУ МЫ СТАВИМ ЕЕ В ОДИН РЯД С ЭКОНОМИКОЙ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

за озеленение своих дворов на портале «Активный гражданин».

Наш департамент проводит акцию по разделению сбора отходов – «Разделяй и используй!». Ежегодно в ней принимают участие около 5 тыс. москвичей. И если в 2014 году, когда стартовала акция, собрали всего 2 тонны бумаги, стекла, пластика и других отходов, то в 2019-м уже 42 тонны.

► Современная стройка продолжает оставаться для экологов головной болью?

– Градостроительная политика не может не влиять на состояние окружающей среды. Сегодня каждое градостроительное решение определяется Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) и Генпланом, оно в обязательном порядке экологоориентировано.

Другой пример – «зеленые стандарты», которые в России носят пока рекомендательный характер, но многие страны их уже внедрили. Программа реновации также экологоориентирована. Мы специально разрабатывали брошюру о ее экологических аспектах. Дело в том, что любая замена хрущевки на современное здание экономит городу ресурсы – воду, тепло, электричество. К тому же мы получаем благоустроенные микрорайоны с грамотно посаженными зелеными насаждениями, а это весьма важный аспект.

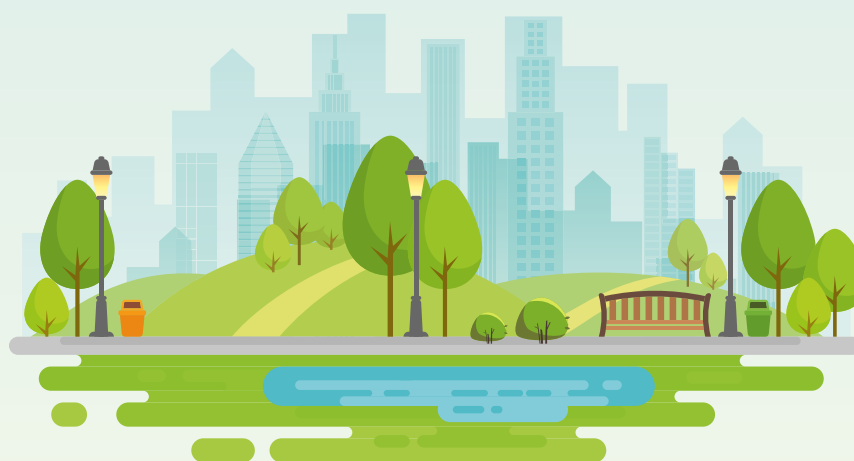
► Еще лет 7–10 назад публиковались экологические карты Москвы, базовыми для которых были два фактора: роза ветров и то, что большинство промышленных предприятий столицы сосредоточено на востоке и юго-востоке города. Эти карты актуальны

ВЫСАДКА ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ В РАМКАХ АКЦИИ «МИЛЛИОН ДЕРЕВЬЕВ»

С 2013 года Правительством Москвы реализуется масштабная акция «Миллион деревьев», направленная на проведение дополнительного озеленения территорий города.

В ВЕСЕННИЙ ПЕРИОД 2019 ГОДА В РАМКАХ АКЦИИ ВЫСАЖЕНО
7 151 ДЕРЕВО И 235 868 КУСТАРНИКОВ, из них:

- **3 814 деревьев и 158 943 кустарника** на **1 704 дворовых территориях** по итогам голосования на портале «Активный гражданин»;
- **1 500 деревьев и 50 000 кустарников** на **252 объектах социальной сферы**;
- **1 837 деревьев и 26 925 кустарников** на **93 территориях** по дополнительным заявкам жителей.



С НАЧАЛА АКЦИИ НА ТЕРРИТОРИЯХ ГОРОДА МОСКВЫ ВЫСАЖЕНО
107 855 деревьев и 2 458 541 кустарник

на сегодняшний день или ситуация с экологией рассматривается более точно?

– Историческое развитие города сделало восток, юго-восток и юг столицы промышленными территориями. Здесь размещено большое число промзон, которые будут реорганизованы.

С экологической точки зрения это был дисбаланс. Программа «Мой район» позволит нам поднять на единый качественный уровень показатели состояния воздуха, воды, почвы, зеленых насаждений во всех районах столицы. Я не исключаю, что с некоторыми производственными предприятиями городу придется расстаться, чтобы минимизировать их отрицательное воздействие на окружающую среду. Экология – это инновационная отрасль городского хозяйства, поэтому мы ставим ее в один ряд с экономикой, использованием современных технологий. Наши специалисты начали работать с медицинской статистикой, которая утверждает, что 30% негативного воздействия на здоровье человека оказывает окружающая среда. Исходя из этого, мы ведем статистику и принимаем решения.

► На что вы ориентируетесь, оценивая результаты действия какой-то программы?

– Все-таки экология – это наука, она требует точных данных. Наша система экомониторинга – самая современная и мощная в мире для работы в мегаполисе. Мы ее развиваем, постоянно отслеживая все новинки. Нашим данным доверяют на международном уровне. При этом «Мосэкомониторинг» – открытая организация, все желающие могут ознакомиться с информацией о состоянии природных сред на ее сайте. После модернизации сайт стал более дружелюбным, информативным.

► Как вы объясняете то, что частью девелоперских проектов последних лет все чаще становятся рекреационные зоны, причем это не газоны и цветники, а скверы, бульвары, даже леса?

– Я очень рад, что именно так все происходит, мы ушли от точечной застройки и хорошо понимаем, что застроить город квадратными метрами – это не тот вариант, по которому должна идти наша столица. Хотя таких городов в мире не так мало. То, что девелоперы стараются создать комфортную для проживания среду, красоту, конечно, повышает привлекательность их объектов и их стоимость. Это так называемые экосистемные услуги. Есть методики, которые точно оценивают, сколько в денежном выражении оказывает экосистемных услуг одно дерево, один водоем и так далее. Я считаю, что в Москве в будущем должны оставаться экологоориентированные компании, имиджевая составляющая которых строится именно на этом.

► Как выглядят позиции Москвы по этим показателям на международном уровне?

– Мэр Москвы Сергей Собянин поставил задачу повышения открытости столицы на международной арене. И ситуация изменилась. Мы стали активнее предоставлять данные для международных рейтингов, участвовать в международных конференциях, делиться опытом с коллегами из других стран. Существует организация C 40 – это сообщество мегаполисов разных стран мира, в которое входит и Москва. По числу зеленых насаждений Москва находится на первом месте: 50% территорий города у нас «зеленые», имеем в виду Москву в старых границах. Для срав-

нения, в Лондоне – 26%, в Париже – 22%. По качеству воздуха наши позиции сопоставимы. Мы можем гордиться, что имеем самые мощные очистные сооружения в мире.

► Чем еще, кроме очистных сооружений и экомониторинга, мы можем похвастаться?

– Особо охраняемыми природными территориями. В других мегаполисах мира нет ничего подобного – имеем в виду статус, который запрещает использовать эти земли в градостроительных целях. А также уникальным животным и растительным миром.

► Что, на ваш взгляд, существенно меняется в подходах, связанных с управлением городской средой?

– Например, то, что человек должен приспосабливаться к климатическим изменениям. В среднем в нашем регионе за последние 10 лет температура воздуха повысилась на 0,5 градуса. Это колоссальный рост, связанный с увеличением числа жарких дней, соответственно, увеличивается нагрузка на инфраструктуру города. Выросло число ураганов, смерчей. И мы понимаем, что нам придется больше потратить на реабилитационные меры, на создание более устойчивой инфраструктуры. Рост числа снегопадов увеличивает усилия по уборке города от снега, нужно более пристально следить за засухоустойчивыми деревьями, которые могут упасть от урагана, и т.д. Это все большая нагрузка на бюджет города. То есть погода напрямую связана с экономикой города. И поэтому планы действий разрабатываются в том числе с учетом климатических изменений.



НАША СИСТЕМА ЭКОМОНИТОРИНГА – САМАЯ СОВРЕМЕННАЯ И МОЩНАЯ В МИРЕ ДЛЯ РАБОТЫ В МЕГАПОЛИСЕ. МЫ ЕЕ РАЗВИВАЕМ, ПОСТОЯННО ОТСЛЕЖИВАЯ ВСЕ НОВИНКИ

СПАСТИ ЖИЗНЬ



Братья по крови

Как национальность влияет на подбор донора

«Московская перспектива» продолжает проект «Спаси жизнь» – регулярный цикл публикаций, пропагандирующих новые методы лечения тяжелых заболеваний, вылечить которые может помочь создание базы данных потенциальных доноров крови. Новый выпуск посвящен проблеме поиска совместимого донора для представителей малых народов. Сегодня в российских регистрах совокупно состоит порядка ста тысяч человек, из них большая часть – представители европеоидных типов, тогда как доноров коренных народов, скажем, Крайнего Севера, в базах практически нет. Если вдруг диагноз «лейкемия» получает удмурт, коряк или кавказец, спасти его может только земляк. Однако большую роль в наполнении регистра донорами разных национальностей играет наша столица как один из самых этнически богатых городов страны.

По статистике, вероятность найти генетического близнеца в своей стране среди своего народа в несколько раз выше, чем за границей. Именно поэтому даже если собраны огромные деньги, не всегда можно найти донора в европейском или американском регистрах, насчитывающих в общей сложности более 20 млн человек.

“

**СЕГОДНЯ
РОССИЙСКИЙ
РЕГИСТР
ДОНОРОВ
КОСТНОГО МОЗГА
РАЗВИВАЕТСЯ
ХОРОШИМИ
ТЕМПАМИ.
ПО ПЛАНУ
РУСФОНДА
В 2019 ГОДУ
ДОНОРСКАЯ
БАЗА ДОЛЖНА
УВЕЛИЧИТЬСЯ
НА 25 ТЫСЯЧ
ЧЕЛОВЕК,
И 10 ИЗ НИХ УЖЕ
ВСТУПИЛИ В
РЕГИСТР**

Также от национальности и места проживания донора и реципиента напрямую зависит выживаемость последнего. Трансплантат, полученный от земляка, приживается лучше, чем ткани, взятые у иностранцев. «В Германии в течение 15 лет проводили исследования людей, которые получили трансплантат и выжили. В частности, выяснилось, что выживаемость варьируется даже при стопроцентном совпадении фенотипа», – заявил президент Русфонда Лев Амбиндер. По его словам, среди людей, которые получили трансплантаты от земляков, выживаемость в два раза выше, чем у тех, чьими донорами были иностранцы. Во время поиска подходящего донора врачи проверяют на совпадение лишь те гены, которые отвечают за тканевую совместимость, а результаты исследования показывают, что на эффект от ТКМ влияют не только они. Таким образом, можно говорить о необходимости развития в первую очередь национальных регистров доноров костного мозга, подчеркнул Лев Амбиндер.

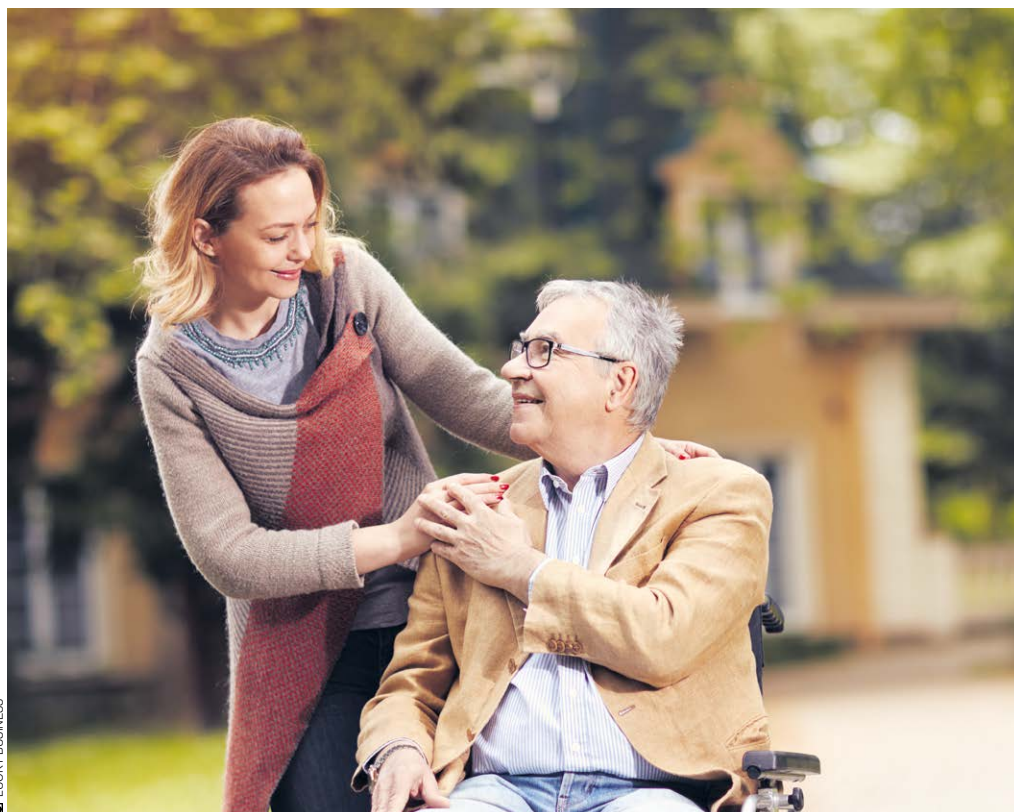
«Россия – многонациональная страна. По степени насыщенности разными народами мы можем сравниться только с США, где осело много приезжих со всего мира. В России проживают люди таких национальностей, которых нет нигде в мире, К примеру, удмурты, коряки, марийцы и многие другие. Есть малые народы, численность которых составляет меньше мил-

лиона человек. И если кто-то из них заболевает раком крови, то искать совместимого донора костного мозга лучше среди своих. Русский при всем желании не поможет осетину, даргинцу или удмурту, потому что здесь речь идет о генетической совместимости. Необходимо, чтобы донор был той же национальности, что и больной. Именно поэтому важно, чтобы регистр был максимально насыщен представителями этнических меньшинств», – рассказывает руководитель отдела рекрутинга Национального регистра доноров костного мозга имени Васи Перевощикова Евгения Лобачёва.

Большую роль в наполнении регистра донорами разных национальностей играет Москва. Столица России – один из самых этнически богатых городов страны. По данным Росстата, численность населения Москвы составляет более 12 млн человек. При этом, согласно переписи населения, проводившейся в 2010 году, в столице проживает меньше пяти миллионов славян – русских, украинцев и белорусов, 31% населения города составляют русские, 14% – азербайджанцы, 10% – татары, чуваша и башкиры, 8% – украинцы, 5% – армяне, 5% – таджики, казахи, узбеки и киргизы, 5% – корейцы, вьетнамцы и китайцы, 4% – чеченцы, ингуши и дагестанцы, 3% – белорусы, 3% – грузины, 3% – молдаване. Оставшиеся 4% занимают представители других народов. Благодаря такому разнообразию национальностей именно московские донорские акции собирают наибольшее число разных фенотипов.

Для успешной пересадки костного мозга решающее значение имеет набор генов, отвечающих за совместимость тканей. «Это HLA-гены (Human Leukocyte Antigens), отвечающие за иммунную систему человека. Фактически мы пересаживаем иммунную систему одного человека другому. Поэтому ткани донора и реципиента должны быть как можно более (в идеале полностью) совместимы, иначе на чужеродный белок в организме может возникнуть иммунная реакция. В случае с костным мозгом сложность в том, что может возникнуть не только иммунная реакция реципиента на донорский костный мозг, но и обратная реакция – «трансплантат против хозяина». Пересаженный костный мозг может воспринять организм реципиента как чужеродный и начать с ним бороться», – рассказывает медицинский директор Национального регистра доноров костного мозга Ольга Макаренко. Совместимость тканей (гистосовместимость) – важнейший вопрос при трансплантации костного мозга. Стволовые клетки донора вводят в кровь реципиента. Если совместимость их тканей оказалась недостаточной, реципиент скорее всего погибнет. Лучшие доноры костного мозга – родные братья и сестры. Для них вероятность совместимости – 25%. Во всех остальных случаях доноров подбирают по базам данных, а сходный набор генов имеют люди одной национальности. Именно поэтому так важно пополнять российские донорские регистры донорами разных народов.

К сожалению, историй с хорошим концом не так много. Но они есть. Так, четыре года назад в регистр доноров костного мозга вступил крановщик торгового морского порта Мурманска, потомственный лопарь Евгений Моисеев. Получилось это практически случайно – мужчина оказался на станции переливания крови, где увидел агитационный плакат, предлагающий вступить в регистр. «Я сдал кровь на типиро-



вание – захотелось сделать что-то стоящее в своей жизни», – рассказал крановщик. Сказать наверняка, понадобится ли когда-то помощь конкретного донора, нельзя, ведь вероятность генетического совпадения для неродственных донора и реципиента составляет 1:10 000. Однако уже через полгода Евгению позвонили. В маленьком карельском городке Кемь заболел двухлетний Мирослав Фалеев. Малышу поставили страшный диагноз – «лейкоз». Спустя полгода химиотерапии врачи пришли к выводу, что спасти ребенка может только трансплантация костного мозга. Сперва типирование прошли ближайшие родственники малыша, но даже родные брат и сестра оказались генетически несовместимы. Тогда родители Мирослава обратились в благотворительный фонд и стали искать донора в российских регистрах. Тогда в них числилось всего 65 тысяч человек, но чудо произошло – генетическим близнецом Мирослава оказался Евгений Моисеев. Его фенотип идеально подошел мальчику, потому что у мамы ребенка в предках тоже были лопари, или саамы – малочисленный финно-угорский народ.

Но есть и другие примеры. В 2018 году в Махачкале проходила донорская акция, посвященная маленькому дагестанцу Мухаммаду Набиеву. Несколько лет назад полуторагодовалому малышу поставили редкий диагноз – «анемия Фанкони». Это генетическое заболевание, проявляющееся в виде целого комплекса симптомов. Наиболее серьезными и опасными среди них являются развивающиеся в ходе этой болезни гематологические нарушения и опухоли. У больных анемией Фанкони резко повышена вероятность возникновения в раннем возрасте гематологических и онкологических заболеваний, включая острый миелоидный лейкоз, миелодиспластические синдромы, а также опухоли пищевода, печени, желудка и верхних дыхательных путей. Участниками акции стали 123 человека, но донора мальчику найти не удалось. В Дагестане один из самых высоких в России уровней заболеваемости раком среди детей. В 2017 году показатель соста-

вил 15,6 случая на 100 тысяч детского населения. А найти донора для выходцев из Дагестана крайне сложно – слишком малочисленны проживающие здесь народы, совпадений в российском и международном регистре практически нет.

«У малых народов развита национальная идентичность, они редко смешиваются, поскольку не женятся и не выходят замуж за представителей других этносов. Их генофонд практически не меняется. Если русские хорошо совместимы с татарами, потому что у нас долгая общая история, то, например, татары с башкирами практически несовместимы. Есть люди со смешанной кровью – немного от русского, немного от татарина, немного от украинца. И такие люди, конечно, тоже нужны в регистре, потому что они могут подойти больному с таким же набором генов. Если русскому еще можно подобрать донора за рубежом, например, среди немцев или поляков, то кавказцу найти донора в Европе практически невозможно, подойдут только соотечественники. Сейчас счет представителей малых народов в регистре идет буквально на единицы. Единственная нация, представленная несколькими сотен, это армяне. А для успешного подбора генетических близнецов нужны тысячи», – говорит Евгения Лобачёва.

Рекрутеры российских донорских регистров стараются привлечь в базы как можно больше представителей этнических меньшинств. При этом предпочтение отдается молодым мужчинам. «Это общемировая практика. Качественным считается тот регистр, в котором больше всего мужчин. По медицинским показаниям молодые люди более стабильные и надежные доноры. У них нет жизненных периодов, когда они «выпадают» из регистра и не могут быть активированы. Ведь период беременности и лактации является временным отводом от донорства. Если больному посчастливилось и нашлось несколько доноров, то приоритет отдается молодым мужчинам. Но, к сожалению, как показывает практика, молодые люди 20–25 лет реже вступают в регистр, чем взрослые.

В этом возрасте люди, как правило, почти не задумываются о спасении чужих жизней», – поясняет Евгения Лобачёва.

При этом сегодня российский регистр доноров костного мозга развивается хорошими темпами. По плану Русфонда в 2019 году донорская база должна увеличиться на 25 тысяч человек, и 10 из них уже вступили в регистр. Основной проблемой, мешающей пополнять его, Евгения Лобачёва называет трудности с информированием населения. «У нас в России живут отзывчивые и добрые люди. Но в стране со 140-миллионным населением донести нужные сведения до каждого очень сложно. Мы уже несколько лет ведем серьезную информационную кампанию, но наших усилий не хватает, чтобы достучаться до всех россиян, – миллионы людей по-прежнему ничего не знают о трансплантации костного мозга, типировании и донорских регистрах. Мне бы очень хотелось, чтобы к нашей работе подключались государственные медицинские службы, например, станции переливания крови. Хорошим подспорьем было бы эфирное время на радио или телевидении, чтобы у нас была возможность охватить как можно большее число людей. Порой чиновники в регионах идут навстречу, но это скорее исключение из правил», – отмечает Евгения Лобачёва.

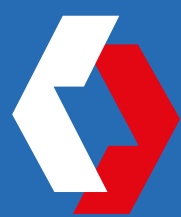
“
**СРЕДИ ЛЮДЕЙ,
КОТОРЫЕ
ПОЛУЧИЛИ
ТРАНСПЛАНТАТЫ
ОТ ЗЕМЛЯКОВ,
ВЫЖИВАЕМОСТЬ
В ДВА РАЗА
ВЫШЕ, ЧЕМ У
ТЕХ, ЧЬИМИ
ДОНОРАМИ
БЫЛИ
ИНОСТРАНЦЫ**



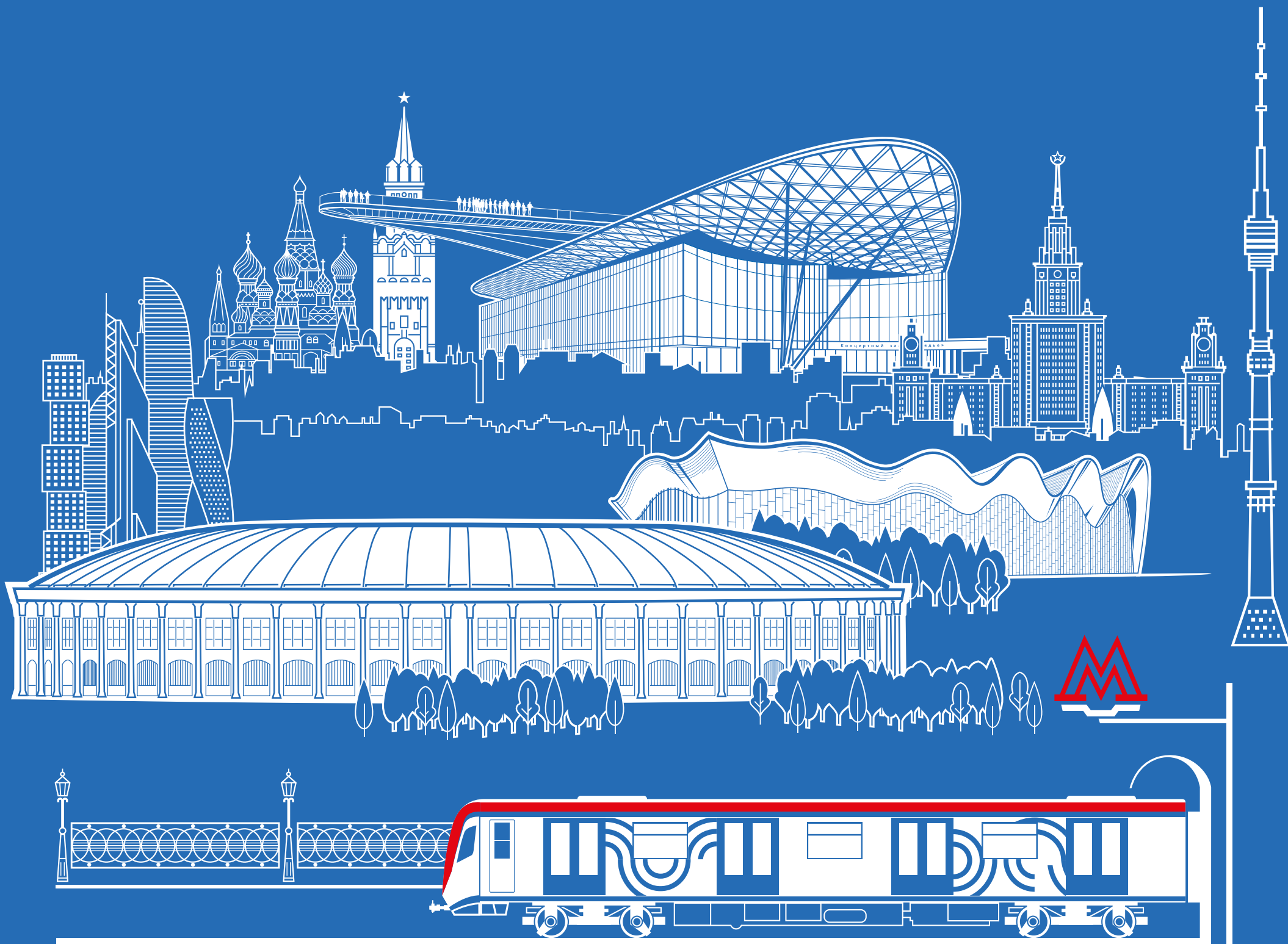
Рубрику ведет
Анна Ширяева



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



МОСИНЖПРОЕКТ



*ПРОЕКТИРУЕМ БУДУЩЕЕ,
СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ!*