

АРХ МОСКВА-2022: УСТОЙЧИВОСТЬ

ВЕКТОР УСКОРЕНИЯ

Андрей Бочкарёв о проектах
столичного стройкомплекса
и достижении намеченных
целей

4-5

ЖИВОЙ ГОРОД

В Новой Москве создаются
качественно новые форматы
городских пространств

8-9

ФОРМИРУЯ ТРЕНДЫ

Группа «Эталон»
отмечает свое 35-летие

12-13

САД ПОД СЕНЬЮ НЕБОСКРЕБОВ

Хорошее самочувствие
человека и изобилие природы
являются главными
составляющими
ЖК Sydney City

19



ВА
ВА
СК
С
О
М
А
РХ



МИХАЛКОВСКИЙ

МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ РЯДОМ С ИСТОРИЕЙ

Новый проект «РГ-Девелопмент» объединил в себе всё необходимое для комфортной жизни в мегаполисе: узнаваемую архитектуру голландского бюро MLA+, близость зеленых зон, транспортную доступность, благоустроенную территорию с игровыми, спортивными площадками, подземный паркинг, детский сад.

Название комплекса указывает на одну из самых привлекательных его черт – соседство со знаменитым именем Михалково, которое когда-то принадлежало известным и даже легендарным для российской истории людям.

Позвольте себе роскошь жить на берегу Головинских прудов, в месте, где создавалась история и когда-то проводили свой досуг знаменитые династии Дашковых и Паниных.



РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ

+7 (495) 152-55-54
www.rg-dev.ru

на правах рекламы



Важной особенностью проекта является максимально бережная интеграция сохранившихся объектов культурного наследия в современное городское пространство.



Более 200 тыс. кв. м недвижимости, включая жилье, детский сад, магазины и объекты торговли, возведет компания в рамках проекта.

Визуализация проекта разработана на стадии архитектурной концепции и подлежит уточнению застройщиком проекта на стадии разработки проектной документации. Проектная декларация на наш дом.рф. Застройщик ООО «СЗ «Стройэкспорт»

Москва после санкций будет еще сильнее

Мэр столицы Сергей Собянин уверен, что продолжающееся устойчивое развитие города станет ответом на вызовы новых экономических условий

О АЛЕНА РЫБАКОВА

Для охвата как можно большего количества секторов экономики и предприятий происходит синергия федеральных и региональных мер поддержки. Несмотря на введенные санкции и возникшие сложности, город продолжает реализовывать системные проекты. «У любого кризиса помимо проблем есть свои новые возможности, которые открываются предприятиям, организациям, бизнесу. Главное – не сворачивать все, что мы делаем. Наоборот, усиливать все наши программы», – подчеркнул мэр Москвы.

МОСКВА И ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РАЗРАБОТАЛИ КОМПЛЕКС МЕР ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ И ПОДДЕРЖКЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ СТОЛИЦЫ

- Поддержка застройщиков
- Льготные кредиты для инвесторов
- Мораторий на проверки бизнеса в 2022 году
- Упрощение порядка изменения контрактов
- Компенсация затрат подрядчиков
- Повышение авансовых платежей
- Закон о продлении эскроу-счетов
- Отмена штрафов

10 МЛРД РУБЛЕЙ
выделит город на
субсидирование
процентных
ставок по
кредитам

Столичный бизнес только недавно вышел из кризиса, вызванного коронавирусной инфекцией, прошел сложную ситуацию и выжил, выстоял, продолжая развиваться. «Экономика настолько диверсифицирована, разнообразна и бизнес настолько устойчивый, что он находит возможности реализации своих планов, развития», – отметил Сергей Собянин и подчеркнул, что экономика столицы выстоит, несмотря на мощное санкционное давление.

«Ситуация, конечно, непростая. Те, кто планировал санкции против нашей страны, против Москвы, надеялись, что курс обвалится, предприятия останутся, полки будут пустые – полный коллапс. Однако все оказалось не так. Мы нормально, спокойно работаем», – заявил градоначальник.

По словам мэра Москвы, стратегия города – бороться и побеждать. «Причем бороться не с точки зрения сиюминутного. Наоборот, мы развиваем город, реализуем системные проекты и, несмотря на сложности, идем своим путем. Москва после санкций будет еще сильнее», – пообещал Сергей Собянин и отметил, что прошлый год Москва завершила рекордным ростом промышленности и инвестиций, который продолжился в первые два месяца 2022 года.

«Тем не менее очевидно, что сегодня отечественная экономика вступает в полосу серьезных испытаний из-за санкций, введенных США и другими странами. В этой связи я принял решение о создании Комиссии по повышению устойчивости развития экономики в городе Москве в условиях санкций, которую буду возглавлять лично», – заявил Собянин.

Специальная комиссия призвана обеспечить устойчивый экономический рост города в условиях западных санкций, введенных в связи с проведением российской спецоперации на Украине. Основными ее задачами на первом этапе станут мониторинг ситуации, принятие срочных мер реагирования, обеспечение поддержки бизнеса и граждан.

«Нынешняя ситуация – нестандартная. Она потребует выдержки, мужества и решительных действий. За нашими плечами успешный опыт преодоления кризисов 2008–2009, 2014–2015 и 2020-х годов, которые были вызваны разными причинами. Но всякий раз Москва справлялась с выпавшими на ее долю испытаниями и в итоге становилась сильнее. Так будет и на этот раз», – написал мэр в своем блоге.

Ранее Собянин подчеркнул, что строительная отрасль на 95% не зависит от внешних факторов, город не планирует снижать темпы реализации инфраструктурных проектов. По его словам, бизнес нуждается в помощи города по вопросам ликвидности, льготного кредитования, поддержки инвестиций, поиска партнеров для реализации программ импортозамещения. Сегодня решением этих вопросов занимаются президент России Владимир Путин и правительство Москвы. «В настоящее время падения ни товарооборота, ни производства и бюджетных доходов не произошло. Более того, на сегодняшний день мы получили почти на четверть больше доходов, чем в прошлом году», – отметил мэр Москвы.

Главная задача стабилизации экономики Москвы – снизить экономический урон от вводимых ограничений, сохранить рабочие места, помочь людям в сложной ситуации, сохранить предприятия и бизнес и создать условия для импортозамещения.

9 МЛРД РУБЛЕЙ
предоставит
столичным
застройщикам для
поддержки бизнеса



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

АДРЕС РЕДАКЦИИ:

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

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор
Объединенной редакции:
Авязова Ж.С.

Компьютерная верстка:

Ладыгин А.Е., Цымбал А.С., Явно Р.Д.

Корректур:

Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.

Отдел рекламы и маркетинга:

Мытник О.Г.

Подписано в печать:

31.05.2022г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

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

ОТПЕЧАТАНО

ООО «Печатный Дом Ильиных»
143581, Московская область,
Истринский район, сельское поселение Павло-
Слободское, деревня Лешково, д. 242
Заказ № 1009/922
Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

ЭКСКЛЮЗИВ | ИНТЕРВЬЮ

Вектор ускорения

Андрей Бочкарёв о проектах столичного стройкомплекса в новых экономических реалиях, достижении намеченных целей и дальнейших планах московских строителей

О МАРИНА РОССИНСКАЯ

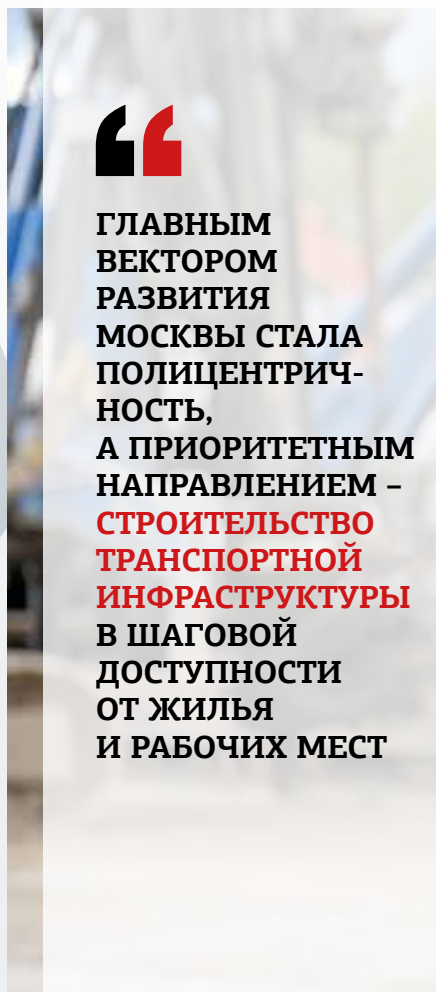
В реализации пилотного проекта Организации экономического сотрудничества и развития по достижению целей устойчивого развития (ЦУР) Москва участвует с 2019 года. За это время столица обеспечила исполнение ключевых показателей по основным целям, включая создание качественной городской инфраструктуры. О конкретных проектах, реализуемых силами столичного стройкомплекса, о работе в новых экономических реалиях, о дальнейших планах корреспонденту «МП» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

МП Андрей Юрьевич, является ли Москва сегодня примером города устойчивого развития? На что в первую очередь ориентируются власти, определяя основные векторы градостроительной политики?

– Безусловно, Москва является примером города устойчивого развития, причем в мировом масштабе. Главным же ориентиром для нас служит такой показатель, как доля довольных качеством жизни горожан. В прошлом году международная рейтинговая компания BCG провела исследование 16 мегаполисов мира, включая девять столиц по новой методологии Cities of Choice. Исследование проходило под названием «Город для каждого» и включало 155 основных индикаторов, влияющих на качество жизни. В итоге Москва по доле довольных качеством жизни людей вышла на третье место в мире после Нью-Йорка и Лондона. Эта оценка для нас самая важная. Ни один город – ни с многовековой историей, ни тот, что строится с чистого листа, – не добьется успеха, если не будет считаться с требованиями сегодняшнего дня: стремиться сделать жизнь горожан более комфортной. Поэтому главным вектором развития Москвы стала полицентричность, а приоритетным направлением – строительство транспортной инфраструктуры в шаговой доступности от жилья и рабочих мест.

МП Как удастся не сбавлять темпов транспортного строительства даже сегодня? И какие проекты в приоритете?

– Главный инструмент, позволяющий системно, планомерно развивать город, реализовывать ключевые для Москвы и москвичей проекты, Адресная инвестиционная программа, формирующаяся не на один год, а на три. Соответственно закладывается и финансирование. И нынешняя АИП на 2022–2024 годы полностью сохраняет



ГЛАВНЫМ ВЕКТОРОМ РАЗВИТИЯ МОСКВЫ СТАЛА ПОЛИЦЕНТРИЧНОСТЬ, А ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЕМ – СТРОИТЕЛЬСТВО ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ ЖИЛЬЯ И РАБОЧИХ МЕСТ

преимуществом предыдущих программ. А это значит, что на строительство транспортной инфраструктуры выделяется 70% всех средств АИП. Приоритетный проект сейчас – завершение строительства Большого кольца метро, которое пройдет по территории 34 районов, где проживают 3 млн москвичей, – все они получат метро в шаговой доступности. На БКЛ будет 32 пересадки на радиальные ветки метро, МЦД и другие железнодорожные ветки. Люди станут экономить в поездках по городу в среднем полчаса. БКЛ даст мощный толчок развитию прилегающих территорий, куда приходят инвестиции, где строятся жилье, социальная инфраструктура, создаются рабочие места.

МП В условиях изменившейся экономической ситуации и санкций сможет ли Москва реализовать в срок такой грандиозный проект?

– Не только сможем, но и планируем сделать это досрочно. До конца года завершим работы по девяти станциям: семи новым и двум реконструируемым – «Каширской» и «Варшавской». Уже сейчас северо-восточный участок между «Савеловской» и «Электрозаводской» готов более чем на 90%, а восточный от «Текстильщиков» до

«Каширской» на три четверти. На всех станциях уже идут архитектурно-отделочные работы. Словом, нет никаких сомнений, что с поставленной мэром Москвы задачей завершить все работы до конца года справимся. При этом у нас нет цели поставить какой-то рекорд – мы стремимся ускорить строительство и ввод любых важных для города объектов потому, что каждый из них дает другое качество жизни, другое ощущение, возвратные инвестиции. Вот на это мы нацелены, для этого и работает вся команда мэра и правительства Москвы.

МП В прошлом году Москва побила рекорд ввода недвижимости, в частности – жилья. Не станет ли 2022 год «провальным» из-за изменившейся ситуации и санкций?

– Никаких предпосылок к этому нет. Напротив, есть все основания считать, что мы и в этом году перевыполним годовой план. Судите сами: уже за первые четыре месяца годовой план, предусматривающий сдачу в эксплуатацию 4,4 млн «квадратов» жилья, выполнен почти наполовину: введено более 2 млн кв. метров. Так что мы уже сейчас опережаем график. Кроме того, в прошлом году создан колоссальный задел:

выдано 643 разрешения на строительство 15,3 млн кв. метров недвижимости, включая 6,2 млн «квадратов» жилья. И сегодня запросов на получение разрешений так же много, как и в прошлом году. К тому же сохранена программа льготной ипотеки, что в нынешних реалиях очень важно, так как она поддержит застройщиков, не дав упасть спросу на жилье, а главное – у людей снова есть возможность не откладывать и не пересматривать свои планы на покупку жилья. Плюс ко всему мы намерены ускорить и реализацию программы реновации жилья.

МП Сколько москвичей уже переехали в новостройки по программе реновации? И реально ли ее ускорить в нынешних экономических условиях?

– С момента старта программы уже введено в эксплуатацию 189 новостроек, из них 174 передано под заселение. Строится еще 167 домов, а 219 проектируется. Процесс переселения охватил 82,7 тыс. москвичей, более 55 тыс. из которых уже справили новоселье. С помощью технологии «умного сноса» демонтированы 95 хрущевки, на их месте будут построены новые дома для участников программы реновации. Ускорить реализацию программы – важнейшая

фото Михаил Колобаев

Проектируется **219**
домов площадью 4,2 млн м²



95 жилых домов разобрано
по технологии «умного сноса»

Ведется строительство **167**
домов площадью 2,8 млн м²



Возведено **189** домов
площадью 2,5 млн м², из них
174 передано под заселение

Начато переселение **82,7**
тыс. жителей из 492 домов,
уже переселено 55,1 тыс. жителей



* данные представлены по состоянию на 16.05.2022 г.

задача, ведь для многих москвичей это единственный доступный способ улучшить жилищные условия. К тому же в условиях нынешних реалий затягивание сроков строительства – один из ключевых рисков. Ведь чем длиннее перспектива реализации проекта, тем сложнее просчитать влияние на него различных экономических факторов, понять, будет ли обеспечен необходимый объем ресурсов, материалов и техники. Поэтому мы создадим дополнительный резерв жилых площадей, сейчас рассматриваем дополнительные источники финансирования программы. Только в этом году расходы на нее составят 110 млрд рублей. Плюс принято решение о строительстве дополнительно 8 млн кв. метров жилья. Это позволит ускорить переезд москвичей в новые дома, дофинансировать

программу, в том числе за счет реализации части квартир на рынке. В итоге мы сможем гарантировать ее реализацию, не допустить увеличения сроков сдачи домов и даже приблизить их.

МП Одна из целей устойчивого развития городов – цифровизация экономики. Как помогают эти технологии добиваться успехов в развитии отрасли?

– Цифровизация играет огромную роль в стабильной работе отрасли, особенно в самые сложные периоды. Яркий пример – недавняя пандемия. Благодаря тому, что большинство госуслуг застройщики получили онлайн, удалось восстановить экономику города. С помощью цифровых платформ не переставали вводить недвижи-



Строительство станции метро «Кленовый бульвар» и облицовочные работы на станции метро «Печатники» БКЛ



фото Михаил Колосаев

мость, в том числе жилье, получать разрешительную документацию, продолжалось проектирование важнейших инфраструктурных объектов с помощью технологий информационного моделирования. Это позволило снизить риски остановки строек. Работу по цифровизации город продолжает. Разрабатываются ноу-хау, облегчающие строительный процесс, делающие его максимально удобным, открытым и прозрачным. Внедряются технологии информационного моделирования, помогающие координировать взаимодействие всех участников строительного процесса, своевременно выявлять нестыковки на различных стадиях реализации проекта и устранять их. Мы их применяем в проектировании и строительстве метро, дорожно-транспортных объектов и жилых домов по программе реновации. Мировой опыт и практика показывают, что внедрение таких технологий позволяет на 41 % сокращать ошибки, на 35% улучшать коммуникации между заказчиками и проектировщиками, на 23% сокращать стоимость строительства, на 19% – сроки. И наша ключевая задача – переход на единую государственную цифровую платформу в строительстве, что позволит быть готовыми к любым вызовам и кризисам в будущем.

МП На ваш взгляд, есть ли в дальнейшем необходимость строить в городе метро, дороги столь же высокими темпами, как в последние 11 лет? На какие тренды и векторы ориентируетесь в перспективе?

– Основные задачи инфраструктурного строительства в ближайшие три-четыре года будут в Москве решены. И необходимости дальше строить такими высокими темпами метро, дороги, думаю, не будет. За 11 лет мы совершили огромный рывок в транспортном строительстве, фактически «нагнали» то отставание, которое было сформировано за 30–40 лет в транспортной инфраструктуре города. Нет смысла просто строить метро ради метро, дороги ради дорог. В перспективе мы более тонко будем подходить к «настройке» городского пространства с точки зрения создания инфраструктуры для рабочих мест, причем высокодоходных, для привлечения новых инвестиций. Это уже не чисто строительная работа, а градостроительная экономическая модель развития мегаполиса. Готовых моделей как таковых в мире нет. Каждый мегаполис должен идти своим путем. И Москва тоже. Уже сейчас готовим почву для работы на ближайшие 10–20 лет. За 11 лет сделано очень много, но еще больше предстоит. Надо двигаться дальше.

ВСТРЕЧИ В РОМАНОВОМ

За МКАД вырос город молодых

Владимир Жидкин о развитии Новой Москвы за 10-летие и планах на будущее

О АЛЕКСАНДРА АНТОНОВА

1 июля исполняется ровно 10 лет со дня присоединения новых территорий к Москве. Напомним: летом 2012 года территория столицы увеличилась в 2,4 раза – к юго-западным границам мегаполиса присоединили часть Подмосковья. В итоге образовались Троицкий и Новомосковский административный округа (ТиНАО), суммарно состоящие из 21 муниципального образования. За это время на новых территориях произошли большие изменения. По всей территории проложены сотни километров инженерных сетей и широкополосных дорог, возводятся новые микрорайоны, школы, детские сады и офисные центры. О том, что уже реализовано в Новой Москве за прошедшую десятилетку, и о планах на будущее журналистам «Московской перспективы» на традиционной встрече рассказал Владимир Жидкин – руководитель департамента развития новых территорий города Москвы, который тоже отмечает десятилетие своей деятельности.



ФОТО Владимир Кутрянов

Как по учебнику

МП Владимир Федорович, на урбанистических конференциях ТиНАО приводят в пример в качестве грамотного комплексного развития территорий: сперва к запланированным к освоению землям практически в чистое поле протягивают коммуникации. А потом, словно в детском конструкторе, там появляются дома, офисы и заводы.

– Если приводят в пример, значит, мы все правильно делаем. Так и было задумано на старте: сперва коммуникации, потом строительство. Экспериментальной площадкой в этом плане была Коммунарка.

Там заранее проложили все дороги, бросили все инженерные сети. Это была полностью готовая к застройке территория, куда можно было прийти и построить любой объект – от жилого микрорайона до медицинского кластера. Да, мы порой слышим в свой адрес, что как по учебнику создаем комплексные территории. Такая оценка нам, безусловно, приятна, но она честно заслужена. Только в период 2020–2022 годов в ТиНАО будет построено 27 крупных инженерных объектов. Всего в инженерные сети проинвестировано более 100 миллиардов рублей. С нуля строим все: газопроводы, насосные станции, водопроводы, питающие центры. Территория обеспечена газо-, тепло-, электро- и водоснабжением.

10 ЛЕТ НОВОЙ МОСКВЕ: ИТОГИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

В рамках XXVII Международной выставки архитектуры и дизайна АРХ Москва-2022, которая пройдет в Гостином Дворе, 8 июня состоится дискуссия «10 лет Новой Москве: итоги и перспективы». Мероприятие приурочено к 10-летию юбилею самого крупного градостроительного проекта Европы – ТиНАО.

С момента реализации проекта «Новая Москва» столичные власти сделали ставку на полицентричность и комплексное развитие – транспортные связи, инженерный каркас, социальную инфраструктуру и создание новых предприятий, которые позволяют жителям Троицкого и Новомосковского округов работать рядом с домом. Сегодня население присоединенных территорий стремительно увеличивается и к 2035 году может составить уже 1,5 млн человек. Каковы основные итоги комплексного развития Новой Москвы, как проходит интеграция присоединенных территорий в пространство города, насколько учтены разнообразные потребности жителей и бизнеса? Эти вопросы обсудят участники дискуссии – руководитель департамента развития новых территорий города Москвы Владимир Жидкин, директор по работе с органами государственной власти ВЦИОМ Кирилл Родин, генеральный директор ГК «А101» Игнатий Данилиди, директор по офисной недвижимости PPF Real Estate Russia Никола Обайдин, директор Института региональных исследований и городского планирования НИУ ВШЭ Ирина Ильина.

Организаторы дискуссии – департамент развития новых территорий города Москвы и Фонд «Московский центр урбанистики «Город»».

Москвичи оценили перемены

МП На старте проекта ожидали, что Новая Москва станет своеобразным трамплином для тех, кто переезжает в столицу из регионов и мечтает максимально быстро приобрести статус москвича: купить квартиру, получить прописку, а не жить в съемной квартире. Можно было продать свою недвижимость в провинции и, взяв ипотеку, приобрести жилье в Новой Москве. Эта тенденция сохраняется?

– Отчасти так было. Десять лет назад среди покупателей жилья в Новой Москве доля москвичей составляла 18%. Большая часть сделок приходилась на жителей Подмосковья, много было и иногородних покупателей. Сейчас доля москвичей среди новоселов 63%, а в некоторых ЖК этот показатель составляет 75%. Популярности обустриваемых районов способствовало открытие новых станций метро: люди быстро оценили, что из того же Саларьево, к примеру, до центра города можно добраться за 20–25 минут. Цены на жилье позволяли купить квартиру большей площади и лучшего качества, чем в спальных районах внутри МКАД. Правда, сейчас цены значительно выросли – только в этом году был зафиксирован рост в 31%. Но это рынок откликается на изменения, происходящие вокруг: улучшается инфраструктура, открываются социальные объекты, появляются прекрасные парки – вслед за этим растет и цена.

15-минутный доступ

МП Можно ли сказать, что в рамках Новой Москвы воплощается концепция «15-минутного города», которой так грезят урбанисты?

– Мы делаем для этого все возможное. Например, обеспеченность объектами здравоохранения составляет 100%. На столько же обеспечен охват учащихся программами дополнительного образования. Построено 16 объектов здравоохранения, 32 прекрасные современные школы, 66 детских садов. К 2035 году планируется возвести 125 объектов здравоохранения, 325 дошкольных учреждений, 170 школ. Число мест приложения труда за три года увеличено в три раза – всего создано 182 тысячи рабочих мест, в 2022 году планируем ввести еще 12,5 тысячи. Рабочие места есть как для рабочих в производственных кластерах, например, во Внуково или Щербинке, так и для белых воротничков. В том же Comcity в Румянцево офисы арендуют десятки резидентов, всего там обустроено 11 тысяч рабочих мест преимущественно для представителей IT-индустрии. Другими словами, мы делаем все, чтобы человек мог комфортно жить, водить детей в садики и школы, работать, а также лечиться в рамках округов. Со временем планируем построить студенческий кластер, предусмотрена площадка под суперколледж.

МП Кстати, все чаще ТиНАО называют не только «новой», но еще и «молодой» Москвой. Как вам такое название?

2,5 триллиона рублей
– объем инвестирования
в строительство в ТиНАО



Из них 600 миллиардов
– бюджетное
финансирование



1 триллион
900 миллиардов
– собственные средства
инвесторов и застройщиков

В 2022 году к вводу запланировано
3,2 миллиона квадратных
метров жилой
недвижимости

Это на 1 миллион больше,
чем в прошлом году

Приглашаем!

На традиционных встречах медиаклуба газеты «Московская перспектива» своими мнениями делятся ведущие эксперты строительной отрасли. Главными темами для обсуждения становятся текущая ситуация, адаптация экономики к новым условиям, возможности и нестандартные пути выхода из кризиса. Наши гости – руководители столичных департаментов, ведущие экономисты, архитекторы, художники, бизнесмены. Круг участников встреч в Романовом переулке постоянно расширяется, и мы рады будем видеть в их числе новых экспертов.

ФОТО Юлия Мальцева



Метро в Новой Москве

Открытые станции: «Коммунарка», «Ольховая», «Прокшино», «Филатов Луг», «Саларьево», «Румянцево», «Расказовка», «Говорово»

Строящиеся: 13 станций на Троицкой, Калининско-Солнцевской и Сокольнической линиях

13,5 километра – длина функционирующих участков

500 тысяч человек – суточный пассажиропоток, проходящий через новые станции



ЮЛИЯ НИКУЛИЧЕВА,
руководитель отдела стратегического консалтинга «Джонс Лэнг ЛаСаль»:

Сейчас мы находимся в самом начале адаптации экономики к новым условиям. Однако тенденции и уроки предыдущих кризисов мы, безусловно, можем применить к текущей ситуации.

В жилой рынок Москвы я верю больше всего. В столице спрос на жилье есть всегда. Многие «жилье» девелоперы и сейчас находятся в достаточно стабильной финансовой позиции. К тому же за долгие годы, во время которых случались и кризисы, этот спрос ни разу не падал. Прогноз по цене был в 2015 году, продлилось оно в течение одного квартала. А так как сейчас люди не могут выводить деньги за границу, тратить их на зарубежную недвижимость, отечественный жилой рынок может ощутить приток средств. При этом в жилье самый востребованный – массовый сегмент, класс комфорт. Усилился интерес и к загородному жилью. Причем не только к индивидуальным домам, но и квартирам. И простимулировало это развитие МЦК. Пока, как мне кажется, еще не стали популярными районы вокруг МЦК. Точечно проекты в этой зоне появляются, но их мало. Возможно, потому, что эти территории еще не утратили своей промышленной специфики. Московские власти не так давно провели аудит промышленных площадок, пересмотрели 200 участков и решили, что многие из них и в дальнейшем должны частично сохранять промышленные функции.

ВЯЧЕСЛАВ СЕМЕРИН,
председатель Гильдии организаций строительного комплекса при Московской торгово-промышленной палате (МТПП):

В рамках гильдии мы содействуем в поиске и выходе на новые проекты, оказываем информационно-юридическую помощь в строительной сфере как в Москве, так и за рубежом. И все последние годы показали, что власти могут столь же успешно и быстро реагировать на сложности, возникающие в экономике. Назову несколько очень важных нововведений. Например, решение о продлении банковских гарантий без дополнительных выплат. Еще одна важная мера – возможность расторжения контрактов при возникновении форс-мажора с участием ТПП РФ. Бизнес столкнулся с нарушением поставок материалов и оборудования от поставщиков из недружественных стран. Я приятно удивлен тем, как оперативно власти помогают решать ему подобные вопросы. Создан телеграмм-канал, куда можно подать заявку по поводу закупки материалов и оборудования. Впрочем, проблем и вопросов много. Например, ставки по кредитам или расценки на выполняемые работы. При этом средний и малый бизнес не может не быть вовлечен в процессы цифровизации строительства. В цифровой формат переводят самые разные услуги со стороны госорганов на столичном уровне. Это снизит коррупционную составляющую и предоставит одинаковый доступ к услугам всем участникам рынка.

МАРИЯ МАКАРОВА,
заместитель руководителя Управления Росреестра по Москве:

Несмотря на непростую экономическую ситуацию и новые вызовы, стоящие перед участниками строительной отрасли, объемы и темпы возведения объектов в России не снижаются. Сегодня на рынке новостроек формируется серьезный задел на будущее. Об этом свидетельствует статистика регистрации договоров долевого участия. Только с начала этого года в жилом фонде зарегистрировано более 30 тыс. договоров участия в долевом строительстве. И здесь отмечается рост по показателям прошлого года – в январе–апреле таких сделок было заключено на 9% меньше, а в 2020 году даже на 46%. Примечательно, что на вторичном рынке жилья оформлено ровно столько же переходов прав, как и за аналогичный период прошлого года, когда столичный Росреестр зарегистрировал 52,3 тыс. операций, и на 33% больше 2020 года. В целом, исходя из уже зафиксированной статистики, можно сказать, что за четыре месяца жилой сектор показал хороший результат. Нецелесообразно предсказывать развитие рынка в дальнейшем, все зависит от внешних факторов и мер поддержки как строительной отрасли, так и самих покупателей квартир. По опыту последних лет рынок очень быстро реагировал на любые изменения регулятора.

ИРИНА ИЛЬИНА,
директор Института региональных исследований и городского планирования НИУ «Высшая школа экономики»:

Десять лет назад было принято решение о включении в состав Москвы новых территорий. Они стали стратегическим ресурсом, позволяющими обеспечить качественно более высокий уровень городского развития, смягчить сложившиеся диспропорции. В первую очередь они дали возможность снизить нагрузку на старую Москву за счет перехода от моноцентрической схемы развития к полицентрической. Пространственный маневр, связанный с расширением территории города, за эти годы был активно использован для апробации моделей новой жилищной политики с акцентом на создание кварталов с максимальным приближением рабочих мест к местам проживания, сети инновационных парков и университетских кампусов, с опорой на научные центры, с целью формирования современных рекреационных зон. Основным подходом при развитии Новой Москвы стал так называемый человекоцентризм – нацеленность градостроительной политики на создание всех условий для комфортной жизни. И это подтверждается реальными цифрами: с 2014 года число москвичей, выбирающих Новую Москву для проживания, увеличилось в 3,5 раза. Осуществление комплекса мер по развитию территории Новой Москвы с формированием качественной городской среды и развитию человеческого потенциала активизировало механизмы, позволяющие конвертировать экономический рост в развитие территории.

– Оно отражает демографическую ситуацию. Более 44% жителей – это молодые люди 26–35 лет. У многих из них есть дети, многие планируют пополнение в семье в ближайшее время. Поэтому мы стремимся сделать так, чтобы у молодых семей не было проблем с тем, в какой садик устроить ребенка, где с ним гулять, в какие кружки его водить. К тому же в этом году в Коммунарке открылся родильный дом. Важно также, что есть места приложения труда. Так, полностью реализована идея индустриального парка «Индиго», там создано 3 тысячи рабочих мест. Работает индустриальный парк «Внуково Логистик», «Сколково», упомянутый уже Somcity. Есть новые производственные площадки в поселении Мосрентген. Большие надежды лично я возлагаю на технопарк «Бекасово».

МП На ваших глазах с нуля реализуется такой масштабный проект. О чем вы мечтаете?

– Я мечтаю о двух моментах. Первый касается рекреационной зоны. Уже есть кинодеревня, есть проекты автодрома, океанического острова. Но моя мечта – чтобы появился якорный проект, ради которого к нам приезжали бы семьями со всей Москвы. Например, сафари-парк. Вторая мечта – чтобы у Новой Москвы появился свой индустриальный бренд. В свое время такими столичными брендами были автомобиль «Москвич», продукция завода «ЗИЛ», часы «Слава». Почему бы не быть бренду «Новая Москва»!

МЕГАПОЛИС | РЕШЕНИЕ

Живой город

В Новой Москве создаются качественно новые форматы городских пространств

О НАТАЛЬЯ РОМАНИНА

Освоение территорий Новой Москвы по задумке, масштабу и уровню административной поддержки вряд ли имеет прямые аналоги в России и даже мире. Всего 10 лет назад к Москве были присоединены новые территории, и сейчас на них проживает более 700 тысяч человек. Еще через 10 лет здесь поселятся свыше 1,5 млн человек – современных, молодых и активных, со своим пониманием того, какой они хотят видеть городскую среду. Проекты ГК «А101», реализованные в ТиНАО, показывают, как комплексный подход позволяет следовать современным запросам москвичей.



Синергия успеха

При выстраивании на территории нового качества жизни в задачи «первого порядка» входит создание развитой торгово-бытовой и сервисной инфраструктуры. Чтобы бизнес легко заходил в локацию, ему нужны хорошие параметры проходимости – так появилась идея создавать во всех районах зону променада. Это, с одной стороны, точка притяжения жителей и гостей локации, а с другой – центральная торговая улица. При этом девелопер учитывает требования бизнеса по расположению внутри района, оказывает новым объектам поддержку в становлении и развитии. И, что не менее важно, помогает создавать свою деловую среду – не только в виде помещений с внедренными технологиями, но и помогая в развитии нужных социальных связей. Для последнего ГК «А101» создала проект «Бизнес-кафе», где проводит встречи с предпринимателями. Их цель – совместно повышать качество городской и бизнес-среды, создавать здоровую конкуренцию в районе, рассказывать о мерах поддержки городских властей и т.п.

Примером локальной точки притяжения может быть также площадь Туве Янссон, которая откроется уже этим летом. Здесь среди сохранных дубов и новых зеленых островков организованы прогулочные маршруты, зоны для общения с друзьями или творческих встреч, а также скульптурные композиции, посвященные приключениям муми-троллей, и памятник самой писательнице. Атмосферное дружелюбное пространство почти само создает запрос на сопутствующую инфраструктуру. Поэтому доминантой площади станет городской центр впечатлений SCANDI, в котором, например, откроются гастропространства, академия танцев, сервисные объекты. Рассматривается возможность создания небольшого атмосферного кинотеатра.

С заботой о горожанах

Логика современного градостроительства требует от девелопера создания модели устойчивого равновесия между интересами всех резидентов локации. Начинается оно с жилой среды и создания для нее современной инфраструктуры.

И в первую очередь – социальной. ГК «А101» формирует внутри своих районов собственную образовательную экосистему. Этим занимается специально созданное Группой образовательное бюро «Лернити». Оно в числе прочего устраивает спортивные состязания, викторины, пикники для детей и взрослых, образовательно-развлекательные прогулки для детей и подростков, летние «дневные лагеря» для изучения актуальных направлений гуманитарных дисциплин и т.д.

Образовательные объекты создаются так, чтобы дать ученикам широкий набор компетенций в теории и на практике, возможности для ЗОЖ, развития интеллекта, гибких навыков, конкретных социальных и профессиональных умений. И такие школы есть в каждом районе «А101».

Так, акцент в образовательном процессе школы «Энергия» (ЖК «Скандинавия») сделан на изучении естественных наук и всестороннем практикуме. Для этого на первом этаже появится большая лаборатория, организованная по принципу фаблоба, центр прототипирования, блок мастерских и ремесленные классы. В лаборатории можно будет ставить самые разные эксперименты на стыке наук, а ее стены будут полностью прозрачными, чтобы любой желающий мог увидеть, какой интересной и даже эффектной может быть наука. Таким образом, получение перспективной профессии станет увлекательным квестом. А в школе «Холст», напротив, упор сделан на получение дополнительного

35%

**ЖИТЕЛЕЙ РАЙОНОВ
ГК «А101»
редко выезжают
за их пределы –
просто нет такой
необходимости**

образования в сфере культуры и искусства. В связи с этим в здании запланированы мастерская живописи и скульптуры, медиалаборатория с профессиональным звукозаписывающим и съемочным оборудованием и компьютерный класс, где ребят научат работе с компьютерной графикой и программами верстки.

Кроме того, внимание к объектам здравоохранения не ослабевает даже после строительства в Коммунарке современного многопрофильного медицинского центра. Так, ГК «А101» уже построила городскую поликлинику, соответствующую самым современным стандартам МС-2, а теперь проектирует еще две – на 750 и 520 посещений в смену. Они появятся в жилых районах «Скандинавия» и «Испанские кварталы».





Средовой стержень

Чтобы городская среда «работала» на всех жителей территории, она, естественно, должна «подходить» всем возрастным и социальным группам. Тренд таков, что москвичи едва ли не больше остальных россиян следят за своим здоровьем и физическим развитием. Это порождает запрос на развитую спортивную инфраструктуру.

Поэтому ГК «А101» разработала концепцию «Всегда в форме», в соответствии с которой проектируются и коммерческие объекты, и благоустройство общественных зон. Она в разы расширяет возможности человека поддерживать себя в хорошей форме и учитывает основные жизненные сценарии. Для регулярных и разнообразных занятий предусмотрены фитнес-центры, для краткосрочных тренировок в общественных пространствах ставятся турники, тренажеры или развивающие детские комплексы. А спортивным хобби можно будет посвящать время в крупных объектах.

Так, в ЖК «Испанские кварталы» для дошкольников создан детский тематический парк в духе испанских мореплавателей. В рамках проекта применен принцип геопластики – здесь воссозданы искусственные холмы, которые используются в игровых целях, а также делают ландшафт парка более интересным визуально. Для активных игр здесь установлены корабль с горками и веревочными лестницами, горка со смотровой башней, подвесной мост и канатная дорога, а также игровые сетки, бревна для ходьбы по ним и многое другое.

Для тинейджеров и людей старшего поколения в районе создано спортивное ядро, где основным объектом стал скейт-парк площадью 450 кв. метров. Он позволяет создавать сложные и интересные фигуры не только на досках, но и на самокатах, роликах и ВМХ-велосипедах. И новичок,

и профессионал может выбрать себе соответствующую уровню навыков программу тренировок. Здесь же располагается зона с тренажерами для различных групп мышц и площадки для игры в футбол, волейбол и баскетбол.

Для «неспортивных» хобби девелопер в каждом районе создает соседские клубы, где регулярно проходят районные праздники, занятия в рамках образовательных проектов для подростков, мастер-классы, лекции, игры, заседания клубов по интересам, встречи соседей, собираются клубы любителей йоги и кино.

По-крупному

Все перечисленные элементы городской среды, которые уже созданы в локации или появятся в ближайшее время, создали территорию, способную понять и ответить на все запросы современного москвича. По статистике, 35% жителей районов ГК «А101» очень редко выезжают за их пределы – просто нет такой необходимости.

Следующий этап развития территории Новой Москвы заключается в создании крупных объектов делового, спортивно-развлекательного и общественного назначения. Причем для обеспечения их устойчивости они не просто могут, а практически должны быть многофункциональными. Например, создающийся общественный центр Коммунарки от «А101» – мультиобъект, который выполняет одновременно деловую, торговую, сервисную и рекреационную функции. В здании разместятся офисы городских служб, коммерческих организаций, а также школа искусств, библиотека с коворкингом, актовый и конференц-зал. Эксплуатируемую кровлю займут фуд-молл с концептуальными гастропространствами и рекреационная зона. А в строящемся бизнес-квартале «Прокшино» помимо пяти офисных зданий предусмотрены районный торговый центр нового фор-



ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ СОЗДАЮТСЯ ТАК, ЧТОБЫ ДАТЬ УЧЕНИКАМ ШИРОКИЙ НАБОР КОМПЕТЕНЦИЙ В ТЕОРИИ И НА ПРАКТИКЕ, ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ЗОЖ, РАЗВИТИЯ ИНТЕЛЛЕКТА, ГИБКИХ НАВЫКОВ, КОНКРЕТНЫХ СОЦИАЛЬНЫХ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УМЕНИЙ. И ТАКИЕ ШКОЛЫ ЕСТЬ В КАЖДОМ РАЙОНЕ «А101»

50

ВИДОВ СЕМЕЙНОГО ДОСУГА откроются в масштабном спортивно-событийном кластере «Прокшино»

мата, развитая сервисная инфраструктура, коворкинги и т.п. Работу здесь смогут найти более 16 тысяч человек.

Рядом развернется масштабный спортивно-событийный кластер «Прокшино». Сюда люди со всей Москвы и близлежащих областей будут приезжать на горнолыжный склон, аквакурорт, ивент-площадки, в музеи – всего в кластере откроются до 50 видов семейного досуга и возможности для занятий тремя десятками видов спорта.

Создание таких мультиформатных проектов и общественных точек притяжения заметно повышает качество жизни, делает Новую Москву интересной не только как место для жизни, но и как территорию, куда захочется приезжать из других районов Москвы.



ГРАДОСТРОЕНИЕ | МНЕНИЕ

Пять лет перемен

Столица продолжает наращивать объемы строительства жилья по программе реновации

О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

Больше миллиона москвичей связывают решение квартирного вопроса с программой реновации, направленной на улучшение жилищных условий и снос в городе пятиэтажного и ветхого жилого фонда. В августе исполняется пять лет с момента старта программы. О том, как развивается московская реновация, о текущем моменте и о влиянии на нее внешних факторов «Московской перспективе» рассказал руководитель столичного департамента строительства Рафик Загрутдинов.

МП Рафик Равилович, в этом году планировалось ввести в эксплуатацию 1,2 млн кв. метров площадей в стартовых домах по программе реновации и передать под переселение около одного миллиона квадратных метров жилья. Будет ли скорректирована программа в связи с санкциями?

– Мы продолжаем наращивать объемы строительства жилья по реновации, никаких причин для корректировки программы у нас нет. В прошлом году для ее участников построили более миллиона квадратных метров жилья, впервые освоив по госзаказу свыше 100 млрд рублей. В 2022-м нам нужно возвести 1,2 млн «квадратов». Думаю, что справимся без проблем. Деньги на это предусмотрены бюджетом Москвы.

Стоит отметить, что финансирование программы реновации обеспечено полным рублем. В бюджете города на 2021–2023 годы на нее выделено более 300 млрд рублей, все намеченные планы выполняются в полном объеме.

МП Сколько новостроек по реновации возводят сегодня в столице и какие объемы жилья введены в строй? Какое количество сносимых пятиэтажек уже переселено?

– Параллельно в работе на сегодняшний день находятся 543 стартовые площадки. В перечень вошли готовые и возводимые дома, пустыри, участки, занятые парковками и зданиями, на которые в ближайшее время тоже придет техника и начнется строительство. Ведется подбор новых стартовых площадок. Возведение переселенческого жилья комфорт-класса происходит одновременно на 167 площадках. Его общий объем составляет 2,8 млн кв. метров. Еще 222 объекта мощностью 4,2 млн кв. метров проектируются. Ведется переселение 83 тыс. жителей из 495 сносимых домов, 56 тыс. из них уже переехали в современные квартиры.

Стоит отметить, что еще в прошлом году было переселено на несколько тысяч человек больше, чем мы планировали. А если взглянуть на статистику, то увидим, что в 2021-м наибольшее количество домов по реновации (14 общей площадью 267 тыс. кв. метров) было введено в строй в Юго-Восточном округе столицы. Среди районов города лидером стало Люблино, где построили семь домов площадью 131 тыс. кв. метров.



Стоит обратить внимание и на то, что современные квартиры, которые получают переселяющиеся москвичи, обусловлены не только квадратными метрами жилых площадей. Главная задача программы ввести в строй новые дома вместо сносимых и вместе с тем качественно улучшить городскую среду.

Вокруг таких домов широкие пешеходные тротуары. Рядом современные детские и спортивные площадки, велодорожки, места для прогулок и многое другое. В шаговой доступности строят новые поликлиники, школы, детские сады, спортивные и культурные центры, разбивают скверы, организуют зоны отдыха, то есть формируется необходимая инфраструктура.

МП Реновация стартовала в августе 2017 года. Удалось ли стройкомплексу Москвы выполнить планы первых лет программы?

– Программа реновации остается для Москвы приоритетной. Она стала самым масштабным проектом по расселению морально устаревшего жилья не только в столице, но и во всей России. Определены этапы ее выполнения: с 2020 по 2024 год, с 2025 по 2028-й и с 2029 по 2032 год. Программа находится в стадии активной реализации. Мы все делаем для того, чтобы она выполнялась в срок и с высоким качеством. Однако строители воплощают ее в жизнь даже с опережением графика.

Стройкомплекс всегда задает высокую планку по всем ключевым направлениям градостроительного развития. К концу мая 2022 года в рамках программы в эксплуатацию ввели 2,5 млн кв. метров жилья – построено 189 жилых домов, 175 из которых переданы под фактическое заселение. Снесено 95 пятиэтажек, а в отселение вовлечено 495 старых домов. Выстроена система управления проектами, автоматизированы бизнес-процессы принятия решений, создан центр компетенций, обмен исполнительной документацией переводится в электронный вид. В городе формируется совершенно новая среда – с новыми стандартами благоустройства, с новой социалкой и новыми рабочими местами.

МП Проблемы с импортом могут отразиться на качестве строящегося жилья?

– Вопросы импортозамещения активно решаются на всех уровнях, в новых реалиях будут приняты дополнительные меры. Если говорить о строительных материалах, используемых в программе реновации, то на 95% мы от зарубежных поставок не зависим. Есть некоторые позиции, связанные с автоматикой, лифтами, пультами управления, где используются импортные комплектующие, но и эти вопросы мы тоже прорабатываем.

В краткосрочной перспективе проблема решится за счет параллельного импорта. А в долгосрочной импортное оборудование и материалы должны заменить российские аналоги. Это сигнал развивать отечественное производство, приближая его в плане качества к мировым стандартам.

Новоселье со знаком качества

ВЕЛЕС-СТРОЙ
www.veles-stroy.ru

«Велес-Строй» вносит вклад в улучшение архитектурной и социальной среды города



фото: Владимир Курьянов

О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Месяц назад компания «Велес-Строй» сдала в эксплуатацию свой первый объект, построенный по программе реновации. 24-этажный жилой дом с подземным паркингом по адресу улица Печерская, 7, в Бабушкинском районе возведен по индивидуальному проекту в соответствии со всеми стандартами программы. Фасад здания облицован керамогранитной плиткой. На прилегающей территории выполнено благоустройство, размещены спортивная и детская площадки. Плотнo окруженный старыми пятиэтажками, новый дом на 172 квартиры может служить очередным зримым подтверждением улучшения и архитектурной, и социальной среды города.

О б этом, а также планах и текущих проектах рассказал генеральный директор «Велес-Строй» Алексей Кожухов.

МП Алексей Викторович, власти сообщили, что это пятая новостройка по программе реновации в Бабушкинском районе. Район густо застроен хрущевками, планируется, что в нем будут снесены 93 старых дома. Для вас же это был первый опыт участия. В какой роли вы выступили в этом проекте?

– Наша компания выполняла функции технического заказчика и генерального подрядчика. Нами выполнен полный комплекс работ, начиная с проектных и заканчивая благоустройством. Стройка шла два года, причем очень динамично. Качество и требования к строительству поддерживаются на высоком уровне. В результате готовый объект сложно сравнить с объектами переселенческого фонда, которые ранее предоставлялись переселенцам из ветхих домов. Планировки квартир, отделка, дополнительные опции (например, восемь квартир для маломобильных жителей), качественные лифты, застекленные лоджии и многое другое – все это создает совершенно новую среду в так называемом массовом сегменте жилья. И все работы – с нуля и под ключ, от дверной ручки до детского и спортивного инвентаря на площадке возле дома – всё установлено нашей компанией.

МП До этого вы участвовали в строительстве медицинских объектов, занимались восстановлением библиотеки Института научной информации по общественным наукам Российской академии наук (ИНИОН РАН). Наверное, это сложно сравнить с жилым строительством. И все-таки, что сложнее, в чем специфика программы реновации?

– Административные объекты, как правило, имеют очень сложную и многообразную инженерную начинку. Библиотека

научной информации, которую мы сдали в прошлом году, – это высокотехнологичный, насыщенный самыми разными системами современный объект. В их числе – системы пылеудаления, поддержания влажностного режима, сигнализации и пр. Проект жилого дома этого не предусматривает. Но строя по программе, нужно уложиться в сроки (а они довольно жесткие, и, скорее всего, в ближайшее время строительный цикл будет сокращен до 18 месяцев), работать качественно, и приглашая на объект субподрядчиков, жестко отслеживать все этапы и уровень выполнения ими работ. В строительстве любого объекта нет однообразия, все циклы процесса отличаются, при этом необходима их четкая координация с учетом привлечения внешних бригад. Все это требует высокой ответственности и эффективной координации действий всех участников стройки. Объект по реновации отдается городом «в одни руки», поэтому техзаказчик и генподрядчик строительства должны обладать достаточными компетенциями – управленческими, материальными, кадровыми.

МП Вы собираетесь продолжить свое участие в программе реновации?

– По заказу Фонда реновации мы будем вести строительство трех жилых домов – на улицах Артюхина, 40-лет Октября в Щербинке и Краснодарской в Люблино. Но этим список жилых объектов, на которых мы планируем работать, не исчерпывается. Мы выиграли тендер Московского фонда защиты прав участников долевого строительства на достройку трехподъездного 12-этажного дома в Новой Москве, в поселке Кокошкино. Он простоял в недостроенном состоянии с 2008 года. Теперь нам предстоит завершить стройку и передать дом новоселам.

МП Полгода назад вы заключили контракт с Российской академией народного хозяйства и госслужбы на строительство административно-учебного корпуса на проспекте Вернадского. Как продвигается этот проект?

– По этому контракту за три года мы должны возвести два отдельно стоящих современных корпуса на восемь и 17 этажей общей площадью 30 тыс. кв. метров с двумя подземными этажами паркинга. На этом проекте сейчас мы производим работы по устройству фундаментов. С нашей стороны потребовалось провести масштабные мероприятия по усилению основания методом цементации – грунтоцементными сваями, в ходе которых в основание было «закачано» более 40 тыс. тонн цемента. На это ушло примерно четыре месяца. Сейчас начинаем двигаться вверх, переходим к монопольным работам.

МП Компании, работающие с объектами по госзаказу, столкнулись со сложностями, связанными с корректировкой цен на оборудование и стройматериалы. Цены быстро обновлялись, а проекты рассчитывались по старым расценкам.

– Трудно спрогнозировать то, как будут развиваться события. Но инструменты, снижающие риски для организаций, занятых в реализации объектов по госзаказу, уже существуют. Отчасти эта проблема решена за счет передачи проекта на дополнительную экспертизу для уточнения сметы. По срокам это занимает две-три недели, в принципе, это не критично. Так что некоторые издержки можно компенсировать. Кроме того, постановлениями Правительства Москвы разрешено увеличить процент авансирования строительного проекта. Конечно, хотелось бы, чтобы полезные нововведения успевали за жизнью. Хотя и это непросто: например, ситуация с ценами на материалы нестабильна, многие существенно подорожавшие позиции уже практически отыграли назад.

МП Вы, как профессионал, какие этапы строительства любите более всего – процесс или результат?

– Мне интересно и то и другое.



фото: Владимир Курьянов



фото: Владимир Курьянов



Формируя новые тренды

Группа «Эталон»
отмечает свое 35-летие

О ЕЛЕНА КОТОВА

Примеры эффективного поступательного развития не слишком характерны для отечественного строительного рынка. Однако именно таков путь Группы «Эталон». От локального игрока – пусть и в крупном столичном городе – до мощного холдинга федерального масштаба, от строительства коттеджей и гаражей до высокотехнологичного продукта, адресованного самому искушенному покупателю, от плановой экономики – к четко выстроенному управленческому процессу. Так впечатляюще выглядит 35-летняя история корпорации, входящей сегодня в число наиболее успешных застройщиков России. Путь «Эталона» может служить для всего рынка примером высокой эффективности, нацеленности на успех и умения заглянуть в будущее.

По оценке международных экспертов, стоимость активов компании на конец 2021 года составила 270 млрд руб. В стадии реализации, проектирования и строительства находятся 27 проектов в крупных российских городах – Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Омске, Тюмени.

В Москве компания возводит сразу несколько масштабных объектов. Безусловный флагман в московском портфеле проектов Группы «Эталон» – внушительный по масштабу жилой квартал Shagal. На территории 109 га в южной части бывшего автозавода ЗИЛ вырастает целый район, формируемый по принципу «город в городе» с общей реализуемой площадью 1,4 млн кв. метров. Сегодня ЗИЛ – это крупнейший проект реновации в Европе. Главные преимущества этой застройки раскрывают три его ключевые особенности. Первая: расположение – вдоль Москвы-реки, на набережной Марка Шагала, рядом с затоном Новинки. Вторая: огромная зеленая часть территории, включающая парки, бульвары и скверы. И третья – сама особенность застройки: соседство разных типологий и форматов жилья, которые никогда прежде не пересекались в рамках одного района в Москве, – от таунхаусов до небоскребов. Открытость и проницаемость кварталов органично сочетается с приватными дворовыми пространствами.

ЖК Voxhall – недавно стартовавший проект компании. Это многофункциональный жилой комплекс в 350 метрах от метро «Павелецкая», в паре минут ходьбы от набережной Москвы-реки и в 5 км от Кремля. Квартиры с панорамными видами, современные и комфортные, адресованы тем, кто ценит ритм и темп мегаполиса, дорожит комфортом сложившейся столичной среды – с ее набережными и парками, динамичными проспектами и знаковыми для столицы объектами. Посыл в виде непрерывного городского ритма найдет свое отражение в ярких нестандартных неоновых световых инсталляциях на фасаде зданий. Название ЖК появится в элементах освещения, на горизонтальных и вертикальных покрытиях, а также в образе малых архитектурных форм. На первых этажах расположатся объекты торговой и сервисной инфраструктуры, кафе и рестораны. В здании запроектирован подземный паркинг.

В настоящее время на строительной площадке ведутся активные работы: выполняется устройство внутриобъектных дорог, подъездных путей, а также формирование площадок складирования



Жилой квартал Shagal

строительных материалов, идет разработка котлована. Работы ведутся в соответствии с графиком, полностью завершить их планируется в 2025 году. Застройщик предлагает покупателям квартиры разной площади, от студий до шестикомнатных. В комплексе будет сформирован уютный двор, спортивное ядро – тренировочный комплекс со степами и тренажерами, а также пространство для игр и спорта на траве. Выделено и пространство для зоны тихого отдыха – на дворовой территории разместится многофункциональный павильон с озеленением, где можно будет отдохнуть, лежа в гамаке, или поработать на свежем воздухе. На территории павильона можно будет пообщаться с друзьями и соседями в общественной гостиной, полюбоваться оранжереями с «зеленой стеной».

На северо-востоке города возводится еще один жилой комплекс от «Эталона» – «Серебряный фонтан». Он расположен в 500 метрах от станции метро «Алексеевская». Классический район со сложившейся застройкой и обилием зелени отличается развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью. Примечательной «деталью» этого места является его историческая часть – архитектурный ансамбль бывшей Алексеевской водоподъемной станции с липовой аллеей XIX века из 150 деревьев и восстановленным оригинальным фонтаном Уоллеса. Стилистика зданий станции, внесенных в список объектов культурного наследия Москвы, легла в основу решения фасадов первой очереди жилого комплекса. «Историческим» этот объект можно назвать еще и потому, что он стал первым ЖК бизнес-класса для «Эталона» в Москве. Традиционно для компании большое внимание здесь было уделено архитектуре и благоустройству. Так, автором архитектурной концепции проекта выступило бюро SPEECH, а озеленение территории ЖК «Серебряный фонтан» займет порядка 30% общей площади участка площадью 7,7 га.

Реализация проекта «Серебряный фонтан» близится к завершению, проект пользуется стабильным спросом у покупателей и еще до ввода

последнего корпуса в эксплуатацию завоевал целый ряд профессиональных наград, что демонстрирует единство мнения профессионального жюри и покупателей.

Президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина, рассказывая о деятельности компании, отмечает, что на сегодняшний день не менее важными для нее являются и новые региональные проекты. Например, квартал «Зеленая река» в Омске на 1,4 млн кв. метров или микрорайон «Солнечный» в Екатеринбурге. «Зеленая река» стала первым проектом Группы «Эталон» за пределами столичных регионов.

Жилой квартал «Зеленая река» будет возведен на участке площадью 164 га на левом берегу реки Иртыш, в Кировском округе города Омска. Проект создан в соответствии с концепцией «пятнадцатиминутного города». Первая очередь будет включать 14 жилых домов переменной этажности с ожидаемой реализуемой площадью около 150 тыс. кв. метров, детский сад, встроенные коммерческие помещения, паркинги. В проекте представлен большой выбор квартир разной площади и планировок: от классических до евроформата. Особое внимание будет уделено благоустройству территории: широкий променад с различным ландшафтом объединит общественные пространства квартала – детские и спортивные площадки, места для отдыха и благоустроенные скверы.

Масштаб и подходы к реализации омского проекта, как и работа на строительных площадках «Эталона» в Москве и Санкт-Петербурге, отражают текущее положение компании: накопленный опыт, высокий уровень компетенций, мощные финансовые и производственные возможности.

Глава компании считает, что залогом успеха современного девелоперского бизнеса являются несколько факторов. Во-первых, высокая вовлеченность сотрудников. Очень многие специалисты работают в группе «Эталон» не один десяток лет, а некоторые – с момента ее основания. Второе: надежность, клиентоориентированность,

высокий уровень сервиса. «У нас очень высокая доля повторных продаж – когда человек покупает у нас квартиру, а через какое-то время приходит вновь, чтобы выбрать квартиру попросторнее или купить жилье своим детям или родителям. Таких сделок у нас более 30%», – рассказывает Геннадий Щербина.

С точки зрения управления бизнесом президент «Эталона» выделяет такие важные черты, как гибкость, адаптивность и высокая скорость принятия решений. Текущие условия в очередной раз потребовали от команды и менеджмента именно таких навыков. Например, для обеспечения строек в условиях логистических ограничений были определены те категории строительных материалов, которые требуют особого внимания. Это комплектующие для инженерных систем, фасадные материалы, краски и полимеры. Специалисты компании оперативно изучили рынок, определили список производителей и поставщиков необходимых аналогов в России, провели переговоры и заключили контракты. В результате в настоящее время уже идет поставка заказанной продукции на объекты Группы «Эталон».

К перечню управленческих достижений можно добавить и огромное внимание компании к новым инженерным решениям, многие из которых основаны на новейших цифровых технологиях. Интерес к «цифре» можно считать фирменным знаком Группы «Эталон». Каналы цифрового общения развиваются и в коммуникациях с покупателями, и с жителями готовых домов. Рост эффективности бизнеса опирается на цифровизацию каналов продаж, процессов покупки и оформления недвижимости, управления жилым фондом. «Эталон» планирует запустить единое мобильное приложение, которое будет «сопровождать» покупателя с момента выбора квартиры до этапа передачи показаний счетчиков и оплаты коммунальных услуг после переезда в свой новый дом.

На основе передовых цифровых решений в «Эталоне» реализуется программа стандартизации девелоперского продукта, идет внедрение современных технологий промышленного домостроения. Оценивая перспективы развития рынка, руководство Группы «Эталон» сейчас активно изучает технологию модульного строительства, считая ее одной из наиболее прогрессивных.

В компании не скрывают своих планов усилить лидирующие позиции на рынке и стать одной из самых эффективных компаний отрасли. Очередная знаменательная дата, 35-летний юбилей компании, – отличная возможность, чтобы оглянуться назад, проанализировать достижения, нынешние позиции и спрогнозировать дальнейшее развитие в русле ключевых новых трендов.



**ИНТЕРЕС
К «ЦИФРЕ»
МОЖНО СЧИТАТЬ
ФИРМЕННЫМ
ЗНАКОМ ГРУППЫ
«ЭТАЛОН».
КАНАЛЫ
ЦИФРОВОГО
ОБЩЕНИЯ
РАЗВИВАЮТСЯ
И В КОММУНИКАЦИЯХ
С ПОКУПАТЕЛЯМИ,
И С ЖИТЕЛЯМИ
ГОТОВЫХ
ДОМОВ**



ЖК «Серебряный фонтан»

РЕКОРДЫ, ЦИФРЫ, ФАКТЫ

БКЛ = ФАКТЫ

БКЛ = ФАКТЫ

БКЛ = ФАКТЫ

- **БКЛ** – третья кольцевая линия московского метро. Первая – Кольцевая, вторая – Московское центральное кольцо, которое считается наземным метро

- 23 ТПКМ (**15 – на БКЛ**) одновременно работали на строительстве метрополитена. Это мировой рекорд, установленный Москвой 18 марта 2020 года

- БКЛ соединит все радиальные ветки метро на расстоянии **до 10 км** от уже существующего первого кольца



протяженность

70 км

3
электродепо

- В центральном зале **«Савёловской»** впервые в истории московского метро название станции продублировано латинскими буквами

- **70 раз** с начала строительства на БКЛ запускались щиты. Проходка всех тоннелей кольца завершится в ближайшие месяцы

- При отделке станций **«Авиамоторная»** и **«Лефортово»** впервые в истории столичного метростроения применили инновационный материал – стеклофибробетон

30 минут составит экономия времени на каждой поездке с использованием БКЛ

«Мичуринский проспект» – первая полуподземная станция столичного метро. Такое строительство обусловлено плотной городской застройкой и особым рельефом местности

22 ТПУ планируется построить на базе станций Большой кольцевой линии метро

БКЛ станет самой протяженной кольцевой линией метро в мире, обогнав нынешнего чемпиона среди подземных колец – вторую кольцевую линию пекинского метро



31

станция

срок
строительства

11

лет

130 метров – длина эскалаторов на станции «Марьина Роща». Это рекорд для столичного метро, ранее принадлежавший станции «Парк Победы», где подъемники на три метра короче

Южный участок БКЛ стал пилотным проектом по использованию кварцевого агломерата в отделке станций московского метро

1,5 тонны составляет вес каждой пятиметровой фигуры спортсменов на платформе **«ЦСКА»**. На станцию их доставляли специальным поездом

90 минут займет поездка по полному кругу Большой кольцевой линии московского метро

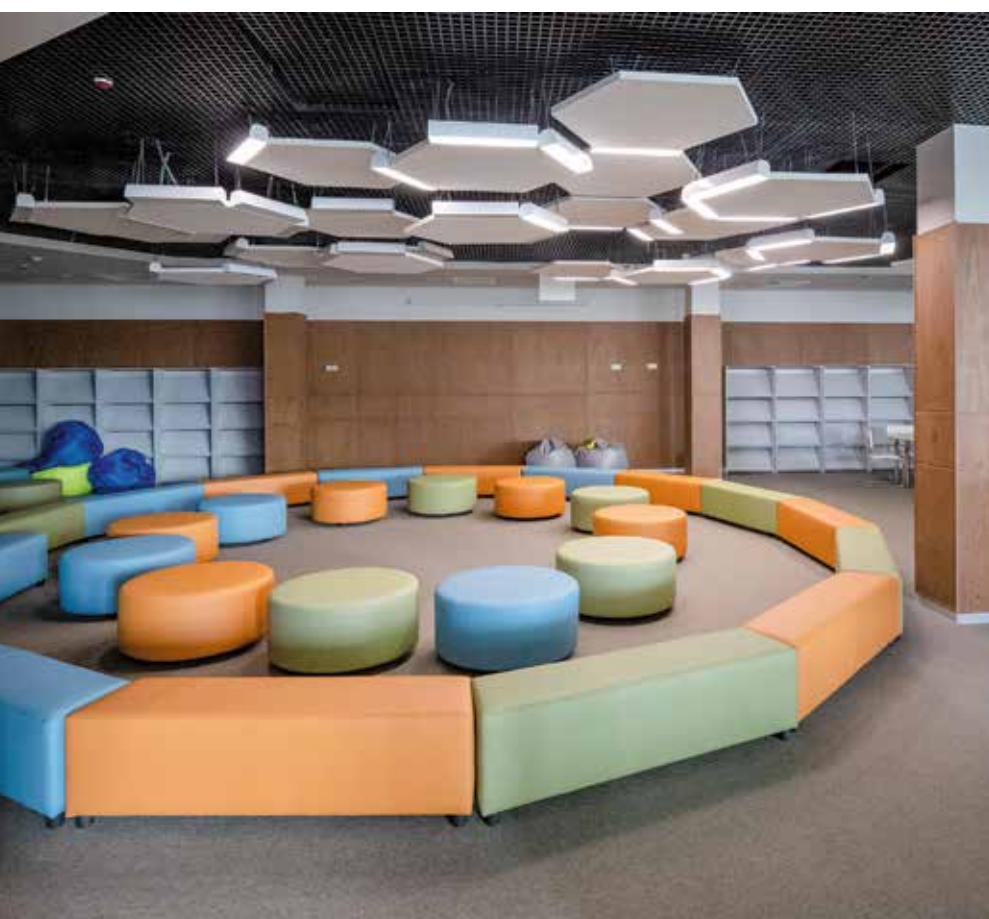
КОНЦЕПЦИИ | **ВОПЛОЩЕНИЕ**

Новый масштаб образования в Москве

Столица задает тон стандарту строительства школ



Адрес: г. Москва, пр-т Лихачёва, дом 11



○ [АННА ЛЕВЧЕНКО](#)

Сегодня столичные школы строят по новому стандарту. Он подразумевает создание комфортных, экологичных и безопасных пространств, обучаться в которых могут дети всех возрастов. Новые школы становятся больше, внутри появляются IT-полигоны, научные театры, киностудии и лаборатории. Все это позволяет углубить образовательный процесс и раскрыть профильный потенциал учеников. В столице такие школы уже работают. Например, образовательный комплекс в Левобережном районе и самая большая в России школа на ЗИЛе. Оба здания были возведены силами КП «УГС».

Столичные школьники давно и прочно занимают первые места на международных олимпиадах, демонстрируя стабильно высокий уровень знаний. Во многом этому способствуют реорганизация системы образования и новый подход к строительству школ. «На основе анализа и обобщения опыта проектирования, строительства и эксплуатации объектов образования создан новый стандарт. Его основа – теоретическое и практическое содействие в проектировании школ. Рекомендации, представленные в нем, направлены

на создание комфортной среды в школах, учебных корпусах и детских садах, а также на повышение эффективности образовательного процесса», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Стандарт содержит комплекс основных подходов при проектировании объектов образования. Это решения по благоустройству территорий, рекомендации по отделочным материалам и инженерному оборудованию, направленные прежде всего на энергоэффективность и оптимизацию затрат на содержание и эксплуатацию зданий образовательных организаций. Новый подход задал тренд на появление в Москве школ-гигантов, обучаться в которых могут свыше тысячи детей одновременно. Обычно их возводят в новых районах с плотной застройкой: во-первых, это удобно, поскольку школа находится в шаговой доступности от дома, во-вторых, экономически оправданно – появляется много рабочих мест, сокращаются расходы на содержание и эксплуатацию здания. Потоки учащихся в школах-гигантах разделяются: начальные и старшие классы пользуются разными входами и учатся в разных блоках.

В январе 2020 года на территории бывшей промзоны «ЗИЛ» открылась самая большая школа в России, в ней учатся 2,5 тысячи ребят. Архитектура здания напоминает конструктор лего. Корпуса в общей композиции подчеркнута



г. Москва, муниципальный округ Левобережный,
Валдайский проезд, дом 14/1



геометричные, цвета фасадов яркие и гармоничные. Площадь здания – 41 тыс. кв. метров, оно рассчитано на 100 классов. Чтобы ориентироваться в таких пространствах, разработана схема навигации с помощью выбора цветов в оформлении помещений и сенсорных панелей. Здание спроектировано по европейской кампусной системе. Оснащение направлено на то, чтобы помимо обязательной образовательной программы дети могли получать огромный набор других знаний. Школа искусств, IT-полигон – главные площадки дообразования. Обучение будет вестись по медицинскому и инженерному профилям, а со временем – химико-биологическому и по металлвоведению. Факультативы станут проходить в hi-tech цехе, рассчитанном на 120–140 учащихся, по нескольким направлениям – естественному, физическому, инженерному и робототехнике.

Для каждого ученика в школе предусмотрен шкаф для книг и личных вещей. Сформирована безбарьерная среда для маломобильных групп населения. Школьники, живущие поблизости, смогут проходить на занятия и возвращаться домой по специальному подземному переходу, не выходя на проезжую часть.

Вторую похожую школу в районе Левобережный специалисты КП «УГС» сдали в прошлом году. Здание рассчитано на 1,9 тысячи учеников. «В школе обустроены спортивные залы, зал для

альтернативных занятий, актовый зал с эстрадой и артистическими, библиотека с читальным залом, методическим кабинетом, книгохранилищем, а также кинофотолаборатория, кабинет IT-полигона, вокальная студия, комнаты настольных игр, кабинеты психолога и логопеда, обеденный зал, медицинский блок, рекреации и др. Для удобства учащихся установлены лифты», – рассказал Андрей Бочкарёв. На школьной территории проведено комплексное благоустройство: оборудованы игровые площадки для детей, физкультурно-спортивные площадки, учебно-опытная зона, созданы пешеходные зоны, обеспечивающие связь с прилегающей застройкой.

«Эта школа – проект образовательного учреждения нового типа, который опережает существующие стандартные проектные решения своей функциональной, объемно-планировочной и архитектурной концепцией, техническим оснащением, способствует появлению, развитию и реализации новых функциональных требований к образовательному процессу, является перспективным проектом школьных зданий и не только учитывает новые образовательные стандарты, но и развивает их», – рассказал глава департамента строительства Рафик Загрудинов. В новой школе помещения залов для музыкальных и физкультурных занятий по 100 кв. метров оборудованы раздвижными перегородками, которые могут обеспечить трансформацию в единое

пространство для проведения спортивных соревнований и праздничных мероприятий.

Новшества коснулись и кабинета иностранного языка: учтена возможность разделения единого пространства на два помещения, а также размещение кабинета смежно с библиотекой с зоной читательских мест и учительским сектором. Кроме того, в актовом зале основной и старшей школы установлены автоматические телескопические трибуны с театральными креслами, размещенными на разных уровнях. Автоматическое складывание трибун с помощью электропривода позволяет освобождать залы под многофункциональные помещения. Экспериментально-планировочные решения помещений кабинетов универсального назначения предусматривают возможность объединения двух кабинетов в единое пространство для основной и старшей школы и обеспечивают возможность использования их в качестве аудиторий для дополнительного образования.

Активное строительство социальной инфраструктуры – один из приоритетов работы столичного стройкомплекса. Возведение новых школ и садилов идет в Москве без перерывов. С начала этого года уже введены в эксплуатацию три школы и 13 детских садов. Около половины садилов построены в развивающихся районах Новой Москвы. Всего в этом году в столице построят 19 школ и 37 детских садов.



**НОВЫЕ ШКОЛЫ
СТАНОВЯТСЯ
БОЛЬШЕ, ВНУТРИ
ПОЯВЛЯЮТСЯ
IT-ПОЛИГОНЫ,
НАУЧНЫЕ ТЕАТРЫ,
КИНОСТУДИИ И
ЛАБОРАТОРИИ.
ВСЕ ЭТО ПОЗВОЛЯЕТ
УГЛУБИТЬ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ
ПРОЦЕСС И РАСКРЫТЬ
ПРОФИЛЬНЫЙ
ПОТЕНЦИАЛ
УЧЕНИКОВ**

ИНТЕРВЬЮ | ИДЕИ

Взаимодействие vs изоляционизм

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов об устойчивости, ситуации в отрасли и возможных сценариях развития

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

«Путь устойчивости» – так сформулирован манифест XXVII Международной выставки АРХ Москва-2022, важнейшего события для архитектурной и градостроительной сферы столицы и страны. «МП» обратилась за комментарием к главному архитектору Москвы Сергею Кузнецову.

МП Как вы считаете, насколько устойчивой и в какой точке развития оказалась сегодня архитектура как часть российской экономики?

– Устойчивость – комплексное понятие, оно включает и вопросы возобновляемости ресурсов, воздействия производств на внешнюю среду, и снижения углеродного следа, и многое другое. Тема, которая много лет владеет умами людей, занимающихся урбанистикой и экологией, связана с глобальной проблемой изменения климата, стремлением сохранить природные ресурсы.

Я считаю, что к этому ряду тем можно отнести и тему строительства из дерева. Для России это очень важно и интересно потому, что у нас огромное количество леса и богатейшие возможности использования древесины, а также потому, что для нашей страны это исторический материал. В России столетиями строили из дерева. Доля каменных домов превысила деревянные относительно недавно, наверное, только в начале XX века. По меркам развития городов это произошло буквально «вчера». Этот материал стопроцентно попадает в тренды устойчивости: при грамотном использовании древесину можно растить заново, не нанося ущерб природе. Как строительный материал, она обладает множеством плюсов, будучи легкой в обработке и легкой по массе. Для ее транспортировки не требуется сложная логистика. Но процесс развития такого строительства сдерживают нормативы. Сейчас это очень важный вопрос.



МАКСИМАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СВОИХ РЕСУРСОВ И ПОТЕНЦИАЛА – ЭТО И ЕСТЬ ОСНОВА УСТОЙЧИВОСТИ

В целом, когда мы говорим о том, что строительная отрасль нуждается в локализации с точки зрения независимости и самостоятельности, важно понимать, что максимальное использование своих ресурсов и потенциала – это и есть основа устойчивости отрасли в целом.

МП Новые условия, в которых мы оказались, могут скорректировать вектор развития строительной отрасли и архитектуры как важной ее части?

– Любая отрасль зависит от состояния экономики в целом. Когда есть экономический рост, строится жилье, потребитель покупает предлагаемый ему продукт. Когда нет стройки, нет и архитектуры. Сейчас мы наблюдаем отток специалистов, в основном зарубежных, но у нас есть свои специалисты, к счастью, их достаточно. Так что ничего катастрофического не происходит. Возникла проблема импортозависимости. Но и это нельзя считать искажением, дефектом развития нашей экономики. Нельзя заниматься изоляционизмом. Наглядный

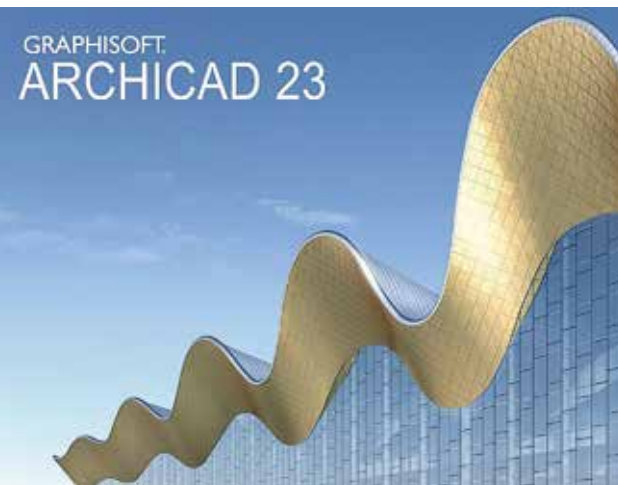
это мировые спортивные соревнования, то в них должны участвовать звезды со всего мира. Все мировые центры, даже имеющие свои очень крутые архитектурные школы (сюда можно отнести Японию, Англию, Китай), строят с привлечением международных звезд. Это важно, потому что своя школа растет на конкуренции с другими. В краткосрочной перспективе уход с рынка каких-то компаний ни на что не влияет. В долгосрочной перспективе, конечно, влияет, потому что престижность рынка важна. И желание людей работать на нем строится именно на этом. То, что сейчас мы объявляем конкурс на строительство метро, в котором раньше участвовало много иностранцев, а сейчас нет никого даже из так называемого дружественного нам лагеря, воспринимается как бойкот.

Выход и успех проектов Москвы на международном уровне во многом объясняется активным взаимодействием с международными компаниями. Это происходило благодаря Урбанфоруму и международным конкурсам, в которых принимали участие эксперты мирового уровня в качестве участников и в жюри. Утрата этих элементов сотрудничества, конечно, негативна для отрасли. Нашим специалистам все эти годы ведь тоже было интересно работать с масштабными проектами, не быть изолированными от внешнего мира, как это происходило в период СССР.

МП То, что в последние годы московские проекты попали в число победителей международных конкурсов, говорит о том, что наша школа очень окрепла в профессиональном смысле.

– Конечно. Например, Дворец гимнастики в «Лужниках» попал на обложку Archicad-23 компании Graphisoft, а это является следствием взаимодействия с производителем самого передового софта для проектирования. Если не взаимодействовать с такими компаниями, то развития не будет. И в то же время это гигантская реклама нашей строительной отрасли и подтверждение того, что она использует возможности производителя мирового строительного софта. Когда сотрудник зарубежной компании загружает компьютер и видит изображение объекта в России, поверьте, это является очень мощной рекламой не только самого объекта, но и свидетельством того, что Москва работает на топовом технологическом уровне. Это посылает сигналы, что в Москве круто, мощно, что здесь многому можно научиться и продвинуться в плане карьеры, успеха.

Вообще, взаимодействие – это сильная сторона человечества. И сейчас никто не радуется изоляции. В том числе и те, кто покидает Россию. Я со многими общаюсь, ни разу не сталкиваясь с тем, чтобы кто-то был удовлетворен своим уходом из проекта. Все происходит вынужденно. Пока нет других возможностей, но надо, чтобы они появились.



Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой на обложке графической программы Archicad-23



Сад под сенью небоскребов

Хорошее самочувствие человека и изобилие природы являются главными составляющими ЖК Sydney City

О БЕЛЛА МИНЦ

Образ жизни и приоритеты современных горожан разительно отличаются от тех, что были двадцать или даже десять лет назад. Как ни странно это звучит, но мы возвращаемся в ностальгическое прошлое с уютными кварталами, с размеренным образом жизни: утро должно начинаться не с суеты, а с завтрака, днем не надо куда ехать, в обед можно прогуляться по парку, вечером просто зайти в магазин рядом с домом.

Сегодня такие проекты, где сценарий жизни продуман, а высокое качество проработки концепции дает жителям ощущение эмоционального и психологического комфорта, – редкость. Особенно недалеко от центра города.

Один из первых и, пожалуй, пока единственный пример – ЖК Sydney City на северо-западе города. Будущий проект расположен на берегу Москвы-реки – это его первое преимущество, ведь вода в городе – магнит. Даже самое обычное жилье около воды получает дополнительную ценность. И уж тем более это касается жилья высокого уровня с продуманной концепцией, эксклюзивными дизайнерскими решениями мест общего пользования.

К работе над обустройством территории ЖК были привлечены ведущие российские и зарубежные архитекторы и дизайнеры: дизайн-бюро Madma urbanist+landscape, бюро UTRO, бюро «Дружба», которые работали над оформлением внутривортовых пространств, а также архитектурное бюро Wowhaus, которое разрабатывало центральную идею благоустройства жилищного комплекса. Все их проекты объединены одной центральной идеей: well-being, в котором хорошее

самочувствие человека и изобилие природы являются главными составляющими нового квартала. Для общественных территорий и для частных дворов архитекторы предложили запоминающиеся уникальные решения. К примеру, стилистика дворов жилого комплекса поддерживает образ популярных районов Сиднея. Так, образ Сиднейского Королевского ботанического сада (Royal Botanic Gardens Sydney), который расположен напротив Оперного театра, взят за основу дизайна некоторых дворов комплекса. Основной визуальный акцент – обильное озеленение и преобладание рекреационных зон над функциональными площадками. Палитра растений подобрана таким образом, чтобы обеспечить саду всеесезонное разнообразие. Живые изгороди и деревья позволят создать уединенные пространства для работы и отдыха, а также мини-зоны для детей. Территория комплекса задумана функциональной



СЕГОДНЯ ТАКИЕ ПРОЕКТЫ, ГДЕ СЦЕНАРИЙ ЖИЗНИ ПРОДУМАН, А ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО ПРОРАБОТКИ КОНЦЕПЦИИ ДАЕТ ЖИТЕЛЯМ ОЩУЩЕНИЕ ЭМОЦИОНАЛЬНОГО И ПСИХОЛОГИЧЕСКОГО КОМФОРТА, – РЕДКОСТЬ. ОСОБЕННО НЕДАЛЕКО ОТ ЦЕНТРА ГОРОДА



и насыщенной. Здесь будут оборудованы места для всех категорий пользователей: площадки для отдыха, детские зоны для разных возрастных групп, в том числе и площадки для подростков, спортивные площадки для тренировок на свежем воздухе. В Sydney City будет своя жизнь в любое время дня и года.

Парк – основное общественное пространство жилого комплекса – пересекает его территорию по центру. При входе установят уникальные арт-объекты, отсылающие к образу Сиднея. Отличительная особенность парка – разнообразные водные объекты, привлекающие внимание и создающие особую атмосферу в разных его зонах: водные шторы, ручей, сухой фонтан.

Все эти идеи получили свое развитие в работах бюро партнеров, каждое из которых отвечало за свою часть ЖК.

«Sydney City – это новый жилой район, расположенный вдоль Москвы-реки. Здесь хорошее самочувствие человека, его благополучие и близость к природе выходят на первый план. Мы занимались ландшафтным дизайном участков премиальной части комплекса. Уникальное расположение домов повлияло на нашу концепцию. В благоустройстве территории квартала мы решили максимально озеленить дворы и использовать натуральные материалы, такие как камни и дерево, вместо бетона и пластика. Уделили большое внимание и форме материала, заменив обычную граненую плитку каменными плитами естественной формы. Для жителей Sydney City природа – это не роскошь, а часть их повседневной жизни», – комментирует Хироки Мацура, архитектор и урбанист, основатель дизайн-бюро Madma urbanist+landscape.

Изобилие природы, река и вся необходимая инфраструктура – девелопер проекта ГК ФСК создает «место силы» для нескольких поколений будущих жителей Sydney City. ®

ИНТЕРВЬЮ | ТЕНДЕНЦИИ

Москва будет динамично развиваться

Николай
Шумаков о новых
возможностях,
передовых
технологиях
и предстоящем
архитектурном
форуме



О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Выставка АРХ Москва-2022 станет важным событием для тех, кто работает в сфере градостроительства, архитектуры, дизайна и урбанистики. Каждый год международная выставка собирает под своды Гостинного Двора и профессионалов, и горожан, которым интересно развитие мегаполиса. Своим видением предстоящего мероприятия с корреспондентом «Московской перспективы» поделился Николай Шумаков, заслуженный архитектор России, руководитель двух крупнейших профессиональных организаций – Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов.

МП Николай Иванович, чем для вас ценна эта выставка?

– АРХ Москва – важная площадка для коммуникаций. То, что у ее стендов собираются и молодые, и маститые специалисты, – очень важно. Носители профессионального опыта и «молодая кровь». Благодаря этому симбиозу и происходит движение вперед, развитие. Мне кажется существенным и то, что в рамках выставки свои стенды представляют профессиональные поставщики новой строительной продукции. Взаимодействие производителей и архитекторов тоже продвигает отрасль.

МП В последнее время в рамках деловой программы ведутся обсуждения о Москве будущего. Каким вы его видите?

– Москва будет очень хорошо и динамично развиваться. Тем более что городу очень повезло с мэром. Это удивительно, но факт: человек,

проживший в Сибирском регионе, немосквич, но он так мощно и правильно развивает столицу! Для примера можно привести метрополитен. До 2010 года мы строили одну-две станции в год. Сейчас у меня, как главного архитектора института «Мосинжпроект», в работе 20 станций! Наличие главы города, способного реализовывать такие масштабные проекты, вселяет веру в возможность оптимистического сценария развития.

МП Манифестом новой выставки станет определение «Устойчивость». Как вы его оцениваете?

– Это широкое понятие. Его можно толковать шире, не ограничивая тематикой градостроительства. Недавно я принял участие в заседании Совета по культуре при Президенте России. Обсуждения в рамках встречи были долгими. Как выяснилось, многие из присутствующих оказались в списках тех, для кого закрыт въезд в целый ряд других государств. Среди попавших под санкции есть по-настоящему выдающиеся личности, но даже это не меняет дела. Такое отношение к ним привело меня к мысли, а что, если те препятствия, которые вдруг свалились на нас, – это не беда? Может, это благо, которое будет нас сопровождать теперь в течение многих лет? Теперь эти люди будут чаще выступать в России, их творчество станет больше влиять на нас и наших соотечественников. Я бы отнесся к этому именно так. Думаю, что перспективы нас на самом деле ждут самые широкие. Возможно, даже такие, которые раньше невозможно было себе представить. И в этом тоже есть определенная устойчивость – возможность самостоятельно и самобытно развиваться.

“

ДУМАЮ, ЧТО ПЕРСПЕКТИВЫ НАС ЖДУТ САМЫЕ ШИРОКИЕ. ВОЗМОЖНО, ДАЖЕ ТАКИЕ, КОТОРЫЕ РАНЬШЕ НЕВОЗМОЖНО БЫЛО СЕБЕ ПРЕДСТАВИТЬ. И В ЭТОМ ТОЖЕ ЕСТЬ ОПРЕДЕЛЕННАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ – ВОЗМОЖНОСТЬ САМОСТОЯТЕЛЬНО РАЗВИВАТЬСЯ

МП А если говорить исключительно об отечественной архитектуре? Как это скажется на ее развитии?

– Архитектура является частью мировой культуры, при этом по всем этическим законам она должна оставаться вне политики. К сожалению, с каждым днем мы все больше убеждаемся, что на самом деле это не всегда так. И если обстоятельства вынуждают нас работать в отрыве от иностранных коллег, так почему бы нам не использовать это время с пользой для себя и своей страны? Уверен, что все мы от этого только выиграем. Со всей ответственностью утверждаю, что отечественные архитекторы ни в чем не уступают коллегам из других стран, а в чем-то даже и превосходят многих из них. Говорю это потому, что не только лично знаю многих из них, но еще и потому, что хорошо знаком с их работами. Если мир отрицает нашу культуру, нам незачем доказывать кому-то, что она существует. Думаю, активный рост строительства и стремительное развитие современных искусств скажут обо всем сами за себя.

МП При таком подходе не окажется ли наша культура и, в частности, архитектура в полной изоляции от внешнего мира?

– Уверен, что не окажется. Более того, она наконец сможет заговорить на родном языке. Вспомните хотя бы события начала прошлого века – революцию, после которой Россия долгие годы оставалась отрезанной от других стран. Многие тогда не только игнорировали нашу культуру, но отказывались признавать и само государство. И именно тогда зародилось авангардное направление конструктивизма, которое спустя короткое время стало общепризнанным направлением искусства со множеством последователей из самых разных уголков мира. Почему же спустя 100 лет не может произойти чего-то подобного?

МП Но ведь самые продвинутые технологичные явления – то же 3D-проектирование – это западное изобретение, которое мы сейчас с успехом используем...

– Ну и что? Да, порох изобрели китайцы, радиотелефоны – немцы. Зато телевидение – американец по фамилии Зворыкин, а радио – Попов. То же самое трехмерное моделирование появилось бы и у нас, разве что на несколько лет позже. Сейчас между нами нет технологической пропасти, которую мы не могли бы преодолеть. Да, вместе развиваться было бы легче и процесс двигался бы быстрее, но и вызовы времени рожают новые решения и тоже бывают полезны.

МП Вы думаете, нас ждет какой-то особый путь, о котором спорит уже не первое поколение?

– Этого никто не скажет. Думаю, нам просто давно пора прекратить с ожиданием смотреть на другие страны, надо смело двигаться самостоятельно, развивая технологии и производство в России. Наша страна всегда жила в некоторой изоляции. Климат, огромные территории, постоянные притязания на наши возможности – все это всегда отодвигало нас от остального мира. Наверное, без этого мы бы не достигли того уровня духовной жизни, который был характерен для нас все эти годы. Мне и сегодня кажется, что, оставаясь наедине с собой, мы не столько теряем, сколько обретаем.

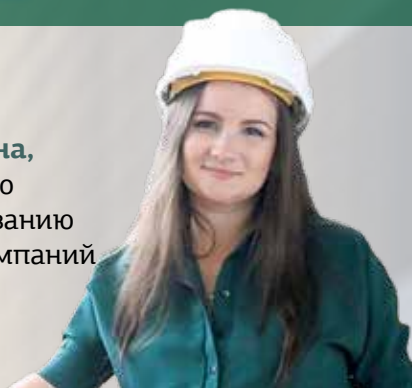
**Станислав
Киселёв,**
генеральный
директор
ГК «КОРТРОС»:



За последние годы Москва колоссально преобразилась. На местах, где когда-то были старые промышленные объекты и нежилые районы, появляются новые кварталы, благоустроенные парки, скверы и пешеходные зоны. Москва сегодня – это действительно удобный город, который развивается, обновляется и становится современнее с каждым днем, при этом не теряя своей исторической уникальности. Девелоперы внедряют все больше трендов и «умных» технологий в свои проекты, превращая серые постройки из бетона в комфортные жилые и общественные пространства. Такие здания и сооружения не только формируют архитектурный облик столицы, но и отражают ритм жизни и интересы проживающих в них граждан.

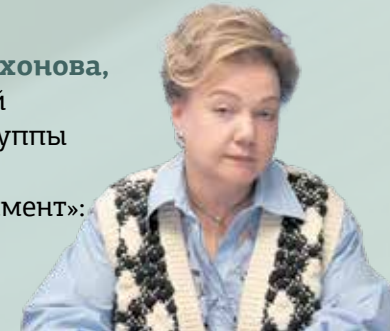
Современная Москва уникальна тем, что органично сочетает в себе постройки, выполненные в различных стилях и направлениях – от классики до модерна. Строящиеся в центральной части города напоминают нам о его историческом прошлом, а новостройки и объекты, которые еще только на начальном этапе строительства, отражают дух времени – то, какая Москва сейчас и какой она будет завтра. Особый акцент в панораме столицы – высотные здания. Они резко выделяются среди окружающей среды, поэтому так важно, чтобы архитектурное решение каждого из них было максимально продумано.

**Галина
Гордюшина,**
директор по
проектированию
Группы компаний
«Киевская
площадь»:



Если сравнивать Москву сегодня с тем, каким был город всего лет десять назад, становится очевидным, что многое изменилось. Современный облик Москвы соответствует статусу столицы самой большой страны в мире – это комфортный, открытый, очень интересный и необычный, приятный для жизни город. Благодаря продуманному регламентированию в облик современной Москвы хорошо вписаны и историческая архитектура, ее очищенные от рекламы и лишних проводов фасады зданий, и современные проекты, признанные лучшими на мировом уровне: парк «Зарядье», Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой, гастроквартал «Депо Лесная» и другие. О таком мы и мечтать раньше не могли, теперь же это стало реальностью, и это видит весь мир. Российские архитекторы создают необычные футуристичные проекты, которые отлично вписываются в канву города. Это заметно и по проектам, над которыми работает Группа компаний «Киевская площадь». Например, по МФК «Щёлковский» – с первым в России автовокзалом на крыше и уникальным пандусом, разработанным нашими конструкторами, по «Олимпийскому» и по ТПУ «Нагатинская», над которыми работа еще ведется. Я вижу, что современная Москва – это совершенно новый уровень жизни, и испытываю гордость за то, что живу здесь. Москва действительно самый красивый город в мире, и то, что удалось сделать за прошедшие годы, вызывает огромную радость.

Татьяна Тихонова,
генеральный
директор Группы
компаний
«РГ-Девелопмент»:



Сегодня значительная часть дискуссий вокруг архитектурного облика городов с историческим и культурным наследием строится вокруг противоречий – урбанизация или консервация. Безусловно, должна существовать золотая середина, которая определяла бы пути пространственного развития города, делая его современным и дружелюбным для различных групп населения и сохраняющим при этом свое особое лицо.

Москва – мегаполис многоликий, динамичный и даже противоречивый. Здесь и богатая история, которую необходимо сберечь для потомков, и запросы сегодняшнего дня, требующие создания комфортных условий для жизни, работы и отдыха людей. Москва – это не просто столичный центр, это один из крупнейших городов мира, который конкурирует с другими мегаполисами за человеческий капитал. Сегодня в Москву инвестируются колоссальные средства для реализации различных городских программ, здесь формируются тренды новой городской среды. Главным вектором всех этих преобразований является новое качество жизни горожан. Формировать облик столицы, достойный звания «город будущего», – труднейшая и ответственная задача, с которой московскому правительству удастся эффективно справиться.

Антон Детушев,
генеральный
директор IKON
Development:



Во многом на развитие современного архитектурного облика Москвы повлияла политика Сергея Семеновича Собянина и Сергея Олеговича Кузнецова, которые, с одной стороны, стараются сохранить архитектурный и исторический облик столицы, а также ежегодно проводят реставрационные работы сотен объектов, нуждающихся в ремонте и восстановлении (начиная с 2011 года было приведено в порядок 1754 памятника московской архитектуры, план на 2022-й – 526 объектов).

С другой – учитывают тот факт, что город – это живой организм, который должен расти, развиваться и соответствовать интересам горожан, запросу времени. Поэтому допускаются модернизация, улучшение территорий, пересмотр их функционального назначения и смена вектора развития. Хороший пример – вынесение серого пояса и промышленных зон, создание новых точек притяжения в индустриальных районах, формирование новых полноценных жилых кластеров. Это определенно меняет облик столицы в лучшую сторону. На развитие архитектурного облика города влияет и децентрализация предложения: если раньше основной объем качественной архитектуры и знаковых проектов был сконцентрирован в центральной части города, то сейчас мы видим, как преобразуются спальные районы, Новая Москва, Заречье. Это определенно новый качественный тренд в урбанистике.

Артур Манукян,
заместитель
генерального
директора –
технический
директор
ООО «Концерн
МонАрх»:



Сегодня Москва, включая Новую Москву и ближайшие агломерации, интенсивно развивается, успешно реализуя свои стратегические планы. В отличие от весьма хаотичного коммерческого строительства в первые годы перестройки, когда дорожная и инженерная инфраструктура, строительство объектов социального назначения, рекреаций, спортивных сооружений и комплексов общественно-культурного назначения и досуга явно отставали, порождая огромные транспортные пробки и нехватку социально-общественной функции, сегодняшнее строительство ведется сбалансированно, последовательно и системно.

Особо следует отметить работу градостроителей и архитекторов по качеству архитектурного проектирования зданий, применению современных строительных материалов и технологии, высокому уровню инженерных решений и созданию высококачественной среды обитания, благоустройству и озеленению общественных городских пространств. Особого уважения также заслуживают освоение территорий Новой Москвы, развитие масштабной транспортной схемы, способные справиться с современными вызовами мегаполиса. Москва каждый год удивляет нас появлением новых, уникальных по архитектуре жилых, общественных, социальных, спортивных и деловых комплексов, улучшающих жизнь горожан. Эти запоминающиеся объекты становятся новыми символами столицы.

**Антон
Надточий,**
основатель и
руководитель
архитектурной
мастерской
ATRIUM:



Облик Москвы сегодня очень динамичен, энергия бьет ключом. В городе происходит много изменений: новые дома, новые дороги, благодаря которым открываются ранее неизвестные части города; бывшие промышленные территории, которые включаются в городскую ткань и меняют восприятие топологии пространства; проекты комплексной застройки, в которых формируется целостная городская среда. Мы сами участвуем в преобразении бывших территорий завода «Серп и Молот» и Тушинского аэродрома и понимаем, как важно интегрировать новую застройку в контекст района и создавать качественные общественные пространства для всех его жителей – так, как это получилось с парком «Зеленая река», который в перспективе станет главной зеленой артерией Лефортово.

Однозначно, что Москва пошла по пути уплотнения, но это скорее плюс: современные города, как правило, растут в высоту, что не противоречит созданию качественной городской среды. Напротив, появление высотной застройки в таком огромном городе создает некий контрапункт существующим средне- и малозэтажным домам. Негативной стороной такого быстрого темпа строительства являются зачастую довольно однообразные решения: часто невозможно отличить друг от друга новые проекты в разных частях города, что не формирует идентичности районов и не создает дополнительной ценности для его жителей.

ГОРОДСКАЯ | СРЕДА

Горожане в поисках здоровья

В ходе социологических опросов среди основных факторов здорового города москвичи выделяют образ жизни, экологию, а также занятия спортом



Андрей Языкеев, директор по региональному развитию и международному взаимодействию Агентства социальных исследований «Столица»

Наверное, только в античную эпоху города могли похвастаться не только эстетикой, но и отменным здоровьем своих жителей. Греческие полисы строились с учетом розы ветров, активно озеленялись и боролись с перенаселением. В них всегда было множество мест для занятий спортом и общения, красивая архитектура зданий и сотни статуй радовали глаз, а десятки храмов давали душевное успокоение. Удивительным образом древние умели создавать среду для сохранения и развития всех трех составляющих здоровья человека – физического, психического и душевного.

Современные города под воздействием глобализации разделились на два не равных между собой вида. К первому, привилегированному, можно отнести такие мегаполисы, как Москва, глобальные и мировые города. Здесь сосредоточены основные богатства, научный потенциал и культурное разнообразие. Ко второму типу – пытающиеся выживать региональные центры и уже ни на что не надеющиеся малые и средние города. Здесь население, как правило, убывает, а если и прирастает, то за счет миграции из еще более бедных районов и сельской местности.



Как ни парадоксально, но ни успешные мегаполисы, ни тихо стареющие малые города не могут похвастаться хорошими условиями для здоровья своих жителей. На самом деле это вполне закономерная ситуация для мегаполиса. Скученность, высокий уровень загрязнения воздуха, бешеный ритм жизни, постоянные стрессы на работе и в транспорте, плохое качество продуктов, недостаточный отдых и прочие неблагоприятные факторы способны подорвать даже богатырское здоровье.

Специалисты движения здоровых городов много лет убеждают органы власти и общественность, что общественное здоровье – это не столько качество медицины, сколько образ жизни и условия окружающей среды. К сожалению, только после пандемии коронавируса COVID-19 стало очевидно, что нужно не только лечить болезни, но и формировать иммунитет и здоровье у горожан. Стоит отметить, что сами жители мегаполисов в ходе социологических опросов демонстрируют довольно точное понимание основных составляющих хорошего здоровья. Так, москвичи среди основных факторов, влияющих на здоровье, отмечают образ жизни (40,2% респондентов), питание и отсутствие стрессов (по 31,8%), состояние городской экологии (24,7%), наследственность (19,1%) и занятия физкультурой и спортом (16%). Влияние на здоровье качества медицинского обслуживания отмечают лишь 13,6% участников опросов, а финансовое состояние семьи – 11,5%.

Хотя и специалисты, и жители мегаполисов едины во мнении, что основу здоровья формируют образ жизни и привычки самого человека, факторы городской среды и система городского планирования оказывают решающее влияние на состояние общественного здоровья в городах. Чаще всего наиболее серьезной проблемой для горожан становятся вопросы улучшения

экологической ситуации. Для тех, кто оценивает свое текущее состояние здоровья как плохое, не меньшую значимость приобретает наличие поблизости от дома современных поликлиник, а также доступность медицинских услуг в больницах. Более молодые горожане отмечают значимость популяризации здорового образа жизни, специальных программ и мероприятий в детских садах, школах и на предприятиях. Среди важных приоритетов для формирования общественного здоровья жители Москвы также выделяют необходимость увеличения площади зеленых территорий (парков, скверов) и прогулочных маршрутов, строительство спортивных учреждений и дополнительные меры по борьбе с вредными привычками.

Но города – это искусственная среда обитания для человека, а значит, и факторы окружающей среды, влияющие на здоровье и самочувствие горожан, не сводятся к сохранению природного разнообразия и устранению вредных выбросов. Конечно,

загрязнение воздуха и водоемов, уровень озеленения в городе, наличие парков, скверов и рекреационных зон оказывают значительное влияние на состояние окружающей среды. Но в то же время в условиях города важными становятся уровень шума, чистота на улицах и благоустроенность прилегающих территорий, забитые автомобилями дворы и пробки на дорогах, ведение строительных работ вблизи жилых массивов. Не стоит забывать и про информационный шум, ежеминутно вторгающийся в жизнь горожанина сотнями рекламных объявлений, новостных сюжетов, а также «визуальное загрязнение» городов хаотичным распределением вывесок и рекламных плакатов.

Здоровое городское планирование, то есть планомерное развитие городов с ориентацией на формирование здоровьесберегающей среды, требует усиления роли местных органов власти в вопросах развития городской инфраструктуры, более строгого регулирования процессов строительства.

Однако развитие общественного здоровья нельзя воспринимать как комплекс мероприятий исключительно в городских границах. Рекреационные возможности любого города ограничены, а горожане во все времена активно использовали пригороды для отдыха и восстановления сил. Так, например, во многих крупных городах мы можем наблюдать массовый запрос жителей на развитие возможностей для загородного отдыха. Наличие загородных домов отдыха и профилакториев, детских оздоровительных лагерей и туристических баз, доступность дачных территорий и оборудованных мест на водоемах – все это оказывает значительное влияние на общественное здоровье горожан. Особенно важна пригородная здоровая инфраструктура для детей и подростков, причем в целях не только оздоровления, но и гармоничного воспитания подрастающего поколения.



В числе важнейших

«Мосинжпроект» включен в перечень системообразующих организаций российской экономики

О АННА ВАЛЬМАН

В апреле текущего года Минстрой РФ утвердил перечень системообразующих организаций российской экономики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства. В список вошли порядка 20 компаний, работающих в строительном секторе Москвы. Эти организации получат дополнительные стимулы к работе благодаря целому комплексу мер государственной поддержки. Именно они должны стать опорными точками развития отрасли в сложных экономических условиях внешнего давления и международных санкций.

Одной из компаний, включенных в число системообразующих, стал инжиниринговый холдинг «Мосинжпроект», выступающий оператором большинства столичных градостроительных программ и проектов. Надо заметить, специалисты компании на протяжении многих лет успешно решают масштабные градостроительные задачи столицы. Среди реализованных проектов можно выделить парк и концертный зал «Зарядье», Дворец гимнастики в «Лужниках», реконструкцию театра «Геликон-опера», а также Большой спортивной арены «Лужники» в преддверии чемпионата мира по футболу. «Мосинжпроект» также построен инфекционный госпиталь «Вороновское», спасший тысячи жизней в период пандемии коронавируса. Под управлением компании построены новые линии и несколько десятков станций и электродепо столичной подземки. Все эти объекты имеют большое значение для москвичей.

Сегодня Группа компаний продолжает проектирование и строительство сложных объектов в Москве и других регионах страны. На западе столицы по поручению Президента России реализуется уникальный проект – Национальный космический центр. Продолжается строительство Большой кольцевой линии – самого длинного в мире метрокольца. Также создаются новые линии Московского метрополитена – Троицкая, Рублево-Архангельская и Бирюлевская.



1

«Мосинжпроект» с 2011 года является генеральным проектировщиком и генеральным подрядчиком строительства новых линий и станций московского метро, а также ключевых дорожных проектов столицы, включая систему хордовых магистралей и транспортный каркас Новой Москвы. Также компания выступает одним из операторов программы развития сети транспортно-пересадочных узлов.

«Мосинжпроект» является одним из крупнейших инжиниринговых холдингов России и выступает оператором развития территорий крупных градостроительных проектов и занимается их интеграцией в действующую городскую среду. Сегодня холдинг предлагает регионам свои услуги в области развития территорий в формате «город под ключ». «Такая работа уже ведется в Екатеринбурге, где в рамках подписанного в октябре 2021 года соглашения компания принимает участие в комплексном развитии крупных градостроительных проектов агломерации, включая транспортную сеть», – отметил генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов.

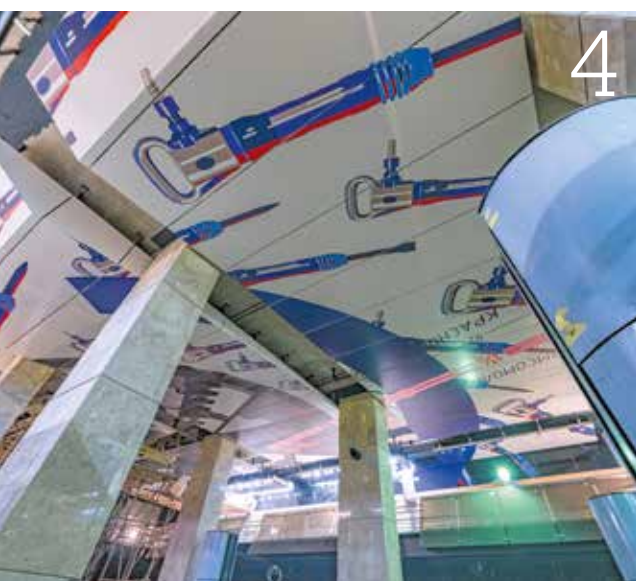
Кроме того, проектный институт холдинга в качестве генерального проектировщика занимается созданием крупного общественного пространства «Притяжение» в Магнитогорске.

Напомним, в перечень системообразующих организаций российской экономики включаются организации с учетом аффилированности в рамках их групповой (холдинговой) структуры. Внешение в этот перечень осуществляется на основании отраслевых показателей по предложениям федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих выработку государственной политики в соответствующих отраслях, а также государственных корпораций. ®



2

1. Возведение Национального космического центра
2. Строительство одного из участков МСД
3. Пешеходный мост через Яузу
4. Отделочные работы на станции метро «Сокольники» БКЛ



4



3



Масштабный проект Группы Компаний «МонАрх»

О АЛЕКСАНДР МЕЩЕРЯКОВ

На сегодняшний день Группа Компаний «МонАрх» выбрала путь многоэтажного строительства из сверхкрупноразмерных железобетонных модулей. Модуль представляет собой полностью отделанное помещение свободной планировки площадью до 100 кв. метров со встроенными в него инженерными сетями. Перед нами стояла задача изготавливать модули под заказчика, а не размещать квартиру в типовой модуль. Выбранная заводская технология позволяет делать модуль любого размера до максимально возможного. Рациональное объединение всех видов строительных работ «под одной крышей», организованное командой специалистов на производстве, а также стандартизация рабочих процессов – все это совокупно дает гарантию качества от завода-изготовителя.

На заводе разрабатывались и более крупные модули. Рекордсменом стал модуль площадью 117 кв. метров в габаритах 18 x 6,5 метра и высотой 3,474 метра, произведенный на заводе ГК «МонАрх». Представители Книги рекордов России зафиксировали данное достижение, признав его уникальным.

Завод «Технополис крупномодульного домостроения» – масштабный проект ГК «МонАрх», который планируется запустить в 2023 году. На заводе будет организовано конвейерное производство крупногабаритных железобетонных «блоков» полного цикла. На конвейерных роботизированных линиях завода будут выпускаться модули по тактовому расчетному времени каждые 43 минуты, т.е. 20 готовых модулей в сутки. Модули собираются на специальных роботизированных линиях, а потом из них подобно конструктору возводится целый дом. В настоящее время основной завод находится в стадии активного проектирования и строительства. Планируемая скорость возведения

зданий на строительной площадке – до трех этажей готового жилья в сутки. До сегодняшнего дня таких современных технологий и темпов строительства в России и в мире не существует.

Первая очередь строительства – экспериментальный завод уже готов на 98%. Его официальное открытие планируется в июле 2022 года, несмотря на то что экспериментальная продукция уже выпускается. Производственные мощности экспериментального завода предусматривают выпуск четырех модулей в сутки, с 95%-ной готовностью по инженерным сетям, фасадам и отделке. Общая производительность завода рассчитана на 100 000 кв. метров жилья в год. На сегодняшний день экспериментальный завод вышел на выпуск одного модуля в сутки. На территории завода уже в июне запускается бетоносмесительный узел (БСУ) по производству собственного бетона класса В70, что позволит нарастить мощность завода за счет быстрой доставки бетона по бетоновозной галерее к производственным цехам. На комбинате

находятся грузоподъемные машины для сборки домов из крупногабаритных модулей до 20 этажей.

Специалистами ГК «МонАрх» решен вопрос транспортировки модулей до строительных площадок. Более того, перевозка именно ночью способствует улучшению трафика работы транспортной инфраструктуры и уменьшает количество машин, доставляющих стройматериалы на объект, как правило, в дневное время.

Сегодня производится контрольная сборка первого экспериментального семиэтажного двухсекционного дома на территории завода, что позволяет учесть и исправить все имеющиеся погрешности при проектировании и производстве.

ГК «МонАрх» выражает огромную благодарность правительству Москвы и местным органам власти за помощь, поддержку и заинтересованность в строительстве комбината. С реализацией этого проекта удастся не только решить увеличение объемов строительства, но и создать 2,5 тыс. дополнительных рабочих мест.

Улучшая качество жизни и ландшафта

В Новых Ватутинках появится многофункциональный современный парк у реки Десны

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Создание парка в рамках девелоперского проекта – своего рода беспроигрышный вариант. Девелопер получает высокий уровень лояльности местного населения, видимое и довольно быстрое обновление территории, а местные жители новую современную среду – буквально для всех социальных групп района.

Под управлением компании «РОСТ» район Новые Ватутинки, прославившийся на территории Новой Москвы динамичным строительством нового комфортного жилья, открытием современных и уже престижных школ и детских садов, а главное, умением создавать и поддерживать дружественные отношения с сообществом новоселов, совместно с администрацией поселения Десёновское начинает новый проект. На этот раз он связан с преобразованием территории вблизи реки Десны, занимающей 120 тыс. кв. метров. Старту проекта предшествовало голосование жителей, в котором приняли участие 5200 человек. 89% респондентов не только высказались за организацию парка, но и внесли свои предложения по его «наполнению». По плану, первая очередь проекта будет завершена уже в третьем квартале 2022 года, а полная сдача объекта назначена на 2024 год.

Девелопер намерен увеличить зону зеленых насаждений, разнообразив их виды с учетом сезонности. Но отдельное внимание будет уде-



лено реке Десне как главному «действующему лицу» этой территории. Вдоль реки появятся места для рыбалки, уютные мостики, живописно оформленные деревянные «причалы». Чтобы прогулки стали комфортными и не ограничивались лишь светлым временем суток, в парке создадут живописное освещение. Отдельное разнообразие внесут в оформление территории и малые архитектурные формы, главное место в числе которых отводится скульптуре «Три медведя». Сегодня Новая Москва как перспективная современная территория столицы обрывает новыми жилыми районами, объектами

5 ТЫС. ЧЕЛОВЕК

проголосовали за организацию парка на территории Новых Ватутинок

инфраструктуры, но наряду с этим получает еще разнообразную и комфортную внешнюю среду. Владимир Жидкин, руководитель департамента развития новых территорий города, в одном из интервью «МП» поделился на этот счет такими размышлениями: «Я мечтаю о том, чтобы на наших территориях появились крупнейшие парки типа Сафари-парка или «Прокшино», а кроме них какие-то эксклюзивные зоны рекреации, куда приезжали бы не только жители Новой Москвы, но и москвичи, живущие в пределах МКАД, чтобы с комфортом там отдохнуть».

Берег левый – берег правый

Набережные Москвы-реки преобразуют в комфортные пространства

○ СЕРГЕЙ ЧАЕВ

К концу года реконструируемый Южный речной вокзал в Нагатинском затоне станет полноценным транспортным узлом столицы и популярным местом отдыха горожан. Строители благоустроят набережную и соседние прибрежные территории. «Реконструкция набережных – один из знаковых градостроительных проектов, реализуемых в столице. Это очень важная и ответственная задача, поскольку мы таким образом фактически формируем водный фасад города. В планах на 2021–2023 годы – благоустроить свыше 120 км набережных Москвы-реки в разных районах города», – отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

В столице с 2011 года идет работа по реконструкции и благоустройству набережных Москвы-реки. Часть из них уже превратились в современные и комфортные пространства, а другим еще только предстоит стать новыми точками притяжения в столице.

По оценкам специалистов, 44% (87,6 га) береговой линии Москвы-реки прежде были не благоустроены, а к 16% (32,4 га) доступ вообще был закрыт. Однако за последние годы ситуация кардинальным образом изменилась. В 2014 году правительство Москвы приступило к реализации проекта градостроительного развития прибрежных территорий Москвы-реки, в основу которого легла концепция, победившая на международном конкурсе. В 2016-м единым городским оператором по реализации концепции назначен ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы».

За 11 лет благоустроили и реконструировали более 80 км набережных Москвы-реки, первой из них стала Крымская. Работы здесь завершились в 2013 году, наряду с Пушкинской, Андреевской и Воробьевской набережными она стала частью пешеходного маршрута протяженностью около 12 км – от Воробьевых гор до стрелки Болотного острова. На набережной появились пешеходные и прогулочные дорожки, горки для скейтбордистов и велосипедистов. Самым узнаваемым архитектурным элементом стала волна, форму которой повторяют пешеходные и велосипедные дорожки, скамейки и крыша вернисажа. Через весь парк проходит деревянный променада протяженностью около километра.

Фрунзенскую, Новодевичью и Лужнецкую набережные общей длиной 6,5 км благоустроили в 2014–2016 годах. Вдоль Москвы-реки установили киоски с фастфудом, удобные скамейки и информационные табло. В тени деревьев оборудовали сразу шесть воркаут-площадок с уличными тренажерами, а пешеходную часть набережной замостили плиткой крупного размера. Около воды положили деревянный настил площадью 600 кв. метров. Спуститься к реке теперь можно по деревянной лестнице, на ступеньках которой москвичи смогут также заниматься спортом и загорать.

В 2016-м обновили Кремлевскую набережную, длина которой около километра, в 2017-м – Якиманскую, Москворецкую, Краснопресненскую, Смоленскую, Ростовскую, Саввинскую, Котельническую, Гончарную, Андреевскую, Болотную и Пречистенскую набережные. «Это позволило создать уникальный с точки зрения протяженности и географии пешеходный маршрут вдоль Москвы-реки длиной 19 км – от делового центра «Москва-Сити» до Таганской площади по Краснопресненской, Смоленской, Ростовской, Саввинской, Новодевичьей набережным, улице Жамовнический Вал, далее по Фрунзенской, Пречистенской, Кремлевской, Москворецкой, Котельнической и Гончарной набережным», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин.

На Краснопресненской и Андреевской набережных обустроили смотровые площадки, расширили тротуары и высадили деревья, чтобы разделить прогулочную и транспортную зоны. Пешеходную часть у воды замостили крупной плиткой, а на велодорожках уложили асфальт.

В 2019 году в Замоскворечье благоустроили Овчинниковскую и Озерковскую набережные – это один из завершающих этапов реконструкции улиц Замоскворечья и исторического центра Москвы. Работы шли на территории площадью более 9 га. Вместо двух на набережных осталось по одной полосе движения автотранспорта, за счет чего расширили тротуары. Кроме того, организовали два небольших сквера: на пересечении Овчинниковской набережной с Садовническим проездом и между Садовническим мостом и Средним Овчинниковским переулком. В 2019 году в Капотне на берегу Москвы-реки разбили парк, в результате у местных жителей появилось место для прогулок.



МЫ СОЗДАЕМ НОВЫЕ ОТКРЫТЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА И МЕСТА ОТДЫХА У ВОДЫ, НОВЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ И ВЕЛОМАРШРУТЫ, КОТОРЫЕ БУДУТ ВОСТРЕБОВАНЫ КАК У МОСКВИЧЕЙ, ТАК И У ТУРИСТОВ

Специалисты бережно отнеслись к особенностям ландшафта – они не стали осушать заболоченные участки, а пересекающие их экологические тропинки смонтировали на сваях и выложили террасной доской. Таким образом, набережная в районе Капотни стала продолжением ранее благоустроенного парка 850-летия Москвы.

В 2020 году реконструировали Симоновскую набережную от Южного речного вокзала до 2-го Южнопортового проезда. Полностью реконструкция Симоновской набережной будет завершена в 2026-м.

В планах столичных властей до конца 2023 года провести реконструкцию набережных общей протяженностью более 120 км. «Фактически мы создаем новые открытые общественные пространства и места отдыха у воды, новые пешеходные и веломаршруты, которые, безусловно, будут востребованы как у москвичей, так и у туристов», – пояснил Андрей Бочкарёв. Глава стройкомплекса сообщил, что в ближайшие годы преобразятся набережные Нагатинской поймы и появится длинный прогулочный маршрут вдоль Москвы-реки. Новую жизнь вдохнут в Карамышевскую и другие набережные столицы. «Всего на средства города будут

приведены в порядок и получат градостроительное развитие 26 набережных, однако объем работ, выполняемых силами девелоперов, тоже большой», – заявил заммэра.

В 2021-м завершилось благоустройство двух набережных около Киевского вокзала – Тараса Шевченко и Бережковской. В ходе работ на острове Балчуг реконструировали Софийскую, Раушскую, Садовническую и Космодамианскую набережные, а также прилегающие к ним улицы и Репинский сквер.

В начале мая открылась полностью обновленная набережная Марка Шагала протяженностью 3,8 километра на территории бывшей промзоны «ЗИЛ». Реконструкцию Крутицкой набережной тоже планируется закончить в 2022 году, а Шелепихинской – на всем ее участке от ТТК до Карамышевской набережной – в феврале 2024 года.

Реконструируется отрезок от Крутицкой набережной до ТТК. В настоящее время ведутся подготовительные работы и работы по строительству подпорных стен, переустройству дождевой канализации, возводится подземный пешеходный переход.



Проектное решение Симоновской набережной с новым многофункциональным жилым комплексом

КОНЦЕПЦИИ | ТРАНСПОРТ

Путешествие из Петербурга в Москву

Благодаря скоростной трассе М11 «Нева» от Москвы до Санкт-Петербурга можно доехать на машине за шесть часов



○ АННА ВАЛЬМАН

В настоящее время в России ведется активное строительство нескольких крупных скоростных магистралей, пересекающих всю страну от западных до восточных границ. Новые трассы не только улучшают доступность сотен населенных пунктов страны, но и служат драйвером экономического развития регионов, по которым проходят. Одним из самых масштабных уже реализованных таких проектов служит трасса М11, соединившая Москву и Санкт-Петербург.

Сегодня скоростная дорога протяженностью 669 км связывает шесть регионов страны: берет начало от МКАД в столице, проходит по Московской, Тверской, Новгородской и Ленинградской областям и финиширует у КАД в Санкт-Петербурге. На ее протяжении построено 337 различных транспортных сооружений, 30 развязок, обустроены четыре многофункциональные зоны дорожного сервиса с АЗС, кафе, магазинами и зонами отдыха. Трасса шириной от четырех до 10 полос, в зависимости от участка, проходит в основном параллельно существующей автомобильной дороге М10 «Россия» и пересекает ее несколько раз. Это позволяет перераспределить движение транспортных потоков с М10 на скоростную автомагистраль и наоборот. Благодаря запуску скоростной трассы время в пути на автомобиле от столицы до Санкт-Петербурга сократилось до шести часов.

Важная особенность: скоростная трасса, начавшись от МКАД в сторону Санкт-Петербурга, получит продление и в Москве – ее продолжит формируемый сегодня Московский скоростной диаметр. Трасса длиной 68 км свяжет крупнейшие вылетные магистрали – Северо-Западную хорду, Дмитровское, Алтуфьевское, Ярославское и Щелковское шоссе, шоссе Энтузиастов, Рязанский и Волгоградский проспекты, Южную рокаду, Каширское и Варшавское шоссе. «При бесшовном соединении эти магистрали органически создают новую транспортную артерию – бесветофорный скоростной диаметр Москвы с юга до севера, от Симферопольского шоссе до платной магистрали на Санкт-Петербург и с ответвлением до Некрасовки», – рассказал мэр Москвы Сергей Собянин.

Стоит отметить, что трасса М11 «Нева» может стать одной из площадок для тести-

рования различных инновационных транспортных технологий. Одной из них, самой современной и передовой на транспорте, сегодня является беспилотная перевозка грузов. «Едва ли не основным способом перевозки миллионов тонн грузов по стране является автомобильная дорога, причем скоростная и беспилотная. В этом мы продвинулись на шаг дальше, чем другие в мире. У нас ЦКАД готова уже работать без пилотов, и трасса М11 до Санкт-Петербурга тоже готова к беспилотникам», – подчеркнул вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Являясь важнейшим инфраструктурным проектом, дороги, помимо очевидного транспортного эффекта, играют существенную экономическую роль для северо-запада страны. «Это повышение конкурентоспособности регионов, по которым трасса проходит, это новые возможности для туристической отрасли, это повышение инвестиционной привлекательности в целом», – заявил президент России Владимир Путин.

В подтверждение этих мыслей губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов отметил, что открытие магистрали дает новые возможности для кооперации Петербурга с Москвой, а также с предприятиями Московской, Тверской, Новгородской и Ленинградской областей. «После запуска М11 на всем ее протяжении мы рассчитываем на повышение деловой активности, снижение транспортных издержек и сроков доставки товаров, увеличение туристического потока из Москвы в Санкт-Петербург», – сказал глава города. При этом губернатор Подмосковья Андрей Воробьев отметил важность автомагистрали для улучшения транспортной доступности в том числе и аэропорта Шереметьево: «Самое главное, теперь есть альтернатива, Ленинградка стала разгружаться. Раньше было так, что в Шереметьево можно было прилететь, там час-два-три потратить на полет и примерно столько же потратить на выезд на Ленинградку и доехать до Москвы».

Напомним, строительство трассы «Нева» началось еще в 2010 году и проводилось в несколько этапов. Из государственного бюд-

жета на строительство было выделено 372 млрд рублей, еще порядка 150 млрд в проект вложили частные инвесторы, и в 2019 году по новой магистрали поехали автомобили. Однако надо заметить, отдельные участки, дополнительные съезды и связки трассы со значимыми объектами еще проектируются и строятся и в настоящее время.

В частности, в начале марта этого года Главгосэкспертиза России рассмотрела проектно-сметную документацию строительства северного обхода Твери, по итогам экспертизы выдано положительное заключение. Предполагается, что протяженность участка скоростной автомагистрали, расположенного в Калининском районе Тверской области, составит почти 64 км. При этом проект предусматривает возведение 28 искусственных сооружений, в том числе моста через Волгу длиной около 740 метров, а также устройство транспортных развязок и путепроводов в разных уровнях. Движение автомобилей по основному ходу трассы строители намерены обеспечить к концу 2023 года.

Пополнится трасса новым объектом и в Подмосковье – здесь планируется построить съезд со скоростной магистрали на Центральную кольцевую автомобильную дорогу. Участок протяженностью 1,2 км обустроят на 47-м километре скоростной платной трассы. В настоящее время на объекте приступили к подготовительным работам: дорожники устраивают подъездные пути, организовывают стройгородок, поставляют необходимые материалы. Предполагается, что запуск дополнительного съезда позволит снизить транспортную нагрузку на федеральную дорогу А107 «Московское малое кольцо». Кроме того, благодаря новому объекту сократится время в пути, перераспределится часть транзитных потоков со стороны Петербурга в обход Москвы в направлении федеральных трасс М8 «Холмогоры», М7 «Волга», М5 «Урал» и М4 «Дон».

В соответствии с проектом около Санкт-Петербурга на трассе М11 также планируется построить дополнительную развязку. Ее ввод в эксплуатацию позволит разгрузить Пулковское шоссе, обеспечить дополнительный выезд к аэропорту Пулково и тем самым значительно улучшить его доступность. Таким образом, тем, кто направляется в аэропорт из Пушкинского и Колпинского районов, из Ленинградской и Новгородской областей, будет обеспечен прямой съезд с трассы М11. Строительство объекта планируют начать в конце 2022 года, а полностью открыть движение по съезду на аэропорт через два года. Стоит добавить, что проект предусматривает строительство разноуровневой развязки протяженностью 2,6 км с трассой М11 и Пулковским шоссе; при этом проезжая часть развязки будет иметь четыре полосы движения.

КСТАТИ

За последние 11 лет в российской столице запущено свыше 1100 км новых магистралей и более 330 мостов, тоннелей и эстакад. Все это позволило увеличить протяженность улично-дорожной сети почти на 20%. Власти столицы и строители уверены: в ближайшие годы транспортный каркас города будет полностью сформирован. Для этого в период с 2022 до конца 2024 года планируется построить 272,6 км дорог, 87 мостов, тоннелей, эстакад и 48 пешеходных переходов.

Как заверил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв, для решения этих задач у городского правительства достаточно средств и ресурсов, даже несмотря на прошедшую пандемию коронавируса и введенные международные экономические санкции. «Хочу подчеркнуть, что с финансированием этих работ проблем нет. Сегодня на транспортных стройках города занято более 20 тыс. человек, и в зависимости от выполнения поставленных задач рабочие переводятся с одного объекта на другой. Поэтому острого дефицита нет, а при необходимости подрядчики могут дополнительно мобилизовать рабочих», – отметил Бочкарёв.



Бусы для «Сити»

Арт-объект без скуки, но с комфортом

○ АННА ВАЛЬМАН

Международный деловой центр «Москва-Сити» давно стал одним из символов российской столицы. Сегодня это не только район белых воротничков с офисами и дорогами ресторанами, но и настоящий центр притяжения. Достаточно сказать, что в «Сити» ежегодно появляются оригинальные постройки и сооружения, а новой «фишкой» делового квартала наверняка станет мост, состоящий из 10 круглых сфер, напоминающий бусы.

Международный деловой центр «Москва-Сити» – один из самых масштабных градостроительных проектов, которые реализуются на территории России в последние десятилетия. Расположенный на Пресненской набережной, он включает в себя зону деловой активности, жилые апартаменты и досуговые площадки. Общая площадь территории составляет примерно 100 га, из них 60 га предназначены под новую застройку. В настоящее время здесь уже построили 22 масштабных объекта общей площадью более 4 млн кв. метров.

В соответствии с современными требованиями градостроительной политики столицы территория «Сити» активно благоустраивается, украшается и обустроивается, формируется максимально комфортная го-

родская среда. В частности, за последнее время здесь появились летняя терраса, центральная площадь и Музей высотного строительства. Ведется комплексная реконструкция расположенных рядом набережных: для пешеходов расширили тротуар, который отделили от проезжей части с помощью газонов, а на набережной высаживают деревья и кустарники.

Новым суперпроектом, который призван стать украшением не только «Сити», но и всего города, станет пешеходный мост в виде цепочки зеркальных сфер необычного амагантово-пурпурного цвета. Он соединит общественную зону транспортно-пересадочного узла и многофункциональный комплекс «IQ-квартал». Протяженность моста составит 95 метров, а диаметр сфер будет от 13 до 16 метров. Вдоль него высадят крупномерные деревья, шарообразные кроны которых станут еще одной композиционной составляющей. Отражаясь на поверхности сфер, они создадут эффект зеленых фасадов в плотной структуре делового центра.

Проект разработан главным архитектором Москвы Сергеем Кузнецовым и архитектором Дмитрием Суховым. В конструктивном плане мост представляет собой балочное пролетное строение, к которому крепится каркас, служащий основанием для облицовки шаров. Оболочка сфер является самонесущей, что позволило отказаться от традиционного применения стальных ферм и прогонов. Все элементы выполняются из высокопрочного алюминиевого сплава, а сверху наносится

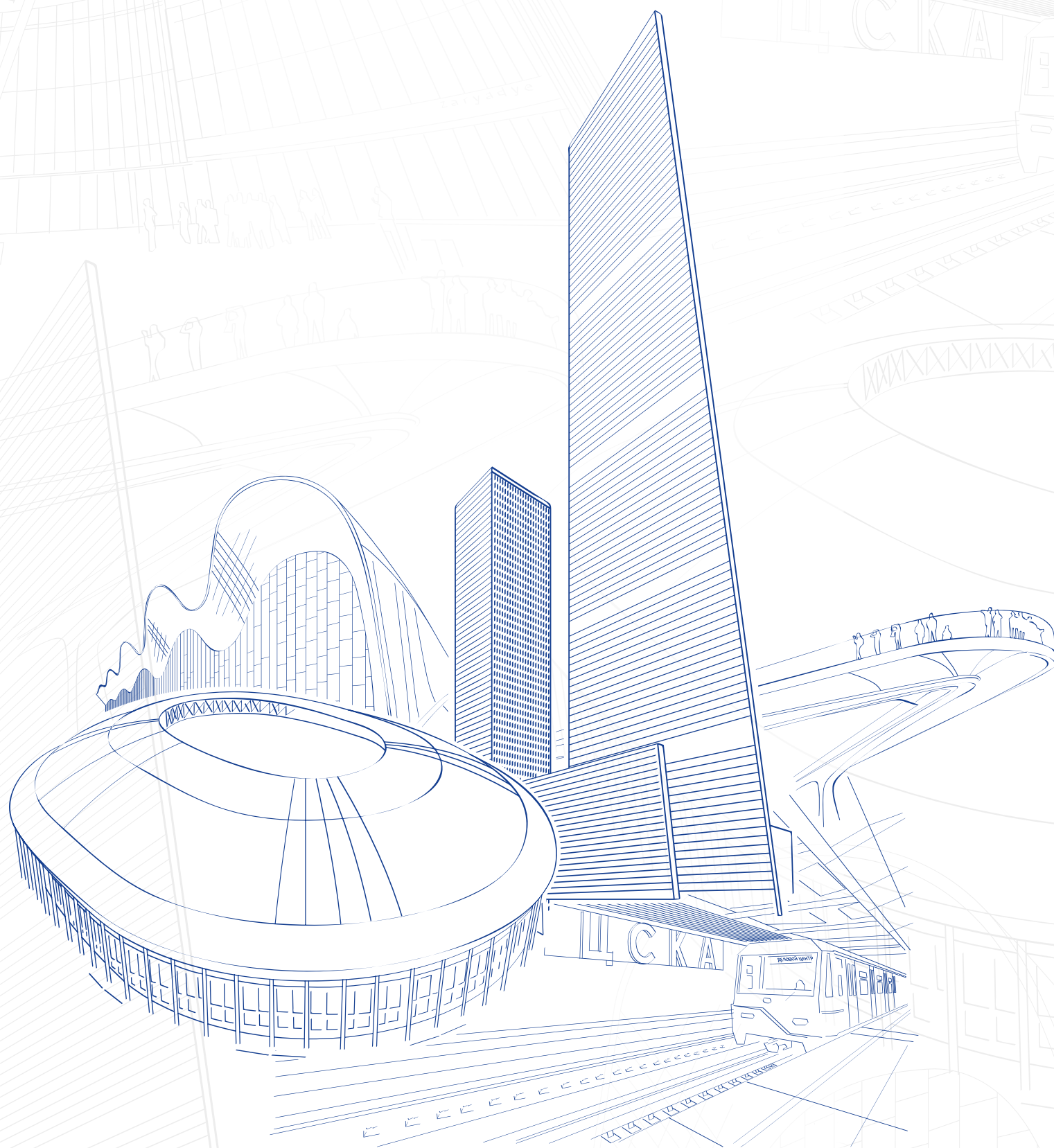
полимерно-порошковое покрытие. «Проект «Москва-Сити» довольно разношерстный: какие-то вещи можно назвать удачными, какие-то нет, но однозначно не хотелось прибавлять скуки и делать очередной классический надземный переход. Наш мост правильнее будет отнести к арт-объектам. В каждом сегменте запроектировано круглое окно-иллюминатор, визуальное связывающее пешехода с окружающим пространством делового центра», – рассказал Сергей Кузнецов.

Авторы проекта особо подчеркивают, что мост будет отапливаемым, это позволит мигновать улицу в непогоду и пройти в комфортных условиях от станций в бизнес-центр под крышей. Из каждого сегмента открываются потрясающие виды: на небоскребы IQ, набережную Тараса Шевченко, на которой находится Новая сцена театра «Мастерская Петра Фоменко», и жилые дома постройки 1940-х годов. Необходимо добавить, что интеграция моста с входными группами основных пунктов МЦК и МЖД-4 будет осуществляться через общественную зону, структура которой представлена в виде двухэтажного объема со стеклянными фасадами и атриумом. На первом этаже здесь предполагается разместить кафе и технические помещения, а на втором различные магазины.

Стоит отметить, что мост из зеркальных сфер станет не единственным уникальным сооружением на территории делового квартала. Так, вдоль 1-го Красногвардейского проезда по соседству с башнями «Меркурий»

и Grand Tower планируется возвести самый высокий в Европе жилой небоскреб – башню One Tower. В проекте предусмотрено строительство многофункционального высотного жилого комплекса с подземной автостоянкой – небоскреба в форме скошенной призмы с градиентными стеклянными фасадами. Общая высота башни-небоскреба – 405 метров, при этом высота стилобата – 80 метров. В самом здании предусмотрен 101 надземный этаж и три подземных уровня. В стилобатной части планируется размещение бизнес-центра, магазинов, ресторанов, детского досугового центра, а в высотной – квартир. На уровне 100-го этажа расположится смотровая площадка. По проекту будущий небоскреб будет на 33 метра выше, чем «Башня Федерация».

Также планируется, что на территории «Москва-Сити» появится первый в России цифровой небоскреб ICity, в котором будут комплексно реализованы принципы диджитализации. При строительстве этого офисного центра применят подход smart building, который подразумевает сочетание интеллектуальных инженерных систем, полной автоматизации и энергоэффективности здания. В презентации проекта анонсируется, что в бизнес-центр организуют биометрический доступ, посетителей на ресепшен будут обслуживать роботы, в здании установят антивирусные инженерные системы, а резиденты комплекса получат доступ ко всем сервисам через мобильное приложение.



**СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ,
СОЗДАЕМ БУДУЩЕЕ!**
