СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ «МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА»

Москва Меняется

#август 2019

2019

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



«Нынешнее поколение московских строителей достойно продолжает славные традиции своих предшественников, успешно реализуя масштабную программу развития городской инфраструктуры»

Сергей Собянин,
мэр Москвы

370 000

семей живут в квартирах, построенных Группой ПИК

ПИК ГРУППА

Реклама. Подробная информация на сайте pik.ru

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Наши приоритеты не меняются

В основе процветания Москвы лежит труд строителей. Десятки поколений проектировщиков и архитекторов, рабочих и инженеров год за годом возводили лучший город Земли. Его старинные улицы и площади покоряют неповторимой красотой, а Кремль, собор Василия Блаженного являются жемчужинами мировой архитектуры.

Нынешнее поколение московских строителей достойно продолжает славные традиции своих предшественников, успешно реализуя масштабную программу развития городской инфраструктуры.

Наши приоритеты не меняются, две трети расходов мы направляем на решение самой главной – транспортной – проблемы Москвы. Сегодня 50 тыс. человек трудятся на стройках Московского метрополитена. За последние годы его протяженность выросла в полтора раза. Но впереди еще очень много работы. Мы создали такой задел, что темпы ввода новых линий и станций метро не будут снижаться, а будут только расти. Стоит задача уже в 2023 году увеличить длину линий в два раза по сравнению с 2011 годом.

Продолжается активное дорожное строительство. За последние годы было построено и реконструировано более 800 км магистралей, до 2023 года мы ставим задачу продолжать эту работу. В планах – обновить и проложить еще 570 км.

Полноценной составляющей городской транспортной системы становится и железная дорога. За последние годы количество пассажиров, которые приезжают к нам на пригородных электричках, пользуются МЦК, выросло в полтора раза, и сегодня практически каждые сутки передвигаются на этом виде транспорта больше 2 млн человек. В ближайшее время нам предстоит реализовать грандиозный проект по запуску Московских центральных диаметров. Они дадут городу почти 450 км нового наземного метро.

За последние годы москвичи получили сотни новых детских садов, школ, поликлиник, культурных и спортивных сооружений. Тысячи семей справили новоселье в комфортных и уютных домах. Мы приступили к самой масштабной в мире программе – это программа реновации, которую ждут миллион жителей ветхих пятиэтажек. Я очень прошу строителей сделать все для того, чтобы, вселяясь в новые дома, люди радовались не меньше, чем их предки, бабушки-дедушки, когда вселялись в первые хрущевки.

Конечно, город много инвестирует, но без частных инвестиций развивать его невозможно. Поэтому я, как и прежде, приглашаю инвесторов вкладывать в Москву. Город обеспечил бюджетом все свои программы развития, все инфраструктурные проекты. Мы выполним все обязательства, поэтому можете нам верить и вкладывать ресурсы в развитие промышленных территорий, новых территорий, в объекты жилья, соцкультбыта, в рабочие места. Мы вас будем поддерживать.



Сергей Собянин, мэр Москвы

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

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

Генеральный директор:
Мельников С.О.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор:
Авязова Ж.С.
Зам. главного редактора:
Шибанов А.А.
Компьютерная верстка:
Ладыгин А.Е., Прищепова М.Н., Цымбал А.С.
Корректура:
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга:
+7 (495) 419 93 88
Мытник О.Г.
Калинина Л.Г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

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

ОТПЕЧАТАНО
ОАО «Московская газетная типография».
123995, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр1.
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб.1025).
E-mail: kabanova@mosgt.ru
Заказ № 2565.
Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ

Создаем качественную городскую среду

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин о преображении столицы



Москва – один из самых динамично развивающихся мегаполисов мира, а строительная отрасль – драйвер этого развития. Благодаря реализуемым проектам создается комфортная среда для привлечения инвестиций в экономику, что напрямую влияет на остальные сферы и позволяет Москве держать марку одного из самых социально ориентированных городов мира.

По темпам и объемам всего, что возводится сегодня в Москве, столица уверенно входит в топ мировых лидеров. Усилиями московских строителей наш город день ото дня становится более современным, удобным, комфортным, здоровым и дружелюбным каждому человеку.

С 2011 года мегаполис демонстрирует высокие темпы и объемы строительства: за это время сдано в эксплуатацию 73 млн кв. метров недвижимости, включая 28 млн кв. метров жилья. Беспрецедентными в этом плане стали объемы ввода в первом полугодии 2019 года: всего за шесть месяцев – 5,5 млн «квадратов», в том числе 2,2 млн – жилых площадей. В итоге, как показывают результаты исследования авторитетной международной компании в области консалтинга и аудита PWC, Москва по темпам строительства зданий поднялась на 4-е место среди мегаполисов мира, обогнав Нью-Йорк. Кроме жилья, в нашем городе появляются новые, красивые, современные и удобные школы, детские сады, объекты здравоохранения, культуры и спорта. Начиная с 2011 года столица приросла 580 объектами социального назначения, а до конца 2021 года в Москве появится еще 197.

Серьезным вызовом для столичных строителей стала стартовавшая в 2017 году программа реновации жилья, не имеющая аналогов в мире ни по масштабу, ни по своему социальному посылу. Уже переселились и справят новоселье до конца этого года 13 тыс. человек. Построены и возводятся 159 новых домов. Более того, мэром Москвы Сергеем Собяниным поставлена задача не просто улучшить жилищные условия москвичей, а создать для них совершенно новую городскую среду, другого качества, комфортную, удобную, здоровую и привлекательную.

73
млн кв. метров недвижимости введено в Москве с 2011 года

5,5
млн кв. метров недвижимости построено в Москве за шесть месяцев 2019 года

22
км тоннелей метро пройдено с начала этого года

Столица показывает небывалые темпы транспортного строительства. Это главный стартер привлечения инвестиций в развитие территорий. По темпам и объемам создания объектов рельсового транспорта Москва в мировых рейтингах уверенно обгоняет сегодня Пекин, Стамбул, Мехико, Берлин, Нью-Йорк, Париж и другие мегаполисы, а в Европе мы вообще абсолютные лидеры. Начиная с 2011 года темпы и объемы метростроения в пять раз превышают те, что были даже в советские времена. За 8,5 года протяженность линий метро выросла в 1,5 раза, станции в шаговой доступности получили жители почти полусотни столичных районов, во многих из которых метро ждали 20 и более лет.

В этом году планируем ввод 33 км новых линий и 14 станций. Причем более половины этого плана уже выполнено: для пассажиров открылось 8 станций метро (4 – на Некрасовской и 4 – на Сокольнической линиях).

Всего в первом полугодии 2019 года пройдено 22 км тоннелей. По итогам года планируем завершить проходку 45 км, что станет рекордом с момента старта программы метростроения в 2011 году. Также нам предстоит достроить еще шесть новых станций: две – на БКЛ и четыре – на Некрасовской линии.

Результат работы столичных строителей – это и новые дороги, которых с 2011 года построено более 800 км, что увеличило протяженность дорожной сети в столице по сравнению с 2010 годом на 20%. А в течение пяти лет планируется ввести еще 571 км. Показатели – одни из самых высоких в мире. Не случайно Москва сегодня входит в тройку лидеров по темпу прироста протяженности магистралей наряду с Пекином и Нью-Йорком. За последние восемь лет возведено также 246 тоннелей, эстакад и мостов – это 35% к уровню 2010 года. А в течение пяти лет введем еще 150.

Труд московских строителей – это и реновация промзон с целью превращения их из «ржавого пояса» в современные привлекательные районы. Активные работы идут на 50 таких территориях, среди которых бывшая промзона «ЗИЛ», завод «Серп и Молот», Тушинское аэрополе, «Ленино», «Перово», «Красный строитель» и другие. В районах, которые долгие годы были депрессивными, за последние девять лет удалось создать полмиллиона рабочих мест. Более того, как показывает исследование крупной международной компании BCG, обеспеченность рабочими местами в 99% районов города выросла в среднем на 28%.

Развитие новой Москвы, программа строительства ТПУ, обустройство прибрежных территорий Москвы-реки, пешеходных зон и парков, реализация мегапроектов, включая формирование крупных отраслевых кластеров – спортивных, медицинских, образовательных, – за этими и многими другими проектами самоотверженный труд сотен тысяч московских строителей, мощного, одного из самых многочисленных в России и Европе «строительных отрядов». Будет стройка – будут развиваться и смежные сферы: транспорт, промышленность, ЖКХ, логистика, торговля, социальная инфраструктура. А значит, всем, кто занят в этих отраслях, гарантированы стабильная работа и доход на несколько лет вперед.

Мы благодарны мэру Москвы Сергею Собянину за постоянную поддержку нашей отрасли и приоритетное внимание к ней.

Свою работу столичный стройкомплекс и дальше будет строить исходя из интересов москвичей. Наша цель – добиться того, чтобы Москва стала еще более комфортной, открытой, удобной, современной и привлекательной, чтобы москвичи не захотели променять свою малую родину ни на какой другой город на свете, а посещающие столицу туристы рассказывали о российской столице своим родным, друзьям и знакомым как об одном из самых лучших городов на планете.



Пешком до метро

Москва – один из мировых лидеров строительства подземки

С 2011 года протяженность линий подземки выросла в 1,5 раза, станции в пешеходной доступности получили жители почти 50 столичных районов, во многих из них его ждали 20 и более лет. По темпам и объемам метростроения в мировых рейтингах Москва уверенно обгоняет Пекин, Стамбул, Нью-Йорк и другие мегаполисы, а в Европе российская столица и вовсе является абсолютным лидером. Темпы и объемы метростроения за последние восемь лет в пять раз превышают те, что были в советские времена, когда столичное метро строила вся страна.

В этом году уже введено восемь станций, в планах на будущий открыть девять, в 2021-м – 12, в 2022-м – 18. А главное – завершить ключевой и самый масштабный проект за всю историю московского метро: полностью замкнуть БКЛ. Таким образом, в 2023 году столичная подземка по протяженности станет в два раза больше, чем была в 2010-м. К настоящему времени эта задача уже выполнена на 65%.





90%

москвичей получат метро в шаговой доступности к 2023 году



«Критически важные этапы стройки всегда берем на себя»

Универсальность, технологичность, плановость – фирменный подход компании МСУ-1

НАТАЛЬЯ КРОЛ

Прошлый год для компании МСУ-1 оказался ударным в сфере дорожно-мостового строительства. Примерно половина объемов выполненных работ была связана с проектами транспортной инфраструктуры. Введена Северо-восточная хорда, участок от Щелковского и Открытого шоссе до Сельскохозяйственной улицы. Эстакада длиной 2,5 км протянулась до границы с парком «Лосиный Остров». Сдана дорога протяженностью 8 км от Киевского до Калужского шоссе через поселение Сосенки в новой Москве. Однако за прошедшее полугодие текущего года отраслевой вектор деятельности МСУ-1 сместился в сторону жилья – как коммерческого, так и городского по программе реновации.

Об этом и перспективах развития компании рассказал президент МСУ-1 Илья Зюбин.

Илья Владимирович, какие проекты в сфере жилья вы реализуете сейчас?

– Сейчас по программе реновации мы строим жилье в СВАО и новой Москве, в поселке Мосрентген. Это дома разных типов – сборные и монолитные. В первом случае работаем как генподрядчики, взаимодействуя с ДСК-1. Обеспечиваем весь нулевой цикл, инженерию, электроснабжение. На монолитных проектах работаем сами. В следующем году сдадим два таких объекта на Сельскохозяйственной и Староалексеевской улицах. Но еще до этого, в декабре текущего года, сдадим типовое жилье в новой Москве. Сейчас все объекты находятся в активной стадии, завершен нулевой цикл, площадку в новой Москве передаем ДСК-1 для сборного потока.

Вы уже прочувствовали возросшие требования к объектам реновации?

– Да, конечно. Во-первых, это всегда строительство полного цикла. Дома коммерческие, отвечающие категории комфорт плюс и бизнес плюс, могут включать как секции с отделкой, так и без нее. Жилье по программе реновации сдается полностью отделанным, планка по отделке, планировкам повышена довольно серьезно, а особенно по инженерному оснащению. Вторая особенность этого строительства связана с тем, что в основном оно идет в сложившихся районах. Это накладывает определенные требования к организации работ: вести стройку ночью нельзя, подвозить материалы мы можем только в рабочие дни. Строить приходится рядом с домами, которые еще не снесены, то есть площадка уплотняется, и это может вызывать недовольство жителей. Хотя люди в основном понимают, для чего все это делается, и настроены нормально.

Какие проекты вы реализовываете по заказу частных инвесторов?

– Наш основной заказчик – ГК ФСК, стройки идут в основном в ближнем Подмосковье – ЖК «Датский», «Скандинавский», уже сдали первую очередь ЖК «Римский» – 120 тыс. кв. метров. Занимаемся возведением ЖК «Настроение». Но в целом после долгого периода работы по заказу бизнеса мы возвращаемся в сферу городского заказа. С городом во многом работать удобнее: у инвесторов не всегда есть представление о том, каким должен быть проект, вносится много изменений в связи со сменой конъюнктуры рынка – колебаниями цен, предпочтениями покупателей и пр. Городской заказчик всегда четко понимает, какого результата нужно добиться. К нам такой его проект попадает после прохождения экспертизы. Конечно, какие-то технические и организационные нюансы возникать могут, что-то дорабатывается в процессе. Но это нормальная, живая практика.

> **СЕЙЧАС ПЕРЕД НАМИ СТОИТ ЗАДАЧА ЗА ГОД ПОЛНОСТЬЮ ПЕРЕЙТИ НА РАБОТУ В ЦИФРЕ – ОТ ЗАЯВКИ ДО СТРОЙКИ, ВКЛЮЧАЯ ВСЕ ОПЕРАЦИИ, ПРОИСХОДЯЩИЕ НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Районы реновации планируют развивать гармонично. Вам не поступали заказы на строительство социальных объектов?

– Пока нет, хотя нами это направление хорошо освоено. В рамках возведения любого ЖК мы строим или школу, или детский сад, а чаще и то и другое. Например, в ЖК «Сколковский» мы построили большую школу за счет средств областного бюджета, там же – детские сады по частному заказу. Сейчас нами возводится очень серьезный объект «Мать и дитя» – вторая очередь хирургического комплекса. В новой Москве, в поселке Коммунарка, мы прокладываем улично-дорожную сеть, инженерию, коллектор для подземных коммуникаций возле большой больницы и префектуры района. Скоро эти работы завершим.



Илья Зюбин

Уважаемые коллеги и партнеры! Поздравляю вас с Днем строителя!

У нас тяжелая работа. Но я желаю, чтобы объем строительства не сокращался, а, наоборот, увеличивался, чтобы объекты были интересными. Желаю всем успешного и быстрого освоения новых технологий, в том числе и перехода на цифру. Это дает большие преимущества.

Будет прекрасно, если в свои трудовые коллективы мы будем привлекать молодежь, создавая такие условия, чтобы люди хотели и стремились работать в сфере строительства.

Здоровья, счастья, успехов вам и вашим семьям!

Заказчики строительства уже не первый месяц обсуждают тему перехода на эскроу-счета. Что вы думаете на этот счет?

– Нас эта тема тоже касается, и технология целевого финансирования для нас выгодна. Ведь зачастую жертвами серых схем становились не только дольщики, но и подрядчики – с ними не всегда расплачивались за выполненные работы. Новая схема этому будет препятствовать. И конечно, сроки. Для строителей важно, чтобы процесс стройки был динамичным и бесперебойным. Простои для нас – это убытки.

В прошлом году вы удивили рынок своим проектом на ВДНХ, реконструкцией павильона «Космос». Согласились бы взяться за что-то подобное снова – ведь сложность реконструкции павильона и его обустройства была какой-то невероятной? Кажется, что выполнить такую работу сложнее, чем, например, возвести даже крупный жилой проект с нуля.

– Да, сложнее. Но за такой проект мы бы, конечно, взялись. Это интересно, это мобилизует, причем это касается всех – даже отделы технического обеспечения, снабжения, не говоря обо всех других специалистах и структурах. Уникальный объект заставляет постоянно думать и принимать какие-то нестандартные решения, причем быстро.

Вам пришлось на этот проект приглашать каких-то внешних специалистов, подрядчиков и пр.?

– У нас есть стандартная модель – 60–70% объемов работ мы выполняем своими силами, остальное – за счет привлечения СК на субподряд. На себя берем то, что критически важно выполнить в определенные сроки. Для нас это монолитные работы, устройство контура здания, запуск тепла. Если этого не сделать вовремя, то последующие стадии начнутся с опозданием. На внутренних инженерных работах могут допускаться какие-то временные отклонения. Так что их мы можем передать сторонним организациям. По такому же принципу была организована работа над павильоном. Все критически важные моменты брали на себя: закрытие контура, сооружение большого купола, фасадные работы – все это делали наши подразделения. На проекте было много работы с металлом, и мы привлекали надежных поставщиков.

В последний раз на прямой линии общения с президентом РФ Владимиром Путиным был зафиксирован необычно высокий интерес к вопросам экологии, теме переработке мусора и пр. Ваша компания уже в теме. Занимаетесь ли вы такими проектами сейчас?

– Да, мы с 2006 года занимаемся это темой. В прошлом году завершили работу по рекультивации трех полигонов в Московской области – в Кашире, Быкове и Электростали. Сегодня выходим на новые участки – в Долгопрудном, Аннине. А по заказу правительства Москвы занимаемся рекультивацией полигона в Икше. Для нас это отдельное направление деятельности. Этой темой в нашей компании занимается департамент инженерного строительства. Все профессиональные компетенции у нас есть.

Долгое время к экологическим проектам относились по остаточному принципу – и в связи с их невысокой доходностью, и невниманием к этой сфере. Сейчас что-то меняется?

– Дело в том, что строительство уже не относится к сверхдоходным видам деятельности. Это связно с общей политикой ценообразования, повышением прозрачности экономики. Если подрядчик имеет 4–5% прибыли по завершении контракта, то это оптимальный вариант. И независимо от вида проекта средняя доходность в стройке именно такая, причем при жесточайшем управленческом контроле.

Что касается темы мусора, то она, конечно, очень перспективна. Площадки рекультивированных полигонов, как правило, довольно масштабны. Есть мировой опыт, когда они правильно осваиваются, и при таком подходе там создают горнолыжные склоны и пр. Другой вариант – использование выделяющегося метана для выработки электроэнергии.

Чем вы планируете заниматься в течение ближайшего полугодия?

– Наша программа сформирована до конца года: 60% объемов работ, как я уже сказал, связаны с жилищным строительством, 30% – с дорогами, 10% – с энергетикой.

> **СТРОИТЕЛЬСТВО УЖЕ НЕ ОТНОСИТСЯ К СВЕРХДОХОДНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ЭТО СВЯЗНО С ОБЩЕЙ ПОЛИТИКОЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ, ПОВЫШЕНИЕМ ПРОЗРАЧНОСТИ ЭКОНОМИКИ**

В прошлом своем интервью вы говорили, что интересуетесь темой BIM-моделирования и считаете ее перспективной.

– Да, сейчас таким образом мы реализуем восемь наших проектов. А кроме того, внедряем новую технику, приобрели сканер стоимостью 8 млн руб., который по определенным меткам снимает показатели выполненных работ. Технология также позволяет выявлять несовпадения стадий РД и П.

Сложность в том, что постоянное изменение параметров проекта, а это стало совершено обычным при работе в 2D, делает работу в 3D бессмысленной. Например, строим медучреждение и вдруг решаем перенести какие-то кабинеты в другой конец здания или увеличить операционную со 100 до 200 кв. метров. В таком случае требуется полная переработка проекта, преимущества информационной модели утрачиваются. Надеюсь, скоро все заказчики, инвесторы поймут, что важна 100-процентная допроектная проработка задачи, чтобы потом можно было выполнить проект в BIM-модели и работать по ней.

Сейчас перед нами стоит задача за год полностью перейти на работу в цифре – от заявки до стройки, включая все операции, происходящие на этапе строительства. Они могут касаться и кадровых вопросов, и учета оборудования и материалов. Эффект уже есть. При электронном учете топлива мы на 30% снизили его расходы и на 10% – себестоимость работ.

Как человек, работающий в сфере строительства уже давно, вы, наверное, интересуетесь мировым опытом. Какие проекты и объекты произвели на вас большое впечатление?

– Если бы вы меня просили об этом лет 10–20 тому назад, то, наверное, я бы вам сказал о Дубае. В 2005 году на меня произвели большое впечатление дубайские стройки – масштабность, темпы, высотность. Но вот сейчас меня это уже не поражает, особенно относительно массового жилья. Не могу с особым восторгом что-то сказать и о Европе. Везде строят мало, точечно, темпы развития там совсем другие. По срокам, технологиям, объемам мы уже никому не уступаем. Взять для примера Крымский мост. Наша компания занимается мостовым строительством, поэтому мы понимаем, какова сложность этого проекта, сколько усилий и профессионализма в него вложено. Чему-то поучиться нам можно, пожалуй, только у Китая.



ЖК «Датский» в процессе строительства

Мы делаем жизнь в мегаполисе комфортной и красивой

Сергей Жуков о работе «Мосметростроя»

ИРИНА ЗАЙЦЕВА

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



> ДО КОНЦА ГОДА ЗАКОНЧИМ ОСНОВНЫЕ РАБОТЫ НА СТАНЦИЯХ «ЛЕФОРТОВО» И «АВИАМОТОРНАЯ». СЕЙЧАС НА НИХ ВЕДУТСЯ АРХИТЕКТУРНАЯ ОТДЕЛКА, ПУТЕВЫЕ РАБОТЫ, МОНТИРУЮТСЯ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ, ПРИСТУПИЛИ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Сергей Анатольевич, год назад мы с вами разговаривали о масштабах строительства московского метро и текущих проектах «Мосметростроя». Что изменилось за это время?

– Темпы развития столичного метрополитена по-прежнему высокие. Увеличилось количество новых станций – в июне их открылось восемь, а до конца года запланировано еще шесть, две из которых наши – «Лефортово» и «Авиамоторная» Большой кольцевой линии метро (БКЛ).

Капитальный ремонт наземного участка Филевской линии вышел на финальную стадию. На всех станциях обновили платформы, а также павильоны для входа и выхода пассажиров. Последними открыли вестибюли «Багратионовской» и «Филевского парка». Заключительным этапом реконструкции станет установка шумозащитных экранов, ограждающих жилые районы от зоны метрополитена. Частично они уже готовы.

Кроме того, разворачиваем работы по контракту на реконструкцию Каховской линии для ее дальнейшей интеграции в состав южного участка БКЛ. За два года предстоит модернизировать архитектурный облик станций, заменить верхнее строение пути, коммуникационные сети, тягово-понизительные подстанции и построить соединительную ветку в электродепо «Замоскворецкое» протяженностью почти один километр. Кстати, 11 августа исполняется 50 лет со дня открытия станций «Каховская», «Варшавская» и «Каширская».

Вы упомянули «Лефортово» и «Авиамоторную». На каком этапе находится строительство всего северо-восточного участка БКЛ?

– До конца года закончим основные работы на станциях «Лефортово» и «Авиамоторная». Сейчас на них ведутся архитектурная отделка, путевые работы, монтируются инженерные коммуникации, приступили к благоустройству.

Вторым этапом станет участок с четырьмя станциями – это «Рубцовская», «Стромынка», «Ржевская» и «Шереметьевская». Их открытие намечено на 2021–2022 годы. На текущий момент перегонные тоннели между «Рубцовской» и «Стромынкой» готовы, идет укладка жесткого основания пути. Станционный котлован «Стромынки» поделен на три части: платформенную, вестибюль № 1 (южный) и вестибюль № 2 (северный). Северный вестибюль разработан полностью, он же является монтажным котлованом для проходческих щитов, которые стартовали отсюда в мае к «Ржевской». Платформенный участок разрабатывают, в южном вестибюле началась выемка грунта. «Рубцовская» с каждым днем принимает все более четкие очертания. Здесь полным ходом идут монолитные работы. Видны путевые стены и наклон ведущей к выходу лестницы. Устанавливается синяя металлическая опалубка – задел для будущего освещения. В круглых проемах, расположенных над колоннами станционного зала, по проекту установят светильники.

Еще один тоннелепроходческий комплекс прокладывает первый тоннель от уникальной круглой камеры возле Рижской эстакады Третьего транспортного кольца в сторону «Савеловской». Скоро будет запущен второй щит.

Станции глубокого заложения «Ржевская» и «Шереметьевская» строят классическим горным способом через шахтные стволы. Для проходки эскалаторных тоннелей вначале пришлось заморозить грунты из-за их обводненности и неустойчивости. Сейчас в активной фазе сооружение пересадок с «Ржевской» на «Рижскую» Калужско-Рижской линии и с «Шереметьевской» на «Марьину Рощу» Люблинско-Дмитровской. Это один из сложнейших видов работ с примыканием к действующим станциям метрополитена.

Сергей Анатольевич, кажется, что еще совсем недавно сдали станции «Окружную», «Верхние Лихоборы» и «Селигерскую» Люблинско-Дмитровской линии (ЛДЛ). Как обстоят дела с ее продлением на север?

– На новом участке появятся станции «Улица 800-летия Москвы» и «Лианозово», которые сделают комфортнее жизнь 170 тыс. москвичей районов Дмитровский, Восточное Дегунино, Бескудниковский и Лианозово. В перспективе ЛДЛ выйдет за пределы МКАД, достигнув поселка Северный. В 2023 году рядом со строящимся комплексом Московского физико-технического института появится станция «Физтех».

Станционные комплексы построят открытым способом. Мы готовимся к сооружению ограждающих конструкций котлованов. Перегонные тоннели от камеры съездов за «Селигерской» до «Лианозово» доверили щиту с большим стажем. Тоннелепроходческий комплекс Lovat с бессменным именем «Клавдия» в начале июня взял курс на север столицы. Станцию «Улица 800-летия Москвы» ТПМК пройдет транзитом до «Лианозово», оставив за собой 2,3 км левого тоннеля. Затем предстоит аналогичный маршрут по правому перегону.

«Мосметрострой» не только сооружает новые станции столичной подземки, но и реконструирует объекты транспортной инфраструктуры в других регионах страны. Расскажите подробнее о реализованном проекте модернизации железнодорожного тоннеля во Владивостоке. Чем был полезен этот опыт?

– Тоннель имени Сталина – один из старейших стратегических объектов Дальневосточного региона – много лет находился в предаварийном состоянии и был на грани закрытия. Масштабная модернизация заняла два с половиной года без остановки движения грузовых поездов в 15-часовые «окна». Ранее на подземных сооружениях железной дороги в России такой набор инновационных технологий никогда не применялся. В ходе реконструкции закрепили грунтовый массив, остановили деградационные процессы в обделке, подавили течи, выполнили изоляцию деформационных швов и гидроизоляцию всего тоннеля. Не уменьшая его габаритов, создали многослойную обделку из современных материалов. Также обновили коммуникации и пути, отремонтировали штольню.

Нам было вдвойне приятно возвращаться сюда, потому что в далекие 30-е годы наши предшественники участвовали в сооружении тоннеля. Поэтому мы не могли не взяться за этот проект и показали ровно то, что должны были. Для «Мосметростроя» это еще один этап развития компании и подтверждения высокого профессионализма.

Каковы будут ваши пожелания к Дню строителя?

– От коллектива АО «Мосметрострой» и от себя лично поздравляю всех с Днем строителя! Труд строителя – самый мирный и созидательный. Мы строим станции метрополитена и транспортные развязки, возводим жилые комплексы, детские сады, школы, спортивно-оздоровительные центры, которыми будут пользоваться многие поколения, благоустраиваем пешеходные улицы и зеленые зоны отдыха, приспосабливая их под нужды горожан. Мы делаем жизнь в мегаполисе комфортной и красивой. Желаю всем нам воплощения амбициозных проектов, пускай не покидают вера в успех и чувство гордости за одну из самых прекрасных профессий на Земле!

Строительство метрополитена – то, чем мы гордимся

WWW.ТРАНСИНЖСТРОЙ.РФ



ФОТО ВЛАДИМИР КУПРИЯНОВ

ОТ ИМЕНИ АО «ТРАНСИНЖСТРОЙ» СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЮ ВСЕХ КОЛЛЕГ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ! ОТ ВСЕЙ ДУШИ ЖЕЛАЮ ЗДОРОВЬЯ, НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ТВОРЧЕСКИХ ИДЕЙ И ЭНЕРГИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ИХ УСПЕШНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ!

АЛЕКСЕЙ ПАСТУШИН

В следующем году АО «Трансинжстрой» исполняется 65 лет, в течение которых компания сумела доказать свою надежность в качестве ответственного подрядчика и контрагента. Корреспондент «Московской перспективы» встретился с генеральным директором акционерного общества Олегом Перфиловым, чтобы в преддверии Дня строителя поговорить о самых интересных проектах и выяснить, зачем компании быть социально ответственной.

Уважаемый Олег Викторович, мы знаем, что компания «Трансинжстрой» – один из лидеров в сфере строительства метрополитена. А какими еще направлениями занимается компания?

– Да, действительно, вы правы. Строительство метрополитена – то, чем мы гордимся, и делаем это с высоким профессионализмом. Но кроме того, наша компания занимается самым широким спектром работ. В первую очередь это строительство, проектирование, реконструкция и техническое перевооружение подземных сооружений, а также объектов транспортного, производственного и непроизводственного назначения. Помимо этого мы специализируемся на изготовлении строительных материалов, а также промышленной продукции производственно-технического назначения.

Расскажите, пожалуйста, какими проектами была занята компания в последнее время и чем занимается сейчас? Кто ваши основные заказчики?

– В последнее время наша компания реализовывала сразу несколько важных для Москвы проектов. В 2017 году торжественно открыты три станции: «Минская», «Ломоносовский проспект» и «Раменки». В 2018-м закончена проходка двух перегонных тоннелей на участке от станции «Нижегородская улица» до «Авиамоторной». В 2019 году компания завершает работы по строительству перегонных тоннелей восточного участка БКЛ от станции «Нижегородская» до «Текстильщиков». Соответственно наши основные заказчики – это правительство Москвы и АО «Мосинжпроект».

Помимо этого мы работаем с частными заказчиками. Так, в прошлом году мы реализовали уникальный проект в аэропорту «Шереметьево». Силами нашей организации были возведены и введены в эксплуатацию тоннели подземного межтерминального перехода, соединившего северный и южный терминалы. В результате время трансфера между ними сократилось в 4–6 раз. Важно подчеркнуть, что впервые в мировой практике строительство тоннелей проводилось под взлетно-посадочными полосами в условиях действующего аэропорта.

Какие проекты оказались для вас наиболее сложными и почему?

– Если говорить о сложности, то могу заверить, что в силу специфики нашей компании, деятельность которой связана в основном со строительством подземных сооружений, можно сказать, что все работы являются сложными! Каждый раз могут произойти непредвиденные опасные ситуации, справляться с которыми под силу только профессионалам. Уже в 50–60-е годы XX века нашей организацией были возведены уникальные инженерные сооружения, которые выполнялись в сложных климатических и геологических условиях. Построены ряд железнодорожных, автодорожных и мелиоративных тоннелей, таких как Вахш-Яванский и Оби-Киикский в Таджикистане, тоннели Большого Ставропольского канала, тоннель для автомобильного движения под Пушкинским перевалом в Армении и ряд сооружений Байкало-Амурской магистрали. В 1986 году специалисты организации принимали участие в ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС. Из последних сложных проектов – работы в аэропорту «Шереметьево», о которых я уже упоминал.



Аэропорт «Шереметьево» – строительство тоннелей



Станция «Раменки»

В каких конкурсах намерены участвовать в ближайшее время? Какие проекты планируете взять?

– Мы готовы и способны выполнить строительные проекты любой сложности по тоннельному строительству как в Москве, так и в России.

В ближайшее время приступаем к большому проекту по строительству линии метрополитена в Москве от станции «Улица Новаторов» до «Севастопольского проспекта».

Как много людей сегодня работает в компании? Планируете ли менять их число?

– На сегодняшний день штат компании насчитывает 6 тыс. работников. К концу года при реализации проекта строительства Московского метрополитена от «Улицы Новаторов» до «Севастопольского проспекта» их число вырастет примерно на 50%.

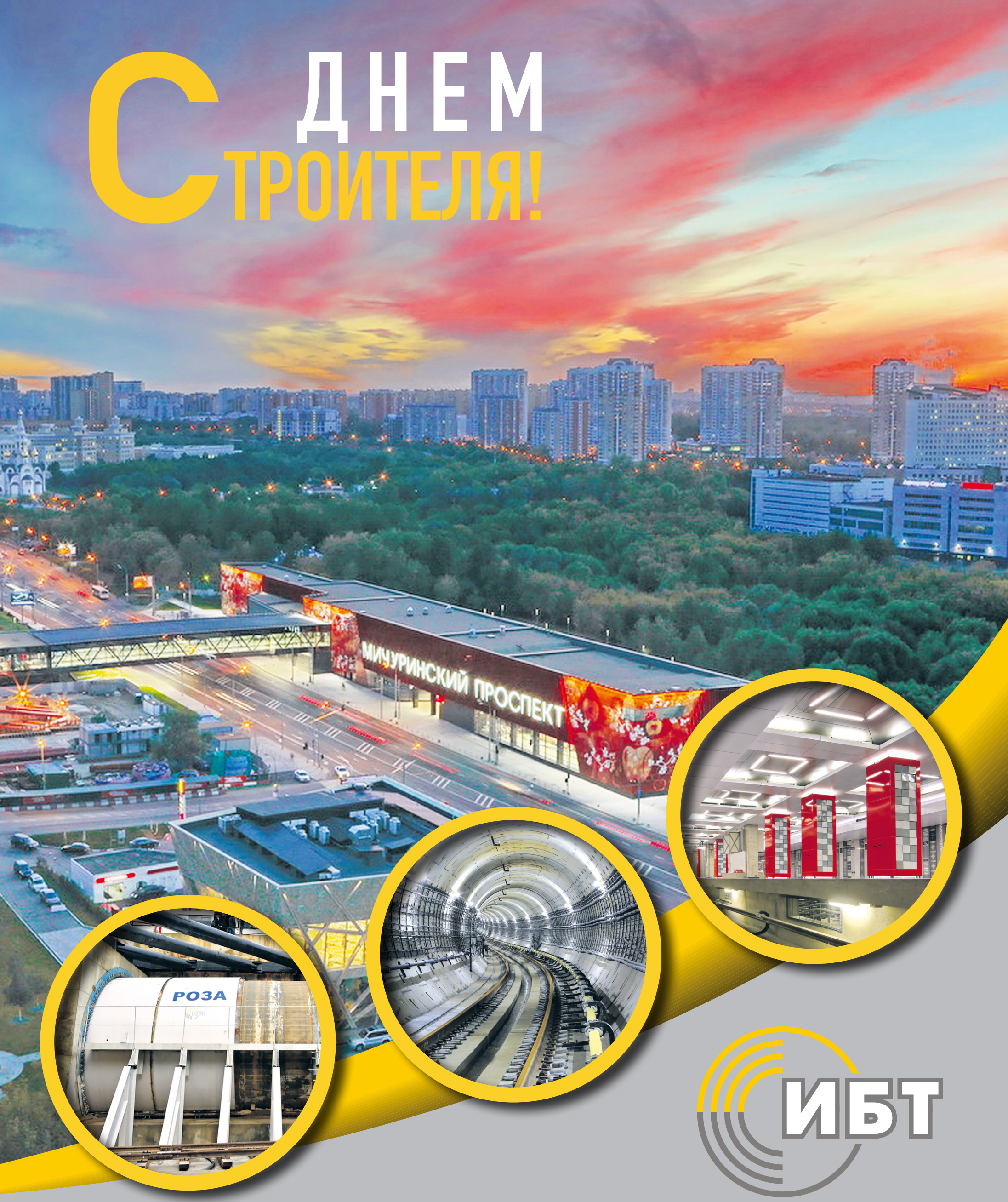
Какая социальная работа проводится для людей в вашей компании?

– В настоящее время АО «Трансинжстрой» является стабильной, рентабельной компанией. В следующем году нам исполняется 65 лет. Отсутствует задолженность по заработной плате, кредиторская задолженность и задолженность по налогам в федеральный и региональный бюджеты, а также в государственные внебюджетные фонды.

Мы открытая, социально ориентированная компания с государственным участием. В соответствии с социальной политикой общества работники получают широкий пакет социальных гарантий, в том числе за счет средств компании проводятся медицинские осмотры, переподготовка работников, предоставляется бесплатное проживание в общежитиях, обеспечение горячим питанием на рабочем месте, доставка транспортом компании на объекты строительства и многое другое. Большое значение мы придаем и заботе о подрастающем поколении – детях наших работников. За счет компании организуем их отдых, а в настоящее время проводим акцию, поздравляя детей, которые в этом году идут в первый класс.

Кроме того, в рамках взаимовыгодного сотрудничества со средними и высшими образовательными учреждениями, такими как МИСиС (Горный институт), МИИТ и др., мы привлекаем студентов на производственную практику, а лучших приглашаем к нам на работу.

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



ИБТ

КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ



> **В РАБОТЕ МЫ СТАРАЕМСЯ СОЧЕТАТЬ АКТИВНЫЙ ПОДХОД МОЛОДОЙ ЧАСТИ СОТРУДНИКОВ, НЕИЗМЕННО ПРИСЛУШИВАЯСЬ К ТЕМ, НА ЧЬЕЙ СТОРОНЕ ОПЫТ**

Создавая новый город

Валерий Леонов о коллективе Москомэкспертизы, решаемых им задачах и планах на ближайшие годы

СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Председатель Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Валерий Леонов, чье ведомство ежегодно обеспечивает для города экономию десятков миллиардов рублей бюджетных средств, рассказал, за счет чего коллектив Москомэкспертизы и ее подразделений добился столь впечатляющих успехов в работе.

Валерий Владимирович, вы уже пятый год возглавляете Москомэкспертизу, а руководителем Мосгосэкспертизы стали еще в 2011 году. Что изменилось за это время в работе Московского стройкомплекса?

– Очень многое. Вместе с коллективом Москомэкспертизы и двух ее подведомственных учреждений – ГАУ «НИАЦ» и Мосгосэкспертизы – мы прошли большой путь, который, я думаю, проходило каждое московское ведомство, реализуя новые задачи. Москва 2010 и 2019 годов – разные города как по облику, так и по духу, и мы изменились вместе с ней.

За восемь лет работы мы перешли на электронный формат предоставления услуг, сократили сроки рассмотрения проектов, оптимизировали внутренние регламенты работы, сформировали клиентоориентированный подход. Перед нами постоянно ставят масштабные задачи. Так, три года назад жилой фонд столицы обновлялся только за счет капремонта существующих площадей и инвесторских проектов, но с 2017 года в Москве стартовала программа реновации – и вот уже стоит задача по оценке огромного количества не только жилых, но и инфраструктурных объектов. И так во всем – как только мы достигаем одной вершины, перед нами открывается новая. И по-другому в Москве не бывает.

А в вашем рабочем коллективе есть какие-либо «тектонические сдвиги»?

– В работе мы стараемся сочетать активный подход молодой части сотрудников, неизменно прислушиваясь к тем, на чьей стороне опыт. У нас есть сотрудники, которые работают с нами более 30 лет, и по 10–15, а есть и такие, кто пришел совсем недавно, со свежими знаниями – набираться опыта и делиться новыми идеями.

Мы всегда прислушиваемся ко всем нашим сотруднкам. Поэтому с задачей формирования высокопрофессионального коллектива, успешно справляемся.

При этом с 2011 года штат Москомэкспертизы и подведомственных учреждений возрос с четырех сотен человек почти до 750 – сообразно задачам, стоящим перед нашим ведомством.

Мы также неоднократно пересматривали структуру организации с целью максимальной эффективности ее работы: упорядочили отделы и алгоритм взаимодействия между ними, создали несколько новых структур для решения новых задач – в частности, управление рейтингования и управление комплексной экспертизы в Мосгосэкспертизе, а также департамент разработки и сопровождения нормативно-технических документов в ГАУ «НИАЦ».

Какие задачи они решают?

– Управление комплексной экспертизы – специализированное подразделение для работы с инвесторами. Здесь собраны специалисты по всем разделам проектной документации, что позволяет рассматривать проекты одноэтапно – более оперативно, но без потерь качества. Управление рейтингования появилось в 2018 году – мы реализовали давний план по внедрению процедуры оценки работы компаний строительной отрасли. Благодаря достоверному рейтингу застройщиков многие проблемные вопросы будут теперь решены, ведь у всех контрагентов появился действенный инструмент регулирования рынка, исключения контактов с недобросовестными подрядчиками, преференции для лучших.

Что же касается НИАЦ, то новый департамент выполняет комплекс работ по повышению безопасности и качества строительства – разработку проектов специальных технических условий и строительный контроль непосредственно на площадке. Так, с 2015 года подготовлено свыше 1,5 тыс. спецтехусловий.

Каковы планы Москомэкспертизы на ближайшие годы?

– Прежде всего добросовестно выполнять свою работу: оценивать соответствие проектов нормам по безопасности и надежности, пресекать необоснованное расходование бюджетных средств. Впрочем, и новых задач немало: в июне президент РФ подписал федеральный закон, закрепивший в Градостроительном кодексе понятие информационной модели объекта и важные положения, необходимые для внедрения BIM в деятельность строительного сектора. Учитывая, что Москомэкспертиза – куратор внедрения BIM в деятельность стройкомплекса Москвы, нам предстоит сделать еще много, чтобы работа с информационной моделью стала реальностью для всех участников строительного процесса.



Поехали быстрее

Московские центральные диаметры изменят жизнь столичной агломерации





МЦД – это прорывной проект, который имеет громадное значение не только для столицы, но и для всей агломерации. Благодаря ему будет создана новая транспортная система. Похожие проекты, реализованные во многих городах – в Берлине, Вене, Мюнхене, Париже – доказали свою эффективность. МЦД станет фактически наземным метро. Этот проект даст импульс к развитию прилегающих территорий, многие из которых были выключены из городской жизни. Только первые два диаметра, которые планируется запустить в этом году, свяжут между собой 46 городских районов, в том числе и те, где нет метро. Всего будет пять диаметров. Это МЦД-1 Одинцово – Лобня, МЦД-2 Нахабино – Подольск, МЦД-3 Зеленоград – Раменское, МЦД-4 Железнодорожный – Апрелевка и МЦД-5 Пушкин – Домодедово.

446

км составит протяженность Московских центральных диаметров



РАЗВИТИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ТелекомКапСтрой



Андрей Трошков,
заместитель генерального директора – директор по строительству

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ПРАЗДНИКОМ – ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Сегодня в Москве успешно реализуются масштабные градостроительные проекты, оперативными темпами развивается транспортная инфраструктура, создаются центры притяжения деловой активности, вводятся объекты социальной и культурной сферы.

Движущая сила градостроительных преобразований в столице – это сплоченная команда московских строителей, архитекторов, изыскателей, проектировщиков и производителей строительных материалов.

Объемы и сложность осуществляемых в Москве проектов требуют от вас профессионализма, высокой личной ответственности и максимальной самоотдачи.

Желаем вам процветания, успехов, покорения новых профессиональных вершин!

+7 (495) 739-87-55
info-tkks@uk.sistema.ru
telecomcapstroy.ru

В зоне доступа

ТПУ станут новыми центрами развития города



В Москве разработана и реализуется одна из крупнейших программ по строительству ТПУ в мире. Эти хабы призваны связать в единую сеть метрополитен, наземный городской пассажирский транспорт, МЦК, МЦД, чтобы пассажир смог быстро и комфортно перейти с одного вида транспорта на другой или пересесть с личного на общественный транспорт.

Еще одна задача ТПУ – создать новые центры деловой и общественной активности за пределами центра Москвы, чтобы можно было жить и работать в пешеходной доступности от основной транспортной инфраструктуры мегаполиса. Таким образом, ТПУ становятся своеобразными локальными центрами притяжения, которые позволяют жителям совершать покупки и получать мелкие бытовые услуги по пути от метро до дома.



153

транспортно-пересадочных узла появятся в столице









Школа нового поколения построена в ТиНАО

В Коммунарке вскоре откроется инновационная школа, спроектированная и построенная на основе передового мирового опыта. Здание площадью 24 тыс. кв. метров на 1100 учеников построено за счет средств Концерна «КРОСТ» в составе жилого комплекса «Новая Звезда».

Для создания школы будущего архитекторы Концерна «КРОСТ» изучали европейский опыт создания современных образовательных пространств и применили его при строительстве Хорошколы в СЗАО. Опыт «КРОСТа» по формированию образовательных кластеров в жилых кварталах Москвы уже завоевал международное признание. Так, в 2016 году на архитектурном фестивале в Берлине проект инновационной гимназии Хорошкола, спроектированной и построенной Концерном, стал финалистом в номинации «Проекты будущего». В начале августа 2017 года эта же гимназия стала победителем международного конкурса Rethinking the Future Awards в номинации «Концепция общеобразовательных учреждений». Сегодня Хорошкола – социокультурный центр квартала Wellton Park в Хорошево-Мневниках и одна из сильнейших школ столицы.

Инновационный образовательный проект «КРОСТ» продолжил и в Новой Москве. Лучшие идеи и опыт были использованы при проектировании школы нового поколения № 2070 в жилом квартале «новая Звезда».

Комплекс включает в себя начальные классы, среднюю и старшую школы, широкие возможности для организации кружков дополнительного образования. Четырехэтажное здание спроектировано по системе крыльев, расположенных вдоль центрального ядра. Это позволило предусмотреть разные входы в школу – у младших классов есть отдельное крыло, у старших появляются свои блоки для общения со сверстниками.

На каждом этаже для общения детей и отдыха между занятиями предусмотрены просторные светлые зоны, которые занимают треть помещений школы.

Еще треть занимает инфраструктура. Это просторная столовая, актовый зал на 675 мест площадью 600 кв. метров, устроенный как амфитеатр с широкими возможностями трансформации и адаптации под любой вид представления – от показа кинофильма на 7-метровом экране до музыкального концерта, требующего специальной акустики. На 2-м этаже – библиотека с медиатекой, конференц-залом и учительским сектором – большое трансформируемое пространство площадью 700 кв. метров, доступное и ученикам, и учителям, где можно проводить лекции, семинары и конференции.

Спортивное ядро школы площадью 1215 кв. метров – это спортивные залы, оснащенные самым современным оборудованием, зал для хореографии, тренажерный зал, а также душевые и раздевалки, спроектированные с учетом нужд маломобильных граждан.

Учебные классы оснащены самой современной техникой и трансформируемой мебелью. В школе предусмотрены лаборатории химии, физики и биологии, кабинеты труда с различными направлениями деятельности: от кулинарии до обработки металла, арт-студия и открытая терраса для занятий, кабинеты с компьютерами, микроскопами и интерактивными досками. Школа № 2070 – это настоящий город профессий.

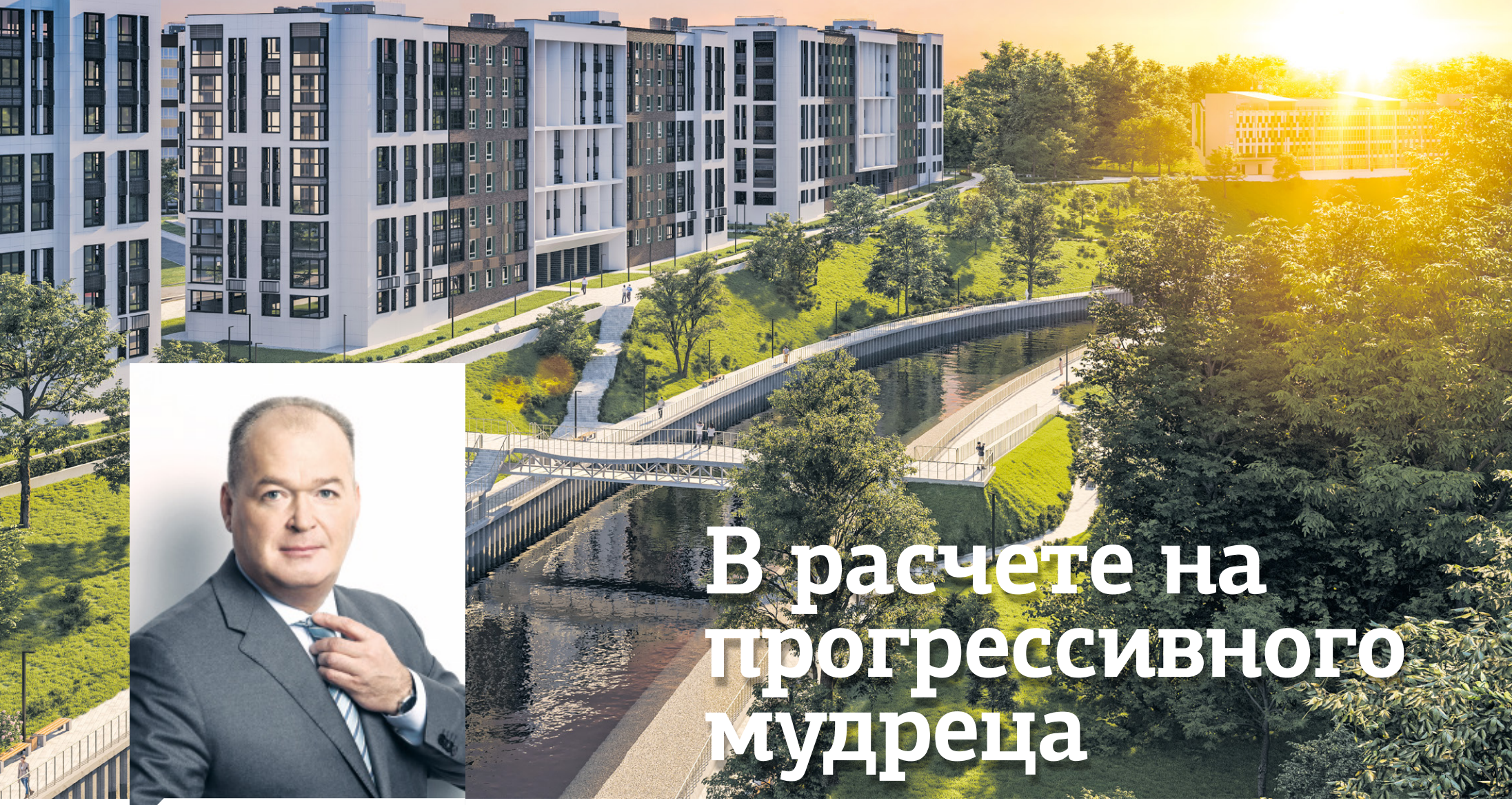
> **ИДЕЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ТАКОЙ ШКОЛЫ РОДИЛАСЬ ПОСЛЕ РАБОТЫ НАД ХОРОШКОЛОЙ, КОГДА МЫ АКТИВНО ИЗУЧАЛИ МИРОВОЙ ОПЫТ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ ЕГО В РОССИИ, РАССКАЗЫВАЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОНЦЕРНА «КРОСТ» АЛЕКСЕЙ ДОБАШИН**

При проектировании школы, по словам главы департамента развития новых территорий Владимира Жидкина, учли самые современные мировые образовательные стандарты и нормативы. Так, 40% площади здания занимают учебные классы, 30% — инфраструктура, еще 30% — функциональные рекреационные площади. В результате на каждого ребенка выделяется в общей сложности 22 кв. метра, что существенно выше принятых нормативов.

Территория школы полностью огорожена и охраняется. На улице есть спортивное поле с трибунами, зона воркаута с брусьями, турниками и тренажерами, детские площадки для групп продленного дня. Во дворе школы высажены ели, сосны, клены и ясени.

«Идея строительства такой школы родилась после работы над Хорошколой, когда мы активно изучали мировой опыт для применения его в России, – рассказывает генеральный директор Концерна «КРОСТ» Алексей Добашин. – Яркие, инновационные проектные решения создают эффективно организованное пространство для обучения и общения детей. При этом очень важно, что школа является частью жилого квартала и находится в шаговой доступности для детей, а образовательная инфраструктура строится одновременно с вводом жилья».

После завершения строительства школа вместе с материально-технической базой будет передана городу и станет муниципальной – доступной для всех жителей Коммунарки.



В расчете на прогрессивного мудреца

Антон Борисенко

Миниполис Рафинад, Химки

В девелоперской группе «Сити-XXI век» строят с опережением и точно оценивают «фазы активности» своего покупателя

НАТАЛЬЯ КРОЛ

В прошлом году, в год своего 20-летия, компания «Сити-XXI век» активно реализовывала стартовый для себя проект – строительство апартаментов бизнес-класса в районе станции метро «Проспект Мира». Объект с необычной для Москвы архитектурой, сертифицированный по стандарту BREEAM, правда, не вытеснил внимание этого бизнеса к уже сложившемуся за два десятилетия направлению – строительству миниполисов.

О том, как это сочетается, в канун Дня строителя рассказал генеральный директор девелоперской группы Антон Борисенко.

Антон Владимирович, вижу ваш огромный монитор с квадратами на экране. По всей видимости, это трансляция со стройплощадок в режиме реального времени. Руководству уже не нужно совершать рейды, проверять, контролировать площадки? Строители уже знают, что находятся под вашим присмотром?

– Это съемка камерами наблюдения с площадки строительства нашего объекта HILL8. День дождливый, но посмотрите – люди работают. Компания Ant Yapi выиграла конкурс на выполнение функций генподрядчика. Работает хорошо, стройка идет с опережением сроков.

И проект получился хороший. Мы довольны работой архитектурного бюро ABD Architects. Это свежий взгляд на архитектуру Москвы, этого района. Но и миниполисы у нас в активной стадии развития. Это проект Рафинад в Химках, Серебрица в красногорской Опалихе и Дивное в Ленинском районе (г. Видное). Я бы не сказал, что наша компания сознательно разделила свою деятельность на два таких разных направления. Скорее, это пример того, как бизнес следует за выполнением задачи, связанной с особенностями выбранной площадки.

ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ! ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ! ЖЕЛАЕМ ВАМ СОЗДАВАТЬ УНИКАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ, ПРОЕКТЫ С ДУШОЙ. ВЫПОЛНЯТЬ ВСЕ ОБЕЩАНИЯ, КОТОРЫЕ БЫЛИ ДАНЫ ПОКУПАТЕЛЯМ. ЧТОБЫ СТРОЙКА ШЛА БЕЗ ЗАДЕРЖЕК И СЛОЖНОСТЕЙ. И КОНЕЧНО, ВСЕМ ЗДОРОВЬЯ И БЛАГОПОЛУЧИЯ!

Для бизнеса выгоднее заниматься массовым жильем или вот такими штучными объектами, каким является HILL8?

– Это сложно сравнивать. Многое зависит от того, какой мы создадим продукт, насколько он будет востребован. В формате миниполисов будут большие объемы жилья, в новом – апартаменты на 30 тыс. кв. метров. Оценить прямую выгоду сложно. Но по доходности, как мне кажется, проекты сопоставимы. Да и затраты времени примерно одинаковые.

Ваши миниполисы становятся другими. Что, на ваш взгляд, изменилось в подходах?

– Мы гордимся каждым из наших миниполисов и о каждом можем рассказывать много интересного. Каждый имеет свои отличия, свою идею, свои уникальные преимущества. У одного река, у другого – высокая транспортная доступность. И, пожалуй, сама проработка проектов у нас становится глубже.

Суммарная площадь всех миниполисов прошлых лет составляет примерно 1 млн кв. метров. Сейчас у нас в строительстве примерно половина этого объема. Серебрица – это 105 тыс. кв. метров жилья, Рафинад – 85 тыс. кв. метров, Дивное – 125 тыс. кв. метров. Добавим к этому паркинги, школы, садики и другие объекты – это и есть сегодняшние наши полмиллиона квадратных метров.

Ваши новые миниполисы стали более компактными?

– Они стали более продуманными. Раньше мы занимались строительством многоэтажных домов – 21, 23, 25 и более этажей. Сегодня этажность снизилась до шести, восьми, десяти, и только в миниполисе Дивное – это 12-этажный комплекс. Уделяем большое значение архитектуре, компоновке нежилых этажей. При этом все элементы миниполиса сохранены – и соседские клубы, и «Бизнес по-соседски», и детские территории, и прогулочные зоны. Уже с учетом нашего опыта мы заранее все продумываем – как все организовать, чтобы всем было хорошо, удобно и доступно.

Ваша фирменная идея организации жителей – создания комьюнити – не утрачивает своего значения?

– Нет, не утрачивает. Как и раньше, мы ее выдвигаем на передний план. С течением прошедших лет уже сформировалось два направления. Первое – это формирование сообществ еще на этапе покупки жилья. Наше нововведение – это комьюнити-менеджер, который работает с самого старта продаж, создает атмосферу, знакомит будущих соседей, объясняет идею, организует мастер-классы. Это важно, чтобы с первых шагов общения с покупателями можно было налаживать связи, понимать, что в дальнейшем тот или иной человек может дать своим соседям. Второе – это механизм обратной связи. Мы стараемся понять, что наши покупатели и будущие жители хотели бы получить от нас, организаторов проекта, – в квартире, социальной среде, планировках, дизайне. Все это мы стараемся потом применять на практике.

Что бы вы могли привести в пример?

– Вот сейчас мы глубже занялись проработкой концепций детских городков с точки зрения их наполнения. То есть руководствуемся не только нормативными требованиями, а исходим из анализа, который нам помогают делать психологи. Зоны, дворы, пространства мы пытаемся формировать с учетом потребностей разных групп потребителей. Психологи советуют разграничивать возрастные зоны. Трасса для машин должна быть размещена на удалении от мест



Миниполис Дивное, Видное

прогулок с малышами. Дорожки для мам с колясками, качели, детские тренировочные огороды – все должно быть обособлено.

Архитектура ваших комплексов тоже изменилась. Чем это объясняется?

– Да, изменилась. Существуют и веяния моды, и запросы аудитории, и идеи строительства. Мы хотим, чтобы в каждом проекте архитектура была разная. Так и получается. Существенно отличаются друг от друга даже три наших миниполиса, не говоря уже о проекте HILL8. Более того, архитектурную концепцию, сам проект и его концепцию у нас обычно выполняют разные организации. Это связано с тем, что не все компании-проектировщики могут предоставить достаточно креативное решение и разработать стадию П. Так, проект Серебрица разрабатывал ЦНИИЭП жилища – это достаточно большая организация. Концепцию миниполиса Рафинад – «Сигни-Групп», а его проект «Северин-проект», Дивное – архитектурное бюро «Крупный план». Кроме того, все стадии проекта мы выполняем в BIM.

Какой из них сейчас максимально близок к финалу?

– В первую очередь Серебрица. По договорам долевого участия мы планируем до конца 2020 года сдать первую очередь. Но, я думаю, мы закончим с опережением на три-четыре месяца. По всей видимости, это будет конец второго – начало третьего квартала следующего года. Проект на проспекте Мира мы по планам должны сдать в конце 2020 года, хотя наш генподрядчик явно опережает график. Сейчас уже идут монолитные работы на 8-м этаже.

Этот проект сертифицирован по системе BREEAM. Вы будете предъявлять его международным инспекторам на разных стадиях?

– Сертификация происходит многоэтапно, первый – это этап проектирования, затем этап электромонтажных работ, потом финальная стадия. Мы должны показать, что стандарты работают, что они выполняются, что они живые.

Ваш покупатель понимает, что это такое и какие преимущества в связи с этим возникают?

– Когда мы разрабатывали проект, то очень серьезно относились к анализу целевой аудитории. По нашему мнению, наш проект был ориентирован на такого прогрессивного мудреца, который внимательно относится к тому, что он получает за те деньги, которые платит. Поэтому обычно человек или уже что-то слышал об этом, или, когда ему начинаешь рассказывать, проявляет к этому большой интерес. То есть люди быстро понимают, что это будет очень качественное решение по всем аспектам – архитектурным, инженерным, а в дальнейшем это обеспечит экономию на эксплуатационных расходах. По нашим оценкам, примерно на 20%.

В ваших бывших миниполисах были проекты социальной инфраструктуры. А в нынешних?

– И в нынешних тоже. В Химках на территории миниполиса Рафинад построим школу и детский сад, которые передадим городу. Интересная школа будет в Серебрице – необычная, специализированная. Сейчас общаемся по этой теме с администрацией Красногорска, глубоко прорабатывая идею. Детский сад строить уже начали. В Дивном также строим корпус начальной школы и детского сада.

Как бы вы определили, как эволюционируют такие объекты?

– Москва и Московская область имеют разные подходы. Два года назад в Московской области вышли требования максимально использовать на строительстве социальных объектов проекты повторного применения. Это не только для снижения бюджетов, а и из соображений качества планировочных решений: если тот или иной проект школы или сада занесены в список повторного применения, то они уже показали свою эффективность, в том числе и финансовую. Так что в области мы можем «играть» только фасадами. Хотя проектов много, выбор большой. Проект в Химках интересен также тем, что дома будут располагаться вдоль реки Клязьмы. Мы будем заниматься набережной, делать мост. А на другой стороне построим «Остров развлечений» – уникальную зону активного досуга.

Как сегодня идут продажи жилья в ваших проектах?

– Проекты в активной стадии развития пользуются спросом. Ситуация с продажами сходная. На начальной стадии квадратные метры покупают местные жители и инвесторы. Обычно это люди, которые знают нашу компанию и доверяют ей. После этого следует затишье, так как стройки еще не видно. Как только появляются краны, начинается заливка монолита, покупки активизируются. В Серебрице мы сделали брендирование станции Опалиха.

Дом рекламирует сам себя?

– Не дом, а стройка. И реклама – буклеты, общение, соцсети. Все это дает накопительный эффект. Плюс авторитет компании, которая за свои 20 лет построила более миллиона квадратных метров жилья и выполнила все обязательства перед покупателями.

HILL8 тоже быстро распродается?

– Схема спроса та же, что и у миниполисов. Первые инвестиционные покупки сменило затишье, а когда дом вышел на третий-четвертый этажи, началась новая волна продаж. Правда, на этом проекте пауза длилась дольше: дольше шли подземные работы, почти пять месяцев ушли на подземные этажи, вынос коммуникаций, сооружение стены в грунте.

Каковы ваши планы на ближайшее будущее?

– Мы открыты к любому сотрудничеству, активно рассматриваем новые участки. В ближайшие годы у нас есть планы войти в два новых проекта. Поэтому общаемся с владельцами, рассматриваем площадки от 1 га и больше, готовы к сотрудничеству с собственниками, причем не только за деньги, но и за метры. Конечно, это будут проекты по схемам эскроу. Скорее всего, это проекты бизнес-класса, потому что если программа реновация составит конкуренцию массовому сегменту, то бизнес-класс окажется в более выгодном положении.



Миниполис Серебрица, Красногорск


ФИЛАТОВ ЛУГ
ПРОКШИНО
ОЛЬХОВАЯ
КОММУНАЛ
Улица Дмитриевского
Ulitsa Dmitrievskogo

ОТ РЕДАКЦИИ:

Москва меняется – это аксиома. Но еще никогда она не менялась с такой скоростью. Невозможно не заметить, как изменилась Москва за последнее время, даже за один прошедший год! Квартиры и кварталы стали комфортнее, улицы и площади – шире и удобнее, подземка и «надземка» вкупе с диаметрами стремятся к каждому дому. Прошедший строительный год отмечен многими достижениями, о которых рассказывается на страницах нашего издания.

В преддверии Дня строителя редакционный коллектив газеты «Московская перспектива» поздравляет всех строителей столицы с профессиональным праздником! Здоровья вам крепкого, хорошего настроения и, конечно, новых проектов, преображающих наш любимый город!

2019



МОСИНЖПРОЕКТ

ПИК ГРУППА

Мосметрострой

МСУ-1

Трансинжстрой

pioneer

INGRAD

ТелекомКапСтрой

ГАЛС Интеллигентный девелопмент

Город

CAPITAL GROUP

ИБТ

ФСК

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов

МонАрх Группа компаний

РГ-Девелопмент

Крост Концерн

Группа Эталон

ГЕРА

ИНГЕОКОМ

ИНЕКС

1АСК

Казённое предприятие города Москвы Управление гражданского строительства

consulting engineers METROPOLIS

Сити XXI век

МФС-6 Сохраняя фундаментальные ценности

ДорИнж 39

ENKATC

МОС Мосотделстрой №1

ГВСУ Центр

Научно-проектный центр Развитие города

Агентство социальных исследований «Столица» ASIS

АБТБ



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!
От всей души поздравляю вас с нашим общим профессиональным праздником – Днем строителя!

Строители вносят огромный вклад в преображение облика нашей столицы. Современная Москва – это открытый и комфортный город. Московские строители выполнили колоссальный объем работ, решая приоритетные задачи по развитию мегаполиса и созданию удобной городской среды. В мире сложно найти другой такой город, который совершил бы столь значительный рывок в своем градостроительном развитии, как это сделала Москва.

Наша столица стала центром реализации самых масштабных инфраструктурных проектов страны и уверенно занимает лидирующие позиции в мировых рейтингах динамично развивающихся городов. Это здорово, и нам есть чем гордиться!

В этот праздничный день я желаю всем московским строителям крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, вдохновения в работе и новых профессиональных побед! Пусть воплотятся в жизнь все намеченные планы! Пусть впереди будет много новых проектов!

Дмитрий Евсеев,
председатель правления
АО «Объединение «ИНГЕОКОМ»



МФС-6

СОХРАНЯЯ ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Дорогие строители!

От всей души поздравляю вас с нашим общим профессиональным праздником!

Сегодня строительная отрасль столицы переживает своего рода ренессанс – градостроительные программы впечатляют своими масштабами и темпом реализации. Невиданная доселе активность проявляется в ходе возведения станций метро, дорог, мостов, тоннелей, развязок. Без раскачки разворачивается строительство Московских центральных диаметров. На глазах набирает мощь реновация ветхого малоэтажного жилищного фонда, которая не только сделает облик города более современным, но и качественно улучшит общественное пространство, среду проживания населения. Строители сегодня на передовых рубежах экономики столицы. Наша профессия особенно востребована, и это не может нас всех не радовать. Нисколько не сомневаюсь, что мы с честью выполним грандиозные задачи по градостроительному развитию Москвы.

Искренне желаю каждому строительному коллективу новых высот в работе во благо нашей столицы!

Всем семьям строителей – здоровья, достатка, радости и счастья!

От коллектива АО «Мосфундаментстрой-6»

Виктор Нестеренко, генеральный директор



INGRAD: У нас с нашими клиентами общие ценности – семья, уют, здоровый образ жизни, успех

Год назад на улицах Москвы и области успешно прошла рекламная кампания одного из ведущих застройщиков столицы INGRAD «Центр – там, где я». Этим летом девелопер провел ребрендинг и придал прежней концепции свежее звучание. О новом формате идеи и ее подаче рассказывает креативный директор ГК «Инград» Роман АНТОНОВСКИЙ.

Концепция INGRAD «Центр – там, где я» отлично отработала целый год. Мы провели исследование спонтанной узнаваемости нашего бренда, и она показала стабильный рост с июля 2017 года по февраль 2019 года. По этому показателю INGRAD прочно занимает третье место среди крупнейших столичных девелоперов.

Самое главное, что проведенная кампания в полной мере соответствовала общей стратегии ГК «Инград», где в центре каждого строящего квартала находится человек и его микромир. Здесь есть все самое важное и необходимое: уютная квартира, удобный двор без машин, места для отдыха, спорта и досуга, торговая и социальная инфраструктура, безопасность.

В своей новой рекламной кампании «Инград» решил сохранить прежнюю идею, но вывести ее на новый уровень. В креативном тендере победило агентство Proximity, которое предложило интересную трансформацию слогана «Центр – там, где я» в более лаконичный – «Мой центр мира».

Мы по-прежнему помещаем в центр нашей коммуникации человека, вокруг которого формируется новая городская среда. В этом наша идея совпадает с тенденциями градостроительной политики Москвы – создание новой урбанистики, стандартов жизни в мегаполисе, где все работает на комфорт и безопасность жизни каждого человека. В современной Москве благодаря усилиями властей города и ведущих застройщиков качество жизни в любом районе находится на столь же высоком уровне, как и в историческом центре столицы. Уже давно необязательно переезжать в центр, чтобы учиться в престижной школе, ежедневно гулять в парках, посещать спортивные секции и модные рестораны, с каждым годом появляется все больше спортивных, культурных и деловых центров. ГК «Инград» вносит в это свою посильную лепту, создавая комфортные жилые кварталы, о которых каждый горожанин может сказать – это «Мой центр мира»!

Мы знаем своего клиента: это активный, энергичный, целеустремленный и жизнерадостный человек. Поэтому мы попадаем в свою аудиторию и завоевываем новых клиентов, для которых INGRAD строит собственную среду для жизни. ®



Назови по имени

«Галс-Девелопмент»: «интеллигентные» проекты в центре и за его пределами

ОЛЬГА СТОРОЖКО

Москва – город многослойный, сочетающий наследие прошлых веков и динамику современности. Работать в мегаполисе – задача непростая, требующая понимания контекста каждого конкретного района, выполнения не только всех требований ТУ, СНИПОв, ТЭПов, визуального анализа территории, учета таких важных «мелочей», как история места, его значимость для жителей города, и даже оценки потенциала того или иного участка стать новым городским центром. Как это происходит, «Московская перспектива» рассказывает на примере пяти проектов «Галс-Девелопмент» – крупнейшего застройщика Москвы, реализующего самые разные, но неизменно «интеллигентные» проекты, в центре и за его пределами. Каждый объект компании имеет не только собственное имя, но и свой уникальный образ, поддерживающий городскую среду в конкретном месте или, напротив, вырывающийся «из серых будней» сложившейся градостроительной ситуации. Добавим, что все пять проектов построены и введены в эксплуатацию.

ТЕАТРАЛЬНЫЙ ДОМ

Элитный жилой ансамбль «Театральный Дом» – уникальный и сложный в возведении комплекс, построенный в самом сердце Москвы на пересечении Поварской улицы, Мерзляковского и Хлебного переулков. Работы по строительству комплекса включали в себя элементы реставрации и новое строительство. Архитектурный облик элитного комплекса «Театральный Дом» выполнен в стиле русский модерн. В 2016 году компания «Галс-Девелопмент» отреставрировала главный фасад XIX века комплекса «Театральный Дом» со стороны Поварской улицы, созданного архитектором Н.Д. Струковым в классической манере. Декоративные панно на фризах внутренних фасадов комплекса выполнены по специально разработанным авторским рисункам с использованием растительных и цветочных мотивов, характерных для стиля модерн конца XIX – начала XX века. В оформлении входных групп использованы натуральные материалы, люстры из богемского стекла, дубовые двери с витражным остеклением. Стены входных групп украшены репродукциями картин ярких представителей стиля модерн в искусстве – Альфонса Мухи и Эдгара Дега.



Декоративные панно на фризах внутренних фасадов выполнены по авторским рисункам

Апартаменты в проекте «Театральный Дом» удовлетворяют всем требованиям жилья самого высокого класса. Например, расположенные на верхних этажах апартаменты оборудованы открытыми террасами и дымоходами для установки дровяных каминов.

Элитный комплекс «Театральный Дом» является победителем ежегодной международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2015» в номинации «Элитный объект № 1», премии RREF Awards 2016 в номинации «Качество и культура строительства».

ДОСТОЯНИЕ

Квартал бизнес-класса «Достояние» на улице Ярцевской – пример того, как новое строительство может вернуть району былое величие. Окрестности Кунцева всегда славились хорошей репутацией – здесь жили ученые, преподаватели многочисленных окрестных вузов, но жилой фонд, построенный в основном в 60-е годы прошлого века, сильно устарел, район стал менее престижным. Вернуть статус новомодного «места обитания» москвичей помогло появление жилого комплекса, созданного мастерской «ГРАН» под руководством заслуженного архитектора России Павла Андреева «по мотивам» лучших архитектурных достижений XX века. Фасадные решения ЖК «Достояние» выполнены по канонам стиля ампир, объединяющего в себе элементы позднего классицизма и ар-деко. По словам самого мастера, в архитектурном облике комплекса нашли отражение вечность классических форм, гуманитарная основа ренессансных принципов пропорциональных построений, формирующих общественное позиционирование объекта и служащих самоидентификации жителей.

Жилой квартал «Достояние» представляет собой три башни, которые получили название «Наука», «Культура» и «Искусство». Концепция оформления общественных пространств создана в традициях советского монументального искусства середины прошлого века. Входные группы украшают шесть художественных панно из смальтовой мозаики с изображением ярких культурных символов и великих деятелей нашей страны.

Жилой квартал «Достояние» является двукратным обладателем премии Urban Awards в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса» и «Самый экологичный жилой комплекс бизнес-класса».



ИСКРА-ПАРК

Одна из приоритетных задач городских властей сделать так, чтобы жители не тратили свой самый ценный ресурс – время – впустую: на дорогу до работы, учебы и объектов досуга. В ответ на заданный градостроительный тренд ответственные застройщики проектируют многофункциональные комплексы, объединяющие в себе жилую, офисную и торговую функции. Именно в такой популярной сегодня концепции mixed-use возведен городской квартал бизнес-класса «Искра-Парк», расположенный рядом со станциями метро «Динамо», «Петровский парк» и «ЦСКА».

Комплекс от «Галс-Девелопмент» и ведущего архитектурного бюро SPEECH сочетает в себе все преимущества современного городского квартала, расположенного в комфортной близости от центра Москвы.

Современное офисное здание класса «А» в составе МФК «Искра-Парк» отличают яркие футуристические фасады с панорамным остеклением и «бриллиантовой огранкой». Бизнес-центр состоит из четырех секций переменной этажности 8–12–17 этажей. Фасадные решения корпуса с апартаментами разработаны Студией Артемия Лебедева. Для каждой из десяти секций здания создан уникальный авторский рисунок-паттерн, отражающий достижения СССР в период 30–60-х годов XX века.

WINE HOUSE

Старое и новое – вечное противоречие в развитии любого города. Как показывает практика «Галс-Девелопмент», такой союз может стать выигрышным, что и получилось при создании элитного жилого квартала Wine House на Садовнической улице. Проект реализован на территории бывшего винного завода Товарищества Петра Смирнова и представляет собой комплекс клубных домов. Композиционной жемчужиной проекта является историческое здание XIX века с лофт-апартаментами, включенное в реестр объектов культурного наследия регионального значения.

Фасады новых корпусов, разработанные SPEECH и ТПО «Резерв», отличает индивидуальный авторский почерк. В результате кропотливой работы трех архитекторов, живших в разные эпохи, – Сергея Чобана, Владимира Плоткина и автора исторического здания Николая Воскресенского – жилой квартал Wine House стал новой архитектурной доминантой района Замоскворечье – притягательной и атмосферной.

Элитный квартал Wine House является серебряным призером Всемирного конкурса в области недвижимости FIABCI Prix d'Excellence Awards 2019 в номинации «Жилая недвижимость (среднеэтажная)». Проведенные в историческом здании «Товарищества водочного завода П.А. Смирнова в Москве», 1888–1889 гг., архитектор Н.А. Воскресенский» реставрационные работы по достоинству оценены в конкурсе «Московская реставрация-2015», а также в конкурсе «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства» в 2016 году.

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДЕТСКИЙ МАГАЗИН

Деликатная работа с историческими зданиями – одна из сильных сторон «Галс-Девелопмента». Одна из главных задач их грамотного переосмысления – вдохнуть в старые стены новую жизнь, сделать объект интересным современным горожанам. Хороший пример – Центральный детский магазин на Лубянке – самый большой в России детский торговый комплекс и объект культурного наследия регионального уровня. Здание было возведено в 1957 году по проекту советского архитектора Алексея Душкина. Пять лет назад компания «Галс-Девелопмент» завершила реконструкцию легендарного магазина, который вновь стал флагманом детской индустрии, сохранив при этом свою историческую ценность.

Сегодня ЦДМ на Лубянке – это уникальный комплекс семейного и детского досуга площадью 73 тыс. кв. метров, включающий в себя торговый центр с полным ассортиментом детских товаров и услуг – в здании расположено более 100 магазинов с разнообразными товарами и игрушками для детей, подростков и будущих родителей. Украшением купола атриума стали красочные витражи по мотивам работ русского иллюстратора Ивана Билибина к сказкам «Царевна-лягушка», «Перышко Финиста Ясна-Сокола», «Василиса Прекрасная», «Сестрица Аленушка и братец Иванушка» и др. Гордость магазина – Музей детства с уникальной экспозицией, насчитывающей более 1000 советских игрушек «родом из детства» – кукол, неваляшек, машинок, плюшевых медведей и конструкторов. Многие экспонаты были куплены в легендарном «Детском мире» и переданы в дар музею. На крыше ЦДМ на Лубянке расположена смотровая площадка с подзорными трубами, через которые можно рассмотреть весь исторический центр города. ®

> **КАЖДЫЙ ОБЪЕКТ КОМПАНИИ ИМЕЕТ НЕ ТОЛЬКО СОБСТВЕННОЕ ИМЯ, НО И СВОЙ УНИКАЛЬНЫЙ ОБРАЗ, ПОДДЕРЖИВАЮЩИЙ ГОРОДСКУЮ СРЕДУ В КОНКРЕТНОМ МЕСТЕ ИЛИ, НАПРОТИВ, ВЫРЫВАЮЩИЙСЯ «ИЗ СЕРЫХ БУДНЕЙ» СЛОЖИВШЕЙСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ**

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Город

К городу подошли с умом

Москва – один из лидеров цифровой трансформации



ЛЕВ НОВОЖИЛОВ

Российская столица должна выйти на новый уровень развития электронных сервисов и услуг, заявил мэр Москвы Сергей Собянин. В основу стратегии легли ключевые современные технологии: искусственный интеллект для автоматизации принятия решений на основе анализа данных, технология блокчейн для безбумажных контрактов, большие данные для таргетированных сервисов. Особое внимание уделено и внедрению smart-стандартов для развития городского пространства, а также применение современных технологий в строительстве. Последнее особенно важно, поскольку здания и сооружения, которые возводятся сейчас, в цифровую эпоху, будут служить многие десятилетия, на протяжении которых технологии продолжат развиваться.

Стройка в стиле техно

Дискуссия «Умные районы. Цифровая трансформация городской среды» состоялась в рамках Московского урбанистического форума-2019. Организаторами дискуссии выступили АО «Мосинжпроект» и Фонд «Московский центр урбанистики «Город». Участники из России, Франции и США обменялись опытом создания умной инфраструктуры и использования новейших цифровых технологий в сфере строительства и благоустройства городской среды.

По словам генерального директора АО «Мосинжпроект» Марса Газизуллина, использование BIM-технологий помогает возводить сложные в исполнении и уникальные объекты. Так, специалисты компании применяли их при реконструкции стадиона «Лужники». Была создана конструктивная модель, в которую внедрили все инженерные сети. Кроме того, в BIM был разработан проект Дворца гимнастики, который открылся на территории олимпийского комплекса «Лужники» в июне 2019 года.

> **УМНЫЙ ГОРОД НАЧИНАЕТСЯ С УМНЫХ ЖИТЕЛЕЙ, А СОВРЕМЕННОЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО – ЭТО, СКОРЕЕ, ОРГАНИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ГДЕ ЖИТЕЛИ САМИ ФОРМИРУЮТ СВОЕ ЖИЗНЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО**

Выступавшие на круглом столе эксперты коснулись вопросов цифровых технологий в девелопменте. По мнению главы Московского территориального управления ГК «Эталон» Максима Берловича, их внедрение замедляет недостаточный объем инвестиций, которые строительные компании вкладывают в исследования и разработки (НИОКР), а также несинхронное развитие нормативной базы и самих информационных технологий.

Кроме того, вопросы осознанного потребления энергоресурсов и воздействия на окружающую среду среди населения сегодня не являются приоритетными, в отличие, например, от европейских стран, что также влияет на востребованность создания умных районов.

Очень наглядная «цифра»

Джонатан Спарроу, вице-президент по работе в России и СНГ компании Cisco, сделал акцент в своем выступлении на проблемах инфраструктуры, без которой никакая цифровизация районов, а тем более городов невозможна.

С помощью smart-инфраструктуры город сможет быстрее реагировать на разные инциденты – от простых до более серьезных, таких как экологические катастрофы, наводнения и так далее. Эксперт высказал пожелание, чтобы администрации городов поручали многочисленным стартапам, существующим в России, проекты по разработке smart-инфраструктуры, чтобы у России были собственные решения в этой области.

Лоран Буйо, президент компании SIRADEL, и Эммануэль Форест, исполнительный вице-президент группы компаний Bouygues, показали примеры цифровизации городской среды во Франции и городах Европы. «Первый шаг на этом пути – создание цифровой модели города, его «цифрового двойника» в формате 3D», – считает Лоран Буйо. Такая модель смогла рассчитать наиболее освещенные крыши Парижа для последующей установки на них солнечных батарей. Сервис «умная работа» поможет парижанам выбрать работу, подходящую не только по транспортной доступности, но и по реализации своих способностей. Система, которую планируется запустить для жителей региона в следующем году, кроме «умной работы» будет содержать еще 50 услуг», – сообщил французский эксперт.

Умный город – умные люди

Эммануэль Форест упомянул о технологии Blockchain, помогающей учитывать и перераспределять электроэнергию между домами в экорайоне Лиона. А в Дижоне была внедрена единая система управления городом, которая включает в себя регулирование уличного освещения и «центральный гипервизор»: в случае дорожной аварии горожанин сможет вызвать экстренные службы, перекрыть улицу и изменить режим работы светофоров в месте происшествия.

Алексей Щербинин, профессор Томского государственного университета, призвал присутствующих задуматься о поиске смыслов, которые придаются тем или иным городским пространствам. В центре любых городских процессов стоит человек. Именно архитекторы и градостроители придают смысл существованию человека в умном городе, определяя среду, в которой человек живет. «Общественное пространство, не наделенное смыслом, – это просто пустырь, куда заходят, выгуливают собак, играют с детьми в подвижные игры, и не более того», – отметил эксперт.

«Умный город начинается с умных жителей, а современное градостроительство – это, скорее, органическое развитие территорий, где жители сами формируют свое жизненное пространство», – считает Алексей Расходчиков, сопредседатель Московского центра урбанистики «Город». В Москве реализованы многие передовые технологии, и она по темпам цифровизации начинает опережать другие мировые столицы. Для того чтобы Москва стала действительно умным городом, нужно активизировать участие людей и как-то включать в процессы городского развития университеты, считает эксперт.

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

МОСИНЖПРОЕКТ

ПРИНЦИПЫ УМНОГО ГОРОДА



Марс Газизуллин,
генеральный директор АО «Мосинжпроект»

Умный город начинается с умных подходов и умного планирования его инфраструктуры. Успех в развитии имеют те города, которые развивают опережающими темпами транспортный каркас. Благодаря принятой программе строительства метро и быстрым темпам ее реализации, Москва пошла по пути опережающего развития транспортной инфраструктуры для новых районов. Сегодня мы активно прокладываем новые линии и продляем существующие на присоединенные территории, возводим Большую кольцевую линию. Благодаря этому жители получают возможность мобильного перемещения по городу, а новые микрорайоны хорошую транспортную доступность.



Виталий Лутц,
главный архитектор ГАУ «Институт Генплана Москвы»:

Современный умный город – это очень широкое понятие. Речь идет об инновационных и цифровых технологиях. Но умный город не может существовать без градостроительных и пространственных решений, наполненных социокультурными смыслами. Сегодня все уже привыкли к понятию BIM-технологий, и мне кажется, что эти технологии и станут основой умного города. И в итоге технологическая цепочка, касающаяся всего жизненного цикла мегаполиса, растянется и станет всеобъемлющей. Но поставить грамотную задачу искусственному интеллекту сможет только человек.



Джонатан Спарроу,
вице-президент Cisco по работе в России и СНГ:

Умный город – это город комфортный и безопасный для жителей. К примеру, столица России – мировой лидер в области каршеринга. И это замечательно, ведь быстрое и удобное перемещение по городу – один из самых важных моментов городской жизни. Технологии в этом направлении развиваются быстрыми темпами. Москва может многое показать другим мировым столицам, но и сама берет идеи у других городов. Как житель Москвы, я могу сказать, что это очень приятно – гордиться городом, в котором ты живешь.

Принцип 1
Умный город для человека

Принцип 2
Участие жителей в управлении городом

Принцип 3
Искусственный интеллект для решения городских задач

Принцип 4
Отечественные решения в сфере цифровых технологий

Принцип 5
Зеленые цифровые технологии

Принцип 6
Развитие города совместно с бизнесом и научным сообществом на партнерских взаимовыгодных условиях

Принцип 7
Главенство цифрового документа над его бумажным аналогом

Принцип 8
Сквозные технологии во всех сферах городской жизни

Принцип 9
Цифровые технологии для создания полноценной безбарьерной среды во всех сферах жизни

Под бурные реновации

Московская программа переселения не имеет аналогов в мире





Программа реновации не имеет аналогов в мире ни по масштабам, ни по социальному посылу. Свои жилищные условия за счет города улучшит миллион москвичей. В ходе реализации проекта предполагается снос 5173 устаревших зданий и переселение людей в новые, более комфортабельные и просторные квартиры. С момента старта программы прошло всего два года, но люди уже справляют новоселье. В новые квартиры переехали и переедут до конца года 13 тыс. москвичей, для них построены или находятся на завершающей стадии работ 159 жилых домов. Проект призван кардинально улучшить качество жизни в Москве. В Кварталы реновации создадут удобную городскую среду с социальными и транспортными объектами в шаговой доступности. Площадь публичных открытых пространств в микрорайонах увеличится вдвое.

1 млн

москвичей переедут в новые квартиры по программе реновации, рассчитанной до 2032 года





МонАрх
ГРУППА КОМПАНИЙ
25 ЛЕТ

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!
ПРИМИТЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Перед нами, как специалистами строительной отрасли, стоит множество важных задач, требующих слаженной работы всех структур, высокой компетентности и самоотдачи. Реорганизация промышленных территорий, программа реновации, развитие городского транспорта, создание комфортабельных жилых кварталов, объектов здравоохранения и другие масштабные проекты, которые возводятся сегодня, – это еще один этап создания самой комфортной столицы мира. Уверен, что Москва является примером, на который нужно ориентироваться, чтобы все города нашей великой страны стали комфортными для жизни, работы, досуга и реализации своих устремлений.
Желаю, чтобы вдохновение никогда не покидало вас, чтобы вы гордились каждым новым построенным зданием и продолжали трудиться во благо страны и ее жителей, получая при этом удовольствие!
Здоровья, любви и радости вам и вашим родным! Делайте только добро!

Сергей Амбарцумян

ТЕХНИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ

ДЕВЕЛОПМЕНТ

СТРОИТЕЛЬСТВО

ПРОИЗВОДСТВО

РИЕЛТОРСКИЕ УСЛУГИ

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



«ТЕХНОГРАД» НА ВДНХ



ЖК «МОСФИЛЬМОВСКИЙ»



МЕДКЛАСТЕР «СКОЛКОВО»



ДВОРЕЦ СПОРТА «МЕГАСПОРТ»



ЖК «СИТИ-ПАРК»



ЖК «ХОРОШЕВСКИЙ»

consulting engineers
METROPOLIS

НАПОЛНЯЕМ АРХИТЕКТУРУ ЖИЗНЬЮ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ РЕШЕНИЙ, ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО И ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На рынке с 2005 года



Поздравляем
партнеров, коллег и друзей
с профессиональным праздником
Днем строителя!
Искренне желаем вам процветания,
крепкого здоровья, удачи,
творческого настроения
и профессиональных достижений!

МОСКВА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
КАЗАНЬ

+7(495) 721-29-86
INFO@METROPOLIS-GROUP.RU

WWW.METRPOLIS-GROUP.RU

Апартаменты с видом на «Остров мечты»

Апарт-отель YE'S Technopark: между сказкой и бизнесом



ТАТЬЯНА ЧЕРЕДНИКОВА

В Нагатинской пойме, в шаговой близости от крупнейшего в Европе парка аттракционов «Остров мечты» и нового делового центра Nagatino I-Land, Группа компаний «Пионер» возводит апарт-отель YE'S Technopark – недвижимость нового формата, которая объединяет в себе несколько полезных и востребованных функций. Комфортабельные апартаменты являются полноценными гостиничными номерами с исчерпывающим набором услуг и также могут служить инструментом выгодного вложения инвестиций и приносить владельцу стабильный ежемесячный доход. Качественная «начинка» вкупе с выгодной локацией делают апарт-отель YE'S Technopark одним из самых интересных предложений на рынке московской арендной недвижимости.

Секрет сегодняшней популярности сервисных апарт-отелей – в современном подходе к организации гостиничной и сопутствующей инфраструктуры: наряду с удобными и комфортными студиями-номерами, полностью адаптированными для проживания на разный срок, в здании располагаются объекты торговли, кафе и рестораны, барбершопы и салоны красоты, собственный фитнес-центр и паркинг. Апарт-отель YE'S Technopark предлагает полностью готовые к сдаче и проживанию апартаменты под управлением профессиональной управляющей компании (УК) с высоким стандартом качества. Студии и сьюты продаются с чистовой отделкой, функциональной и красивой мебелью и необходимой бытовой техникой. Это, по сути, полноценные квартиры, к которым прилагается дополнительный бонус – круглосуточный консьерж-сервис, готовый моментально отреагировать на любой запрос клиента: будь то уборка номера, доставка еды, вызов такси или просьба разбудить в назначенный час. Профессиональная управляющая компания четко организует функционирование апарт-отеля, следит за порядком и исправностью всех служб и инженерии, принимает и расселяет гостей комплекса.

Апартаменты YE'S Technopark, которые представляют собой абсолютно самодостаточное жилое пространство с кухней, могут выполнять функцию классических гостиничных номеров, но также отлично подойдут и для временного проживания на более длительный срок. Не случайно покупателями и арендаторами сервисных апартаментов часто становятся бизнесмены, совмещающие работу в нескольких городах, иногородние студенты и аспиранты, специалисты, приезжающие в Москву в длительные командировки и проводящие здесь не одну неделю. В 25-этажном здании предусмотрено более 500 апартаментов четырех видов. Небольшие студии площадью от 18,5 кв. метров, стандартные и усовершенствованные однокомнатные апартаменты, а также просторные юниты площадью от 70 до 90 кв. метров с кухней-гостиной и двумя спальнями. Богатая инфраструктура комплекса помогает организовать быт максимально качественно и мобильно, без лишних временных потерь. Все необходимое для комфортной жизни здесь находится в шаговой доступности: на первых двух этажах апарт-отеля YE'S Technopark откроется современная торговая галерея с магазинами для детей и взрослых, супермаркетом, модными кафе и ресторанами; с 3-го по 13-й этаж разместятся офисы и актуальное пространство коворкинга; на уровне 5–6-го и 13–14-го этажей запроектированы открытые террасы, где в теплое время года будут работать кафе, разместятся зоны отдыха и релаксации; 13-й этаж займут лобби, фитнес-центр, а также офис управляющей компании комплекса; верхние этажи с 14-го по 24-й уровень займут апартаменты. Для удобства жителей на нулевом этаже предусмотрен круглосуточный паркинг.

> **ВЫГОДНАЯ ЛОКАЦИЯ И ВЫСОКИЙ СПРОС НА ГОСТИНИЧНЫЕ УСЛУГИ ПРЕДОПРЕДЕЛЯЮТ ИНВЕСТИЦИОННУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ АПАРТ-ОТЕЛЯ YE'S TECHNOPARK**

Из окон апартаментов YE'S Technopark открывается вид на парк развлечений «Остров мечты» – это первый в России городской курорт и новая туристическая достопримечательность Москвы, которая откроется уже этой осенью. Под куполом сказочного города будут работать самые современные аттракционы для детей и взрослых, десятки тематических зон с героями из любимых мультфильмов, копия Колизея, московский Беверли-Хиллз, огромный кинокомплекс, сеть из ресторанов и кафе и популярные магазины. Аналогичным центром притяжения станет и деловой центр Nagatino I-Land, где разместятся офисы ведущих российских и зарубежных компаний, деловое пространство, претендующее на статус второго «Сити». Сотни офисов и коворкингов, конференц-залы, выставочные площади и как сопутствующая инфраструктура – ресторанные галереи и кафе, места для активного отдыха и досуга. Связь между апарт-отелем, бизнес-центром и «Островом мечты» обеспечит удобный 200-метровый переход с траволатором – самый современный и протяженный в Москве. В июле нынешнего года этот переход открыл мэр города Сергей Собянин. Градоначальник сообщил о больших строительных работах по обустройству дорожно-транспортной сети в районе Нагатинской поймы, которая до недавнего времени была депрессивной и заброшенной промышленной территорией, но благодаря бурному строительству превратилась в новый туристический и деловой центр столицы, готовый принимать миллионы посетителей.

Выгодная локация и высокий спрос на гостиничные услуги предопределяют инвестиционную привлекательность апарт-отеля YE'S Technopark: покупая апартаменты, инвестор может смело рассчитывать на стабильный доход до 12% годовых. Статистика показывает, что покупателями сервисных апартаментов чаще всего становятся частные инвесторы, которые приобретают недвижимость для последующей кратко- и среднесрочной сдачи в аренду. В случае с апарт-отелем это хлопотное дело берет на себя профессиональная управляющая компания, которая не только отвечает за эксплуатацию здания, но и несет всю ответственность за своевременную «загрузку» апартаментов. УК предоставит полный и прозрачный отчет о ходе аренды и обеспечит управление недвижимостью без личного участия владельца. В локации Нагатинской поймы доходность сервисного отеля YE'S Technopark не вызывает сомнений. Недвижимость нового формата, высокого уровня мобильности и качества жизни – это прекрасная возможность жить в ритме своего времени и использовать все его преимущества.

ИНЕКС

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ. ДЕВЕЛОПМЕНТ



В новых реалиях

Итак, Рубикон перейден! Нынешний профессиональный праздник мы встречаем в новых реалиях. Исторический возглас «Жребий брошен!» наконец-то прозвучал над бескрайними территориями долевого строительства. Решение принято окончательное и обжалованию не подлежит: с июля этого года мы уже не обсуждаем эскроу-счета в разрезе ФЗ-214, а должны использовать их в качестве главного инструмента финансирования и меры по защите прав граждан, покупающих жилье. Непривычно? Трудно? Хлопотно?

Собственно, решение не было неожиданным, ведь правительству еще несколько лет назад поручалось разработать методы регулирования долевого строительства на законодательном уровне и ужесточить госнадзор за данным процессом. Просто переходный период для внедрения «нового слова» в привычную сферу пролетел как-то незаметно, да и отказ, хоть и постепенный, от традиционного долевого строительства не может пройти абсолютно безболезненно.

А положа руку на сердце, признаем, что проблема обманутых дольщиков перезрела и нанесла серьезный ущерб не только авторитету власти, но и реноме добросовестных застройщиков. Есть мнение, что для застройщика расчеты по ДДУ через эскроу-счета – не самая радостная перспектива: удорожает стоимость строительства и ставит в зависимость от финансирующего его банка. Однако я придерживаюсь иного мнения. Во-первых, во главу угла необходимо ставить обеспечение исполнения заказчиком своих обязательств перед дольщиками. Во-вторых, мне кажется, новая практика работы очистит отрасль от любителей легкой наживы и позволит успешно работать на рынке профессионалам.

Коллеги, поздравляю вас с нашим праздником – Днем строителя! Желаю здоровья, благополучия и успехов! Будем настойчивы и последовательны в реализации программных задач. В помощь нам есть наш профессионализм, есть опыт и, для вдохновения, общая атмосфера столицы, которая сохраняет праздничность даже в будни.

С уважением, Андрей Бакуничев,
генеральный директор ООО «ИНЕКС»

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

Развивая технологическую гибкость

Первый ДСК разработал партнерские программы, актуальные в новых рыночных условиях



Григорий Алтухов

Всех коллег и партнеров от имени Первого ДСК поздравляю с Днем строителя!

Не все профессии могут похвастаться возможностью буквально оставить свой след в истории и одновременно с этим из года в год дарить комфорт и уют миллионам семей. Самоотверженный и непростой труд строителей является основой для сильной экономики нашей страны. И хотелось бы пожелать вам успешно справляться со всеми сложностями, которые встречаются в любом строительстве. Душевных сил, здоровья и семейного благополучия!

ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Новым шагом Первого ДСК стала разработка партнерских программ для участников строительного рынка. Об этом накануне Дня строителя рассказал коммерческий директор Первого ДСК Григорий Алтухов.

Григорий Юрьевич, сначала о партнерских программах. В чем они заключаются, в чем их преимущество?

– Понимая, что этим летом рынок начал работу по новым правилам – переход на эскроу-счета (проектное финансирование), мы оценили изменение потребностей застройщиков. На первый план выходят сроки выполнения работ. Это является нашим конкурентным преимуществом. И в этих новых реалиях Первый ДСК запускает новую партнерскую программу «Время – деньги». Основа нашего предложения – возведение жилого дома от Первого ДСК меньше чем за год, даже если потребуется отделка квартир под ключ. Есть и другие привлекательные предложения, например, строительство дома по проекту Заказчика – с его квартирографией и планировочными решениями.

Типовое и индустриальное домостроение многие считают синонимами, но это абсолютно не так. Индустриальным способом можно строить совершенно разные и не похожие друг на друга дома.

Кроме этого мы предложили маркетинговое сопровождение проекта, включая разработку самой концепции застройки и правильное позиционирование проекта на рынке. Профессиональный подход от крупного девелопера ГК «ФСК» даст возможность получить с участка максимальный доход для наших Заказчиков.

И еще: Первый ДСК может выступить в качестве соинвестора в проекте. В таком случае застройщик может сократить в разы объем финансирования проекта. Если мы берем на себя строительство жилого дома под ключ, а наш партнер – инженерные сети, благоустройство и строительство нежилых объектов, то привлечение дольщиков и эскроу-счета не понадобятся. После ввода в эксплуатацию мы совместно с застройщиком продадим построенные метры в заранее определенных долях. Мы уже рассчитали, что экономия на кредитной нагрузке позволяет снижать себестоимость девелоперского проекта на 6 тыс. руб. за 1 кв. метр. При уровне нынешней доходности проектов это, согласитесь, весьма существенно.

Кроме того, бренд нашего предприятия, существующего на рынке несколько десятков лет, позволяет экономить расходы на рекламу. Если обычно они составляют 3–4% бюджета проекта, то в нашем случае – в разы меньше.

Рынку более-менее известны и понятны серии «РИК» и «НАД». А что представляет собой жилье по индивидуальному проекту?

– Расскажу об одном из недавних проектов. Мы взяли уже прошедший экспертизу проект монолитного дома девелопера ГК «ФСК» и сделали его копию из сборного железобетона. По квартирографии эти дома совпали на 99%, была полностью сохранена архитектура фасада и материалы облицовки, даже вся раскладка плитки. Но индустриальная копия построена за 11 месяцев, а соседний «монолит» – за два года. То есть мы совместили абсолютную гибкость планировок с сохранением принципа индустриальности: скорость строительства плюс высокое качество.

В чем особенности серии по индивидуальному проекту и Новохохловского завода ЖБК в целом, если он обладает такими возможностями?

– За счет быстрой переналадки заводского оборудования – металлических форм – можно выпускать сборные конструкции почти любых габаритов и конфигураций. И мы продолжаем это направление – максимальная гибкость квартирографии. Людям нужны квартиры разных площадей и планировок. Технология индустриального домостроения Первого ДСК по индивидуальному проекту позволяет создать практически любой фасад и идеально вписаться в сложившуюся застройку, сохранив ее целостный архитектурный облик и повторив разнообразные планировочные решения монолитного дома. Дома гарантированно простоят 100 лет. В них ровные внутренние стены, так как панели выпускают на точном автоматизированном оборудовании, причем и сами квартиры сдаются под финишную отделку с подведенными коммуникациями и электрической разводкой. Как правило, в монолитных домах эти работы не предусмотрены, поэтому и чистовая отделка в индустриальном доме стоит раза в два дешевле, чем в «монолите».

Каковы фасадные варианты ваших домов?

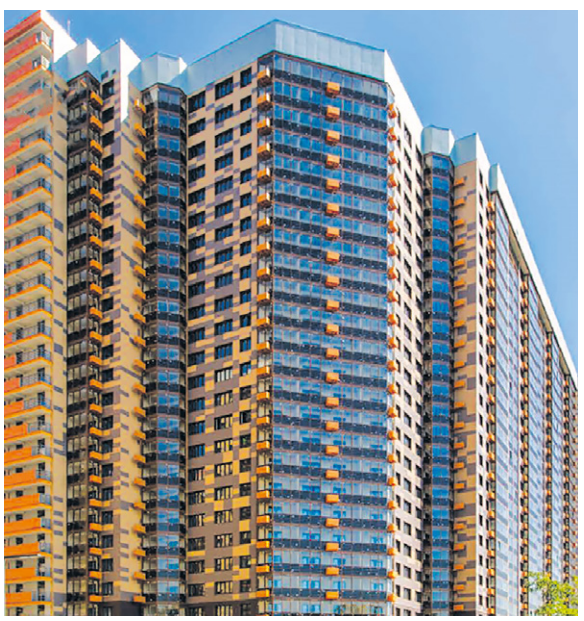
– Фасады домов серий «РИК» и «НАД» – это трехслойные панели, представляющие собой полностью готовый элемент фасада, включая утеплитель, ограждающие конструкции и декоративную облицовку цементно-песчаной плиткой, а также остекление. Фасады, выпущенные на Новохохловском заводе ЖБК, однослойные с последующим устройством систем вентилируемого или «мокрого» фасада в построечных условиях.

Обычно производители монолитного жилья гордятся возможностью строить объекты любых форм, а также отсутствием швов на фасаде.

– В целом современная архитектура как раз ориентирована на простые формы. Детали закругленные, бионические, в строительстве занимают не более 5%. Что касается швов на фасаде, то в индустриальном жилье все проблемные зоны уже «закрыты». В трехслойных фасадах мы применяем особые узлы на стыках панелей, а однослойная фасадная плита позволяет скрыть стыковки швов за сплошным «пирогом» вентфасада, что в принципе исключает попадание влаги.

Благодаря партнерской программе, разработанной Первым ДСК, рынок уже откликнулся на ваше предложение?

– Интерес есть, причем и со стороны тех, кто с нами ранее уже работал, и тех, кто мало знал о возможностях Первого ДСК.



Сколковский 8-й корпус введен в эксплуатацию. Строительство по монолитной технологии



Сколковский 13-й корпус, фасадные работы. Строительство по индустриальной технологии

Жизненный цикл BIM-проектирования

Анна Яковлева об информационном моделировании и перспективах его применения



ВИКТОР ДМИТРИЕВ

У BIM-проектирования много преимуществ: от ускорения проектных работ и строительства объектов до экономии средств. Это исчерпывающая информационная модель здания, дающая полное представление обо всех технических решениях в проекте и их реализации. О том, как идет работа по внедрению BIM, в интервью «Московской перспективе» рассказала руководитель Мосгосэкспертизы Анна Яковлева.

Анна Игоревна, летом прошлого года президент РФ дал поручение правительству о переходе на управление жизненным циклом строительных объектов с использованием BIM-технологий. Мосгосэкспертиза давно занята популяризацией и внедрением BIM. Как начиналась работа с информационными технологиями?

– Старт данной работе был дан еще до объявления о постепенном централизованном переходе к цифровой модели. Ведь организации строительной отрасли сами заинтересованы во внедрении передовых технических и технологических решений – это позволяет повысить эффективность многих процессов.

Наша экспертная организация одна из первых начала работать с документацией в электронном виде и уже тогда оценила преимущества информатизации – простоту и скорость работы, прозрачность коммуникации и многое другое. Поэтому мы сделали все от нас зависящее, чтобы в 2015 году Мосгосэкспертиза была уполномочена на рассмотрение пилотных BIM-моделей объектов капстроительства в рамках проведения государственной экспертизы. Затем, в 2017 году, Минстрой России подготовил дорожную карту по внедрению BIM. Тогда и началась активная фаза работы в части освоения моделирования на федеральном уровне, и сегодня мы уже можем подводить промежуточные итоги.

Какие успехи достигнуты на данном направлении работы?

– Проектным офисом по внедрению BIM на базе Мосгосэкспертизы были подготовлены методические рекомендации по расчету стоимости проектирования в BIM, свыше 10 классификаторов для информационного моделирования и шесть документов, определяющих среди прочего архитектурные и конструктивные решения в составе цифровой модели объекта. Помимо этого нами были выдвинуты предложения для усовершенствования городского и федерального законодательства. Словом, мы постарались создать фундамент для комплексного перехода от электронной документации, используемой сейчас, к набору динамических данных.

> **ОСНОВНЫМ ПЛЮСОМ ПРИМЕНЕНИЯ BIM МОЖНО НАЗВАТЬ ОПТИМИЗАЦИЮ РАБОЧЕГО ПРОЦЕССА, УМЕНЬШЕНИЕ ВЕРОЯТНОСТИ ОШИБОК И СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ**

Получается, что вскоре мы сможем увидеть весь процесс управления жизнью здания на мониторе компьютера?

– Полноценный переход на BIM начнется после того, как разработанные материалы будут опробованы на пилотных проектах. Летом этого года были не только утверждены классификаторы для информационного моделирования и требования к BIM-модели здания, но и подписан президентом России Федеральный закон № 151 (от 27.06.2019), который закрепил в Градкодексе понятие информационной модели объекта капитального строительства. А значит, переход к BIM действительно возможен уже в ближайшее время.

На ваш взгляд, каковы основные плюсы применения информационных моделей в такой отрасли, как строительство?

– Информационное моделирование должно стать удобным инструментом в руках профессионалов. Создание чего-то уникального и креативного никогда не станет прерогативой машин и не является целью внедрения передовых практик, связанных с моделированием. Но существует масса вычислительной работы: проверка на соответствие техническим правилам и нормам безопасности, подбор материалов и иных альтернативных компонентов из единой информационной базы.

Все это рутинные операции, которые тем не менее требуют от сотрудника максимальной концентрации, многозадачности и огромного количества рабочего времени. Поэтому основным плюсом применения BIM можно назвать оптимизацию рабочего процесса, уменьшение вероятности ошибок и сокращение сроков реализации проектов. А это весьма и весьма важно.



Гаджи Гаджимусаев, генеральный директор ЗАО «ДОРИНЖ-39»

Дороги должны нравиться всем

Строительство дорог – благородная работа. По их развитию можно судить о состоянии любого мегаполиса. Требования к качеству автотрасс за последнее время серьезно ужесточились. «ДОРИНЖ-39» на протяжении многих лет принимает активное участие в реализации городских дорожных программ.

Строительству дорог в современной столице уделяется огромное внимание. ЗАО «ДОРИНЖ-39» на протяжении многих лет является партнером московского правительства, принимая активное участие в реализации городских дорожных программ.

«Строительство дорог – дело нелегкое, – говорит генеральный директор компании, заслуженный строитель России Гаджи Гаджимусаев. – Использование нами новых технологий позволяет значительно улучшить качество дорожного полотна, увеличить срок службы его покрытия».

И все же, несмотря на развивающиеся современные тенденции в строительстве, приоритет всегда остается за профессиональными кадрами. Компания обладает квалифицированным инженерно-техническим персоналом, развивает и воспитывает в своих рядах грамотных специалистов рабочих профессий, поддерживая их материально и создавая им комфортные бытовые условия на стройплощадках. Постоянный состав организации – 530 человек. У компании своя производственно-техническая база, где производится ремонт и обслуживание собственного парка машин и механизмов, насчитывающего более 200 единиц строительной техники.

За 25 лет работы на строительном рынке «ДОРИНЖ-39» показал себя только с наилучшей стороны. Компания становится ежегодным победителем или призером конкурса «Лучший бытовой городок», а за 2018 год ЗАО «ДОРИНЖ-39» признано лучшим предприятием России – «Экспертное заключение – звезда качества, зарегистрированное в реестре КТУ 4 марта 2019 года. НК/RU №0378».

Если собрать воедино все километры трасс, построенных компанией, получится бесконечное шоссе с запада на восток России.

Недавно «ДОРИНЖ-39» завершил строительство и реконструкцию автомобильной дороги Калужское шоссе – деревня Яковлево, а также работы на строительстве участка автодороги от ул. Железнодорожной до границы с Московской областью. Продолжается строительство Октябрьского проспекта на участке ул. Академика Черенкова – ул. Дальняя в Троицке, на территории новой Москвы.

Дорогие коллеги!

День строителя – особенный праздник для каждого, кто вложил частицу собственной души в становление и развитие Москвы. В жизни нашего города много ярких страниц, у него замечательное прошлое и перспективное будущее. А каждый прожитый день в нашем городе неповторим и значим своими событиями.

Мы строим дороги – кровеносные сосуды столичного социума и его экономики, надеясь, что поможем людям быть ближе друг другу: бизнесу – развиваться на благо общества, а государству – повышать качество жизни в нашей стране.

Профессия строитель-дорожник особая, в любую погоду – в мороз, в дождь и зной – мы встаем на вахту. И как бы ни развивались технологии, ни «умнела» техника, результат труда в конечном итоге будет зависеть только от нас – людей добросовестных, упорных, творческих.

Наш с вами созидательный труд – залог комфортной и счастливой жизни москвичей. Быть причастным к благородной профессии строителя – большая честь и ответственность.

От всей души поздравляю коллег-строителей с профессиональным праздником! Желаю вам крепкого здоровья, новых творческих идей и их воплощения в виде красивых и современных построек. Счастья и удачи вам и вашим близким!

АО ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ ГВСУ ЦЕНТР



Владимир Третьяков, исполнительный директор ГВСУ «Центр»

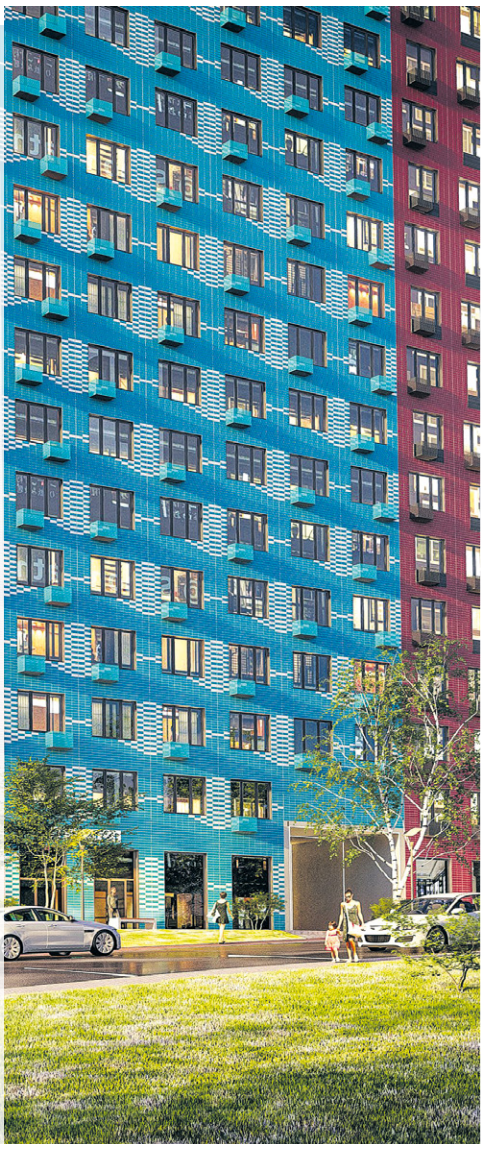
Уважаемые коллеги, партнеры, дорогие друзья!

От имени коллектива компании ГВСУ «Центр» поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Москва – это город строителей, которые не просто строят, а планомерно и качественно развивают городскую среду и экономику в интересах москвичей. Сегодня во многом благодаря работе профессионалов отрасли наша столица успешно конкурирует с крупнейшими мегаполисами мира по уровню и качеству жизни.

Сделано многое, но предстоит сделать еще больше: строить современное жилье, дороги и метро, создавать комфортные общественные пространства, внедрять новые технологии, архитектурные и проектные решения.

В преддверии Дня строителя желаю всем специалистам Московского стройкомплекса всегда решать поставленные задачи и никогда не пасовать перед трудностями, помня о том, что результат нашего труда – здания, в которых москвичи будут жить, учиться и работать многие годы! Пожелаем друг другу процветания, новых проектов и их успешной реализации!





Илья Киевский, генеральный директор НПЦ «Развитие города»

НАУЧНО - ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР РАЗВИТИЕ ГОРОДА

Дорогие друзья и уважаемые коллеги!

Строитель – одна из наиболее востребованных и вместе с тем одна из самых трудных и ответственных профессий, она объединяет сотни тысяч ученых, архитекторов, проектировщиков, инженеров, рабочих и других специалистов строительного комплекса Москвы. Благодаря слаженной работе наша столица растет и развивается, превращаясь в один из самых красивых, привлекательных и удобных для жизни городов. Возводятся комфортабельные жилые кварталы, строятся общеобразовательные и спортивные учреждения, больницы и поликлиники, идет процесс реновации, формируя новую городскую среду проживания, стремительными темпами продолжаются работы по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры города. Москва обновляется, становится одним из самых современных городов мира, но тем не менее сохраняет свою самобытность и уникальность, особый московский стиль. Строители столицы умеют строить так, чтобы новые объекты гармонично вписывались в исторически сложившуюся застройку и в то же время в полной мере отвечали современным требованиям, создавали комфортные и безопасные условия для жизни, работы и отдыха москвичей и гостей столицы.

Научно-проектный центр «Развитие города» 20 лет успешно работает в системе строительного комплекса. Сегодня мы выполняем ряд актуальных исследований по градостроительной аналитике, новому подходу к комплексной оценке принимаемых решений по взаимосвязанным отраслям городского хозяйства с прогнозированием изменения количественных и качественных показателей, а также оценкой их возможного влияния на городское развитие в целом с выявлением тенденций и формированием предложений по оптимизации принимаемых решений.

Хочу сердечно поздравить всех своих коллег с профессиональным праздником – Днем строителя! Искренне желаю вам новых побед и достижений, упорства в реализации поставленных задач, дальнейших успехов в созидательном труде, стабильности, здоровья и благополучия!

МОСКОВСКИЕ ЗАСТРОЙЩИКИ ВЫБИРАЮТ

ЭЛЕКТРОННЫЕ ГОСУСЛУГИ

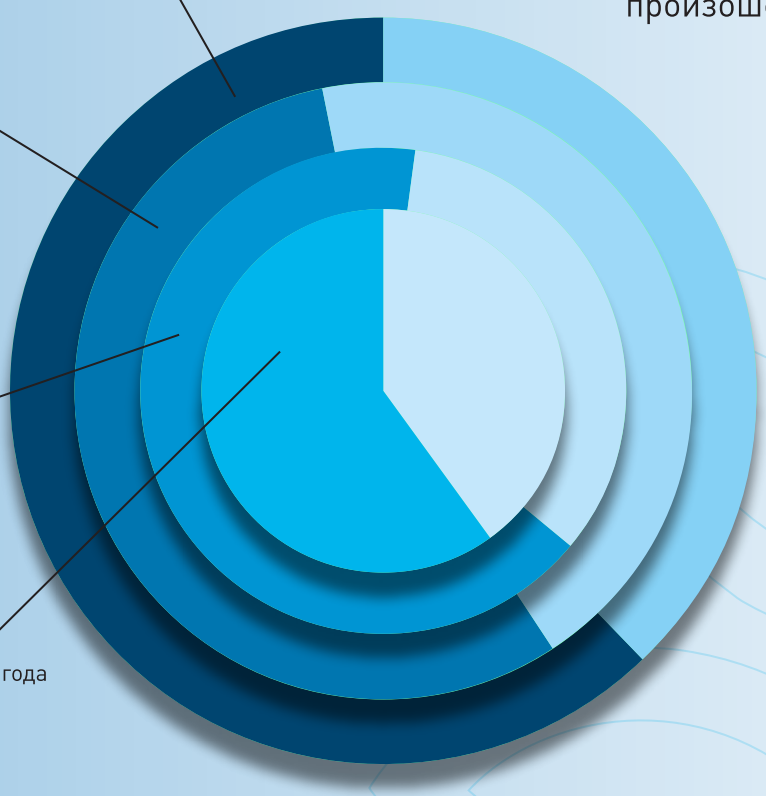
Исследование ВЦИОМа показало, что московские девелоперы положительно оценивают изменения, произошедшие в системе прохождения административных процедур.

БОЛЕЕ 60% МОСКОВСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ

назвали перевод в электронный вид услуг сетевых компаний наиболее полезной реформой

56% РЕСПОНДЕНТОВ

знают о возможности подачи электронной заявки на техприсоединение через портал mos.ru



66% МОСКОВСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

знают о переводе основных услуг в строительстве

ПОЧТИ 60% ЗАСТРОЙЩИКОВ

в Москве считают, что за последние 2 года упростился процесс прохождения административных процедур

ВЦИОМ

ВЦИОМ ежегодно проводит опрос московских застройщиков для оценки ключевых изменений в строительном регулировании. В исследовании принимают участие около 1000 руководителей и специалистов, контактирующих с органами исполнительной власти и сетевыми организациями.



Построено для жизни

Новая Москва стала территорией градостроительного роста столицы

Новая Москва – это крупнейший в мире градостроительный проект. Фактически перед властями и девелоперами стоит задача за несколько десятилетий создать идеальный город в городе с населением миллион человек. Идеальный город предполагает строительство комфортных жилых кварталов с социальной и транспортной инфраструктурой в шаговой доступности, благоустроенные общественные пространства, рекреационные зоны, наличие рабочих мест, торговых и развлекательных объектов близко к дому, а также хорошую экологию.

С момента присоединения к столице новых территорий прошло чуть больше семи лет. За это время в развитие ТиНАО вложено 1,3 трлн рублей. На эти средства построено и реконструировано 190 км дорог, открыты новые станции метро, ежегодно возводится около 2 млн кв. метров недвижимости, обеспеченной социальной инфраструктурой. Активно возводятся коммерческие объекты, создающие рабочие места.







50 млн кв. метров

недвижимости будет построено в новой Москве к 2035 году



С ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!

МОСИНЖПРОЕКТ