

ХУДОЖНИК В ОБРАЗЕ И В ИСТОРИИ



В Москве приступили к возведению здания картинной галереи Василия Нестеренко

ЛОКОМОТИВ МОСКОВСКОЙ ЭКОНОМИКИ

Рафик Загрутдинов о том, как Адресная инвестиционная программа помогает столице воплощать в жизнь важные проекты

БУДУЩЕЕ ИПОТЕКИ

Банкиры и девелоперы разрабатывают новые программы поддержания спроса на покупку жилья

ТЕМА НОМЕРА: >07 12 ЛЕТ ТИНАО

ПОД ЗОЛОТОЙ ЛЕНТОЙ >15

Дворец гимнастики Ирины Винер отметил первый юбилей

КОНСТРУКТОРЫ >16 НАУКИ

Выставка в Музее Щусева подводит итог споров физиков и лириков

На земле, в небесах и на море

Как отметить День семьи, любви и верности и где связать себя узами счастья

Сергей Чаев

8 июля – День семьи, любви и верности – выпадает на понедельник. Праздник хоть и имеет государственный статус, однако не входит в число нерабочих дней. Поэтому главные гуляния проходят в ближайшие к нему субботу – воскресенье и состоятся в этом году 6 и 7 июля. Считается, что в это время заключают самые крепкие брачные союзы. «МП» рассказывает о праздничных мероприятиях, а также о традиционных и необычных местах регистрации брака в столице.

День семьи, любви и верности довольно молодой праздник, приуроченный ко дню памяти преподобных Петра и жены его Февронии, считающихся в Русской православной церкви покровителями брака. Он зародился в Муроме, где хранятся мощи святых. В 2008-м его впервые отметили за пределами города, а в июне 2022 года президент Владимир Путин подписал указ о присвоении празднику статуса официального.

Обычно о жизни святого мы узнаем из его жития, но история Петра и Февронии исключение. Здесь источник – «Повесть о Петре и Февронии Муромских», написанная в середине

XVI века церковным книжником Ермаком-Еразмом и передававшаяся в народе изустно с XII века. По преданию, муромского князя Петра поразила проказа, и только девушка-крестьянка по имени Феврония смогла излечить его. Но не взяла предложенных денег. Вместо них она в качестве вознаграждения предложила взять ее в жены. Князь сделал, как и обещал. И ради любви отказался от княжеского престола. Состарившись и приняв монашество, они даже умерли в один день – 8 июля 1228 года, но их тела, разлученные после смерти, чудесным образом оказались рядом. В 1547-м влюбленные канонизировали, и РПЦ ежегодно 8 июля вспоминает Петра и Февронию.

В наши дни праздник семьи, любви и верности считают альтернативой западному Дню святого Валентина и отмечают с солидным размахом. В прошлом году особую программу к празднику подготовили 18 столичных парков. Любители танцев и исторических костюмов посещали в этот день парк «Зарядье». Фанаты пешеходных прогулок собирались в парке Горького, а одной из основных площадок празднования стал музей-заповедник «Царицыно», где проходил фестиваль «Московская семья». Особые мероприятия пройдут здесь и в этом году. Но для тех, кто только собирается заключить брак, эта дата особенно важна. Многие влюбленные выбирают 8 июля для свадьбы.

Несмотря на то что праздник в понедельник и у загсов официальный выходной, многие из них заранее открыли запись на этот день для молодоженов. Впрочем, выбрать, где в столице зарегистрировать брак, у потенциальных супругов есть из чего. Сегодня в Москве более 80 мест для официальной регистрации.

Самый старый и уважаемый – Дворец бракосочетания № 1, в народе – Грибоедовский. Молодожены и свадебные фотографы ценят его за торжественный, но при этом классический интерьер.

В десятку центровых загсов и дворцов бракосочетания в столице также попали Дворец бракосочетания № 3 на ул. Юных Ленинцев; Дворец бракосочетания № 5 в Измайловском Кремле и Дворец бракосочетания на ВДНХ, а также Московский областной дворец бракосочетания № 1 на Рублёвке, который находится на территории «Барвиха Luxury Village» – торговой улицы с дорогими брендами: что-то вроде европейских кварталов моды. В десятке лучших Мещанский загс недалеко от Аптекарского огорода, Таганский, который находится у стен Покровского монастыря с мощами Матроны Московской, а также Кутузовский и Шипиловский загсы.

Для тех, кто предпочитает шегольство и роскошество, авангард и сюрреализм, ареал подачи заявок на роспись значительно расширяется – для выездной регистрации брака в столице доступны более 30 площадок.

К новым и весьма respectableм можно отнести зал для брачующихся в гостинице «Националь» с огромным панорамным окном на Кремль. В 2021 году появилась возможность зарегистрировать свои отношения на станции метро «Маяковская» или организовать свадебную церемонию на Северном речном вокзале. Если есть желание заключить брак в прямом смысле «на небесах», это можно сделать в одной из башен «Москва-Сити» или на колесе обозрения «Солнце Москвы» на ВДНХ. Оригинальной будет церемония, проведенная в Центре океанографии и морской биологии «Москвариум», на речном трамвайчике или... в Московском зоопарке. Да-да, крики «Горько!» разносятся теперь и здесь, вызывая неподдельный интерес у местных орангутанов и шимпанзе. Но что делать, им придется привыкать, поскольку заведение попало в перечень учреждений культуры, где можно провести торжественную регистрацию брака.

В общем, прекрасных и неожиданных мест для сочетания семейными узами в Москве полным-полно. Пусть они будут счастливыми, в этом им помогут святые Петр и Феврония.

ЦИФРА ДНЯ

100 КМ
НОВЫХ ДОРОГ

будет построено
в ТиНАО до 2026 года

Мы ждем перемен

В столице продолжатся работы по улучшению улично-дорожной инфраструктуры

■ Виктор Дмитриев

Москвичей ждет ряд приятных изменений, связанных с модернизацией дорожной инфраструктуры. Один из ключевых проектов – создание транспортного хаба у станции метро «Рассказовка». В планах также обновление участка Киевского шоссе, строительство многоуровневой развязки на пересечении Открытого шоссе с МСД. Отдельное внимание уделено улучшению транспортной доступности квартала № 7 района Кунцево. Обо всем по порядку.

На востоке столицы строится многоуровневая развязка на пересечении северного направления Московского скоростного диаметра (МСД) с Открытым шоссе в районах Богородское и Метрогородок, а также два путепровода – для автомобилей и обособленный для трамваев. «После ввода объекта съезжать с МСД в сторону центра станет гораздо быстрее», – сообщил мэр Москвы.

Запустить движение по развязке планируется в 2025 году. Для ее строительства обновят два километра дорог. Сейчас специалисты сооружают опоры и стены разворотной эстакады, собирают конструкции моста, обустроят опоры трамвайного путепровода и прокладывают инженерные коммуникации.

Реконструкцию существующего Мытищинского путепровода осуществят поэтапно. Сначала демонтируют часть дороги из Метрогородка в центр города, а на освободившемся месте построят новый участок трассы и запустят по нему движение. Затем разберут часть путепровода, ведущую из



Транспортная доступность Богородского и Метрогородка будет улучшена

центра в Метрогородок, и приступят к строительству второго участка дороги. Кстати, на время строительных работ движение трамваев по старому путепроводу сохранится, а новый откроют уже в конце этого года.

Реконструируют и участок от 51-го до 53-го километра Киевского шоссе вблизи поселка Селятино. «Работы планируем осуществить в течение двух лет», – заверил весной этого года глава Департамента строительства Рафик Загнутдинов.

На этом отрезке организуют по три полосы движения автотранспорта в каждом направлении, а также поустроят боковой проезд вдоль Киевского шоссе длиной 620 метров

и съезд протяженностью 510 метров – 180 метров которого отводятся на разворотную эстакаду над Киевским шоссе.

В рамках проекта строители продолжат инженерные сети, обустроят дополнительные переходно-скоростные полосы в местах примыкания боковых дорог, а для городского транспорта обустроят заездные карманы и съезды к АЗС.

После ввода объектов в строй увеличится пропускная способность трассы М3 и юго-западного участка Центральной кольцевой автомобильной дороги. Улучшится транспортная доступность поселка Селятино, а также деревень Софьино и Алабино

Наро-Фоминского городского округа Московской области.

В 7-м квартале Кунцево обновят участок Ельнинской улицы от улицы Ярцевской до Проектируемого проезда № 6297 длиной 350 метров. Построят и сам Проектируемый проезд, протяженность которого составит 420 метров. Он начнется у дома № 27, к. 1, на Ярцевской улице и дотянется до дома № 40, к. 2, на улице Академика Павлова, пройдет вдоль него и продолжится до выезда на улицу Оршанскую. Дорога будет иметь переменную ширину – две или четыре полосы движения транспорта. Вдоль нее установят современные светофоры с автоматизированной системой управления.

Для пешеходов оборудуют наземные переходы, организуют тротуары, а для автомобилистов – парковки. Реконструируют разворотные площадки.

Весной этого года строители приступили к работам, которые должны завершиться в 2025 году.

В Новой Москве возле метро «Рассказовка» Солнцевской линии появится транспортный узел с одноименным названием. Сергей Собянин отметил: «В сентябре этого года рассчитываем достроить транспортный узел у станции «Рассказовка». Разделим пешеходные и транспортные потоки, сделаем комфортные зоны пересадки, улучшим транспортное обслуживание прилегающих районов».

Инвестор реализует масштабный проект: необходимо возвести объекты технологической части пересадочного узла, а также коммерческие и социальные строения – многоэтажный жилой комплекс площадью 220 тыс. кв. метров и здания общей площадью 21 тыс. кв. метров, в числе которых детский сад на 320 мест, школа на 750 мест и пересадочный узел с многофункциональным торговым комплексом и многоуровневый подземный паркинг.

Также проект включает подземный пешеходный переход, конечную станцию с залом ожидания и перроны посадки-высадки пассажиров, остановочные павильоны. Уже построены автомобильные проезды и улично-дорожная сеть площадью 10 тыс. кв. метров, выполнено переустройство инженерных коммуникаций. Всего площадь технологических и коммерческих объектов составила около 400 тыс. «квадратов».

По мере завершения строительства и ввода объектов в эксплуатацию инвестор обязан передать городу технологическую часть транспортного узла и социальные объекты.

Локомотив московской экономики

Рафик Загнутдинов о том, как Адресная инвестиционная программа помогает столице воплощать в жизнь важные проекты

■ Виктор Дмитриев

На минувшей неделе в Информационном центре Правительства Москвы прошла пресс-конференция руководителя Департамента строительства города Москвы Рафика Загнутдинова на тему «Реализация Адресной инвестиционной программы города Москвы и программы реновации – предварительные итоги первого полугодия и планы до конца 2024 года», в ходе которой журналисты ознакомились с актуальной информацией о строительстве в столице дорожно-транспортных объектов, объектов медицины, образования, культуры и спорта, а также с темпами реализации программы реновации.

Начав с дорожной тематики, Рафик Загнутдинов отметил, что важнейшей среди объектов ввода этого года участок трассы Солнцево – Бутovo – Варшавское шоссе от улицы Поляны до Варшавского шоссе: «Работы ведутся на путепровode через железнодорожные пути и эстакаду в районе улицы Поляны. Полностью завершим их в 2026 году». На этом участке предусмотрено строительство 14 км дорог и 10 пешеходных переходов. На пересечении с Расторгуевским шоссе и над путями МЦД-2 будут возведены два путепровода, а в районе улицы Поляны – тоннель и эстакада. Всего в 2024-м планируется ввести в строй 72,4 км дорог, в том числе 30 искусственных сооружений и девять пешеходных переходов.



Руководитель Департамента строительства города Москвы Рафик Загнутдинов

Он также рассказал, что прокладывается заключительный, пятый, участок магистрали Солнцево – Бутovo – Варшавское шоссе от улицы Поляны до Варшавского шоссе: «Работы ведутся на путепровode через железнодорожные пути и эстакаду в районе улицы Поляны. Полностью завершим их в 2026 году».

«До конца года планируем завершить строительство восьми станций. На Троицкой линии это будет участок от «Новаторской» до «Тютчевской» с четырьмя станциями, к которым добавятся еще три: от «Тютчевской» до «Коммунарки». И станция «Потapoво на Сокольнической линии», – уточнил глава Департамента строительства.

Поднимая вопрос реновации, Рафик Загнутдинов заметил, что с момента

старта программы возведено 311 жилых комплексов или 4,4 млн кв. метров площадей: «Все они построены по стандартам реновации, включая благоустройство прилегающих территорий и использование энергосберегающих технологий. В новых домах в общей сложности 76 тыс. квартир, что позволяет расселить и снести тысячу старых пятиэтажек».

«В этом году мэр поставил задачу ввести в эксплуатацию более 1,5 млн кв. метров жилья, или порядка 100 жилых домов. Таким образом, объем построенных по реновации площадей к концу 2024 года составит около 6 млн кв. метров. А всего в активной стадии строительства находятся 230 домов на 4,2 млн кв. метров жилой площади», – сказал чиновник.

Освещая тему возведения социальных объектов, Загнутдинов выделил здравоохранение. Он рассказал, что

Департамент строительства накопил огромный опыт в части строительства медучреждений, как правило, насыщенных большим количеством специализированной техники: «В этом году открылась детская поликлиника с травматологическим пунктом на улице Лебедянской в районе Бирюлево Восточное. Введем в эксплуатацию флагманский центр на территории больницы им. В.М. Буянова. Здесь будут девять разнопрофильных операционных, включая две малые и уникальную гибридную, а также противошоковое отделение и реанимационный зал, установят свыше 1,2 тыс. единиц высокотехнологичного медоборудования. Сдадим в эксплуатацию поликлинику

на 700 посещений в смену на улице Вавилова. Продолжаем строительство еще трех поликлиник. В планах на этот год приступить к возведению подстанции скорой помощи в Царицыно, современного комплекса НИИ скорой помощи имени Н.В. Склифосовского и корпуса больницы им. В.П. Демикова».

Глава департамента рассказал, что не менее значима для города и тема образования: «Мы разработали новый стандарт школ, и наша задача, используя его, строить современные высокотехнологичные учебные заведения. В 2024 году планируем возвести 14 школ и три детских сада в общей сложности на 8,3 тыс. мест. Плюс три объекта с начала года мы уже ввели в эксплуатацию – два учебных корпуса в Ховрино и один в Чертаново Северном. Всего в стадии строительства находятся 32 объекта образования.

Также в этом году планируем ввести два культурно-досуговых центра. Оба в высокой степени готовности. Один откроется в Северном Бутovo, а другой – «Полярный» – на месте одноименного кинотеатра в районе Южное Медведково. «Полярный» – особый объект, аналогов которому нет в столице. Здесь будут театральное-концертный зал на 300 мест, репетиционный и камерный залы, а также универсальные залы для занятий студий и секций».

Он также отметил, что в 2024-м введен в эксплуатацию ФОК с бассейном в Раменках и в планах года открытие еще одного спортивного центра – «Горизонт» в Крыковo.

Художник в образе и в истории

В Москве приступили к возведению здания картинной галереи Василия Нестеренко



■ Андрей Мещеряков

Началось строительство здания Московской государственной картинной галереи Василия Нестеренко, хорошо известного любителям русского реалистического искусства. Площадь выставочного комплекса на Бутырской улице превысит 5 тыс. кв. метров. Его интерьеры выполнят на стыке модерна, неоклассики и ампира.

Талантливый портретист, пейзажист, баталист и реставратор, автор росписей храмов Василий Нестеренко приобрел известность благодаря плотным на темы русской истории, культуры и христианской религиозности. Среди его работ есть картины, рассказывающие о Смутном времени, событиях Полтавской битвы, обороне Севастополя, русской экспедиции к Южному полюсу, героях флота и различных войн. Его творчество известно своей эмоциональностью,

чувственностью и духовностью. В своих пейзажах Нестеренко особое внимание уделяет архитектуре, передавая за счет этого масштаб и настроение окружающего мира. Не менее активно художник работает в области храмовой живописи, его работы можно увидеть в различных храмах России и за рубежом, включая храм Христа Спасителя.

С 2000 года главной выставочной площадкой Московской государственной картинной галереи Василия Нестеренко является музей «Домик Чехова» на Малой Дмитровке. Место «намоленное» и известное у москвичей и гостей города. Сейчас на двух этажах дома-флигеля демонстрируются сменные экспозиции, проходят концерты, спектакли и вечера встреч с художником. Однако небольшие залы могут вместить лишь три десятка картин, хотя в фондах галереи хранится несколько сотен работ автора, отчеты выставок меняют друг друга по несколько раз в году.

В связи с дефицитом площадей мэрия города запланировала строительство большого выставочного комплекса.

«В четырехэтажной галерее, оборудованной по последнему слову техники, разместятся коллекции живописных и графических работ народного художника. Познакомиться с ними смогут одновременно до 400 человек. Здание поделят на экспозиционно-выставочные площади, фондохранилище и реставрационные мастерские. Также будет обустроена зона приема и работы с посетителями с гардеробом, кассой, информационным центром, магазином и кафе», – написал мэр Сергей Собянин в соцсетях.

При отделке фасадов музея будет применяться натуральный камень, а также крупноформатные плиты и объемные декоративные элементы из стеклофибробетона. Для удобства посетителей здание оборудуют пассажирскими лифтами, а для транспортировки экспонатов между этажами – грузовыми. Выставочные залы будут иметь технологическую связь с фондохранилищем и мастерской. «Строительство галереи ведется за счет средств Адресной инвестиционной программы. В планах закончить объект в 2025 году», – заключил столичный градоначальник.

СПРАВКА

Василий Нестеренко родился в 1967 году в Павлограде.

В 1980 году поступил в Московскую среднюю художественную школу, которую окончил в 1985-м с золотой медалью.

В 1991–1992 годах стажировался в Художественном институте Пратт в Нью-Йорке.

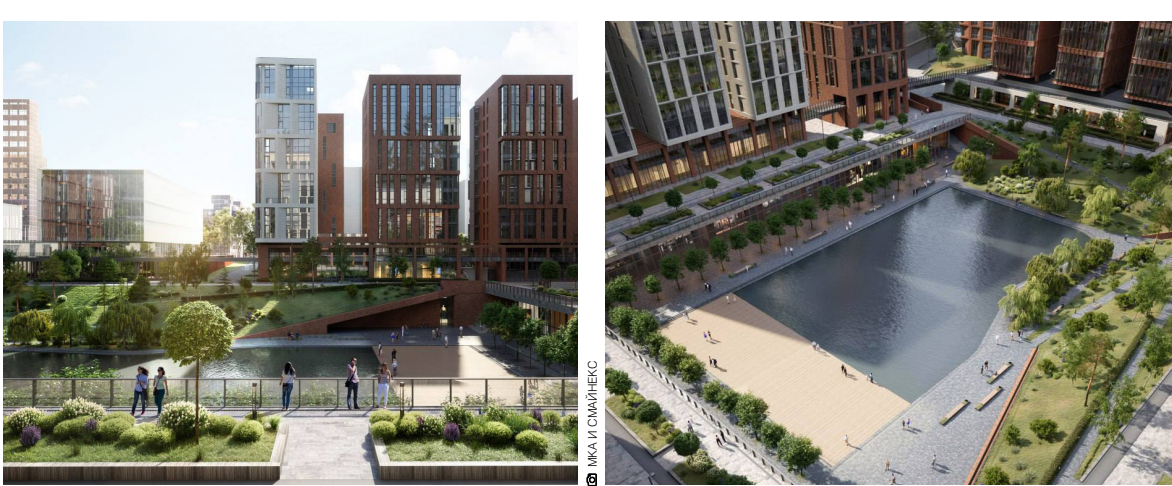
В 1994 году окончил с красным дипломом Московский государственный академический художественный институт имени В.И. Сурикова.

С 1995 года Василий Нестеренко член Союза художников России.

С 1999 года – заслуженный художник России. В 2004-м был удостоен звания народного художника России.

С 2001 года – член-корреспондент Российской академии художеств, а с 2007-го – действительный член Российской академии художеств, академик Российской академии художеств.

С 2000 года в столице работает Московская государственная картинная галерея Василия Нестеренко.



■ Сергей Чаев

Возле Усачевского рынка появится комфортное пространство, где горожанам будет приятно провести время на террасе у пруда или расслабиться в тени деревьев. Для любителей спорта и здорового образа жизни здесь создадут беговую дорожку с экологичным покрытием. Вечером и в ночное время на территории предусмотрено специальное ландшафтное освещение.

Хамовники – один из самых «московских» районов столицы с богатой историей. Прогуливаясь здесь, можно оказаться в разных эпохах: на территории Новодевичьего монастыря побывать в начале XVI века, увидеть особняки века XIX или отреставрированный доходный дом, построенный столетие назад. Все это соседствует со сталинками и одними из самых дорогих жилых новостроек в столице в различных стилях – это классика и модерн, авангард и эклектика.

Условно Хамовники делятся на «золотую милю» (улицы Остоженка и Пречистенка) и переулки, примыкающие к Арбату, Плющиху, Саввинскую набережную, улицу Пироговскую и территорию вблизи Смоленской площади, а также кварталы вокруг станций метро «Фрунзенская», «Спортивная» и «Лужники».

В 2011 году Хамовники с населением 107 тыс. человек признали лучшим районом Москвы для семей с детьми, однако при этом отметили непростую экологическую ситуацию.

Спустя 13 лет в районе многое изменилось – увеличилось количество зеленых насаждений, улучшилось качество воздуха. Учитывая расположение Хамовников в самом центре столицы, это значительный прогресс.

Еще одна комфортная природная зона появится в составе крупного жилого комплекса «Садовые кварталы» – это самая масштабная новостройка последних лет, расположенная на месте бывшей промышленной территории завода «Каучук».

Парковое пространство для прогулок и отдыха расположится напротив Усачевского рынка в окружении 35 современных домов переменной этажности. Новостройки, возведенные по проектам семи российских архитектурных бюро, напоминают, по мнению экспертов, современные кварталы Амстердама.

Общая зона благоустройства составит 8,8 тыс. кв. метров. Вокруг пруда площадью 2,6 тыс. кв. метров раскинут небольшой парк, комфортный для отдыха и прогулок. Девелопер инвестирует в проект 330 млн рублей.

По берегам водоема с целью улучшения фильтрации воды высадят свыше 80 молодых деревьев-крупномеров: несколько видов кле-

нов, берез, рябин, лип, ив и пихт, а также 1,3 тыс. кустарников, разобьют цветники и газоны. Породы деревьев подобраны таким образом, что парк будет выглядеть цветущим в любое время года.

Вокруг нового пространства с прудом расположена торговая галерея, где откроются фитнес-клуб, рестораны, кафе, химчистка, салон красоты.

Новые вводимые в Москве появляются не так часто, хотя застройщики любят рисовать их в своих проектах. А вот новый пруд в Хамовниках уже совсем скоро станет реальностью, подчеркнул главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Мэр Москвы Сергей Собянин в своем телеграм-канале отметил: «В этом году мы планируем привести в порядок еще 2,5 тыс. общественных пространств столицы, включая 18 крупных объектов, больше 20 водоемов и свыше 1,7 тыс. дворов. Важнейшая часть программы – благоустройство около 700 улиц, парков и скверов. При этом мы меняем сами подходы к благоустройству, делая его более комплексным. Причем не только в центре города, но и во всех районах столицы, чтобы они выглядели достойно».

Будущее ипотеки

Банкиры и девелоперы разрабатывают новые программы поддержания спроса на покупку жилья



© ISTOCKPHOTO.COM

□ Екатерина Шохина

Огромную роль в возможности улучшения жилищных условий москвичей играет ипотечное кредитование. В 2020 году была запущена ставшая необычайно популярной программа ипотеки с господдержкой. Именно с ее помощью десятки тысяч семей переехали в новые квартиры. По данным Центробанка, ипотека с господдержкой только в 2023 году составила 60% от всех выданных банками ипотечных кредитов. 30 июня 2024 года действие этой льготной программы закончилось.

Те, кто успел воспользоваться этим видом кредитования, имели возможность купить квартиру по ипотечной ставке 8% годовых, притом что господдержка осуществлялась беззастенчиво и счастливымчиком мог стать любой покупатель жилья. Разница между рыночной и льготной ставками была существенной – 18% против 8%.

На что надеяться тем, кто опоздал с покупкой жилья?

Стратегию в новых условиях пытаются разработать покупатели и идущие им навстречу девелоперы и финансовые организации.

«ДЕЛО РУК УТОПАЮЩИХ»

Эксперты девелоперской компании UDS называют пять стратегий выбора квартиры в новостройке без льготной ипотеки.

Первая – приобрести квартиру меньшей площади: при сложившихся ценах, например, в Москве, отказавшись всего от 5 кв. метров общей площади, можно уменьшить бюджет до 1,5 млн руб. в домах комфорт-класса и более чем на 2 млн руб. в классе бизнес.

Вторая – купить квартиру с предчистовой, а не с чистовой отделкой: лот будет стоить дешевле.

Третья – немного сменить фокус внимания от центра города в районы с хорошей транспортной доступностью – рядом с метро, железнодорожными станциями или остановками наземного транспорта.

Четвертая – сконцентрировать поиск на новых проектах. На старте продаж, как правило, цены самые низкие. Пятая – обратить внимание на проекты класса комфорт+. По многим дополнительным «фишкам» они не отличаются от новостроек бизнес-класса, но цены ниже минимум на 15%. А чем дешевле лот, тем ниже первоначальный взнос и ежемесячный платеж за ипотеку банку.

Если покупка новой квартиры не является первоочередной задачей, а желание сберечь накапливаемые средства существует, то, по словам руководителя бизнес-направления «Ипотека, страхование и сделочные сервисы» Авито Артура Ахметова, у потенциального приобретателя сохранения и преумножения средств путем банковских депозитов, ставки по которым сейчас высокие. Через некоторое время на счетах людей накопятся дополнительные средства, которые могут быть задействованы при покупке жилья к моменту снижения ставок.

Как считает руководитель управления аналитики финансовых рынков и премиальной обслуживания сервиса «Газпромбанк Инвестиции» Андрей Ванин, для многих семей может стать выходом из сложившейся ситуации семейная ипотека, у которой есть будущее. По поручению президента России Владимира Путина «семейная ипотека» будет продлена до 2030 года. Семьи с детьми до шести лет могут приобрести квартиру по льготной ставке 6%.

Как надеется Артур Ахметов, на рынок могут быть запущены и другие новые программы, например, целевая льготная ипотека для рынка ИЖС.

НАВСТРЕЧУ ПОКУПАТЕЛЮ

Банкиры и девелоперы рассказывают о том, как в новых условиях приобретать жилье – какие льготы и преференции они смогут предложить горожанам.

«Настает непростой период, когда девелоперам не будет хватать платежеспособного спроса и пойдут в ход все рыночные методы его стимулирования, а также собственные резервы. После этого все участники рынка будут формировать совместный

план действий для решения проблемы спроса. Напомню, что кроме застройщика и покупателя есть еще государство и банки. Совместно участники рынка способны найти решение», – говорит исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский.

По мнению руководителя управления ипотечного кредитования компании «Мангазея» Юлии Архангельской, поддержать девелоперов и сделать жилье доступнее можно с помощью траншевой ипотеки. Суть ее заключается в том, что кредит выдается частями. Первый транш – небольшая часть стоимости жилья по низкой кредитной ставке до ввода дома в эксплуатацию, должник вносит символические ежемесячные платежи. Второй транш заемщик получает после сдачи дома в эксплуатацию. Процентная ставка варьируется в пределах рыночной.

Альфа-банк для поддержки первичного рынка предложит своим клиентам опцию «Полгода без забот», рассказала руководитель дирекции развития ипотечного кредитования Альфа-банка Анастасия Якупова. «С ней платеж по ипотеке в первые шесть месяцев составит 10 000 рублей, а после завершения льготного периода будет доступна сниженная ставка на весь срок кредита», – объясняет она.



Поддержка будет оказываться не только напрямую покупателям жилья, но и девелоперам. Многие банки уже разработали программу субсидирования процентных ставок для застройщиков – кредиты для них будут дешевле. Так, для строительных компаний, которые находятся на проектом финансировании, Сбербанк обещает увеличить дисконт с 3,8 процентных пункта до 6, что позволит снизить ставку на период строительства до 12,2% с текущих 14,4%. А для заемщиков, которые будут оформлять ипотеку на крупные суммы по рыночным программам, банк предложит скидку 0,3 процентных пункта к рыночной ставке.

«Маркетологи девелоперов не дремлют и работают над программами по поддержанию спроса после 1 июля. Уже сегодня активно предлагаются рассрочки от шести месяцев до двух лет с возможностью в будущем перейти на ипотеку. Возможно, появятся программы, где застройщик будет готов компенсировать часть процентной ставки по ипотеке. Думаю, что в июле мы увидим много разнообразных предложений», – считает директор направления «Новостройки» компании «Инком-Недвижимость» Валерий Кочетков.

Директор по ипотечным продажам и внедрению финансовых инструментов ГК «А101» Рустам Азизов рассказывает о разработанной компанией стратегии поддержания спроса. «ГК «А101» уже субсидирует рыночные ипотечные ставки до уровня 10% годовых, и мы планируем делать это и после 1 июля 2024 года», – говорит он.

По словам заместителя председателя правления Абсолют Банка Антона Павлова, после 1 июля банк сделает ставку на партнерские программы с застройщиками. «В частности, у нас в ближайшее время запустится ипотечная программа с жилищным вкладом, в рамках которой клиент, разместивший на депозит средства для оплаты первоначального взноса по ипотеке, сможет приобрести недвижимость на специальных условиях», – приводит пример Павлов.

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПОМОГАЮТ ЭКОНОМИИ

Перед девелоперами стоит, может быть, одна из самых главных задач – снижение всеми доступными способами стоимости возводимой недвижимости. От этого зависит поддержание покупательского спроса при отсутствии программ массового льготного кредитования.

Гендиректор VSN Invest Денис Волкович считает, что снижать стоимость и сроки строительства может ряд цифровых трансформаций, связанных с управлением объектами и высокими технологиями в производстве. В первую очередь это ТИМ – информационное моделирование объектов, которое подхватывает для всех этапов реализации – от проектирования до эксплуатации.

«ТИМ позволит снизить погрешности бюджета при планировании, сократить сроки инвестиционной фазы проекта до 50%, сроки строительства – на 20–50%, затраты на строительство и эксплуатацию – до 30%», – сказал он в интервью агентству ТАСС.

Реальная жизнь доказывает, что любая, даже самая сложная проблема имеет решение. И девелоперы, и покупатели уверены, что жилищный вопрос уже никогда не испортит жизнь москвичам.

Премьер-министр России Михаил Мишустин поручил снижать стоимость строительства домов за счет использования новых технологий.

Гендиректор цифровой платформы группы «Самолет 10D» Дмитрий Самоходкин считает, что девелоперам помогут сохранить спрос на недвижимость новые технологии, которые удержат стоимость квадратного метра. Он рассказал, что его компания в помощь девелоперам создала цифровую платформу, которая способна самостоятельно генерировать приоритетные задачи, выбирать поставщиков, рассчитывать изменение стоимости стройматериалов и рабочей силы.

ГК «Самолет», например, опираясь на рекомендации своего цифрового подразделения, сэкономила в прошлом году 1 млрд рублей на закупках арматуры и бетона.

ПОДДЕРЖАТЬ ДЕВЕЛОПЕРОВ И СДЕЛАТЬ ЖИЛЬЕ ДОСТУПНЕЕ МОЖНО С ПОМОЩЬЮ ТРАНШЕВОЙ ИПОТЕКИ. СУТЬ ЕЕ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ТОМ, ЧТО КРЕДИТ ВЫДАЮТ ЧАСТЯМИ, А ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ВАРИИРУЕТСЯ В ПРЕДЕЛАХ РЫНОЧНОЙ

По словам директора по развитию девелоперской группы компаний «Гранель» Андрея Носова, один из возможных способов снижения себестоимости строительства многоэтажных домов – расширение использования индустриального домостроения. Имеется в виду применение новых панельных технологий и, в частности, технологий строительства домов из подготовленных на заводе модулей, в которых уже сделана внутренняя отделка.

«На площадке происходит только сборка. Это сильно ускоряет строительство и позволяет его автоматизировать, снижая затраты человеческого труда. Экономия по стоимости строительства – минимум 10%, отделка стандартизирована, нет дорогостоящих «мокрых» работ на стройплощадке, для сборки требуются меньше людей и техники», – рассказал Носов.

Гендиректор VSN Invest Денис Волкович считает, что снижать стоимость и сроки строительства может ряд цифровых трансформаций, связанных с управлением объектами и высокими технологиями в производстве. В первую очередь это ТИМ – информационное моделирование объектов, которое подхватывает для всех этапов реализации – от проектирования до эксплуатации.

«ТИМ позволит снизить погрешности бюджета при планировании, сократить сроки инвестиционной фазы проекта до 50%, сроки строительства – на 20–50%, затраты на строительство и эксплуатацию – до 30%», – сказал он в интервью агентству ТАСС.

Реальная жизнь доказывает, что любая, даже самая сложная проблема имеет решение. И девелоперы, и покупатели уверены, что жилищный вопрос уже никогда не испортит жизнь москвичам.

Богатые тоже платят

Элитный рынок жилья повышает динамику

□ Наталья Крол

Недавно в районе Остоженки начались продажи квартир в строящемся особняке с названием BELLE EPOQUE («Прекрасная эпоха»), цена за «квадрат» в котором колеблется от 2 млн до 8,5 млн рублей. Верхняя граница актуальна для пентхауса: находясь на верхнем уровне здания, можно любоваться видами Москвы, куполами храма Христа Спасителя, другими столичными доминантами. Вышедший в продажу особняк – яркий представитель стиля модерн, а скорее – эклектики, который так любит дорогой столичный покупатель. По цене, локации и качеству он претендует на попадание в высший сегмент дорогой московской недвижимости.

Рынок дорогого жилья столицы – материя тонкая. Он реагирует как на внешне политические события, так и на экономические факторы, которые с ним могут быть мало связаны. Например, даже на ситуацию с ипотекой без господдержки. При этом ипотека – обстоятельство, мало влияющее на операции с дорогостоящими квартирами. Здесь главное – качество продукта и цена за квадратный метр.

Сейчас этот рынок переживает период стабилизации после проседания начала 2022 года. Восстановились объемы продаж: за прошедшие полгода число сделок достигнет 860, 560 уже зафиксированы регистрационными органами, утверждают в консалтинговой компании NF Group. Аналогичное число операций осуществлялось в 2023 году, но – за все 12 месяцев. Девелоперы успешно освоили нижний сегмент этого рынка –



© BELLE EPOQUE MOSCOW

Дом BELLE EPOQUE на Остоженке наследует московский стиль эпохи середины XIX века

премиальный, в нем цена за квадрат составляет 1,1 млн рублей. В этом же сегменте ценники выросли по сравнению с прошлогодними в два раза. Еще один положительный фактор: средняя площадь приобретаемых дорогих квартир в этом году увеличилась до 170 кв. метров.

Причин стабилизации эксперты называют три: растет себестоимость строительства дорогого жилья, существует избыток денежных средств, которые, по мнению большинства обеспеченных людей, надежнее всего вкладывать в недвижимость, и третье: на рынке недостаток качественного

предложения. А дорогой покупатель разбирается. Приобретая недвижимость для себя, он даже инвестировать предпочитает в квадраты этого же сегмента. Нынешняя ситуация характерна еще и тем, что значительную долю предложения на рынке составляют объемы вторичного рынка, и если в прошлые годы цены на первичном и вторичном рынке могли существенно отличаться, то сейчас положение выравнивается.

Новой тенденцией дорогого сегмента является то, что работать туда приходят девелоперы других регионов. Например, Краснодар. Но ориентироваться на нем им сложнее.

СЕЙЧАС РЫНОК ДОРОГОГО ЖИЛЬЯ ПЕРЕЖИВАЕТ ПЕРИОД СТАБИЛИЗАЦИИ ПОСЛЕ ПРОСЕДАНИЯ 2022 ГОДА: ВОССТАНОВИЛИСЬ ОБЪЕМЫ ПРОДАЖ, УВЕЛИЧИЛСЯ ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕКТОР И ПЛОЩАДЬ ПРИОБРЕТАЕМЫХ КВАРТИР

Как студенту стать совладельцем квартиры

Разбираемся в плюсах и минусах цифрового квадратного метра

□ Александра Исабекова

Цифровой квадратный метр – это вариант цифрового финансового актива, аналог ценной бумаги. Его стоимость равна стоимости реального квадратного метра конкретного строящегося объекта. Этот новый инструмент появился только в 2022 году, но число компаний, которые решаются его использовать, постоянно увеличивается.

Недавно в список таких компаний вошла управляющая компания Dominanta. «Цифровой метр не привязан к конкретному помещению или этажу, и купив, скажем, 35 цифровых метров, их нельзя обменять на квартиру аналогичной площади», – объясняет генеральный директор Dominanta Денис Бородако. – Скорее, можно сравнить цифровой метр с ценными бумагами, в частности, облигациями. После ввода в эксплуатацию произойдет их погашение по средней стоимости квадратного метра на тот момент. В течение всего срока с момента покупки цифрового метра инвесторы

смогут следить за изменением его стоимости – у нашего премиального жилого комплекса hideOUT появится собственный индекс на бирже, который будет рассчитываться на основе реальных сделок по проекту. Продать цифровые активы, не дожидаясь погашения, тоже можно в любой момент».

ЗАЧЕМ ЭТО ДЕВЕЛОПЕРАМ

Главная причина – привлечение инвестиций. «Девелоперы могут выставить такие активы на продажу до завершения строительства и сократить время окупаемости инвестиций», – комментирует директор по продажам и аренде коммерческой недвижимости PIONEER Павел Иншаков. – Блокчейн-технология автоматизирует многие процессы сделки и снижает транзакционные издержки. Реализация цифрового продукта возможна по всему миру, что открывает доступ к рынкам капитала разных стран. Дробление собственности на более мелкие доли делает инвестирующий доступным для более широкого круга покупателей». Примерно той же точки зрения придерживается и Денис Бородако: «Цифровой квадратный метр –

это возможность для нас, как для девелопера, привлечь дополнительные средства для реализации проекта. На данный момент механизм не является полноценной заменой проектному финансированию и долевому строительству, но этот инструмент позволяет девелоперу получить денежные средства, которые помогают снизить процентную нагрузку в рамках проектного финансирования. Инвесторы, приобретающие цифровые метры в hideOUT, защищенны банковской гарантией по аналогии с эскроу – в случае внештатной ситуации они получат полный возврат средств».

ЧЕМ ЭТО ВЫГОДНО ПОТРЕБИТЕЛЮ

Не у всех есть возможность сразу заплатить 40,6 млн рублей за квартиру в том же ЖК hideOUT. И это еще самая бюджетная из квартир комплекса (информация о стоимости получена на «Циан»). А в цифровой метр этого жилого комплекса можно вложиться, начиная от 600 тыс. рублей, – так на данном этапе застройщик определяет среднюю стоимость реального квадратного метра. В пилотном проекте

«Самолета» стать совладельцем квартиры вообще можно было от 50 тыс. рублей. Теоретически такая возможность есть даже у студента. И это принесло результат. Директор по инвестициям группы «Самолет» Денис Кондрахин сообщил, что в их цифровые активы инвестируют в основном физлица. По словам Павла Иншакова, инвесторам цифровые метры обеспечивают в первую очередь доступность инвестиций, возможность диверсифицировать активы, вкладываясь в разные объекты недвижимости. Также цифровые метры имеют потенциально более высокую доходность в сравнении с традиционной покупкой недвижимости за счет снижения издержек в процессе сделки. Кроме того, как отметил Денис Бородако, у таких активов понятная стоимость и невысокая волатильность, то есть нет резких изменений в цене.

ЧТО ЭТО ЗНАЧИТ ДЛЯ ОТРАСЛИ

Все участники рынка видят потенциал в новом инструменте. «Это новые возможности для девелоперов, которые, с одной стороны, ограничили дорогам проектным финансированием (при

Поэтому часто, даже приобретая односторонне выгодный земельный актив, они вынуждены обращаться к столичным консалтинговым агентствам. Те помогают сформировать качественный продукт иначе, с пониманием запроса клиента, в противном случае неизбежны ошибки, которые приводят к досадным финансовым потерям или удлинению сроков продаж, что также можно отнести к убыткам.

Позитивные тенденции наблюдаются и в сегменте жилья бизнес-класса. Объемы продаж в нем уже достигли уровня 2021 года, после завершения которого началось снижение динамики. Негативные процессы происходят только в сегменте «неотельных» апартаментов: узаконивания их в качестве жилья, на что многие рассчитывали, явно не произойдет. По прогнозам, в продажах они будут оставаться еще долго, а вот зарегистрировать сделку с ними вряд ли получится.

По мнению специалистов компании NF Group, объем предложения квартир в сегменте жилья бизнес-класса увеличивается. За пять прошедших месяцев текущего года он вырос на 5,8%. Продажи все чаще происходят или на стадии полной готовности объектов, или на стадии проведения отделки перед сдачей. Ипотека при продажах квартир в этом сегменте весьма актуальна. И трудности с продажами в связи с отменой господдержки, прогнозируют эксперты, неизбежны. Скорее всего, девелоперам предстоит преодолеть эти сложности своими силами. Уже сейчас на рынке ряд компаний предлагают рассрочки при покупке квартир. Как на это отреагируют регулирующие органы, банки, пока непонятно. Но очевидно, что наступает время экспериментов. И следующие полугодия 2024 года покажет – удачных или нет.



ключевой ставке 16%), а с другой – систой эскроу», – отметил генеральный директор Dominanta. В PIONEER также считают, что новая платформа и новые возможности цифрового инвестирования могут оказать значительное влияние на рынок недвижимости в целом. «Вследствие внедрения цифровых платформ объем инвестиций может увеличиться за счет повышения привлекательности и простоты инструментов», – сообщил Павел Иншаков. – Кроме того, высокая ликвидность цифровых метров может привести к уменьшению волатильности рынка. Демократизация доступа к инвестициям делает рынок более доступным для мелких частных инвесторов, а блокчейн-технологии помогут сформировать современные бизнес-модели, децентрализованные и основанные на краудфандинге. Важно отметить, что влияние этих изменений будет зависеть от темпов развития технологий и их адаптации рынком и законодательства РФ».

Спрашиваете – отвечаем

Власти города ведут прямой диалог с настоящими и будущими новоселами

■ Наталья Котова

Председатель Общественного штаба по контролю за реализацией программы реновации, член Общественной палаты столицы Валерий Теличенко ответил на актуальные вопросы москвичей, связанные с участием в программе и предстоящим переселением.

МП Может ли житель при переселении по программе реновации сменить район проживания, переехать в новый дом, построенный в другом районе?

– Переселение по программе реновации для жителей старой Москвы происходит в границах их района проживания. Однако для жителей Троицкого и Новомосковского административных округов, а также Зеленоградского переселение происходит в границах округа, в котором расположен дом, включенный в программу реновации. Эти гарантии прописаны в Федеральном законе «О статусе столицы Российской Федерации», а также в Законе города Москвы «О дополнительных гарантиях жилищных

и имущественных прав физических и юридических лиц при осуществлении реновации жилищного фонда в городе Москве». Переехать в другой район по реновации в данном случае невозможно. Однако жители в течение двух лет после регистрации права собственности на новую равнозначную квартиру по программе реновации могут приобрести еще одну квартиру в реновационной новостройке, но уже в любом районе Москвы. Главное, чтобы квартиры были в наличии в интересующем их районе.

МП Существуют ли преференции для очередников, участвующих в программе реновации?

– Их главное преимущество – раньше, вне очереди улучшить свои жилищные условия. В момент переселения члены семьи, вписанной в учетное дело, получают площадь по норме предоставления из расчета: 18 кв. метров на человека. Однако очередникам важно знать, что их переселение будет происходить в соответствии с Законом № 29 города Москвы «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения». То есть предложить им квартиру могут

не только в районе проживания, а в любом районе столицы. На выбор предоставляются три варианта квартир. Если жители откажутся от них, то их переселят в равнозначную квартиру по программе реновации.

МП Жителю не понравилась новая равнозначная квартира, например, не устраивает этаж. Возможно ли попросить другую?

– В данном случае нужно написать мотивированный отказ, в котором следует указать свои пожелания. При наличии свободных равнозначных квартир власти пойдут навстречу и предложат другой вариант. При этом следует учесть, что если по каким-то причинам жителя не устроит второй предложенный вариант, то к первому уже нельзя будет вернуться, так как квартиру могут предложить другим участникам программы.

МП Какие новые технологии используются при строительстве домов по программе реновации?

– Программа реновации – это хорошая возможность для апробации самых современных технологий и материалов для их дальнейшего

широкого внедрения. Например, ТИМ-технологии информационного моделирования, позволяющие отслеживать весь процесс жизни здания на всех его этапах – проектирования, строительства, эксплуатации, модернизации, ремонте и даже сносе, то есть весь жизненный цикл объекта. Это позволяет экономить ресурсы, оптимизировать решения и прочее. Также мы видим, что элементы «зеленого» строительства, прописанные в ГОСТ для «зеленых» многоквартирных домов, внедряются в повседневную жизнь в рамках программы реновации. Среди них: безбарьерная среда, благоустройство территории вокруг дома и ее озеленение, системы ресурсосбережения, чистовая отделка квартир. Реновация в полной мере соответствует нашим сегодняшним представлениям об изменении условий проживания людей, их здоровье, повышении уровня жизни.

Председатель
Общественного
штаба по контролю
за реализацией
программы
реновации, член
Общественной
палаты столицы
Валерий Теличенко



© СЕРГЕЙ БЕШИН / АГЕНТСТВО «МОСКВА»

Москва обновляет лицо

Реновация наращивает темпы, не снижая требований к качеству нового жилья

■ Ирина Зайцева

Первый этап грандиозного проекта реновации жилищного фонда, стартовавшего в августе 2017 года, уверенно движется к завершению. Тысячи семей уже сменили старое жилье на современные и комфортабельные квартиры в новостройках. Счастливые обладатели заветных ключей наконец обрели долгожданный простор, светлые комнаты и современную инфраструктуру вокруг. Впереди еще много работы, но уже сейчас можно с уверенностью сказать, что программа реновации – это не просто техническое обновление жилья, а реальная возможность для москвичей улучшить качество своей жизни.



© ФОТОРЕАЛИТИ

Дом с видом на парк строят в Кузьминках

качественная отделка и установлено необходимое оборудование: сантехника и электрические плиты. Первые этажи зданий нежилые – на этапе заселения дома в них расположены центры информирования граждан. Позже здесь могут открыться магазины, салоны, ателье, кофейни и другие объекты шаговой доступности.

Остаются актуальными и требования к качеству разбора и утилизации старых объектов. Жилье, которое освобождают переехавшие в новостройки москвичи, подлежит «умному сносу». Принципами этой технологии являются безопасность, экологичность, максимальная переработка и повторное использование образующихся отходов.

Районы реновационных новостроек приобретают новое качество жизни и благодаря строительству современных

объектов социальной инфраструктуры. Так, за счет города возведут свыше 50 учреждений образования, пять спортивных и культурных сооружений, 10 административных и других зданий. Они появятся в 49 районах в 11 административных округах.

Таким образом город обновляет свое лицо. «Программа реновации создает комфортные условия для проживания ее участников и других жителей кварталов. Благоустраиваем в них зеленые дворы и зоны отдыха. Кроме того, благодаря реновации появляются новые рабочие места: на первых этажах новостроек размещаются нежилые помещения для бизнеса. В разных районах города уже реализовано больше 600 таких объектов», – написал мэр Москвы Сергей Собянин в своем телеграм-канале.

Старт строительству новостройки с подземной автостоянкой дан в районе Алексеевский на северо-востоке

столицы. «Новый дом будет состоять из двух секций. Его возводят на улице Константинова, на месте первого расселенного в районе дома, вошедшего в программу реновации. Восемьдесят его жителей получили комфортные квартиры в доме, построенном на улице Староалексеевской. В настоящее время на площадке ведутся работы подготовительного периода», – рассказал руководитель Департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов.

Динамично развивается и район Можайский на западе столицы. В последние годы здесь появилось множество транспортных и социальных объектов. Запланировано строительство образовательного центра со школой на 1100 учеников и детсадом на 150 малышей. Всего в программу реновации в Можайском районе вошли 148 жилых домов. В настоящее время 320 семей уже переезжают в новостройку с витражным остеклением на улице Красных Зорь.

ВАЖНО

С начала действия программы реновации в столице возвели 311 жилых комплексов площадью 4,4 млн кв. метров, в которых расположено 76,3 тыс. квартир. Это позволит расселить свыше 1 тыс. пятиэтажек старого жилфонда.

В планах на этот год – сдать в эксплуатацию более 1,5 млн кв. метров нового жилья, это около 100 домов. Общий объем введенного жилья по реновации к концу 2024 года превысит 6 млн кв. метров. С начала года уже сдали семь домов.

ТЕРРИТОРИЯ НОВОГО ФОРМАТА

Создание дорожного каркаса и строительство метро определены как одни из важнейших направлений развития Новой Москвы

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ

Разбираемся, почему люди стремятся за МКАД

ВСЕ МЕНЯЕТСЯ К ЛУЧШЕМУ

О развитии социальной инфраструктуры в ТиНАО

ИЗ ГЛУБИНЫ ВЕКОВ

Новые территории столицы включают целый ряд ярких образцов московской усадьбы культуры прошлого



Сейчас жилые районы ТиНАО по транспортной доступности, инфраструктуре и общему комфорту не уступают проектам того же класса внутри МКАД
© FOTO.MOS.RU

Двенадцать лет созидания

За годы существования ТиНАО численность населения округов выросла в три раза

■ Екатерина Шохина

Первого июля исполнилось 12 лет с момента создания Троицкого и Новомосковского административных округов. Тогда эта территория получила название Новая Москва. Прошло не так много времени, и новые территории полностью интегрировались в мегаполис, став в результате еще одним московским округом – ТиНАО. С 2012 года население Новой Москвы выросло почти в три раза – до 750 тысяч человек. Территория как магнитом притягивает жителей самых разных московских районов. Для них за эти годы построили 25,45 млн кв. метров жилья, 6,45 млн кв. метров нежилых помещений, 49 школ, 100 детских садов, 26 лечебных учреждений, 14 спортивных объектов, три культурных центра, четыре школы искусств, три многофункциональных культурно-досуговых центра.

Одновременно в округе создается современная дорожно-транспортная инфраструктура: появилось около 390 км автомобильных дорог, открыли 10 станций метро. Руководитель Департамента развития новых территорий города Москвы Владимир Жидкин отмечает: «Базисом стратегии развития территорий столицы стал «человекоцентризм». В Новой Москве горожанам обеспечивают городской комфорт в сочетании с преимуществами загородной жизни, сохраняют экологичность округа, 50% которого занимают лесные массивы. Именно природные достоинства, подкрепленные прекрасным качеством нового жилья, развитой социальной и транспортной инфраструктурой, сделали ТиНАО точкой притяжения для молодых семей. Самой активной группе покупателей жилья в ТиНАО в среднем 26–35 лет. Поэтому и благодаря этому Новая Москва – территория будущего. Всё, что сегодня на ней создается, рас-

считано на долгие годы, чтобы здесь было комфортно и уютно жить и сегодняшним новомосковцам, и их детям и внукам. Новая Москва строится «на вырост» – на территории опережающими темпами возводят необходимую инфраструктуру. Простой пример: создана дорога, а вокруг нее совсем немного домов. На протяжении большей части магистралей – чистое поле. В будущем, когда там поднимутся новостройки, к ним не нужно будет тянуть трассу – всё рядом. Школы тоже возводят по стандартам будущего, они приспособлены к совершенно новым условиям образовательного процесса. Уже на стадии проекта предусматривается всё: современная планировка, экологически безопасные строительные и отделочные материалы, освещение, вентиляция. При этом каждая новая школа – это объект не просто строительный, а прежде всего архитектурный – красивый и оригинальный. Помимо привычных классов

предусмотрены оборудованные по последнему слову науки и техники лаборатории, IT-полигоны, спортивные зоны, медицинские кабинеты, атриумы для общения и психологической разгрузки. Во время занятий на этой инновационной площадке дети осваивают программирование, прототипирование, моделирование, сетевое администрирование. У них формируются предпрофессиональные навыки и умения в сфере инженерной деятельности и в области информационных технологий, появляется интерес к научно-исследовательской работе и проектной деятельности. Уже в стенах школы ребята могут собрать беспилотный автомобиль, понять, как устроены роботы и что они умеют, а также разработать собственное мобильное приложение. Принцип комплексного развития территорий, по которому формируются Новая Москва, дает возможность получения рабочего места в шаговой доступности от своего дома. Общее число рабочих мест в ТиНАО сейчас приближается к 300 тысячам.

Примерно 10% новых рабочих мест из всего объема создаются на первых этажах жилых комплексов, где предприниматели открывают магазины, кафе, мастерские, ателье, офисы. Новая Москва вырывается вперед по созданию промышленных предприятий и технопарков. Пример реализованного проекта – технопарк «ТехноСпарк» – современное пространство для создания и развития технологических стартапов. Основные направления деятельности: робототехника, фотовольтаика, гибкая электроника, генетика и биотехнологии, медицинское хайтек-оборудование, композиты, аддитивные технологии. Также в Троицке работает технопарк «Тиснум», специализирующийся на создании новых материалов, изделий микроэлектроники, а также машиностроения и приборостроения. Двенадцать лет – это даже не молодость, это детство. Поэтому у Новой Москвы впереди еще много достижений, побед и успехов. Как говорится, всё впереди.

Территория нового формата

Создание дорожного каркаса и строительство метро определены как одни из важнейших направлений развития Новой Москвы

□ Сергей Чаев

Сегодня ТиНАО – активно формирующий округ столицы. С 2012 по 2024 год на новых территориях построено и реконструировано 390 км дорог, включая 75 искусственных сооружений, а показатель среднего времени в пути на автомобиле уменьшился на 16%. Сюда пришло и метро. Построены и принимают пассажиров десять станций.

ДОРОЖНЫЙ КАРКАС

«Первое, что мы сделали, – это реконструировали две основные транспортные магистрали – Киевское и Калужское шоссе, а также начали строить новые дороги и формировать поперечные связи между радиальными направлениями, позволяющие создавать альтернативные пути их объезда. Строящиеся дороги при этом становятся дублерами крупных магистралей и обеспечивают проезд к жилой застройке и рабочим местам. В результате коэффициент загруженности магистралей снизился почти на 10%», – пояснил руководитель Департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин.

Он рассказал, что ключевыми объектами дорожного строительства стали реконструкция Калужского шоссе, а также Варшавского – на участке от Проектируемого проезда № 728 до обводной дороги в Подольск, автодорога Боровское шоссе – Киевское шоссе – деревня Ботаково, трасса М3 «Украина» – город Московский – деревня Сосенки – деревня Ямонтаво до автомобильной дороги поселок Коммунарка – аэропорт Остафьево, шоссе М3 «Украина» – деревня Середнево – деревня Марьино – деревня Десна, автодорога Варшавское шоссе – Андреевское – Жовлево и улично-дорожная сеть на территории административно-делового центра в поселке Коммунарка.

В число наиболее важных также попали участок Центральной кольцевой автодороги протяженностью 25 км, проходящий по территории ТиНАО, и новая магистраль Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе, маршрут которой протянулся от Боровского до Киевского шоссе и далее через Калужское до Варшавского шоссе, связывая четыре основные трассы ТиНАО. Ее задача стать полноценным дублером МКАД на юго-западе столицы, для чего вдоль будущей трассы длиной 22,5 км (общей протяженностью с ответвлениями и съездами – 93,3 км) должны быть построены 23 искусственных сооружения, среди которых эстакады, тоннели и путепроводы. Проект выполняется поэтапно. Магистраль поделена на пять участков. Три из них уже введены в строй – по трассе можно проехать от Боровского шоссе до транспортного узла «Столбово».

«Еще два участка сейчас возводятся – от транспортного узла «Столбово» до улицы Поляны и от улицы Поляны до Варшавского шоссе. Общая готовность магистрали составляет порядка 70%», – рассказал глава Департамента строительства Рафик Загрутдинов. Строительство трассы Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе завершат в 2026 году, написал в своем телеграм-канале Сергей Собянин. Он также отметил, что дороги в ТиНАО строятся с учетом современных требований к комфорту и безопасности. Съезды на магистрали оборудуются разгонными полосами. Везде имеются освещение, тротуары, внеуличные пешеходные переходы. А если трасса проходит вблизи жилья, ее огораживают защитным экраном, чтобы людям не досаждал шум транспорта.

Так, в 2024 году на новых территориях планируется построить еще 34 км дорог, включая 10 искус-

ственных сооружений и два пешеходных перехода. Среди приоритетных объектов дублер Калужского шоссе Мамыри – Пенино – Шарипово (1-я очередь) и развитие улично-дорожной сети в городском округе Троицк (общей протяженностью четыре километра). А также четырнадцатикилометровый участок магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе от транспортного узла «Столбово» до улицы Поляны.

МЕТРО В НОВУЮ МОСКВУ

До присоединения к столице на новых территориях метро не было. Но уже 31 декабря 2015 года Сергей Собянин проверил готовность к открытию двух станций – «Румянцево» и «Саларьево» Сокольнического радиуса. Они стали первыми, построенными на территории Новой Москвы. А в июне 2019-го пассажиров ТиНАО приняли еще четыре станции, также расположенные на Сокольнической ветке столичной подземки: «Филатов Луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Коммунарка».

В августе 2018-го в ТиНАО пришла Солнцевская линия метро. Был запущен новый участок от станции «Раменки»: «Расказовка» – «Говорово», к которому в сентябре 2023-го добавились еще две станции: «Пыхтино» и «Аэропорт Внуково». Теперь поездка на метро от центра Москвы до одного из самых крупных аэропортов в стране занимает всего 40 минут.

«Так получилось, что сектор Новой Москвы большой своей частью оказался без тяжелого транспорта, без железных дорог и метро. Мы приняли решение построить даже не одну, а две ветки метрополитена в этом направлении. Это действующий большой участок Сокольнической линии, которую продлим еще на одну станцию – «Потапово». Ее мы планируем ввести в этом году. Следующим этапом от Московского центрального кольца до Коммунарки и дальше до Троицка пойдет отдельная линия метро», – сказал столичный градоначальник.

Зато в 2025-м планируется завершить первый этап строительства Троицкой линии метро – всех 11 станций, сообщил Сергей Собянин во время технического пуска участка из четырех из них: «Новаторской», «Университета Дружбы Народов», «Генерала Тюленева» и «Тютчевской». Мэр поручил строителям открыть этот отрезок для поездок пассажиров уже в этом году – ко Дню города.

Также утверждены проекты планировки шести оставшихся станций – на участке от «Коммунарки» до «Кедровой» и от «Кедровой» до «Троицка». Всего в составе 16-й ветки столичного метро откроют 17 станций, 10 из которых будут расположены на территории Новой Москвы.

Однако одной подземке будет трудно справиться со все возрастающим потоком пассажиров. Поэтому в 2019-м в Новую Москву пришло наземное метро – МЦД-2 Курско-Рижского направления. Пассажиры Новой Москвы принимают станции Щербинка и Остафьево.

А в 2023-м осуществлен запуск МЦД-4 Калужско-Нижгородского диаметра. На этой ветке реконструированы и открыты современные городские станции-вокзалы Кокосхино, Толстопальцево, Внуково, Мичурино, Санино и Крекшино, с навесами над платформами, лифтами и эскалаторами, стойками вызова экстренных служб и скамейками для комфортного ожидания электричек.

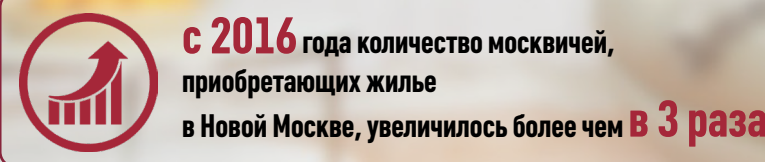
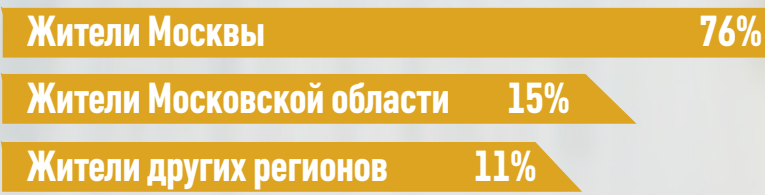
После запуска Московских диаметров современные комфортные электропоезда ходят по ним в час пик с интервалами до шести минут.



ПОРТРЕТ НОВОГО МОСКВИЧА

с 1 июля 2012 года население Новой Москвы увеличилось с 280 тыс. до 750 тыс. человек

КТО ПОКУПАЕТ ЖИЛЬЕ В ТРОИЦКОМ И НОВОМОСКОВСКОМ ОКРУГАХ СТОЛИЦЫ?

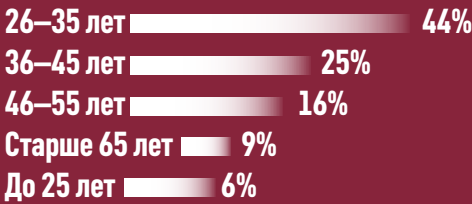


60% МОСКВИЧЕЙ, приобретающих жилье в новостройках Новой Москвы, – женщины

64% НОВЫХ СОБСТВЕННИКОВ жилья в ТиНАО – в браке



ВОЗРАСТ МОСКВИЧЕЙ



Источник информации: mos.ru

Пространство для жизни

Разбираемся, почему люди стремятся за МКАД

□ Александра Исабекова

Новая Москва – это самый амбициозный проект расширения столицы за всю ее историю. Из-за грамотного планирования она стала местом притяжения. Сейчас сюда охотно переезжают, особенно молодые семьи. Оснований для этого много: от развитой инфраструктуры до самого богатого выбора жилых помещений.

«На присоединенных к столице территориях застройщики предлагают весь спектр жилья, существующего на рынке: квартиры в многоэтажных жилых комплексах любого класса, индивидуальное

жилищное строительство и также малоэтажки, – прокомментировал руководитель Департамента развития новых территорий города Москвы Владимир Жидкин. – Например, только по одному из проектов в течение 2024 года инвестор введет почти 78 тыс. кв. метров такого жилья – это 18 новых домов. Особой популярностью пользуются коммерческие помещения на первых этажах жилых домов: супермаркеты, кафе, магазины, салоны красоты, аптеки. После заселения жилых домов и открытия всех крупных социальных учреждений число объектов коммерческой инфраструктуры вырастет еще больше». В новых районах нет такой высокой интенсивности строительства, как в старой Москве. Застройщики имеют

возможность реализовать концепцию «город в городе» – жилье и необходимая инфраструктура в одном проекте. За 12 лет существования ТиНАО сформировались основные принципы создания проектов местных жилых комплексов. В первую очередь это тихая и уютная территория – парки без подъезда автомобилей. Автомобили не могут ездить по тротуарам и газонам – ограничения выглядят как элементы благоустройства, в пространство интегрированы эко-тропы – пешеходные, транспортные и веломаршруты. Реализован принцип «гуляния по газонам»: они освобождаются от ограждений, становятся частью полноценного ландшафта для игр и увлечений. Ландшафтный дизайн ориен-

тирован на все времена года, а кладовые для жильцов размещены в подвалах, и к ним организован удобный доступ с помощью лифтов. Возможность относительно недорого купить квартиру на любой вкус, жить в тихом благоустроенном районе с хорошими соседями, отдыхать рядом с домом – все это, разумеется, привлекает людей. Есть и более утилитарные плюсы, которые не стоит сбрасывать со счетов: московская прописка, более низкая стоимость ЖКХ. А еще это хороший вариант для любителей природы – почти половину территории ТиНАО занимают леса. В общем, темпы, с которыми Новая Москва прирастает жителями, вполне объяснимы.



3,3 ТЫС. СЕМЕЙ ПЕРЕЕХАЛИ В НОВОСТРОЙКИ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ

60% ИЗ НИХ ВОСПОЛЬЗОВАЛИСЬ БЕСПЛАТНОЙ ПОМОЩЬЮ ПРИ ПЕРЕЕЗДЕ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ В ТИНАО

КСТАТИ

Помощь в переезде – бесплатный сервис для жителей Москвы, переезжающих в новое жилье по программе реновации. Нужно оформить заявку на mos.ru, и к вам пришлют грузчиков и перевезут мебель, бытовую технику и вещи

ПЯТЬ «ЧУДЕС» ТИНАО, ПО ВЕРСИИ «МП»

Новая Москва стала успешным полигоном для создания креативных мегапроектов

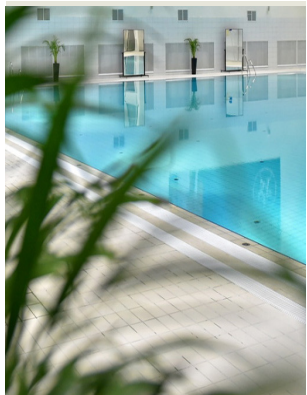


Киноград будущего

Самая большая в мире площадка для съемок натурального кино возводится в селе Красная Пахра. Ее площадь впечатляет – около 320 гектаров. Кинотуризм, экологический туризм, исторические реконструкции – всё это кинокластер «Москино»

Аквапарк-гигант

Крупнейший аквакурорт на площади 125,5 тыс. кв. метров появится возле станции метро «Прокшино». Он будет включать гостиницу, водные аттракционы, несколько бассейнов: круглогодичный под открытым небом и для дайверов глубиной до 25 метров



Памп-боул-хаб

Спортивный хаб площадью 4,7 тыс. кв. метров с памп-треком и детским боулом открылся в районе Филimonковский. Комплекс отличается необычный дизайн, передающий ощущение гравитации через концентрические круги, похожие на орбиты планет

Оздоровительная перезагрузка

На базе санатория «Ерино» появится 4-звездочный курорт с бассейнами, саунами, спортивными площадками и зонами отдыха. Важной составляющей станет современный диагностический центр



Новый Сити

В Коммунарке строится аналог делового центра «Москва-Сити». В его состав войдут жилые комплексы, офисы, образовательный кампус, префектура ТиНАО, музейный депозитарно-выставочный комплекс и другие объекты



Все меняется к лучшему

О развитии социальной инфраструктуры в ТиНАО



Иновационная школа № 2070 в Коммунарке

□ Сергей Чаев

Новая Москва – это динамично развивающаяся территория с огромным потенциалом. За 12 лет здесь построили 198 новых объектов медицины, спорта и образования. Высокие стандарты качества, современное оборудование и профессиональные кадры делают ТиНАО привлекательным местом для работы, жизни и отдыха. Уже сегодня здесь проживают 750 тысяч человек, а к 2040 году, по прогнозам экспертов, будет уже два миллиона.

Больницы, подстанции скорой помощи, амбулатории, поликлиники для детей и взрослых... всего 26 объектов здравоохранения возвели в Новой Москве с 2012 года. Об этом рассказал в своем телеграм-канале мэр Москвы Сергей Собянин. «Главная цель властей в этой сфере заключается в том, чтобы создать такие условия, где каждый смог пройти обследование на самом современном оборудовании рядом с домом, в кратчайшие сроки попасть на прием к специалистам как широкого, так и узкого профиля», – подчеркнул градоначальник.

Самыми крупными медицинскими объектами в ТиНАО стали Московский многопрофильный клинический центр «Коммунарка», а также две детско-взрослые поликлиники на 750 посещений – в Щербинке и в поселении Сосенское. Формирование многопрофильного центра, состоящего из десяти корпусов, завершится в этом году. Его называют крупнейшим, построенным с нуля на всем постсоветском пространстве. В стационаре, оснащенном самым современным оборудованием, развернута 1,3 тыс. коек, трудятся свыше 3,7 тыс. врачей и других специалистов. Взрослые пациенты могут получить

полный спектр услуг – диагностики, стационарное и амбулаторное лечение, высокотехнологичную помощь – по всем медицинским профилям. Открыты подстанция скорой помощи, детский инфекционный и амбулаторно-поликлинический корпуса, перинатальный центр и площадка с диспетчерским пунктом для приема экстренных пациентов.

Новые детско-взрослые поликлиники с женской консультацией в Щербинке и Сосенском, рассчитанные на прием в смену 500 взрослых и 250 детей, полностью соответствуют утвержденному московскому стандарту медучреждений.

С момента присоединения новых территорий к столице в ТиНАО каждый год сдают в эксплуатацию новые, по-своему уникальные образовательные центры. Всего ввели в строй 49 общеобразовательных школ и 100 детских садов.

В новых учреждениях предметно-пространственную среду организуют таким образом, чтобы наиболее эффективно развивать каждого воспитанника с учетом его способностей, интересов и уровня активности. Так, в детских садах оборудуют залы для занятий, методические и медицинские кабинеты, кружковые, спальни, раздевалки, буфеты. Помещения оснащают всем необходимым оборудованием.

В школах создают современные кабинеты, в том числе ИТ-полигоны, робоклассы и лаборатории для исследовательской деятельности. В кабинетах и учебных пространствах устанавливают высокотехнологичное оборудование. Кроме того, предусматривают залы для

проведения мероприятий и спортивные блоки с залами для занятий физкультурой и гимнастикой.

К примеру, в 2017-м в Коммунарке открыли новый корпус школы № 2070. Она стала одной из самых больших в столице – здание рассчитано на 1775 детей. Для каждого возраста здесь организовали отдельную территорию.

В Новой Москве появляется все больше пространства для активного образа жизни. За 12 лет возведено 14 спортивных объектов. Среди них лыжная трасса в Михайлово-Ярцевском, спортивно-досуговый центр в Троицке, спортивно-оздоровительный центр в поселении Сосенское. Из крупных объектов, открытых за последние годы, можно выделить спортивно-оздоровительный центр в Коммунарке, ледовый тренировочный центр «Снегирь Арена», ледовую арену в Щербинке.

В ТиНАО ведется строительство и реконструкция культурно-досуговых центров. Три из них возведены с нуля. Продолжается строительство культурно-досугового центра в поселке Шишкин Лес Краснопахорского района и реконструкция с увеличением площади существующего дома культуры «Ватушкин» в Троицке. На завершающей стадии строительство школы искусств в поселении Московский. В июле откроется новый культурный центр в селе Клёново со зрительным залом на 280 мест, с артистическими, складами для декораций и реквизита. В центре начнут работать студии изобразительного искусства, декоративно-прикладного творчества и раннего развития для детей до шести лет, классы вокала, швейная и столярная мастерские.

Тонкости стройки

Выбираем стройматериалы для частного дома



□ Дмитрий Антипенченко

Продолжаем рубрику «Прямая речь», где эксперты делятся профессиональным опытом и знаниями. На этот раз поговорим о современных стройматериалах для частного строительства, их особенностях и основных отличиях от «профессиональных» материалов. Ведь сегодня вопрос о том, какие стройматериалы лучше использовать в частных постройках, стоит остро как перед специалистами, так и перед клиентами. В этом материале Светлана Зайцева, генеральный директор компании ANTHILL, специализирующейся на комплексных решениях для строительной индустрии, рассказала про особенности конструкций, функциональность и эстетику. Далее – прямая речь.



НАТАЛЬЯ МИНАЕВА,

ведущий эксперт по продажам недвижимости Villagio Estate:

Все желающие построить загородный дом для постоянного проживания делятся на два типа. Одни ратуют за экологию и делают выбор в пользу строительства деревянного дома. Его можно быстро построить, что удобно и действительно экологично. Но есть и минусы: дерево надо обрабатывать от жучков, от возгорания, дома из дерева дают усадку. Именно поэтому дерево довольно сильно уступает по эксплуатации камню.

Другие строят дома каменные. Они долговечные и надежные, усадку не дают, можно сделать ровные стены... Словом, много плюсов. Что касается внешней отделки домов, в элитной недвижимости, это чаще натуральный камень – известняк, травертин.

В комфорт-классе присутствуют недорогие, имитирующие камень материалы. Например, есть великолепные фасады из искусственного камня.

Что касается внутренней отделки домов, все зависит от пожеланий заказчика и доступности этих материалов отделки. Доставка зарубежных материалов – это сейчас долго и дорого из-за санкций, но есть хорошие российские аналоги.

Конечно, материалы в промышленном строительстве принципиально отличаются от тех, что используются в ИЖС. В промышленном строительстве дерево практически не используется. В основном применяются железобетонные конструкции в сочетании с пеноблоками. Когда строят для себя, то для каркаса также выбирают монолитный каркас, железобетонные конструкции с монолитными перекрытиями, которые дают свободу в организации внутреннего пространства. Но для заполнения стен, как правило, используют кирпич, керамические блоки – это наиболее надежные по теплообмену и энергоэффективности материалы. Внешняя отделка в ИЖС – чаще натуральный камень, керамогранит, в промышленном строительстве – вентилируемые фасады из того же керамогранита, но только самого недорогого.

Но есть нюансы.

1. Цена

Возьмем для примера плоскую кровлю. Площадь кровли жилого дома 150 кв. метров, а производственного комплекса – 15 000 кв. метров. Стоимость материалов будет составлять 3000 руб./кв. метр. Если вы захотите применить гидроизоляцию нестандартного цвета, это приведет к удорожанию стоимости конструкции на 150 руб. за «квадрат». Вроде не много. Для частного дома общая стоимость увеличится на 22 500 руб., а вот для ЖК разница составит уже 2 250 000 рублей. Ощутимо.

2. Пожарно-технические характеристики

Требования к объектам ИЖС практически отсутствуют и зачастую носят рекомендательный характер. Для объектов профессионального строительства, в частности, для промышленных объектов, пожарно-техническое требование является обязательным и оказывают огромное влияние на выбор. Если подвести итог, то при строительстве объектов ИЖС вы можете сместить приоритет на долговечность, ремонтопригодность и внешний вид. Если это и приведет к удорожанию, то незначительному. Начнем с первых особенностей материалов, а именно с их большого выбора. Для ИЖС (назначение использования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство) он более гибкий, подходит для разных предпочтений и бюджетов. К примеру, вы выбираете оформление кровли: от скатной по стропильной системе до плоской по железобетонному основанию. Хотя в профессиональном строительстве многоквартирных жилых домов существует условное деление на классы, что в том числе подразумевает дифференцированный подход к выбору технических решений. Основные крупные узлы выполняются практически идентично, отличаясь лишь деталями исполнения и качеством комплектующих.

КАКИЕ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЛЯ КРАСИВОГО ФАСАДА

Для грамотной реализации архитектурных идей устройства фасадов с несколькими фактурами и цветами подойдет решение по типу СФТК (система фасадная теплоизоляционная композиционная). Помимо красоты такое решение минимизирует заботы по уходу. Применение в СФТК высокоэффективных теплоизоляционных материалов группы XPS позволит повысить срок службы конструкции. Основную роль в формировании образа объекта играет фасад: форма, ритмика, симметрия и отделка.

На рынке представлены системные решения стен на любой вкус: многослойные стены с теплоизоляцией на основе XPS или минеральной ваты с отделкой из декоративного кирпича, СФТК на основе XPS или минеральной ваты с отделкой из декоративных штукатурок и плиточных покрытий. В портфеле компании присутствуют и быстровозводимые системы.



ЛЕОНИД ФИЛИППСКИХ,

заместитель генерального директора по строительной части строительной компании ЮКО:

Особенность выбора материалов для ИЖС зависит от желания человека, который строит себе дом. Дома бывают деревянные, каменные, сборные, щитовые, из СИП-панелей – выбор материалов очень большой. Нужно обращать внимание на технологии производства материалов и по каким технологиям строится дом. Конечно, необходимо обратить внимание и на качество. Одна и та же позиция строительных материалов под одним и тем же названием может продаваться по разным ценам. Разница будет в том, что один материал сделан кустарно, а второй имеет заводское производство. Конечно, предпочтительнее отдавать выбор качественным и надежным материалам.

То же касается и всех остальных элементов. При строительстве дома выбирать нужно только заводскую, качественную и сертифицированную продукцию. Экономия и выкраивание денежного бюджета из сметы обычно приводит к тому, что дом первые год-полтора дарит жильцам радость, а дальше начинаются проблемы, устранение которых обходится еще дороже, чем вы сэкономили, купив недорогой строительный материал. Это касается не только самого конструктива дома, но и инженерных сетей, котлов отопления, электрических сетей, систем отопления и прочего. Экономить нельзя и на бетоне, так как это основа дома. Использовать дешевый бетон рискованно и опасно для жизни.

Отмечу, что существенных отличий стройматериалов для ИЖС от материалов промышленного строительства нет. В ИЖС, как и в промышленном строительстве, мы используем те же самые марки бетона. Фундамент – это единственная часть конструктива, которую невозможно переделать. Из-за этого экономить на ней не стоит. Для ИЖС берем арматуру меньшего сечения, чем в промышленных производствах. Формы меньше по ширине, но толщине для заливки бетоном. В ИЖС можно использовать свайно-ростверковый фундамент с низко заглубленной лентой. Для промышленных зданий эти фундаменты не подходят.

Отделочные материалы и фасадные аналогичны. Идеальные материалы, у которых качество остается прежним при эксплуатации в течение длительного времени. Лучше сделать один раз, чтобы потом не пришлось переделывать. Первое, что нужно специалисту при выборе материалов для ИЖС, это ознакомиться с продукцией. Посмотреть характеристики, паспорт качества на данный продукт. Проанализировать отзывы клиентов-покупателей, которые уже пользуются этими материалами, и что они рекомендуют.

О ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ МАТЕРИАЛОВ

Наша команда уверена, что наружная отделка здания – это не только про эстетику, но и про долговечность. Поэтому при выборе покрытия для кровли частного дома важно помнить о сроке службы гидроизоляционного слоя. Основной проблемой здесь является воздействие ультрафиолетового излучения. Так, через 5–7 лет эксплуатации покрытия на основе битумных материалов могут появиться трещины, что может привести к протечкам. В частном же доме удачным дополнением для комфортной жизни станет эксплуатируемая кровля или патио. Современные гидроизоляционные материалы – ПВХ-мембраны – позволяют устраивать подобные кровли практически в любых исполнениях – от мощения до зеленых насаждений. Гидроизоляция на основе ПВХ-мембран предпочтительнее, так как она более устойчива к воздействию ультрафиолета и доступна во многих цветовых вариантах.

При небольшой площади участка плоская кровля с ПВХ-мембраной может быть использована как зона отдыха или сад. Резумируя, отметим: выбор стройматериалов для частного строительства более гибкий и вариативный. Как правило, в данном сегменте применяют облегченные конструкции. Для реализации любых дизайнерских решений фасада отлично подойдут системы СФТК со штукатурной либо плиточной отделкой, а прекрасным дополнением к придомовой территории станет эксплуатируемая кровля с гидроизоляционным слоем на основе ПВХ-мембран.

Из глубины веков

Новые территории столицы включают целый ряд ярких образцов московской усадебной культуры прошлого

□ Наталья Крол

Ценность таких объектов не нуждается в подтверждении. Уникальная архитектура, неповторимая ландшафтно-природная среда, богатейшая история – так коротко можно обозначить ключевые характеристики усадебных ансамблей прошлого. Увы, часть из них дошла до нас исключительно в виде парков, а порой лишь в сочетании с хозяйственными постройками или чудом уцелевшими флигелями. Наряду с этим есть и другие примеры прекрасной сохранности или воссоздания объектов, не так давно пребывавших в состоянии руин.



Государственный музей-заповедник «Остафьево»

с Юриком. Потомки Вяземских дружили с русскими классиками – Пушкиным, Гоголем, которые подолгу гостили в этой усадьбе. Считается, что именно здесь писатель и историк Карамзин, живший здесь 12 лет, написал «Историю государства Российского». После революции объект выполнял разные функции – музея дворянского быта, пионерского лагеря, правительственного дома отдыха. Предметы экспозиции были переданы 20 разным учреждениям

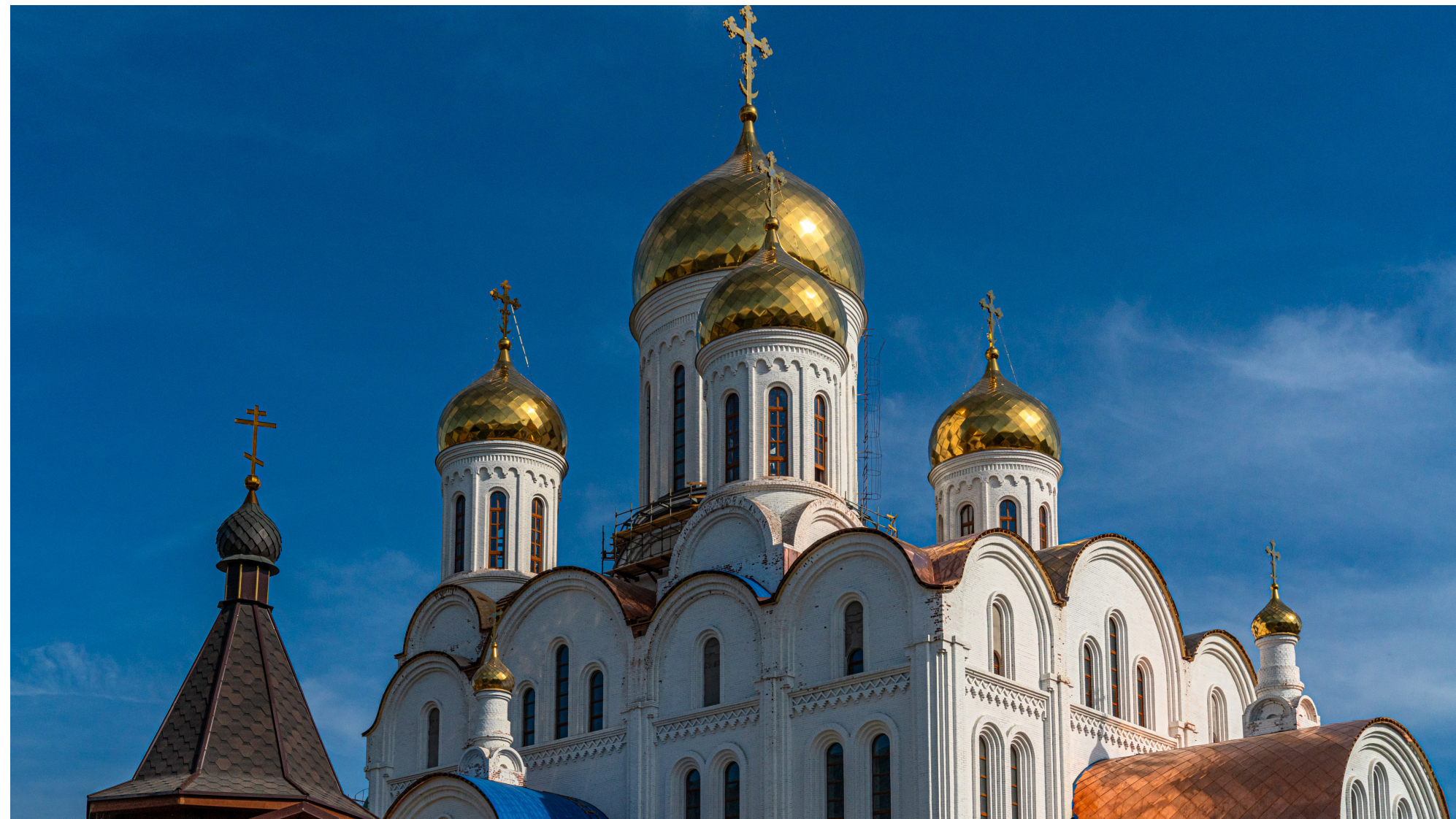
РФ. Снова музеем он стал в 1988 году, но при этом интерьеры и даже фасад главного дома были сильно изменены. В 2016 году здесь завершилась масштабная реставрация, до этого тянувшаяся 16 лет. Объем работ и их уровень были настолько высокими, что в 2017 году проект восстановления усадьбы стал лауреатом столичного конкурса «Московская реставрация». Специалисты проделали огромную работу. Вот лишь одна деталь: вертикальной доминантой и украшением

дворца является бельведер, который сейчас видит каждый, посещая это место. Как говорят реставраторы, бельведер был разобран из-за ветхости еще в 60-е годы XIX века. С его воссоздания и начался проект реставрации. Огромных усилий потребовали восстановление главного дома с его богатейшими интерьерами и благоустройство парковой территории. Одна березовая роща, возрожденная московскими специалистами, занимает 4,3 га парка. Из самых разных региональных и столичных исторических объектов России в Остафьево удалось вернуть множество предметов быта и декора. Сейчас это полноценный усадебный музейный комплекс, жемчужина в коллекции столичных исторических ансамблей.

Впечатляет история усадьбы Старо-Никольское в поселении Первомайское. Еще лет десять назад, оказавшись в этом месте, можно было увидеть руины барского дома – стены с граффити, фундамент со следами пожаров. Ценность площадки выдавал лишь чудом сохранившийся православный усадебный храм. Делать время это место принадлежало семейству Мусиных-Пушкиных. До этого уголка были пожалованы царем Алексеем Михайловичем боярину Ртищеву, который и построил здесь храм Святого Духа.

В Останкино возводят храм Успения Пресвятой Богородицы

Строительные работы вышли на финишную прямую



□ Екатерина Шохина

Современная Москва, как и много веков назад, открывает прихожанам двери своих многочисленных храмов. Город сорока сороков не только бережно восстанавливает памятники культурного наследия, но и продолжает возводить новые церкви. Только за последние пять лет, по словам мэра Сергея Собянина, в Москве было построено более 50 храмов.

В столичном районе Останкино на месте бывшей промзоны завершается создание нового храмового комплекса. Величественное сооружение в традициях древнерусской архитектуры

второй половины XII века будет хорошо просматриваться из разных точек мегаполиса – и с МКАД Московского скоростного диаметра, Ярославского и Алтуфьевского шоссе, и с Главной аллеи ВДНХ. Новое церковное здание высотой порядка 60 метров и площадью свыше 2,2 тысячи квадратных метров войдет в десятку крупнейших храмов столицы. Службы смогут одновременно посещать 1,5 тысячи прихожан.

Генеральным проектировщиком и генеральным подрядчиком строительства храма Успения Пресвятой Богородицы на Березовой аллее выступает инжиниринговый холдинг «Мосинжпроект».

Строительные работы на объекте вышли на финишную прямую. Закончена чистовая отделка первого этажа храма: на полу, подоконниках и лестнице уложен гранит,

установлены противопожарные двери, потолок и стены оштукатурены под последующую роспись церковными мастерами. Также продолжается отделка второго этажа храма, где разместится главный алтарь: здесь почти завершен монтаж фальшсводов, выполняемый с использованием строительных лесов, заканчиваются устройство кровли и черновая отделка главного купола.

Одновременно строители ведут фасадные работы и монтаж инженерных систем: продолжается сооружение крылец и покрытие их кровли металлическими листами, а также устройство цоколя храма из архитектурного бетона и прилегающей отмостки. Полностью выполнена окраска наружных стен. Следующим этапом станет передача подготовленных помещений для дальнейшего оформления декором.

Следовать архитектурным традициям XII столетия проектировщикам помогли технологии информационного моделирования (ТИМ). Как рассказал генеральный директор проектного института холдинга «Мосинжпроект» Рустам Черкесов, специалисты выстроили цифровую информационную модель как конструктивных и архитектурных элементов здания, так и всех инженерных сетей.

«Это позволило исключить коллизии на этапе проектирования и строительства. По цифровой модели были выполнены металлические подконструкции фальшсводов, имеющих криволинейную поверхность. В результате сложная конструкция была изготовлена в заводских условиях и размещена точно по месту, тем самым были сокращены сроки монтажа и оптимизирован расход металла», – отметил Рустам Черкесов.

Объемно-пространственная композиция храма представляет собой традиционный шестистолпный пятиглавый храм с центральным

и боковыми притворами. Пять куполов сдвинуты к востоку в соответствии с традицией, при которой основной световой барабан размещен над амвоном.

На первом этаже располагается нижний храм в честь святой блаженной Ксении Петербургской с прямыми выходами из молеального зала на улицу. В южном входе предусмотрен пандус для маломобильных посетителей.

Новое церковное здание высотой порядка 60 метров и площадью свыше 2,2 тысячи квадратных метров войдет в десятку крупнейших храмов столицы. Службы смогут одновременно посещать 1,5 тысячи прихожан

Доступ в помещения верхнего храма в честь Успения Пресвятой Богородицы осуществляется по лестницам в притворах, которые при необходимости могут использоваться для эвакуации. В северном притворе имеется лифт. В западной части расположены хоры, подняться на которые можно по винтовой лестнице, расположенной в северо-западном углу.

Рассказывая об особенностях отделки помещений, генеральный директор проектного института холдинга «Мосинжпроект»



Рустам Черкесов отметил: «Наружные поверхности стен храма покрыты обмазкой белого цвета с сохранением структуры кладки. Архитектурные детали выполнены из фигурного кирпича и натурального камня».

Также, по его словам, проектом предусматривается благоустройство пространства вокруг нового храма.

«Территория будет огорожена кованой оградой на кирпичном цоколе с двумя проездными воротами со стороны Березовой аллеи. На озеленение территории приходится 1060 кв. метров. Здесь предусмотрена посадка более 150 кустарников. Это спирей разных видов, барбарисы, гортензия и туи. В окружении цветников будет расположена зона отдыха с ротондой и скамейками. Благоустройство представлено укладкой брусчатки, декоративным освещением и архитектурной подсветкой здания. В соответствии с нормами будут организованы парковочные места для инвалидов, безбарьерная среда, пандусы для входа в храм. Помимо этого на территории будет размещена велопарковка», – подчеркнул Рустам Черкесов.

Рядом с храмом появится духовно-просветительский центр, часть которого будет выполнять функции кризисного центра для беременных женщин и молодых мам, находящихся в сложной жизненной ситуации. Это социальное направление станет одним из ключевых в деятельности храмового комплекса.

Величественное здание с золотыми куполами имеет хорошие шансы стать не только важным культовым сооружением района Останкино, но и его архитектурной доминантой. Храм и территория вокруг него сформируют новую точку притяжения для жителей.

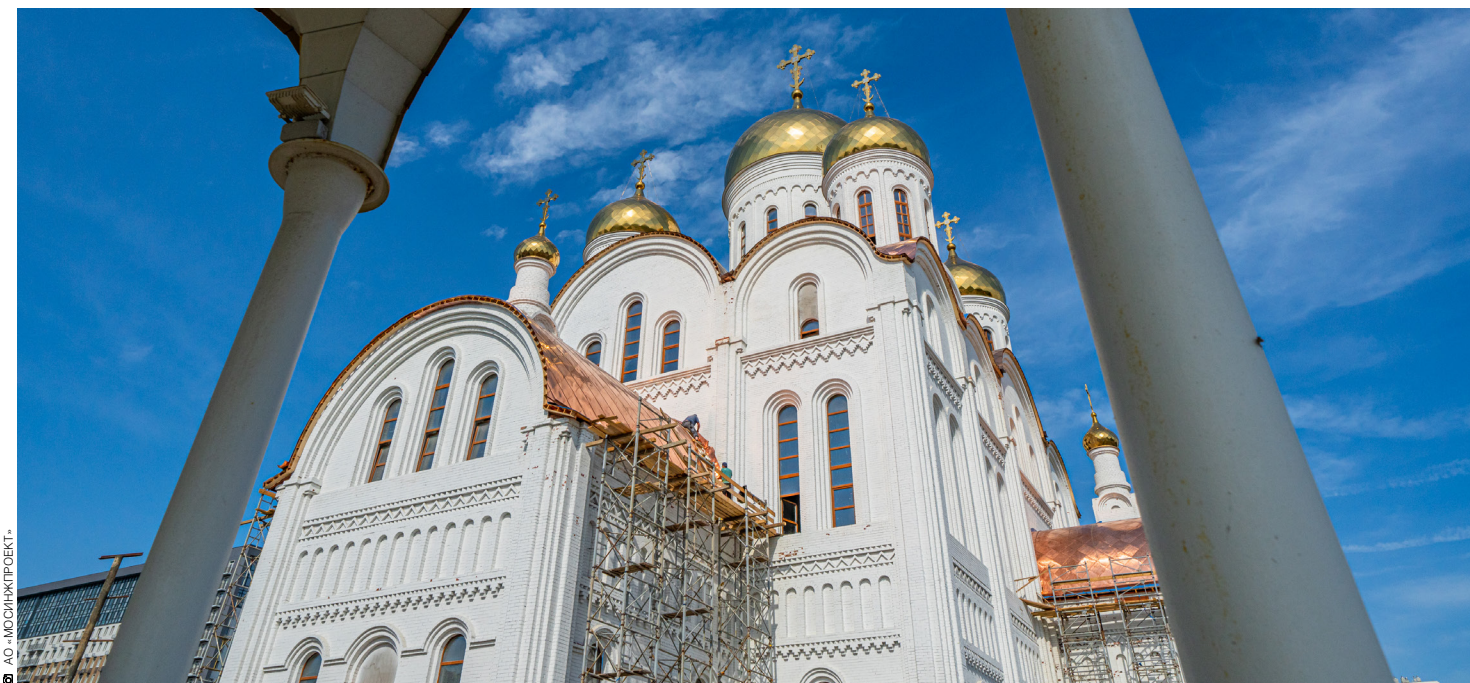
Будущие прихожане часто навещают к стенам возводимого храма, с нетерпением ожидая окончания строительных работ. К слову, даже во время строительства здесь проходили церковные службы. Так, прошлой осенью свершилось одно из главных для святой обители событий – освящение креста главного купола.

Для многих людей церковь – святое место, куда приходят с радостью и горем, с надеждой и покаянием.

Именно поэтому Патриарх Московский и всея Руси Кирилл назвал сооружение новых храмов в Москве совершенно уникальным явлением: «Развитая страна с высочайшим уровнем образования, с мощной наукой и экономикой не отказывается от Бога, а становится все более и более религиозной...»

Это обращение россиян к вере, по словам Патриарха, свидетельствует о невероятном духовном потенциале народа, о развитом нравственном чувстве.

Следовать архитектурным традициям XII столетия проектировщикам помогли технологии информационного моделирования



Лето в спортивном сердце столицы

Программа мероприятий в легендарных «Лужниках» на июль и август

■ Елена Николаева

Обновленный спортивный кластер регулярно становится площадкой для ярких городских событий, причем не только спортивных. Так, в августе прошлого года здесь развернулись площадки Московского урбанистического форума, на одной из которых в формате 5D можно было посмотреть на главные градостроительные проекты Москвы. Запланирована насыщенная программа и на ближайшие два месяца. О самых ярких городских событиях предстоящих месяцев на этой площадке мэр Сергей Собянин рассказал в своем телеграм-канале.

День Московского спорта стартует уже в предстоящие выходные – 6 июля. Это будет главный спортивный праздник лета, который пройдет под знаком Года семьи. Фестиваль прекрасен тем, что его можно посетить и как зритель, и как непосредственный участник мероприятий. Участие в фестивале бесплатное, достаточно выбрать понравившуюся активность и зарегистрироваться на сайте проекта day.sport.moscow.

В спортивной афише праздника множество событий. Например, Фестиваль фигурного катания, в рамках которого пройдет открытый мастер-класс с Этери Тутберидзе. Да, фестиваль по зимнему виду спорта



ЛЕТНЯЯ АФИША «ЛУЖНИКОВ»

МЕРОПРИЯТИЯ, КОТОРЫЕ, ПО ВЕРСИИ «МП», НЕЛЬЗЯ ПРОПУСТИТЬ

3 июля – концерт Дениса Мацуева JAZZ AND FRIENDS

13–14 июля – VK Fest

3 августа – ночной забег. Это одно из самых необычных легкоатлетических соревнований страны. Единственный массовый забег Москвы, который стартует после захода солнца в 22.30. Маршрут забега проложен по территории «Лужников», Лужнецкой и Фрунзенской набережным. С дистанции открываются виды на здание Президиума Российской академии наук, Национального центра управления обороной Российской Федерации и Андреевский мост. Финиш – внутри Большой спортивной арены «Лужники».

10 и 11 августа – семейный фестиваль «Московский День физкультурника».

А также концерты Леонида Агутина, Дианы Арбениной, Пелагеи, групп «Руки Вверх» и «Звери». Билеты и расписание на сайте «Лужников».

Семь дней в городе

Чему удивлялись и что обсуждали москвичи на прошлой неделе

■ Алена Рыбакова

Небывалая жара и «тропические ночи», парад планет, школьный выпускной, фестиваль цветов в ГУМе, самое необычное мороженое, обнаруженное в продаже, и запрет на чайдлфри – эти и другие новости были в центре внимания жителей столицы на прошлой неделе.

Погода проверяет москвичей на прочность – после «всемирного потоп» она решила включить температурный режим на максимум – +32 уже не предел. На этой неделе синоптики обещают нам жару до +34. Городские службы Москвы переведены в режим повышенной готовности, в столице объявлен оранжевый уровень погодной опасности. А Гидромет объявил, что нас ждут не только горячие дни, но и «тропические ночи» – в темное время суток температура не будет опускаться ниже +20 °С.

Спасатели рекомендуют быть осторожными: избегать перегрева на солнце, использовать одежду светлых тонов и головной убор, пить больше воды. Правда, к последнему тоже нужно относиться с долей осторожности. Оказывается, вода из бутылки может быть опасна для здоровья – долгое пребывание в пластиковом контейнере ведет к образованию в ней опасных

испарений. То же самое происходит, если бутылка находится на солнце.

Жара может стать и причиной конфликтов в офисе из-за кондиционеров. Все мы прекрасно знаем, что если в помещении находится больше одного человека, то обязательно кому-то жарко, а кому-то дует. Споры на этой почве случаются у трех из десяти сотрудников. Как показывает исследование, самые конфликтные – работники в возрасте от 35 до 44 лет. Но если с родными сослуживцами можно худо-бедно договориться, то в метро и автобусах с гражданами, которые, мягко говоря, не озонируют воздух, бывает весьма непросто. Проблема, видимо, настолько серьезная, что в Госдуме предложили штрафовать плохо пахнувших пассажиров общественного транспорта. Депутат Виталий Милонов хочет приравнять несоблюдение гигиены к хулиганству. По его мнению, соседство с вонючкой в забитом транспорте – это пытка, особенно в летнюю жару. Абсолютно с ним согласны.

Правда, другое предложение Милонова вызвало недоумение – на прошлой неделе он призвал регламентировать увеличение губ для женщин. По мнению депутата, необходим закон, в котором будут прописаны допустимые объем и величина губ, так как это уродливо пугает детей и пенсионеров. Но что-то подсказывает, что последних

этим вряд ли напугаешь – теперь, когда Госдума окончательно приняла закон, возвращающий с 2025 года индексацию пенсий работающим пенсионерам, им сам черт не брат. А детям гораздо большую психологическую травму может нанести решивший принять солнечные ванны полутолый гражданин, не к месту расположившийся на детской площадке. Именно такой был обнаружен в районе Нагорный. Когда одна из мам сделала ему замечание и пригрозила вызвать наряд полиции, мужчина набросился на нее со словами «чтобы было за что вызывать». Дебоширом занялись сотрудники правоохранительных органов.

О детях на прошлой неделе вообще говорили много. Большой частью о том, как законодательно улучшить демографию в стране. Например, планируется вернуть налог на бездетность. С такой инициативой выступил в Госдуме депутат Евгений Федоров. В Минюсте пошли дальше и уже готовят законопроект, запрещающий чайдлфри. Нежелание иметь детей в ведомстве считают идеологией экстремистской направленности. Сложнее, вернее, затратнее, в будущем будет и разрушить ячейку общества. Стоимость развода предложили увеличить с 650 рублей до 5 тысяч.

Ну а у подростков детей на прошедшей неделе прошло знаковое событие – выпускной. Отмечали окончание

школы пышно и весело. Главный праздник для вчерашних школьников традиционно прошел в Кремлевском дворце и парке Горького. Программа Московского городского выпускного включала световое шоу на воде, киберплощадки, танцевальные баттлы и интеллектуальные викторины. Надемся, что это не помешало москвичам увидеть редкое астрономическое явление – большой парад планет. Лучше всего он был виден на рассвете.

И коротко о других событиях прошлой недели. Фестиваль цветов начался в ГУМе. В Москве найдено самое необычное мороженое – со вкусом борща. Стоимость некоторых

парковок в центре Москвы повысят до 600 руб. в час с 1 июля. Starbucks планирует вернуться в Россию. Американская компания подала восемь заявок на регистрацию товарных знаков в Роспатент. Starbucks, Starbucks coffee, «Старбакс кофе», frappuccino и другие. В Московском зоопарке родились два детеныша кошачьих леопардов. Это особый случай, так как обычно самка рождает одного малыша.

По сообщению центра погоды «Фобос», июль в Москве начался с жары. Месяц в целом будет засушливым, с небольшим количеством осадков на 30% до нормы, а температура ожидается на 2–2,5 градуса выше нормы.



ФОТО: СЕРГЕЙ МИКЕЛЬ / АГЕНСТВО «МОСКВА»

Пятилетка под золотой лентой

Дворец гимнастики Ирины Винер отметил первый юбилей

■ Кристина Юрьева

Сейчас уже невозможно представить панораму легендарных «Лужников» без характерной золотистой ленточки на фоне голубого неба: узнаваемую архитектурную деталь видно и проезжающим через метрополитен пассажирам МЦК, и автолюбителям,двигающимся по Третьему транспортному кольцу. Комплекс идеально вписался в ландшафт города и стал эпицентром спортивных событий, связанных с художественной гимнастикой. Кстати, художественная гимнастика – единственный олимпийский вид спорта, рожденный в России. За 80 лет своего существования она завоевала мировое признание и имеет многочисленных поклонников во всех уголках земного шара. С 2019 года у этого зрелищного вида спорта есть своя российская штаб-квартира – элитный хрустальный дворец с уникальной крышей, выполненный в виде развешивающейся гимнастической ленты.

150 человек, в режиме соревнований – 250 спортсменов и почти 4 тысячи болельщиков, при установке сборно-разборной сцены во время проведения культурно-массовых мероприятий – до 3,6 тысячи посетителей.

Художественная гимнастика очень зрелищный вид спорта. И логично, что выступать спортсменки должны в соответствующих условиях. Экстерьер и интерьер Дворца гимнастики вызывают wow-эмоции. Это и фасадное решение с лентой, ставшей символом дворца, характерный изгиб которой печатается на логотипах, билетах, буклетах. Интерьерные решения тоже вызывают восхищение. Интересно продуман и сценарий освещения – 900 потолочных светильников могут работать в том числе и в режиме, имитирующем звездное небо. В вестибюле, выполненном из привитых для XXI века стекла, металла и бетона, есть яркие акцентные и сценарий освещения – 900 потолочных светильников могут работать в том числе и в режиме, имитирующем звездное небо. В вестибюле, выполненном из привитых для XXI века

стекла, металла и бетона, есть яркие акцентные. И они обыгрывают исконно русское происхождение художественной гимнастики, добавляя национального колорита. Во-первых, это огромные красные колонны с желтыми цветами – узоры выполнены в русской технике холмошской росписи.

Помимо эстетики, представляющей интересное сочетание хайтека и элементов русского народного стиля, дворца множество практических задач. Так, на первом этаже находятся три тренировочных зала (в каждом по три ковра), раздевалки для спортсменок, тренерские и судейские комнаты, сауны, столовая и буфет. На втором этаже расположены фойе с буфетом, мультимедиа-музей, два хореографических зала, тренажерный и медико-восстановительный залы. На третьем этаже разместились пресс-центр, комментаторские, пресс-бар и мастерские.

Арена соответствует всем международным требованиям и может принять соревнования уровня Олимпиады и чемпионата мира. Проект Дворца гимнастики Ирины Винер получил мировое архитектурное признание – объект является победителем в номинации «Лучший спортивный объект» MIPIM Awards 2020.

ПЯТИЭТАЖНЫЙ ДВОРЕЦ ГИМНАСТИКИ ВОЗВЕЛИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНОМУ ПРОЕКТУ С ПОМОЩЬЮ ТИМ. ПОКРЫТИЕ КРОВЛИ ВЫПОЛНИЛИ ПО ИТАЛЬЯНСКОЙ ТЕХНОЛОГИИ С ПРИМЕНЕНИЕМ ПРОМЫШЛЕННОГО ФАЛЬЦА, ИЗГОТОВЛЕННОГО ПОД СЛОЖНУЮ ГЕОМЕТРИЮ КРЫШИ

При ближайшем рассмотрении оказывается, что узор выложен мозаичной плиткой. Тему народных промыслов поддерживают расседоточенные по коридорам стеновые панно уже в формате жостовской росписи. Тему национальной идентичности поддерживает «березовая роща» вдоль фасада: несущие опоры для крыши сделаны в виде стволов берез – характерные черные росчерки не просто полочки, это названия российских городов, прочитав их можно, приблизившись к «березкам». В этом заложена аллегория, показывающая масштаб нашей страны: вот сколько на «березах» этих черточек, столько в нашей огромной стране городов.

Для отделки фасада применили витражное остекление высотой 25–26 метров. Цвет стекла различных оттенков, в определенных зонах он затемняется. При этом внутри здание наполнено светом и воздухом – большая площадь остекления обеспечивает естественную инсоляцию в любое время года.

Сердцем дворца стала главная арена размером 54 на 36 метров. Она состоит из трибун-трансформеров, пластичность которых позволяет проводить не только спортивные мероприятия, но и концерты, а также более камерные встречи, предполагающие ресторанную рассадку. В рабочей конфигурации для тренировок арена вмещает до

Строительство спортивных объектов – важный аспект градостроительной политики Москвы. В столице строятся как крупнейшие спортивные центры, рассчитанные на подготовку олимпийцев, так и объекты, предназначенные для регулярных занятий спортом обычных москвичей, чья задача – поддержание тела в хорошей физической форме, а не олимпийские медали.

Всего с 2011 года в Москве построили свыше 200 объектов спорта. В «Лужниках» реконструированы Большая спортивная арена, Дворец водных видов спорта, универсальный зал «Дружба», построены дворцы единоборств и тенниса, а также Ледовый дворец «Кристалл».

В других округах города построены и обновлены стадионы «Динамо», «Москвич», «ВЭБ Арена», «Лужайка Арена», на завершающем этапе работы на стадионе «Торпедо».

В московских районах спортивные объекты все чаще строят по программе реновации или КРТ.

«По программе комплексного развития территорий на участках общей площадью свыше 1 тыс. га планируется построить более 60 спортивных объектов. Они появятся в 11 административных округах столицы. В новых кварталах расположатся физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны, скалолазные центры, футбольные поля и универсальные залы для командных видов спорта. Их общая площадь превысит 476 тыс. кв. метров», – рассказал о планах на ближайшие три года заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов.

Из запланированного объема сейчас в столице активно реализуется 21 проект, в рамках которого планируется строительство свыше 134 тыс. кв. метров объектов спорта.

«Больше всего спортивных учреждений по программе КРТ должны построить на северо-востоке столицы. Там появятся 16 физкультурно-оздоровительных комплексов общей площадью около 90 тыс. кв. метров, в числе которых скалолазный центр площадью 5 тыс. кв. метров. На севере города возведут девять спортивных сооружений общей площадью свыше 51 тыс. кв. метров, а на востоке столицы – семь спорткомплексов общей площадью около 40 тыс. кв. метров», – отметил министр Правительства Москвы, руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман.



ФОТО: АНДРЕЙ БЕЛЫЙ / АГЕНСТВО «МОСКВА»

Конструкторы науки

В Музее архитектуры имени А.В. Щусева открылась выставка, посвященная 300-летию Российской академии наук

□ Александра Маянцева

В пространстве Анфилады главного здания музея в пяти тематических разделах представлено более 250 предметов из фондов музея, частных коллекций, архивов наследников архитекторов. Это гимн эпохе, когда физики спорили с лириками. Судя по экспозиции, преимущество часто было на стороне тех, кто отлично разбирается в точных науках. В центре внимания проекта – важный для советской науки период интенсивного развития, начавшийся в середине 1950-х годов.

Узлета популярности науки среди шестидесятников вполне прагматические причины. В 1959 году на партийном съезде Хрущев провозгласил полную победу социализма, заявив, что советское экономическое развитие достигло такого высокого уровня, что теперь готово к полномасштабному строительству коммунизма. Руководитель страны считал, что наука сыграет основополагающую роль в решении экономических и социальных проблем, что в итоге обеспечит экономическое превосходство СССР в обостряющейся холодной войне. Обещание Хрущева вдохнуть новую жизнь в социализм посредством науки вызвало восторженную реакцию среди первого поколения советских ученых. В конце 1950-х – начале 1960-х годов сотни тысяч советских граждан пополняли ряды научной интеллигенции, конкурс в технические вузы был невероятным. Ученые стали героями своего времени: про них снимали фильмы, слагали песни, писали монументальные полотна.

Одной из таких работ и открывается экспозиция – на входе зритель видит яркую, выполненную в сочных тонах картину «Физики». «Моей отчетной работой стала большая картина «Физики», еще несколько работ тоже были связаны с наукой. Тогда это была модная тема, вышел фильм «Девять дней одного года», молодые ученые открывали мир!» – рассказал организаторам выставки автор картины Александр Дубовик.

В галерее много произведений на схожие темы – «Теоретики», «Кибернетики», «Молодые ученые», есть и фотоработы. Например, в подборку включен символ-снимок «Поединок», изображающий ученого на фоне испанной доски. Эта работа Всеволода Тарасевича стала призером конкурса World Press Photo в 1963 году. Кстати, многие посетители выставки в героях фоторабот видят Шурика из несравненной комедии «Иван Васильевич меняет профессию». Настолько талантлив был режиссер Леонид



Гайдай, что угадал с образом ученого. Но, безусловно, гимнами профессии стали картины «Девять дней одного года» (1962) и «Иду на грозу» (1965). Им тоже уделено внимание в этой части экспозиции.

МЕЖДУ ДВУХ ОГНЕЙ

Научный прогресс влиял и на архитектуру, но параллельно с этим в стране шла борьба с архитектурными излишествами. Во втором зале экспозиции показано, как достигался компромисс. Например, в Москве это эскиз декоративного панно «Космос», «Полет в стратосферу», «Авиация» для Дворца пионеров и школьников на Воробьевых горах. Автором эскиза стал ученик Александра Дайнеки, выпускник отделения монументальной живописи Строгановского училища Алексей Губарев. А в провинции торцы безликих хрущевки украшают прообразами современных муралов. Тогда это были мозаичные панно. Например, на выставке можно увидеть эскиз монументальной



ГЕННАДИЙ КРАСНИКОВ,

президент Российской академии наук:

На выставке мы видим, как наши выдающиеся ученые в области архитектуры, строительства пытались найти гармонию с наукой, создать те условия, которые бы способствовали эффективному труду наших ученых. Здесь мы видим академические и научные городки, сотни различных проектов по научным исследовательским институтам. Конечно, это в том числе и история нашего знаменитого здания Президиума Российской академии наук. Считаю, что это очень познавательная тема. Мы с ней столкнулись, когда начали реконструкцию на Ленинском проспекте, 32а, и очень внимательно подошли к тому, как создавался этот ансамбль, комплекс, какая была заложена идея в каждом помещении, которых достаточно много.

росписи торца жилого дома «Человек и космос», выполненной Иваном Литовченко и Владимиром Прядко.

Безусловно, в этом разделе невозможно обойти вниманием и первого космонавта Юрия Гагарина. Ему посвящена часть экспозиции второго зала. Например, фото встречи Юрия

Алексеевича с коллективом первой в мире атомной электростанции в Обнинске и макет памятника Ю.А. Гагарину, установленного на площади Гагарина в Москве.

СВОЙ ЛИЧНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ИНСТИТУТ

Отдельный зал посвящен истории проектирования НИИ. Вполне обоснованно считалось, что от качества этих зданий зависит эффективность работы научных учреждений. Но НИИ – это не просто помещения, это прежде всего инженерные сооружения. Такое понимание сложилось еще во второй половине 1930-х, когда главный архитектор Академии наук СССР А.В. Щусев занимался подбором кадров для вновь создаваемой проектной конторы – «Академпроект». Щусев специально призывал именно инженеров помогать проектировать здания науки, чтобы совместно создавать пространства, пригодные

для эффективной эксплуатации. В итоге в 1953 году вместо задуманного в 1930-х «Академпроект» был создан Всесоюзный проектный и научно-исследовательский институт по проектированию научно-исследовательских институтов, лабораторий и научных центров – ГИПРОНИИ АН СССР. Этот институт входил в систему АН СССР и имел «относительно элитарное положение в ряду отраслевых архитектурно-проектных организаций».

К 1960-м годам ГИПРОНИИ стал задавать тренды проектирования зданий научно-исследовательских институтов. На музейной выставке представлены проекты как типовых НИИ, так и созданных и по индивидуальным расчетам.

В 1960-Х ГОДАХ СОТНИ ТЫСЯЧ СОВЕТСКИХ ГРАЖДАН ПОПОЛНЯЛИ РЯДЫ НАУЧНОЙ ИНТЕЛЛИГЕНЦИИ. УЧЕНЫЕ СТАЛИ ГЕРОЯМИ СВОЕГО ВРЕМЕНИ: ПРО НИХ СНИМАЛИ ФИЛЬМЫ, СЛАГАЛИ ПЕСНИ, ПИСАЛИ МОНУМЕНТАЛЬНЫЕ ПОЛОТНА

ПАРК НАУКИ

Якорная экспозиция посвящена строительству главного здания Академии наук. Первый период поисков идей пришелся на вторую половину 1930-х, когда после принятия в апреле 1934 года решения о переводе АН СССР из Ленинграда в Москву остро встал вопрос размещения академии. Полноценной реализации этой идеи тогда помешала война. Вопрос строительства нового главного здания Академии наук вновь возник уже в середине 1960-х годов. В 1967 году под строительство был выбран участок на берегу Москвы-реки над Андреевским монастырем. В 1968 году на Всесоюзном открытом конкурсе было представлено примерно 80 проектов. Лучшими признали работу ГИПРОНИИ. Кстати, тогда впервые предприняли попытку интеграции городской ткани в пространство академии. Обсуждалась возможность обустройства парка науки – места для прогулок. Что-то подобное сейчас реализуют при строительстве нового кластера Бауманки.

Подробно познакомится с деталями масштабного проекта, реализация которого растянулась более чем на полвека, можно в центральном зале экспозиции. Выставка будет работать до 15 сентября.



НАТАЛЬЯ ШАШКОВА,

директор Музея архитектуры имени А.В. Щусева:

Проект потрясающе интересный и очень важный. Для нас было огромной радостью, когда Российская академия наук предложила нам рассказать в этот юбилейный год об архитектуре научных сооружений и академических городков. Мы загорелись, но путь был нелегким, потому что этот период в истории архитектуры еще не осмыслен, материалы не систематизированы. Наша работа превратилась в настоящее научное исследование. Мы открыли новую страницу в изучении отечественной архитектуры, впервые подступились к этой теме – архитектуре научных сооружений XX столетия.



УЧРЕДИТЕЛЬ: АППАРАТ МЭР И ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА

АДРЕС РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ: 125009, Москва, Романов переулок, д. 5
Телефоны: +7 (495) 439 93 88
mperspektiva@mail.ru, www.mperspektiva.ru

И.о. главного редактора: Мережникова Е.Ю.

Отдел рекламы и маркетинга: Мытник О.Г.

РЕДАКЦИЯ:

Корреспонденты: Калинин Е.А., Крол Н.В., Маянцева А.А.

Компьютерная верстка: Родзевич К.А., Цымбал А.С., Явно Р.Д.

Корректура: Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.

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

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография». 124395, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1. Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025). E-mail: kabanova@mosgt.ru. Заказ № 1393 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, 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 выставочных комплексах «Гостиный Двор», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории Новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.