

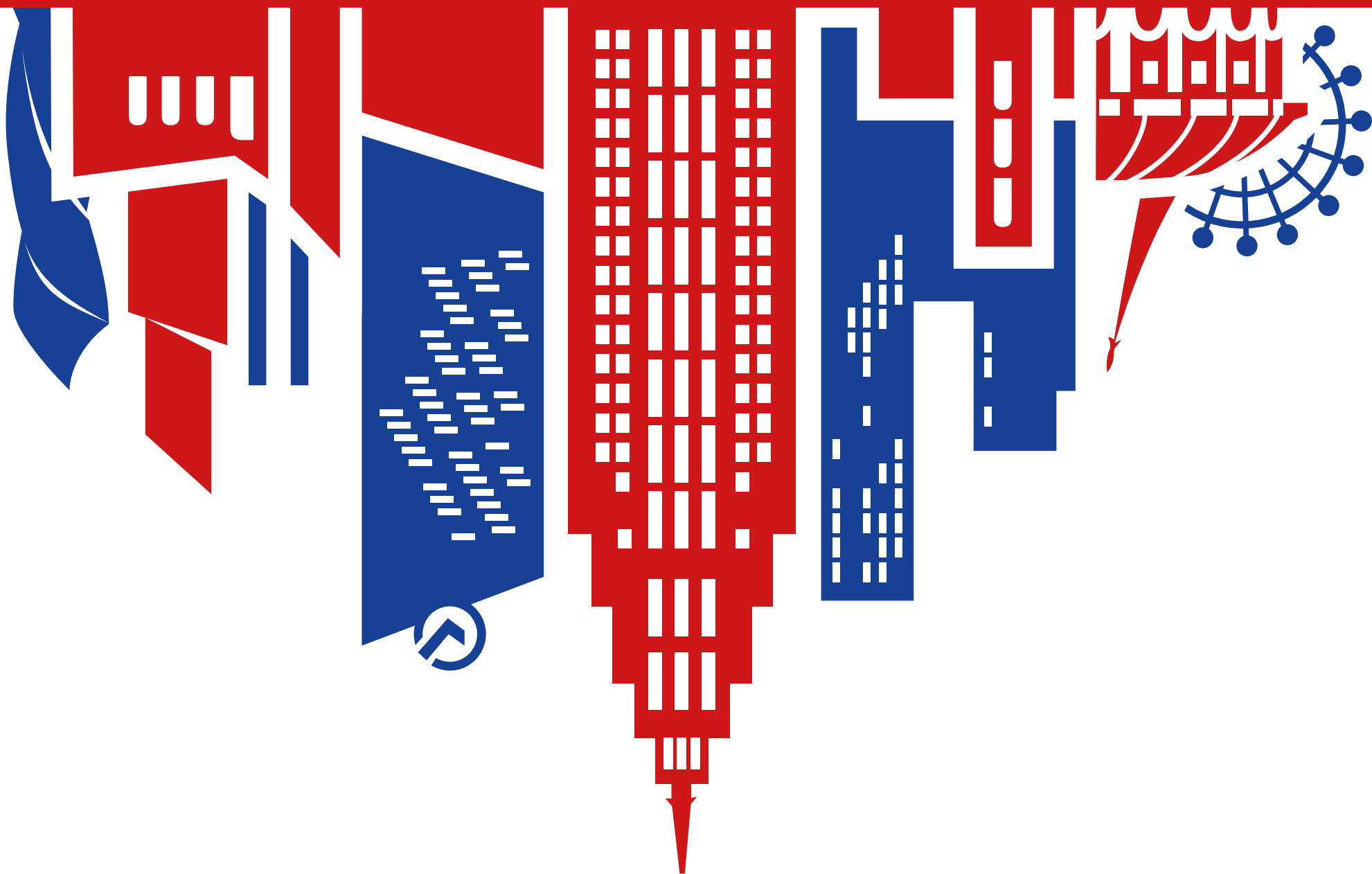
ВЕДУЩЕЕ ИЗДАНИЕ
КОМПЛЕКСА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

С 1957 ГОДА

МОСКОВСКАЯ перспектива

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОМПАНИИ | УСТОЙЧИВЫЙ ГОРОД

АПРЕЛЬ 2025



УСТОЙЧИВЫЙ ГОРОД

**ПЕРВОКЛАССНОЕ
ОБРАЗОВАНИЕ
ОТ SMINEX**

6

ШКОЛЫ В МОСКВЕ
СТАНОВЯТСЯ КРАСИВЫМИ,
ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ –
ЗАВОРАЖИВАЮЩИМИ

**КУЛЬТУРНЫЕ ПРОСТРАНСТВА,
ВЫСОКИЕ ТЕХНОЛОГИИ,
БЕСШОВНАЯ
LIVE-WORK-PLAY-STUDY СРЕДА:**

11

СТОЛИЧНЫЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ СОЗДАЮТ
УСТОЙЧИВЫЙ ГОРОД

**МОСКОВСКИЕ
ДВОРИКИ
XXI ВЕКА:**

16

КАК МЕНЯЮТСЯ
ОБЩЕСТВЕННЫЕ
ПРОСТРАНСТВА

**МЫ ГОВОРИМ
НА ОДНОМ ЯЗЫКЕ**

40

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОМПАНИИ «ГЕНПРО» АНДРЕЙ
ЧУПРАК О НОВОЙ АРХИТЕКТУРЕ,
РОЖДЕНИИ ОБРАЗОВ, СПОСОБАХ
ИХ РЕАЛИЗАЦИИ И ЭВОЛЮЦИИ
ЗАКАЗЧИКА

АРХ МОСКВА

XXX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА

21–24 МАЯ 2025
МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР
УЛ. ИЛЬИНКА, 4

Мероприятия, посвящённые архитектурной
и градостроительной политике Москвы

ТЕМА: СУТЬ

Приглашенный куратор — Николай Полисский

Специальные проекты и кураторские экспозиции:

Московское метро. 1941–1945 / Архитектор года / Мастера / NEXT /
Новый московский стиль / Футуратор

Архитектурно-девелоперский клуб

Региональная и международная программа

7 дискуссионных площадок, более 200 мероприятий деловой программы

Разделы выставки

Архитектура / Девелопмент / Дизайн /
Материалы / Технологии / Образование

реклама

WWW.ARCHMOSCOW.RU

0+

ВЫСТАВОЧНЫЕ ПРОЕКТЫ
EXPO-PARK

ЭКСПЕРТЫ НОМЕРА

54-55
АКИ выступает
мостом между
бизнесом
и арт-сообществом

Нина Геворкян о том,
как столица
открывает двери
для молодых талантов

33

Городское
пространство
Владислав Преображенский
о идеологической роли
архитектуры
в жизни страны

19-21

Все для стабильности
и развития

Геннадий Дёгтев:
«В деятельности ОЗЗ «Технополис Москва»
актуальному принципу устойчивости
отвечает целый ряд направлений»

50-51

Кадровый
резерв отрасли

Александр Байко о направлении
развития молодежной политики
в сфере строительства



НАД ВЫПУСКОМ РАБОТАЛИ:

Шеф-редактор:
Мережникова Е.Ю.

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

Компьютерная верстка:
Прищепова М.Н., Цымбал А.С.

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

Отдел рекламы и маркетинга:
Калинина Л.Г., Мытник О.Г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

в Комитете РФ по печати.
Свидетельство о регистрации
№ 012265 от 30.12.98 г.
При использовании материалов ссылка
на газету «Московская перспектива»
обязательна. Мнение редакции
и авторов могут не совпадать.

ОТПЕЧАТАНО

ООО «Печатный Дом Ильиных»
143430, Московская область,
Красногорский район, р.п. Нахабино,
ул. Советская, д. 86
Заказ № 2913/925
Общий тираж 5 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

Фото на обложке сгенерировано
искусственным интеллектом freepik.com

ПОДПИСАНО В ПЕЧАТЬ: 25.04.2025 г.

АДРЕС РЕДАКЦИИ:

119192, Москва,
Ломоносовский проспект, 43, корп. 2
Телефон: +7 (495) 419 93 88
info@mperspektiva.ru
mperspektiva.ru



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ



фото: krt.mos.ru

Жилые дома и общественно-деловые объекты появятся на участке бывшей промзоны «Братцево»

По стандарту «ВСЕ ВКЛЮЧЕНО»

Проекты комплексного развития территорий создают новое качество жизни. Столица продолжает масштабную трансформацию: на смену промзонам, ветхому жилью и пустырям приходят современные многофункциональные кварталы.

Одним из ключевых инструментов грамотного планирования городской среды стала программа комплексного развития территорий (КРТ). Эта стратегия позволяет не просто строить жилье, а создавать комфортные, функциональные и современные районы с разнообразной инфраструктурой в шаговой доступности. Данная масштабная программа направлена на обновление устаревших и неэффективно используемых городских территорий. Ее ключевым аспектом является сбалансированное развитие, учитывающее потребности жителей и особенности каждого района. В процессе реализации таких проектов особое внимание уделяется сохранению исторического и культурного наследия, а также созданию экологически чистой и безопасной среды. Масштаб – одно из главных преимуществ программы, так как она способствует реорганизации огромных площадей городского пространства, что позволяет вернуть городу земли заброшенных промышленных зон и неиспользуемых территорий и превратить их в эффективные площадки развития и роста.

Первый проект комплексного развития территорий в Москве запустили в июле 2020 года, а уже сегодня на разных стадиях проработки и реализации находятся 302 проекта КРТ общей площадью более 4,2 тыс. гектаров. На этих участках планируется возведение 68,1 млн кв. метров различной недвижимости, из них жилые дома составляют порядка 37 млн «квадратов».

«В 2025 году город планирует переходить от проработки проектов комплексного развития к их реализации. Из 302 проектов программы КРТ в стадии реализации будет не менее 150. В их рамках город продолжит осуществлять контроль и мониторинг установленных этапов комплексного развития территорий, а также проектное сопровождение инвесторов», – отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов.

Что касается организации процесса, стоит отметить, что по всем проектам КРТ в столице до начала строительных работ утверждается соответствующая документация, которая устанавливает параметры всех строящихся объектов. Так, с 2020 года по программе КРТ утверждены проекты планировки участков общей площадью 486,3 гектара. Планируется, что на этих площадках, расположенных в 11 административных округах Москвы, построят почти 10,6 млн кв. метров различной недвижимости. Из общего числа проектов КРТ, в отношении которых утверждена документация по планировке территорий, 27 предусматривают реорганизацию бывших промзон, включая такие, как «Соколиная Гора», «Волгоградский проспект», «Южный порт», «Черемушки», «Кунцево», «Октябрьское поле» и «Братцево». Остальные проекты касаются редевелопмента неэффективно используемых территорий.

По прогнозам властей, в 2025 году в столице начнется реализация не менее 150 проектов КРТ. Как рассказал руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман, по ним определен инвестор и заключен соответствующий договор с городом. «В рамках договоров о КРТ закрепляются основные этапы реализации проекта, включая подготовку проекта планировки территории, проектирование, строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Исполнение обязательств по

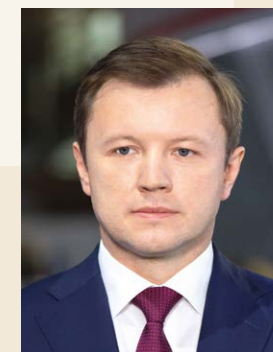
договору обеспечивается банковской гарантией, из суммы которой может быть истребована неустойка за просрочку выполнения мероприятия. Город, со своей стороны, помогает в решении отдельных вопросов, включая принятие при необходимости решений об изъятии объектов недвижимости», – отметил он.

Безусловное достоинство программы в том, что она призвана улучшить качество городской среды, создать комфортные условия для жизни, работы и отдыха. Следуя этим принципам, девелоперы в рамках проектов строят не только современное жилье, но и необходимую инфраструктуру, включая социальные и деловые объекты: школы, детские сады, поликлиники, торгово-развлекательные центры, спортивные комплексы.

Такой подход позволяет создавать общественные пространства, которые становятся центрами притяжения для горожан, а также обеспечить комфортные условия для жизни и работы и повысить качество городской среды в целом. Таким образом, Москва превращается в удобный и технологичный город, где качество жизни жителей становится приоритетом.

Стоит добавить, что помимо уже упомянутых несомненных плюсов, проекты КРТ способствуют развитию малого и среднего бизнеса, когда создаются зоны для его роста и появляются новые точки притяжения для жителей города. А бизнес получает возможность участвовать в реализации этих проектов и предоставлять услуги жителям новых кварталов. Планируется, что объем вложений со стороны девелоперов составит около 22,6 трлн рублей, при этом бюджетный эффект от реализации всех проектов 6,4 трлн рублей.

ВАЖНО



ВЛАДИМИР ЕФИМОВ,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
МЭРА МОСКВЫ
ПО ВОПРОСАМ
ГРАДОСТРОИ-
ТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ И
СТРОИТЕЛЬСТВА:

Трансформация депрессивных участков в столице позволяет не просто возводить новые кварталы для комфортной жизни, но и создавать места для работы горожан. Так, по оценкам Градостроительного комплекса, в рамках 302 проектов КРТ, которые сейчас находятся на разных стадиях проработки и реализации, запланировано строительство 31,1 млн кв. метров общественно-деловой и промышленной недвижимости. Новые производства, технопарки, бизнес-центры, спортивные, образовательные и другие общественно-деловые объекты позволят создать в городе около 898 тыс. рабочих мест.

stroim.mos.ru



Комплексное развитие бывшей промзоны «Октябрьское поле»

Первоклассное образование от Smineх

Школы в Москве становятся красивыми, детские площадки – завораживающими



Школу в виде книжной полки в квартале Life Time на Пресне планируют ввести в эксплуатацию в 2026 году

«Янтарный лес», «Поляна самоцветов», «Туманный ручей» – названия детских площадок в ЖК «Фрунзенская набережная»

фото: © smineх



фото: © smineх

Лучшая инвестиция – это вклад в развитие и образование. Современные детские сады и школы, продуманные развивающие пространства способствуют физическому, эмоциональному и интеллектуальному росту ребенка. Это фундамент для формирования здорового, образованного и счастливого поколения.

В Москве создается максимум возможностей для образования и развития детей. За три последних года в городе построено 677 школ и садов. А в ближайшие пять лет московский образовательный кластер пополнят еще 387 учебных учреждений. В них создаются все условия для развития детей и комфортного обучения.

Свой вклад в создание детской инфраструктуры вносит девелопер Smineх. Компания создает полноценную среду для развития, обучения и развлечения – от современных школ до игровых пространств по собственному стандарту. «В ближайшие два года мы готовим к вводу школу и два сада для 500 детей в Москве. Всего 10 тыс. кв. метров образовательной инфраструктуры. Забота о детях и их родителях – важный компонент авторского подхода к созданию продукта Fine Development», – отметила вице-президент по согласованиям Smineх Самира Левшина.

КОМФОРТНЫЙ ПУТЬ К ЗНАНИЯМ

В квартале Life Time на Пресне девелопер возводит школу с детским садом на 250 учеников. Это яркий пример того, как в городе совершенствуется подход к созданию образовательных учреждений. Школа будет выглядеть как огромная книжная полка благодаря стройному ряду узких навесных вертикальных элементов – «книг». За свет и комфортную темпе-

ратуру внутри помещения отвечают витражные окна с теплоотражающим покрытием. Первых воспитанников образовательное учреждение примет в 2026 году.

Это вторая школа, которую Smineх строит в Москве. В 2023 году девелопер открыл частное образовательное учреждение на 400 детей на территории жилого квартала «Вестердам» в районе Очаково-Матвеевское. Школа оснащена гимнастическим залом для фитнеса и аэройоги, IT-полигоном, творческой мастерской и химической лабораторией. На территории расположены три детские площадки для малышей, пространство для командных видов спорта, а также воркаут-зона для старшеклассников. В теплое время года дети гуляют в яблоневом саду, который Smineх благоустроил и превратил в комфортное общественное пространство.

В прошлом году Smineх расширил портфель образовательных объектов после приобретения компании Ingrad. Среди них – два детских сада с углубленным изучением английского языка в квартале «Кутузов Град» и садик на 275 малышей в квартале «Преображение» на востоке Москвы. Дошкольное учреждение рассчитано на 11 групп. В каждой оборудованы раздевалка, игровая, спальня и буфет.

В готовом квартале Foriver на Симоновской набережной детских садов три. Один из них – билингвальный – рассчитан на 80 малышей. Здесь дети погружаются в языковую среду через общение с носителями и посещают индивидуальные занятия – от актерского мастерства до шахмат и робототехники.

Еще два детских сада на 150 мест скоро откроют свои двери. В квартале Foriver есть все для счастливого детства и спортивного образа жизни детей и родителей: в дополнение к насыщенной образовательной инфраструктуре здесь создан фитнес с 25-метровым бассейном.



В 2023 году в квартале «Вестердам» открылась частная школа на 400 мест, которую построил Smindex на западе столицы

На этапе строительства находятся детский сад в третьей очереди квартала «Тишинский бульвар» и садик на 200 малышей в квартале «Филатов луг». Он включает залы для спортивных занятий, музыки и игр. На закрытой территории расположены восемь игровых и спортивных площадок с навесами.

УЧИМСЯ ИГРАЯ

Увлекательные разнообразные пространства для детей – неотъемлемая часть идеальной жилой среды от Smindex. Игровые вселенные компания создает по собственному стандарту Kid's Lab. Он базируется сразу на нескольких принципах. Пространство всегда остается интересным и безопасным, но приветствуется допустимый риск. Учитываются возрастные особенности, зоны для активных игр чередуются с местами для спокойных занятий. Среда максимально насыщена, а ее элементы приглашают к общению через игры.

Для каждого дома разрабатывается оригинальная концепция детского пространства. Например, во дворе-парке дома «Лаврушинский» в километре от Кремля площадка представляет собой морское побережье с «подводным миром» – комнатой, в которую можно скатиться по трубе. Оттуда дети наблюдают за происходящим наверху при помощи перископа и зенитных фонарей.

Во дворе «Фрунзенской набережной» ребята своими руками создают туман или, устроившись на бетонной кочке, пускают кораблики – если зайти в зону для игр с водой, которая называется «Туманный ручей». Продолжение детского мира в квартале – игровая комната площадью 110 кв. метров в Clubhouse, отдельном здании с насыщенной инфраструктурой. Здесь много сценариев по случаю дня рождения ребенка или любого другого праздника.

Детские пространства Smindex создает и на городских территориях. На западе Москвы в районе Минской улицы, где находится квартал West Garden, девелопер построил сразу две развивающие зоны на набережной



САМИРА ЛЕВШИНА,
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
ПО СОГЛАСОВАНИЯМ
SMINDEX:

В ближайшие два года мы готовим к вводу школу и два сада для 500 детей в Москве. Всего 10 тыс. кв. метров образовательной инфраструктуры. Забота о детях и их родителях – важный компонент авторского подхода к созданию продукта Fine Development.



Smindex построил лучшую развивающую детскую площадку в доме «Достижение» в Останкино



Детская площадка в квартале West Garden на западе Москвы

реки Раменки. Одна из них предназначена для подростков, где комфортно общаться или заниматься творчеством.

Подход к созданию детской инфраструктуры Smindex оценили эксперты. В прошлом году компания стала единственным девелопером, который получил сразу две награды на Всероссийской премии по развитию игровой среды. На конкурсе, организованном при поддержке Минстроя РФ, было представлено 69 проектов со всей страны, а эксперты оценивали их по четырем критериям: инновационность, качество, эстетика, оригинальность.

В номинации «Лучшее концептуальное решение игрового пространства» победила детская площадка дома «Достижение» в районе Останкино. Это целая игровая вселенная в стилистике каньона, расположенная на четырех холмах-платформах. Ее площадь 910 кв. метров – рекордный показатель для своего класса. В категории «Лучшая реализация игровых площадок» призовое место досталось детским пространствам West Garden – там обустроено девять концептуальных зон для подрастающего поколения.



Мэр столицы Сергей Собянин подарил автомобиль «Москвич» семье Виталия Сухова, который стал 200-тысячным жителем, приступившим к переселению в новый дом в рамках программы реновации

Больше, чем жильё

Программа реновации жилого фонда столицы – самый масштабный проект городского обновления

Стартовавший в 2017 году беспрецедентный план по переселению москвичей из ветхого жилья в современные дома продолжает менять облик столицы к лучшему – к настоящему времени в комфортные квартиры переехали уже свыше двухсот тысяч горожан. Но помимо решения пресловутого квартирного вопроса программа улучшает и качество городской среды, так как предусматривает строительство социальных объектов в шаговой доступности от новостроек.

Согласно условиям программы реновации, предполагается снос домов высотой до девяти этажей, построенных по типовым проектам 1957–1968 годов, и предоставление жителям новых квартир за счет города. Программой

предусмотрено, что за эти годы будет снесено 5176 домов – это более 350 тысяч старых квартир общей площадью 16,4 млн кв. метров. Отметим, что на сегодня в эксплуатацию уже введено порядка 5,6 млн кв. метров жилья и в стадии проектирования и строительства находится еще около 9 млн кв. метров жилой недвижимости.

Если в первые годы реализации программы велась активная законодательная и нормативная работа, формировались правила расселения устаревшего жилья, утверждались стандарты новых домов, общественных пространств и городской среды в новых кварталах, то сегодня ее выполнение постоянно ускоряется. И с этой целью в процессе строительства активно внедряются префаб-технологии.

Анализ показывает, что с их применением сегодня возводят уже 99 новостроек в девяти округах столицы, а общая площадь жилья в них превысит 2 млн кв. метров. Благодаря этому новому методу строительства сроки возведения жилых комплексов сокращаются на 30–50%, а трудозатраты уменьшаются в два–три раза. Это позволяет модернизировать строительный процесс, уходя от ручного труда к высокотехнологичному конвейерному производству.

Помимо этого при реализации программы применяются и другие передовые технологии, в том числе информационное моделирование. Это помогает оптимизировать инвестиционно-строительный цикл, делая его прозрачным и понятным, а также снизить сметные расходы и эксплуатационные затраты.

Применение передовых технологий и ускоренные темпы строительства позволили начать переселение и уже отпраздновать новоселье жителям более чем 1,2 тысячи старых домов. «Больше всего домов было полностью расселено в Юго-Восточном административном округе – там освободили 148 зданий, на востоке и западе столицы – 130 и 115 соответственно», – рассказал руководитель столичного Департамента градостроительной политики Владислав Овчинский. При этом в семи районах столицы – Раменках, Северном, Молжаниновском, Коммунарке, Старом Крюково, Южном Медведково и Ясенево – действующая программа реновации уже полностью завершена.

Особо отметим, что, согласно условиям программы реновации, взамен старого жилья город предоставляет ее участникам комфортные квартиры, которые по площади и количеству комнат не уступают прежним или имеют больший метраж за счет более просторных кухонь, коридоров и санузлов. А готовая улучшенная отделка позволяет москвичам переехать в новое жилье сразу, не тратя время на дополнительный ремонт.

Главное достоинство данного проекта в том, что это комплексная программа, призванная изменить облик всего города, преобразовать городскую среду, сделав ее комфортной и приветливой для каждого горожанина, в первую очередь благодаря развитию социальной инфраструктуры.

В ходе реализации программы в городе на месте старой застройки появляются современные кварталы, эффективно использующие городское пространство и обеспечивающие жителей всем необходимым – от детских площадок, садов, школ и поликлиник до магазинов, салонов красоты, аптек, пунктов выдачи заказов и мест приложения труда. Так, рядом с новыми домами уже обустроено около 480 детских и свыше 330 спортивных площадок, более 260 зон отдыха.

Таким образом, реализуется концепция 15-минутного города – когда жителю не надо ежедневно тратить много времени на дорогу. Это снижает маятниковую миграцию и нагрузки на логисти-



фото: mos.ru

Жилой комплекс по программе реновации в Выхино-Жулебино

ческие маршруты, в результате выравнивается уровень комфортности проживания в различных районах.

При этом реновация интегрирована в общую стратегию развития столицы, она повышает доходность малого и среднего бизнеса, так как при строительстве жилых комплексов первые этажи домов предусматриваются нежилыми с использованием впоследствии под социально-бытовые объекты. Так, с момента начала программы в новостройках по реновации размещены свыше 1,4 тысячи нежилых помещений, при этом в них уже открыто около 700 предприятий. Чаще всего на первых этажах расположены предприятия торговли – более 250. Популярностью также пользуются аптеки, культурно-досуговые, детские и медицинские центры, кофейни и салоны красоты.

Стоит особо подчеркнуть, что, согласно планам Правительства столицы, программа реновации жилья в Москве станет постоянной. «Мы приняли сейчас решение поставить заделы для будущих этапов, сделав реновацию жилого фонда города Москвы постоянной, а не разовой, для того чтобы фонд и город постоянно обновлялись. Превращение реновации в постоянно действующую программу позволит обеспечить качественным жильем сотни тысяч москвичей. При этом мнение жителей будет здесь, конечно, главным», – заверил мэр Москвы Собянин.

Следующим этапом реновации предусматривается обновление «брежневек» высотностью от девяти до 12 этажей. При этом планируется, что расходы бюджета будут полностью возвращены за счет продажи дополнительного жилья, которое город строит по программе реновации.

ВАЖНО

Московская программа реновации жилья стала лауреатом премии «Инфрарос» национального проекта «Инфраструктура для жизни» за лучший проект благоустройства городских пространств



ВЛАДИСЛАВ ОВЧИНСКИЙ,
МИНИСТР
ПРАВИТЕЛЬСТВА
МОСКВЫ,
РУКОВОДИТЕЛЬ
ДЕПАРТАМЕНТА
ГРАДОСТРОИ-
ТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ:

Признание программы реновации лауреатом премии за лучший проект благоустройства городских пространств – важное свидетельство значимости и актуальности наших усилий по созданию комфортной городской среды для москвичей. Эта премия не только подчеркивает успехи, достигнутые в рамках программы, но и служит стимулом для дальнейшего развития инициатив, направленных на улучшение качества жизни в столице.

stroim.mos.ru

КУЛЬТУРНЫЕ ПРОСТРАНСТВА, ВЫСОКИЕ ТЕХНОЛОГИИ, БЕСШОВНАЯ LIVE-WORK-PLAY- STUDY СРЕДА: КАК ДЕВЕЛОПЕРЫ СОЗДАЮТ УСТОЙЧИВЫЙ ГОРОД



Крупные города стремительно превращаются в экосистемы, где сосредоточены наука, бизнес, культура и креативные индустрии. О том, как бизнес создает многофункциональную среду нового поколения, вписывает в проекты культурные функции и внедряет искусственный интеллект, рассказывает Марина Маловик, сооснователь OCTOBER GROUP



Особое место в формировании новой городской структуры будет занимать K-CITY (KOBZON CITY)

■ Что такое устойчивый город? Каким его видят городские власти и вы, как девелопер?

– Это интегрированная экосистема, в которой жилые, деловые и общественные пространства образуют единую функционально сбалансированную среду. В условиях стремительной урбанизации, когда более 57% населения планеты живет в городах, современная градостроительная повестка все чаще опирается на принципы компактности. Повышение функциональной плотности позволяет сократить территориальную разобщенность, снизить нагрузку на транспортную инфраструктуру и повысить эффективность использования городских площадей, активизировать формирование социальных связей.

Мы, как девелопер, интегрируем в свои проекты культурные инициативы и создаем общественные пространства, которые становятся точками притяжения и важной частью культурного кода города. Неотъемлемым элементом устойчивой среды является и экологическая ответственность. Мы стремимся минимизировать негативное воздействие на окружающую среду: внедряем зеленые технологии – от систем энергосбережения до поддержки электротранспорта, разрабатываем решения, способные обеспечить долгосрочное экологическое равновесие.

■ Как OCTOBER GROUP интерпретирует концепцию Live & Work в своих проектах?

– Концепция Live & Work является ответом на глобальную тенденцию роста удаленной работы. Согласно прогнозам World Economic Forum, к 2030 году число удаленных сотрудников в мире может превысить 90 млн человек. Поэтому современные тенденции урбанистики направлены на создание городов, где деловые пространства органично интегрированы в жилые.

Stories на Мосфильмовской станет единственным в своей локации проектом, который дает возможность жить и работать на одной территории. Комплекс включает два жилых корпуса – Stories Tower (29 этажей) и Terrace House (11 этажей), – объединенных двухэтажным стилобатом, в котором размещены коммерческие и деловые помещения. На первом этаже расположен ритейл, на втором – 49 офисных помещений площадью от 30 до 100 кв. метров с гибкой

планировкой. Проект предполагает разделение потоков для сохранения приватности: жилые и бизнес-пространства имеют отдельные дизайнерские лобби. Среди наших клиентов есть те, кто приобрел офис и квартиру одновременно, что подчеркивает растущую востребованность такого формата. Этот подход стимулирует развитие бизнеса, создает рабочие места в жилых районах и открывает новые возможности для частных инвесторов.

■ Какие еще функции должны быть интегрированы в девелоперские проекты, чтобы они формировали среду для полноценной жизни и развития человеческого потенциала?

– Помимо жизни и работы у жителя мегаполиса должна быть возможность для отдыха и саморазвития. Поэтому в концепции современных проектов закладываются функции Play и Study. Так, в Stories на Мосфильмовской и клубном доме KING & SONS предусмотрены общественные пространства, библиотеки в лобби, multifunctional все сезонные детские клубы, в которых маленькие жители могут посещать различные секции, творческие кружки, заниматься спортом и музыкой. Кроме того, само расположение этих проектов в локациях с ведущими вузами – МГУ, МГИМО, РУДН и другими – предоставляет широкие образовательные возможности.

Новым трендом в городском развитии является совмещение деловой и культурной функции. Один из самых ярких примеров реализации данной концепции в Москве – офисно-культурный кластер K-CITY на Бауманской. В первой очереди проекта предусмотрено более 13,8 тыс. кв. метров офисных помещений класса А, а вторая очередь будет включать артхаб им. И.Д. Кобзона: концертно-театральную площадку с возможностью трансформации пространства под различные мероприятия – от лекций и выставок до спектаклей и музыкальных фестивалей.

■ Как девелоперу создать не просто дом для жизни, а знаковую точку притяжения на карте города?

– Мы стремимся создавать проекты, которые становятся частью культурного и визуального кода города. Их знаковость во многом начинается с правильного выбора локации: все наши объекты строятся в тихих исторических районах



Проект Stories на Мосфильмовской

Москвы, сочетающих приватность, транспортную доступность и развитую инфраструктуру. От Басманного района с богатым культурным контекстом, где реализуется K-CITY, до Мосфильмовской улицы, где расположены KING & SONS и Stories.

Благодаря архитектурному облику новые проекты могут стать настоящими достопримечательностями Москвы, поэтому архитектура – ключевой элемент стратегии OCTOBER GROUP. По данным нашего исследования, для 47% аудитории до 29 лет важны как внешний облик, так и имя архитектора. Поэтому мы сотрудничаем с одним из сильнейших мировых бюро – NIKKEN SEKKEI (топ-2 в мире), автором проектов телебашни в Токио, транспортно-пересадочного узла в Naoe и Roppongi Hills. В K-CITY NIKKEN SEKKEI интерпретировали музыку в форму здания: волнообразные фасады отсылают к театральному занавесу и нотной тетради. В KING & SONS реализована визуальная структура, напоминающая раскрытый веер – эта форма задавала выразительный силуэт и позволила сформировать 74% квартир с террасами и прямыми видами на МГУ. В Stories архитектура поддерживает концепцию «дом как путешествие»: фасады визуально напоминают круизный лайнер.

■ Во всех трех ваших проектах реализованы эксплуатируемые кровли. Почему решили использовать этот прием, является ли он частью масштабного тренда?

– Эксплуатируемые кровли – это часть стратегического подхода к благоустройству и ответ на запрос горожан проводить больше времени на свежем воздухе. Даже в камерных клубных комплексах мы создаем полноценные зеленые пространства, увеличивая их площадь за счет многоуровневого функционального зонирования – актуального градостроительного приема, проверенного мировым опытом.

В KING & SONS за счет вертикального зонирования площадь благоустроенного пространства увеличена на 30%. Помимо ярусных террас и зеленой кровли спортивного павильона на крыше основного корпуса появятся кино-театр, площадки для йоги и сад для медитаций. Кровля открывает единственные в Москве прямые виды на МГУ в окружении лесопарковой зоны Воробьевых гор. В Stories на Мосфильмовской эксплуатируемая кровля стала продолжением концепции ярусного озеленения. Здесь разместятся видовая терраса, сад, зоны для йоги, детские и спортивные площадки, места для отдыха. В K-CITY эксплуатируемая кровля объединяет городскую панораму с возможностью уединения, отдыха и работы на воздухе.

■ Как вы подходите к формированию экологически устойчивой среды в своих проектах?

– Мы рассматриваем экологию как неотъемлемую часть комплексного подхода к устойчивому развитию, где природа не просто декорация, а функциональная система. Зеленые насаждения регулируют микроклимат, снижают эффект городского перегрева и поддерживают биоразнообразие.

В KING & SONS частный двор занимает 0,3 га из 0,45 га участка – очень высокая пропорция для клубных домов. Пространство двора огорожено от городского шума зеленой кулисой. Внутри комплекса появится «таинственный сад», а в лобби – все сезонное зеленое пространство. В Stories на Мосфильмовской предусмотрено около 300 растений на территории двора и эксплуатируемой кровли, включая более 90 хвойных деревьев и кустарников, устойчивых к городскому климату: горные сосны, можжевельники «пфитцера» и «казацкий».

Экологичное благоустройство дополняется технологической инфраструктурой. В каждом проекте не менее 10% машино-мест оборудованы электростанциями. Мы закладываем эти решения, опираясь на данные собственного исследования: 35% респондентов готовы приобрести электромобиль при наличии зарядных станций у дома, 28% в любом случае планируют покупку, а у 6% он уже есть.

■ Какие технологии и цифровые решения OCTOBER GROUP внедряет в свои проекты?

– Совместно с консалтинговой лабораторией Lanska Group мы провели исследование, показавшее, что две трети представителей поколения Z из крупных городов России при выборе жилья ориентируются именно на инновационные технологические решения. В числе приоритетов – создание качественного микроклимата. В ответ на этот запрос в наших проектах внедряются гибридные климатические системы: микс центрального кондиционирования с функцией проветривания, а также реализуется пятиступенчатая фильтрация воды до питьевого уровня.

В 2025 году мы открыли собственную лабораторию искусственного интеллекта – AI LAB, охватывающую все ключевые направления деятельности компании. Интеграция ИИ в проектирование, маркетинг, управление строительством и клиентский сервис позволит намкратно повысить эффективность, усилив лидерство в девелопменте нового поколения.



Клубный дом KING & SONS



Москва пришла в движение

Сегодня транспорт не просто способ передвижения, а сложный механизм, влияющий на экономику, экологию и повседневную жизнь мегаполиса

На протяжении последних десяти лет российская столица демонстрирует невероятно высокие темпы строительства транспортной инфраструктуры, даже после запуска Большой кольцевой линии метро, железнодорожных диаметров и системы автомобильных хордовых магистралей масштабное преобразование транспортной системы не остановилось. Более того, планы по возведению дорог, мостов, линий метро, вокзалов и системы речных причалов определены аж до 2030 года.

Инвестиции в инфраструктуру окупаются ростом деловой активности, повышением уровня жизни и привлекательности города. При этом развитие транспортной инфраструктуры – один из ключевых факторов роста Москвы последних лет. Масштабные проекты в этой сфере не только сокращают горожанам время в пути, но и напрямую влияют на экономику, инвестиционную привлекательность и качество городской среды. Но здесь надо иметь в виду, что властям важно сохранять баланс между скоростью развития и устойчивостью, чтобы город оставался не только эффективным, но и комфортным для жизни.

МЕТРО

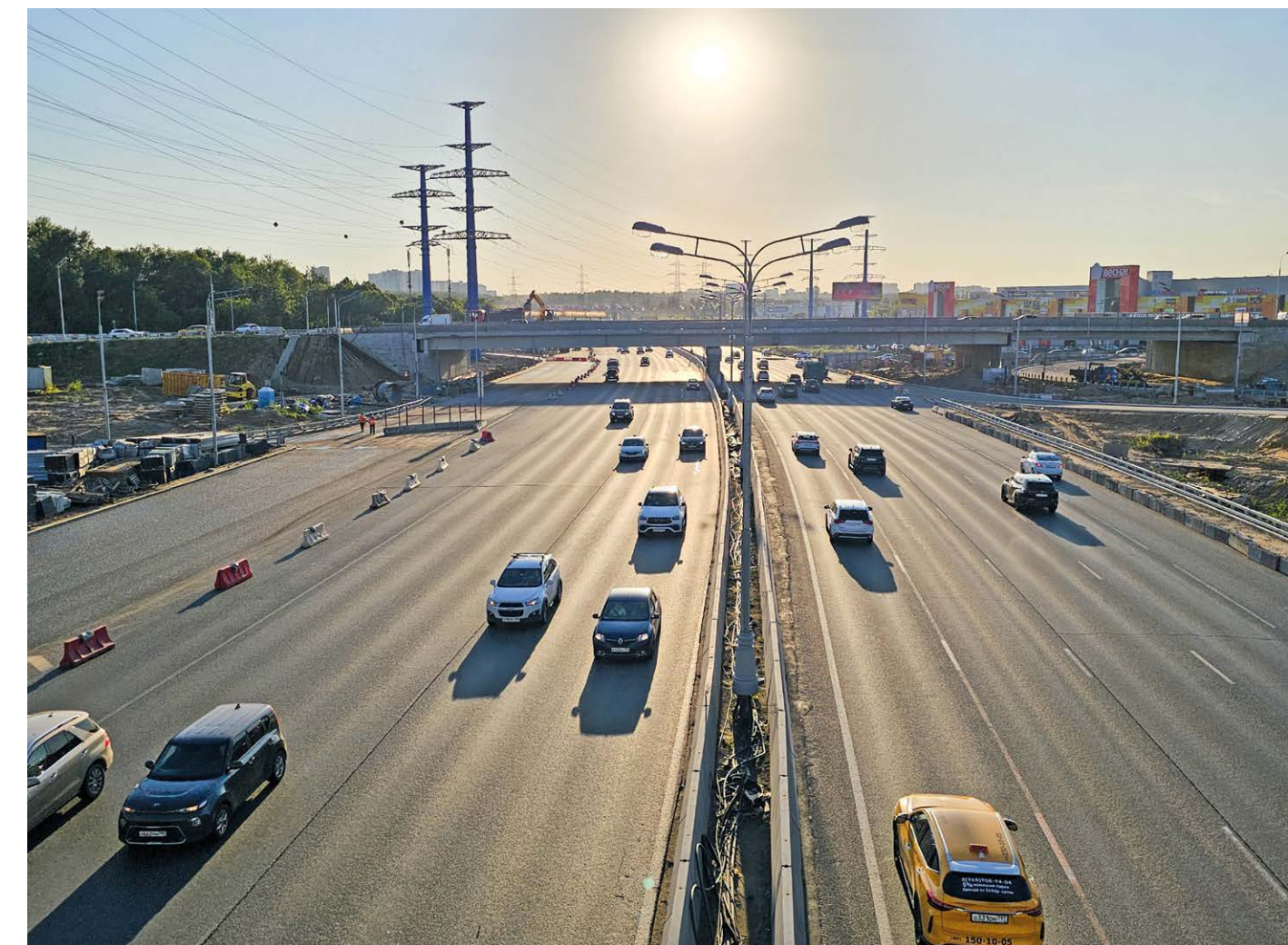
Программа развития подземки – гордость столичных властей. С 2011 года в Москве построили и реконструировали 255,5 км линий и 123 станции – такой скоростью не может похвастаться ни одна столица мира. Благодаря таким масштабам строительства сеть столичного метро выросла за эти годы в 1,8 раза, а значит, улучшилась транспортная доступность для миллионов жителей отдаленных районов города, а метро продолжает расти и сегодня. Согласно утвержденной в прошлом году Стратегии развития, к 2030 году в Москве планируется построить еще порядка 40 станций метро, причем восемь из них уже открылись для пассажиров.

Так, в прошлом году на карте столичного метро появилась новая Троицкая линия со станциями «Новаторская», «Университет Дружбы Народов», «Генерала Тюленева» и «Тютчевская», а до конца этого года предполагается запустить еще один участок линии – от станции «ЗИЛ» до «Новаторской» с четырьмя остановками. В перспективе к 2030 году 16-я линия московской подземки прирастет еще шестью станциями: «Сосенки», «Летово», «Десна», «Кедровая», «Ватутинки» и «Троицк». Кроме того, продолжается строительство Рублево-Архангельской линии метрополитена, первые станции на этом направлении будут открыты в 2026 году. А в этом году начинается сооружение станции «Гольяново» – новой конечной на восточном участке Арбатско-Покровской линии, ее строительство завершится в 2028 году. Другим новым радиусом подземки станет Бирюлевская ветка.

Стоит заметить, что, пожалуй, самым сложным и уникальным проектом в сфере столичного метростроения будет возведение станции «Достоевская» на Кольцевой линии. Строителям предстоит расконсервировать станцию-призрак «Суворовская» и без остановки движения поездов включить ее в действующую линию.

НАЗЕМНОЕ МЕТРО

Еще одним грандиозным проектом Москвы совместно с РЖД и властями Подмосковья является масштабная программа модернизации



железнодорожной инфраструктуры Центрального транспортного узла. Достаточно сказать, что за прошедшие годы были запущены Московские центральные диаметры (МЦД) – железнодорожные линии, которые связывают Москву с ближним Подмосковьем и образуют единую транспортную систему с метро и Московским центральным кольцом (МЦК). Сегодня действуют четыре таких диаметра: «Белорусско-Савеловский», «Курско-Рижский», «Ленинградско-Казанский» и «Калужско-Нижегородский».

Перед участниками проекта стоит очередная задача – строительство и реконструкция московских городских вокзалов. Планируется, что только в этом и следующем году будут открыты семь таких комплексов, а в ближайшие два года предстоит закончить ремонт здания пассажирского терминала в составе Ленинградского вокзала.

АВТОДОРОГИ И СООРУЖЕНИЯ

Особого упоминания заслуживает главное достижение дорожных строителей последних лет – формирование связанных между собой маршрутов скоростных трасс. Из проектов Северо-Восточной, Северо-Западной, Юго-Восточной хорд, а также Южной рокады в Москве появилась единая система хордовых магистралей. Напомним, начиная с 2011 года дорожный каркас столицы ежегодно увеличивался более чем

на 100 км, примерно такой же объем ввода планируется поддерживать и в будущем. Однако стоит заметить, что после запуска скоростных магистралей акцент в дорожном строительстве сместился на развитие уже существующих межрайонных и создание новых поперечных связей, ранее разрозненных, а также активно застраиваемых территорий. Планируется также продолжить работы по интеграции улично-дорожной сети в состав транспортно-пересадочных узлов, входящих в состав МЦК, МЦД и метро.

Отдельная и не менее важная задача для столицы – строительство мостов. Не секрет, что на протяжении многих лет река была в Москве естественным препятствием, заставляющим автомобилистов совершать многокилометровые перепробеги в поисках переправ. Поэтому для решения этой проблемы в Адресную инвестиционную программу включено строительство десяти мостов – шести автомобильных и четырех пешеходных. В планах строителей – открыть этом году три автомобильных моста, в 2026 году – два автомобильных и четыре пешеходных, а в 2027-м – еще один автомобильный.

Говоря о реальных перспективах, в планах на ближайшие два года строительство в столице еще порядка 170 км дорог, 31 объекта различных искусственных сооружений – мостов, эстакад, путепроводов, а также 32 пешеходных переходов.



Удобная система оплаты внедрена в общественный транспорт Москвы

Внешний вид нового поезда выбирали москвичи, а дизайн итогового варианта разработали совместно с дизайн-бюро ItalDesign



Московские дворики XXI века: как меняются общественные пространства



Двор элитного жилого комплекса «Монблан»

Благоустройство в современных девелоперских проектах стало одним из важных факторов, влияющих на принятие решения о покупке жилья.

Сегодня покупатели хотят получить все по высшему разряду – квартиру с удобной планировкой, красивый двор для прогулок и занятий спортом, места для работы и отдыха внутри своего ЖК. Это стремление поддерживает и город, выдвигая высокие требования к озеленению и благоустройству дворовых территорий.



Территория первого квартала жилого комплекса «Адмирал»

Девелоперы добавляют к базовым требованиям свои «надстройки». Современные ЖК перестают быть просто местом для проживания – они превращаются в настоящие экосистемы, где каждая деталь продумана для улучшения качества жизни. Общественные зоны внутри и снаружи, будь то дворы, лобби или клубхаусы, становятся ключевыми элементами, формирующими идентичность проекта.

На примере проектов ГК «Галс-Девелопмент» (входит в группу ВТБ) сформулируем тренды в благоустройстве, которые задают тон всему рынку.



Крытая галерея лобби жилого комплекса «Дом 56»

МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ: ПРОСТРАНСТВО ОДНО, СЦЕНАРИЕВ – МНОГО

Главный тренд последних лет – отказ от узкоспециализированных зон в пользу гибких решений. Современные общественные пространства проектируются так, чтобы одновременно быть местом для отдыха, работы, спорта и творчества. Все чаще они служат в качестве платформы для межпоколенческого общения. Задача – создать среду, где дети, родители и пожилые люди чувствуют себя одинаково комфортно. В жилом комплексе бизнес-класса «Адмирал» такой multifunctional объект – это импровизированная «палуба». Она разделяет двор в полгектара и объединяет лаунж для взрослых, игровые зоны для детей, маршрут для променада, амфитеатр для соседских встреч и лекторий для мастер-классов. Даже стены здесь функциональны – они служат элементами игровых площадок в виде скалодрома. Одна «палуба», а столько функций! При этом слева от нее расположены пространства для тихих прогулок, справа – для спорта и активного отдыха.



Двор элитного жилого комплекса «Монблан»



Клубхаус в жилом комплексе «Монблан»

БОЛЬШЕ СВОБОДЫ: ЖК ДЛЯ ПРОГУЛОК

Если во дворе ЖК есть места для пешеходов, то люди чаще общаются, а дети больше играют на улице. Снижение плотности застройки – это огромная ценность для жителей. К примеру, треть территории жилого комплекса «Адмирал» – это зеленый пешеходный бульвар и просторные частные дворы внутри кварталов.

Двор элитного жилого комплекса «Монблан» на Шлюзовой набережной занимает 7000 кв. метров – по площади это целое футбольное поле. И это в центре Москвы, в Замоскворечье. Прогулка по этой территории заменит полноценный выход в парк. Двор продолжает альпийскую метафору проекта: в «предгорье» высотной башни «Монблан» будут разбиты сенсорные сады, где жители смогут ощутить ароматы магнолий, хвои и знаменитой гортензии сорта Mont Blanc. В тени берсо – зеленой крытой галереи – можно будет укрыться от полуденного солнца, гуляя по извилистым дорожкам личного парка в «Монблан».

СЕНСОРИКА: ПРОСТРАНСТВА ГОВОРЯТ НА ЯЗЫКЕ ЧУВСТВ

Дизайнеры расширяют способы общения с природой внутри ЖК, создавая интересные маршруты, экспериментируя с формами и пробуждая наши чувства во время прогулок. Цвета, фактуры, звуки и даже запахи – все это инструменты, которые формируют уникальный опыт. Проект благоустройства в жилом комплексе премиум-класса «Дом 56» на Бауманской, например, имитирует природные формы: плавные линии дорожек напоминают горные реки, а геопластика создает искусственный рельеф с холмами и тоннелями.

На территории есть природный оазис с беседками, где жители могут устраивать пикники или

работать на свежем воздухе. Все конструкции выполнены из натуральных материалов: дерева, камня, металла с патиной. Такой подход не только делает пространство экологичным, но и превращает его в живой организм, где каждый элемент работает на идею гармоничного развития.

В комплексе «Монблан» можно будет пройти босиком по галечным дорожкам или прикоснуться к фактурным арт-объектам. И вновь использованы экоматериалы – дерево, натуральный камень, архитектурный бетон и декоративная сталь. Они не только экологичны, но и создают тактильное разнообразие.

ЭКОСИСТЕМЫ ВНУТРИ ЖК: ПРИНЦИП «ВСЕ ВКЛЮЧЕНО»

Принцип «все включено» сегодня все чаще становится применим и к сфере девелопмента. Внутри жилых комплексов создаются экосистемы общественных пространств, которые связаны воедино по образу «мини-городов». В них парк, коворкинг, фитнес и детский клуб находятся в едином контуре в нескольких шагах от квартиры.



Детский клуб жилого комплекса «Дом 56»



ЕКАТЕРИНА
БАТЫНKOBA,
ДИРЕКТОР
ДЕПАРТАМЕНТА
ПРОДАЖ
ГК «ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

«УДОБСТВО ФУТБОЛКИ В ОЧЕНЬ ДОРОГОМ ПЛАТЬЕ»

Такое остроумное определение роскоши дал Карл Лагерфельд. Общественные пространства в премиальных домах ощущаются именно так – вы ни за что не захотите отказаться от их комфорта. Неудивительно, что в описаниях МОПов таких проектов любят проводить параллели с мировыми отелями, которые ассоциируются с качественным сервисом и заботой.

В премиальном сегменте мы видим все больший разворот в сторону концептуальных решений архитектуры пространства и интерьеров, которые развивают эстетику проекта. Хорошей иллюстрацией, как дать резидентам больше их ожиданий, является жилой квартал премиум-класса «Дом 56» в Басманном районе. Квартал состоит из трех башен. Из гранд-лобби в каждую из них ведут элегантные крытые галереи, что очень удобно и для резидентов, и для их гостей. Помимо лаунджа для взрослых в проекте будет и игровая клуб для детей. Появление пространств, создающих дополнительные точки контакта жителей, является одним из ответов на их запрос – быть частью определенного круга. И доверие, наравне с интерьерными решениями, отвечает за эмоциональный комфорт.

В элитном девелопменте мы видим еще один социальный тренд – персонализацию общественных пространств исходя из портрета аудитории. Они полезны тем, что дают резидентам выбор остаться на своей территории и при этом комфортно решить любую задачу. Так, в элитном жилом комплексе «Монблан» на Шлюзовой набережной мы создали целую экосистему общественных пространств для жизни, отдыха и работы. Гранд-лобби – «нулевая отметка» для восхождения на «Монблан». Здесь находится клубхаус – дизайнерская гостиная, где резиденты могут почитать в библиотеке, провести встречу в переговорной, устроить мини-офис в рабочей зоне или сделать конференц-колл в кабинете с ВКС. Интерьер решили в медно-бронзовой гамме, сдержанной и элегантной. Такая палитра помогает сосредоточению и интеллектуальным занятиям.

В оформлении лобби и лаунжей в элитных объектах недостаточно просто дорогой отделки. Интерьеры становятся художественным высказыванием, развивая архитектурную мысль. В «Монблан» это легко считается в пейзажных образах шести лобби в жилых секциях, характерных для природы горного пика и его долины.

Пространства современных элитных домов могут быть максимально воздушными и открытыми, как в «Монблан», или камерными – единого правила нет. Однако при любой концепции в них найдется место для авторского высказывания в отделке, дизайне мебели и предметах искусства.

Общественные пространства в жилых комплексах разных ценовых сегментов становятся более интеллектуальными, поскольку дом перестал быть только местом, где находится твое личное пространство, квартира. Архитекторы и дизайнеры находят удачные ходы, чтобы воплотить в жизнь оксюморон «публичное личное», и им это часто удается.

Все для стабильности и развития

В деятельности ОЭЗ «Технополис Москва» актуальному принципу устойчивости отвечает целый ряд направлений



Фото: Софья Сангушкина / Агентство «Москва»

Особая экономическая зона (ОЭЗ) «Технополис Москва» – флагман столичной промышленности. На его площадках, занимающих свыше 390 гектаров, сосредоточено более 220 высокотехнологичных и инновационных предприятий, из них более половины имеют статус резидента ОЭЗ.

Компании выпускают лекарственные средства, медицинские изделия и оборудование, микроэлектронику, программное обеспечение, роботизированные системы, материалы и беспилотные авиасистемы.

Деятельность ОЭЗ по созданию новых рабочих мест в городе, повышению корпоративной культуры бизнеса и соответственно экологической повестки отвечает главным принципам устойчивого развития. Об этом и многом другом корреспонденту «МП» рассказал генеральный директор особой экономической зоны Геннадий Дёгтев.

■ Геннадий Валентинович, почему инвесторы заинтересованы открыть свои предприятия в рамках ОЭЗ? Какие преимущества они получают в итоге?

– К основным преимуществам ОЭЗ «Технополис Москва» для инвесторов относятся инфраструктурная обеспеченность под ключ, налоговые и таможенные преференции. Предприятиям предоставляют земельные участки и готовые площадки для производства, центров разработки и лабораторий. Потенциальным резидентам ОЭЗ предлагается на выбор два варианта сотрудничества – greenfield или brownfield. Первый предполагает аренду земли под возведение промышленных корпусов, а второй аренду помещения. Возможен и формат build-to-suit – строительство производственных объектов по техническим требованиям будущего пользователя.

Развитая инфраструктура ОЭЗ Москвы позволяет максимально локализовать производства и снизить зависимость от импортных товаров и комплектующих, это способствует достижению технологического суверенитета

России. Например, в 2023 году в индустриальном парке площадки «Руднево» открылся Центр коллективного пользования. Наши предприятия получили уникальную возможность пользоваться дорогостоящим высокотехнологичным оборудованием: 3D-принтерами, токарными, электроэрозионными, лазерными, механообрабатывающими и фрезерными станками. Есть зоны механообработки, участки покраски, сварки, химического оксидирования, аддитивной обработки, заготовки материала и термообработки. В планах открыть центры коллективного пользования и на площадках.

Сегодня наблюдается наибольшая востребованность в производственных площадях от 1000 кв. метров и выше. Этот спрос формируют как действующие резиденты ОЭЗ столицы, так и те, кто готов прийти на площадку и развернуть свое производство. Такая потребность учитывается при проектировании и строительстве новых корпусов. На площадках ОЭЗ «Технополис Москва» ведется активное строительство промышленной и социальной инфраструктуры.



Фото: Пресс-служба Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы

ОТРАСЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ



ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЕ
ПРОИЗВОДСТВА



ИНФОРМАЦИОННО-
КОММУНИКАЦИОННЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ



МЕДИЦИНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ,
ОБОРУДОВАНИЕ И БИОФАРМА



МИКРОЭЛЕКТРОНИКА, ОПТИКА
И ЭЛЕКТРОННАЯ АППАРАТУРА



СОВРЕМЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
И НАНОТЕХНОЛОГИИ



ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ,
СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Близость к транспортной инфраструктуре, а этим отличаются все площадки ОЭЗ – «Печатники», «Алабушево», «Руднево», – еще один важный фактор для инвесторов. Это позволяет бизнесу облегчить логистические процессы и снизить затраты.

Динамичное развитие ОЭЗ столицы отмечают эксперты как на международном, так и на российском уровне. Так, четвертый год подряд особая экономическая зона «Технополис Москва» признается лучшей среди ОЭЗ технико-внедренческого типа в Национальном рейтинге инвестиционной привлекательности ОЭЗ России. Рейтинг ежегодно формируется Ассоциацией кластеров, технопарков и ОЭЗ России (АКИТ РФ). При составлении рейтинга оцениваются благоприятные условия для ведения предпринимательской деятельности, уровень обеспеченности инфраструктурой и инвестиционная активность резидентов.

■ Расширение производственной сферы соответствует задаче развития рабочих мест в городе. Каковы ваши показатели этого процесса?

– В настоящее время на предприятиях ОЭЗ «Технополис Москва» создано свыше 22 тысяч рабочих мест. К 2030 году планируется увеличить этот показатель более чем в четыре раза. Наибольшее количество высокотехнологичных рабочих мест предоставляют предприятия, занимающиеся микроэлектроникой и фармацевтикой.

Отмечу, что отдельное внимание в ОЭЗ «Технополис Москва» уделяется подготовке кадров. Предприятиям это важно с точки зрения своей эффективности, конкурентоспособности. В Национальном исследовательском университете «Московский институт электронной техники», который является опорным вузом ОЭЗ столицы, учебные программы разработаны с учетом потребностей производителей микроэлектронной продукции. На территориях ОЭЗ Москвы расположены флагманская площадка практической подготовки колледжей в «Руднево», базовая кафедра МГОК – в «Печатниках» и колледж электроники и информатики НИУ МИЭТ в Зеленограде.

В рамках собственного проекта «Техностажировка» для студентов 30 ведущих вузов и колледжей Москвы разработаны уникальные программы практик. Более 60 предприятий особой экономической зоны Москвы, включая лидеров в таких отраслях, как микроэлектроника, фармацевтика и нанотехнологии, предоставляют студентам возможность приобрести ценные профессиональные навыки и компетенции. В прошлом году более 750 студентов стали участниками проекта. Из них почти каждый пятый получил предложение о работе на предприятиях ОЭЗ Москвы.

В этом году на площадке «Печатники» откроется второй флагманский центр практической подготовки учащихся колледжей. На территории площадью 3 тысячи кв. метров разместится высокотехнологичный комплекс из семи мастерских и лабораторий с фрезерными, токарными и другими промышленными станками – всего планируется установить 69 единиц оборудования. Мощности нового центра позволят обучать до 1,5 тысячи студентов в год по самым востребованным в промышленности специальностям.

■ Устойчивость – комплексное понятие, в него входят еще экологичность и энергоэффективность. Как соотносятся с этим принципом процессы формирования производственных зон? Можете ли привести примеры?

– В прошлом году ОЭЗ «Технополис Москва» заняла первое место по итогам II ESG-рейтинга особых экономических зон России, который был подготовлен АКИТ РФ при поддержке Минэкономразвития России. Ключевым фактором, влияющим на результаты оценки, является персональный прогресс и развитие управляющей компании ОЭЗ, включая такие направления, как экология, социальная ответственность и корпоративное управление. У нас реализуется целый комплекс мероприятий, направленных на укрепление позиций в сфере устойчивого развития. На всех площадках ОЭЗ Москвы используются передовые методы экономии ресурсов. Мы применяем светодиодное освещение, датчики движения и электронный документооборот. Для перемещения по территории используется электрический транспорт. В офисных корпусах установлены энергоэффективные лифты.

Внедрена автоматизированная система диспетчеризации и учета энергоресурсов, которая позволяет в режиме реального времени анализировать потребление энергии как для всего объекта, так и для каждого предприятия. На площадках ОЭЗ организованы зеленые уголки. Только в прошлом году удалось собрать 50 кг батареек, 300 кг крышек, 1,5 тонны макулатуры. Все отправили на утилизацию или повторную переработку.

Гран-при премии ESG Excellence Award 2023 за проект «ESG-клуб» дал старт развитию формата делового мероприятия «Резидент-клуб» для предприятий ОЭЗ «Технополис Москва». Проект нацелен на продвижение повестки устойчивого развития. Уже провели около 10 сессий с участием резидентов, где рассказывают о преимуществах внедрения ESG, об успешных практиках, а также как подготовить нефинансовую отчетность или самостоятельно рассчитать выбросы парниковых газов, какие могут быть финансовые и репутационные выгоды от устойчивого развития.

Сегодня мы ставим перед собой цель вовлечь в повестку устойчивого развития как можно больше резидентов. Будем стимулировать предприятия к внедрению технологий учета выбросов парниковых газов, практик повторного использования отходов и их утилизации путем переработки.

■ Ведут ли компании-резиденты технополиса проекты социального характера? Приходится ли вам транслировать им какие-то идеи в этом направлении?

– Особая экономическая зона «Технополис Москва» – это уже не просто место приложения труда. Здесь сформировалась целая экосистема, позволяющая сотрудникам предприятий совмещать работу и досуг. Прошедшей зимой на площадке «Печатники» впервые открылся бесплатный ледовый каток для работников предприятий ОЭЗ и горожан. За два месяца работы его посетили свыше 24 тысяч человек. В прошлом году в управление ОЭЗ Москвы передали две парковые территории общей площадью 16,4 гектара, расположенные рядом с индустриальным парком «Руднево». В парках уже есть спортивные площадки с силовыми тренажерами и оборудованием для упражнений, теннисными столами, детская площадка с горками, качелями, каркасами для скалолазания, футбольное поле и зона для занятий баскетболом, установлены скамейки и шезлонги.

На площадке «Алабушево» завершается строительство современного спортивно-досугового центра. Ежедневно здесь смогут заниматься спортом примерно 2 тысячи человек. Открытие комплекса позволит создать новые точки притяжения для жителей Зеленограда и работников предприятий ОЭЗ. В прошлом году на площадке «Алабушево» открылось футбольное поле. Это позволило провести турнир по мини-футболу, в котором приняли участие почти два десятка предприятий ОЭЗ.



Фото: technopolismoscow.ru



Фото: technopolismoscow.ru

Еще один важный социальный проект – День донора. ОЭЗ столицы участвует в благотворительных акциях по сдаче донорской крови с 2021 года. За это время организовано 25 мероприятий, в которых приняли участие около 1200 человек.

В прошлом году провели шесть социальных мероприятий, в которых активно участвуют и сотрудники предприятий ОЭЗ: три выезда в приюты для бездомных животных, благотворительный выезд в больницу Сперанского, сборы гуманитарной помощи для участников специальной военной операции и жителей приграничных регионов. В октябре прошлого года состоялась высадка четырех тысяч саженцев в лесничестве Щелковского района. Территория в один гектар требовала озеленения после низовых пожаров последних лет. Кроме того, ОЭЗ «Технополис Москва» в 2024 году взяла под опеку краснокнижного красного волка из столичного зоопарка. За эту работу ОЭЗ Москвы была отмечена премией «Лучшие ESG-проекты России» по направлению развития корпоративного волонтерского движения.

Успешно реализуется проект «Техноканикулы». Около 200 детей сотрудников предприятий в 2024 году посетили группы кратковременного пребывания. Для ребят разработали мастер-классы от школы инженеров и изобретателей, провели спортивные мероприятия, творческие мастерские по декоративно-прикладному искусству, живописи и научно-техническому творчеству. Проводятся познавательные экскурсии. Производители препаратов для лечения орфанных заболеваний показали детям процесс упаковки лекарств и холодильные камеры для хранения готовой продукции, на другом предприятии школьники увидели работу термометров для измерения температуры воды и газа. Все это отвечает задачам профориентации.

Развивается и социально-значимый проект «Технотуризм» по знакомству гостей с высокотехнологичным производством. В 2024 году мы провели 150 экскурсий, на которых побывали около 3,5 тысячи участников из Москвы, Санкт-Петербурга, Перми, Екатеринбурга и других российских городов, а также из стран СНГ, Китая, Индии, Ирана. Из «Технотуризма» вырос проект «Технокооперация», позволяющий компаниям площадок столичной ОЭЗ «Технополис Москва» посещать производства друг друга. На перекрестных экскурсиях работники предприятий получают возможность глубже познакомиться с выпускаемой продукцией и оказываемыми услугами, видами оборудования и другими особенностями производства.

Экосистема для жизни, работы и отдыха

Как визионерские проекты меняют облик города

Компания STONE уже третий год подряд подтверждает статус лидера на рынке офисной недвижимости, согласно рейтингу аналитической группы «РБК Исследования рынков». Успех компании основан на стратегическом подходе к развитию проектов, в котором сочетаются современная архитектура, интеграция в городскую инфраструктуру и гибкость линейки предложения.

УРОЖАЙНЫЙ ГОД

Прошлый год для STONE стал исключительно успешным – компания вывела на рынок шесть новых офисных объектов, включая знаковые проекты в Мневниковской пойме и на Ходынском поле. Это стало возможным в том числе благодаря опережающему развитию городской инфраструктуры. Бизнес-центр STONE Мнёвники стал первым офисным комплексом в растущем в Мневниковской пойме «городе в городе» – масштабном районе, где строится жилье, объекты социальной и спортивной инфраструктуры. STONE активно участвует в комплексном развитии этой территории. Здесь компания работает в рамках городской стратегии до 2030 года, предусматривающей создание транспортного каркаса, зеленых зон и социальных объектов. Открытие станций метро «Мнёвники» и «Терехово», строительство мостов и дорог повышают доступность этой локации, делая ее привлекательной для жителей и бизнеса. Для гармоничного развития появление рабочих мест – необходимость. STONE как профессиональный офисный де-



STONE Ходынка

велопер первым увидел важность развития такого сегмента в районе, предложив не только нужный, но и украшающий пойму проект. Архитектура будущего бизнес-центра, разработанная бюро Kleinewelt Architekten, напоминает корабль, гармонично вписанный в ландшафт острова. Две очереди проекта не только обеспечат порядка 7 тыс. рабочих мест, но и сбалансируют жилую застройку территории.

Не менее значим для города кластер STONE Ходынка – три бизнес-центра (STONE Ходынка 1, 2, 3), формирующих деловую точку притяжения в деловом коридоре на Ленинградке. В прошлом году девелопер вывел в продажу сразу два бизнес-центра – квартал STONE Ходынка 2 и бизнес-центр STONE Ходынка 3, последний из них станет штаб-квартирой для крупного бизнеса. Комплексным подходом к развитию территории девелопер формирует деловой кластер, который позволит создать новые рабочие места.

Уникальность проектов STONE – в разнообразии форматов: от небольших офисов (от 42 кв. метров) до штаб-квартир. Например, STONE Ходынка 3 высотой 150 метров станет архитектурной доминантой офисного кластера рядом со станцией метро «ЦСКА».

ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ ОТКРЫТИЯ

STONE лидирует и по географии присутствия в разных точках Москвы. География офисных объектов девелопера охватывает уже восемь районов столицы – как сложившихся, так и динамично развивающихся.

Сегодня в стадии строительства находится более 500 тыс. кв. метров офисной недвижимости STONE, к концу года девелопер планирует увеличить этот показатель до 1 млн кв. метров. В планах также увеличить портфель готовых офисных проектов класса А до 300 тыс. кв. метров к середине 2026 года.

Отправной точкой для формирования портфеля готовых бизнес-центров класса А стал премиальный офисный квартал STONE Towers на «Белорусской»: в конце 2024 года в эксплуатацию ввели вторую очередь объекта – бизнес-центры Tower B и Tower C общей площадью почти 70 тыс. кв. метров. В 2025-м девелопер планирует ввести в эксплуатацию премиальное офисное здание STONE Курская, а также бизнес-центр STONE Савеловская. В начале следующего года завершится строительство бизнес-центра Tower D в составе квартала STONE Towers и премиального бизнес-центра STONE Ленинский. Таким образом, к середине



STONE Sokolniki

2026 года количество готовых офисных объектов девелопера увеличится до пяти, и далее объем ввода оценивается в 100–150 тыс. кв. метров ежегодно.

АРХИТЕКТУРА НАЧИНАЕТ И ВЫИГРЫВАЕТ

Особое внимание в компании уделяется архитектуре. Каждый проект STONE – это синтез функциональности и эстетики. Компания работает с целым созвездием ведущих архитектурных бюро: Wall, Kleinewelt Architekten, PARSEC, «Цимайло Ляшенко и Партнеры», IND. Авторская архитектура, помноженная на опыт профессионального девелопера, меняет представление об офисных зданиях как «коробках», не украшающих город. Сегодня офисы становятся архитектурными доминантами, маркерами места, а за счет открытых городу благоустроенных пространств – новыми точками притяжения горожан.

Одним из таких новых знаковых модных мест стала территория офисного квартала STONE Towers на «Белорусской». Здесь на центральной площади девелопер установил арт-объект «Ангел» художника Жени Желвакова. Главный архитектор города Сергей Кузнецов оценил «Ангела» не только с эстетической, но и с практической точки зрения. В месте, где планируется активный пешеходный трафик, будут назначать встречи, постоянно сменяться потоки, арт-объект послужит навигационной точкой, своеобразным маркером места.

ЖИЗНЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

В прошлом году стартовал долгожданный проект девелопера в жилом сегменте. Открылись продажи в STONE Sokolniki – первом жилом комплексе класса бизнес+ в районе Сокольники за последние пять лет.

Проект в Сокольниках – «новая кровь» района, которому давно не хватало жилых новостроек из-за дефицита площадок под строительство.

Сокольники – старый и сложившийся район, в котором порядка 50% занимает одноименный парк. STONE Sokolniki не только повышает класс жилья в районе, но и добавляет современную инфраструктуру – как коммерческую, так и образовательную. В проекте предусмотрены два торгово-инфраструктурных блока и отдельно стоящий двухэтажный детский сад.

Есть и еще две новинки 2025 года в линейке STONE Dom: камерный STONE Rise неподалеку от Таганки и перспективный STONE Grain, он появится в одном из зеленых районов юго-запада столицы, известном своим интеллектуальным окружением. И здесь STONE тоже поддерживает политику города – работать и жить лучше в одном месте. Оба проекта запланированы в составе МФК, где помимо жилья есть офисные проекты: STONE Grain строится рядом с офисным кварталом STONE Калужская, STONE Rise – по соседству с бизнес-центром STONE Римская.



Арт-объект «Ангел»

Оба проекта станут архитектурными доминантами и расширят инфраструктуру районов – в них создаются пространства для жизни, работы и отдыха. Лидерство компании подтверждается не только объемами строительства, но и умением предвидеть запросы рынка, предлагая инновационные решения с фокусом на качество, инфраструктуру и гармонию с городской средой.

КРТ НА МАРШЕ

STONE – одна из первых компаний на московском рынке, ставшая участником программы комплексного развития территорий. Первый договор о КРТ был подписан в 2022 году, и сейчас на этом участке активно строится бизнес-центр STONE Дмитровская. Офисный объект на 50 тыс. кв. метров даст городу 3,5 тыс. новых рабочих мест. Завершить его планируется в 2027 году.

Компания рассматривает и другие площадки, подходящие для строительства офисной недвижимости, входящие в эту программу. Уже известно о нескольких новых проектах на Нижней Масловке, в Бумажном проезде, на Поклонной улице. Есть и еще несколько перспективных адресов, о которых девелопер объявит в ближайшее время.

STONE вносит значимый вклад в развитие Москвы, реализуя проекты, которые гармонично сочетают экономические, социальные и архитектурные аспекты. Благодаря работе компании до 2030 года город получит более 80 тыс. новых рабочих мест, что повышает инвестиционный потенциал столицы. Проекты девелопера становятся архитектурными доминантами, формируя эстетически привлекательный облик города, жители мегаполиса получают новые точки притяжения через благоустроенные общественные пространства.

STONE не только укрепляет позиции Москвы как современного мегаполиса, но и демонстрирует, что развитие недвижимости может быть не просто коммерческим проектом, а инструментом комплексного улучшения качества городской жизни.



STONE Дмитровская

Город без кнопок и бумаг: как ИИ помогает столице

Москва переходит на цифровые рельсы во всех сферах – от бюджетных операций до медицины и туризма

Цифровизация столичного управления – это не модное слово, а рабочий инструмент. Искусственный интеллект уже проверяет бюджетные документы, а в казначействе больше не листают бумаги. Цифровые платформы столицы идут в регионы: «Московская электронная школа», карта «Тройка», сервисы ИИ в медицине и даже облачная среда для разработчиков. Все это превращает Москву в главный технологический полигон страны.



МЭШ и искусственный интеллект в больницах

Образование и медицина находятся среди лидеров цифровых решений, которые Москва уже передает в регионы. Один из самых заметных примеров – «Московская электронная школа». В 2019 году столичные власти открыли доступ к ее библиотеке для всей страны, а в 2022-м проект стал федеральным. В медицине это платформа «МосМедИИ», через которую врачи 69 регионов подключились к 17 сервисам ИИ. Алгоритмы расшифровывают томограммы, рентгены и другие изображения, экономя время и снижая нагрузку на врачей. Еще шесть регионов готовятся присоединиться.



«Тройка»: карта, которой пользуются все

Карта «Тройка» появилась в Москве в 2013 году и полностью изменила подход к оплате транспорта. Ею можно расплачиваться в метро, автобусе, на МЦК и других видах транспорта. Более 95% пассажиров не обращаются в кассы, а 90% используют безналичную оплату. Сейчас «Тройка» рассчитывает свыше 3,5 тысячи тарифных комбинаций и активно внедряется в других регионах. В 2022 году карту перевели на российский чип, а в 2023-м начали полностью локализованное производство в Зеленограде.



Цифровой казначей: как ИИ помогает управлять бюджетом

Один из самых продвинутых цифровых инструментов внедрен в бюджетной сфере. Цифровые сервисы создают комфортные условия для участников процесса, избавляют от бумажного документооборота, существенно ускоряют платежи, повышают производительность труда и усиливают контроль использования бюджетных средств. Главная новинка – сервис «Цифровой помощник казначей». Это нейросеть с «компьютерным зрением», которая проверяет пакеты платежных документов: сверяет реквизиты, ищет ошибки, подтверждает корректность. Если все в порядке, документы мгновенно проходят дальше. Раньше на обработку одного поручения уходило до 10 минут. Теперь это происходит в два-три раза быстрее. Пока искусственный интеллект работает под присмотром «живого» казначея, но точность алгоритма уже превысила 90% и продолжает расти. Искусственный интеллект взял на себя рутинные задачи, снизил риск ошибок и повысил безопасность. А в перспективе бюджет станет управляться еще более эффективно и гибко на основе постоянного анализа текущих условий.

Инвесткарта: теперь для всей страны

Инвестиционная карта Москвы – еще один старый, но эффективный цифровой продукт. С 2014 года она помогает предпринимателям находить участки под строительство и анализировать локацию. В 2024 году этот проект масштабировали: появилась Инвестиционная карта России, на которой уже более 15 тысяч объектов по всей стране. Теперь регионы могут отказаться от создания собственных платформ и использовать федеральный ресурс, экономя бюджет и получая доступ к инструментам анализа и подбора мер поддержки.

Парковки: от Москвы до Кисловодска

Приложение «Парковки Москвы» стало настолько удобным, что с 2022 года его переименовали в «Парковки России» и начали масштабировать. Теперь через него можно оплатить стоянку в Санкт-Петербурге, Подмосковье и Кисловодске – и это только начало.



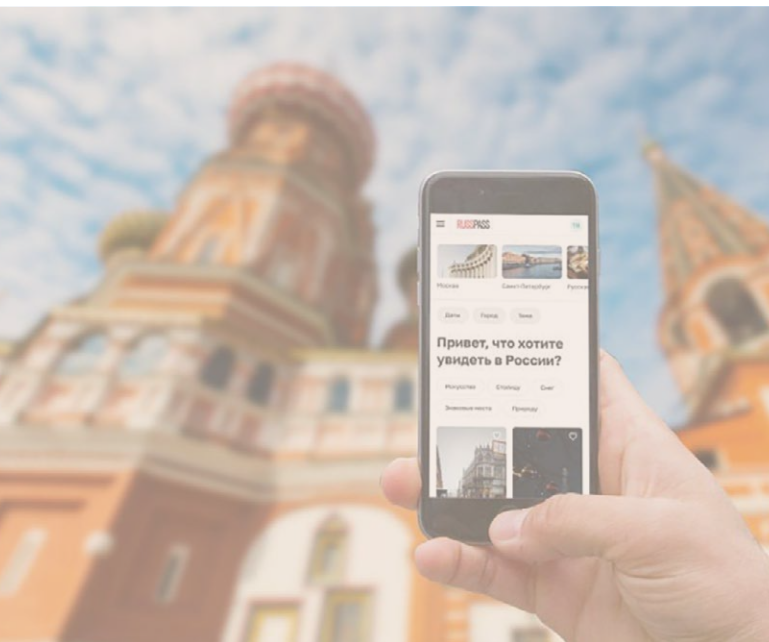
Mos.Hub: цифровая площадка для разработчиков

После ухода западных платформ Москва открыла для всей страны облачную платформу Mos.Hub. Ранее она использовалась только столичными ай-тишниками, теперь доступна для всех. В ней работают уже более 24 тысяч специалистов, выложено почти 30 тысяч цифровых проектов. Внутри – инструменты для тестирования, защиты кода, ИИ-ассистент, модуль обучения и др. Платформа полностью на русском языке, ее развитие поддерживает местные команды и помогает запускать новые проекты по всей России.

Туризм в один клик: сервис RUSSPASS

Сервис RUSSPASS появился в 2020 году и стал полноценной экосистемой. На нем можно собрать маршрут по стране, купить билеты, выбрать отели, экскурсии и рестораны. Сегодня он объединяет предложения из 85 регионов. Искусственный интеллект помогает находить интересные маршруты, а туристический бизнес получает доступ к широкой аудитории и новым каналам продвижения.

Фоток: travelse.ru



Инновационный кластер и единое окно для стартапов

Платформа i.moscow – цифровая оболочка Московского инновационного кластера. Здесь стартапы, университеты и бизнес могут найти инвестора, пилотную площадку, пройти акселератор или найти технологического партнера. В кластере уже более 40 тысяч участников из 86 регионов. Платформа дает доступ к образовательным программам, проверенным решениям и инструментам поддержки.

Фоток: mos.ru

Портал поставщиков: закупки стали прозрачными

Портал поставщиков – еще один московский проект, который получил всероссийское признание. Он помогает госучреждениям закупать товары и услуги быстро и прозрачно, а бизнесу – находить клиентов. Сегодня системой пользуются 42 региона. Более 365 тысяч поставщиков предлагают здесь свои товары и услуги, а в каталоге находятся свыше трех миллионов позиций. Москва не просто внедряет цифровые решения для себя, она создает основу для единой цифровой среды всей страны – от расчетов бюджета до туристических поездок, от парковки до программирования. Технологии стали частью повседневной жизни, работая здесь и сейчас.

Фоток: mos.ru



ЕЛЕНА ЗЯББАРОВА,
МИНИСТР ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ,
РУКОВОДИТЕЛЬ
ДЕПАРТАМЕНТА
ФИНАНСОВ МОСКВЫ

О ЦИФРОВИЗАЦИИ БЮДЖЕТНЫХ ОПЕРАЦИЙ

Столица продолжает совершенствовать систему государственных финансов. За последние годы в городе создана удобная экосистема для участников бюджетного процесса, внедряются технологии искусственного интеллекта (ИИ). Департамент финансов последовательно развивает цифровые сервисы, которые создают комфортные условия для участников бюджетного процесса. Цифровизация избавила от бумажного документооборота, существенно ускорила платежи, повысила производительность труда и усилила контроль за использованием бюджетных средств.

Искусственный интеллект открыл новые возможности. Технологии ИИ уже прочно вошли в повседневную жизнь Москвы, помогая развивать все без исключения сферы городского хозяйства. На основе ИИ в городе сейчас реализуются около 100 проектов. Государственные финансы не исключение. Наши разработки признаны экспертами передовыми, а Департамент финансов в 2024 году стал обладателем Гран-при Всероссийского конкурса «Лучший исполнительный орган власти в сфере управленческих инноваций».

В прошлом году совместно со столичным Департаментом информационных технологий мы запустили сервис «Цифровой помощник казначея». С помощью «компьютерного» зрения он рассматривает пакет платежных документов участников бюджетного процесса, проверяет его полноту, корректность заполнения, соответствие данных. Если информация предоставлена в полном объеме и не содержит ошибок, искусственный интеллект это подтверждает.

Сервис существенно сокращает трудоемкость процессов и позволяет быстрее доводить средства клиентам. Раньше проверка одного платежного поручения занимала до десяти минут, сейчас нейросеть справляется с этой задачей в два-три раза быстрее. Конечно, пока на подстраховке у цифрового помощника стоит наш реальный казначей. Но сервис постоянно обучается и с каждым разом делает все меньше ошибок. Показатель точности алгоритма уже превышает 90% и продолжает расти.

В перспективе управление бюджетом станет более эффективным и гибким, основываясь на постоянной диагностике изменяющихся условий. Искусственный интеллект возьмет на себя рутинные задачи, снизит риск ошибок и обеспечит высокий уровень безопасности финансовых решений и транзакций.



Фото: компания COLDY

Место силы

Еще 20 лет назад деловая жизнь Москвы в основном вращалась вокруг Садового кольца. Сегодня город переходит к новой урбанистической модели – полицентричности, где в каждом районе есть локальные центры с местами для работы, отдыха и культурного досуга. Важнейшим внутренним резервом развития Москвы являются бывшие промзоны, на месте которых формируются новая комплексная застройка и транспортные связи, что как раз способствует развитию полицентричности. Примером удачного проекта такого характера стало формирование многофункционального кластера в Нижегородском районе столицы с участием компании COLDY.

Исторически Москва развивалась как крупный промышленный центр, однако к началу XXI века многие производства закрылись, а их площадки использовали неэффективно. Сегодня в столице насчитывается около 2,5 тыс. га, занимаемых промзонами, из них более 1,5 тыс. га могут быть реорганизованы.

Сейчас Москва активно переосмысливает свои промышленные территории, превращая заброшенные заводы и фабрики в современные жилые, офисные и культурные пространства. Планами городских властей предусматривается, что такие кварталы будут не просто жилыми массивами, а полноценными пространствами для работы и отдыха. Важно отметить, что масштабные проекты ревитализации промзон власти города и частные инвесторы реализуют совместно. «Эти территории непосредственно включаются в городскую среду: тут появляются многофункциональные кварталы,

мы видим проекты, совмещающие одновременно жилье, офисные здания и технопарки с современным производством, с социальной и транспортной инфраструктурой», – пояснила председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская.

Действительно, еще на этапе подготовки градостроительной документации подробно прорабатывается обеспеченность дорогами, а также социальной инфраструктурой. Сейчас вряд ли можно найти жилой комплекс, который строился бы без объектов сферы образования или бытового назначения, а порой и медицины. Новая транспортная инфраструктура планируется и закладывается в том числе с учетом этих функций. Совместные усилия властей и бизнеса приводят к тому, что на карте столицы стали появляться новые центры – точки деловой активности и притяжения людей с разными интересами.



Фото: компания COLDY

Так, благодаря программе ревитализации промзон мощный импульс развития получил Нижегородский район, который уже сейчас становится центром масштабных преобразований – появляются удобные транспортные развязки, идет масштабное строительство и внедряются проекты комплексного развития. Эта территория с богатым промышленным наследием сегодня стремительно меняется, постепенно трансформируясь в современный район, где есть все для жизни, отдыха и работы.

Одним из центров преобразований в этой локации является проект N'ICE TOWER – деловой центр класса А, строительство которого позволит в перспективе создать более 4 тыс. рабочих мест. Небоскреб в 27 этажей и высотой 99 метров станет настоящей архитектурной доминантой района и будет включать в себя офисы разной площади с передовыми технологиями и скоростными бесшумными лифтами. В числе отличительных особенностей проекта – авторское дизайнерское лобби с атмосферой динамичной бизнес-среды, притягательной для компаний самого разного профиля, а также собственный подземный трехуровневый паркинг и терраса на эксплуатируемой крыше. Прилегающую территорию преобразуют в зеленую зону отдыха, свободную от автомобилей.

Вне всякого сомнения, современный деловой небоскреб станет новой точкой притяжения бизнеса еще и потому, что это едва ли не первый качественный офисный центр в этом районе, постро-

енный за последние 10 лет. Его популярности будет способствовать и стратегически выгодная позиция – проект в самом центре Нижегородского района станет своего рода мостом между перспективными деловыми центрами в районе станции «Павелецкой» и Южного порта.

Следуя концепции пятиминутного города новое офисное пространство реализуют в 150 метрах от масштабного комплекса апартментов N'ICE LOFT, который состоит из семи корпусов, рассчитанных на 2,2 тыс. апартментов. Благодаря наполнению первых его этажей торговыми помещениями, кафе, магазинами, ресторанами и бытовыми сервисами соседство жилого и делового кварталов создаст синергетический эффект развития этой локации. Комплекс апартментов уже готовится к вводу в эксплуатацию, и совсем скоро начнется его заселение.

Важно отметить, что это первый апарт-комплекс в России, представляющий собой полноценный спортивный кластер. Внутренняя и внешняя инфраструктура объекта открывает широкие возможности для поддержания активного образа жизни и заботы о здоровье. Здесь построен спортивный комплекс с двумя ледовыми аренами формата НХЛ с раздевалками и зонами отдыха, тренажерными и гимнастическими залами, залами хоккейной и общей физической подготовки, помещениями для групповых занятий, универсальным залом для тенниса, волейбола и баскетбола, а также площадкой для сквоша.



Вне всякого сомнения, современный деловой небоскреб станет новой точкой притяжения бизнеса еще и потому, что это едва ли не первый качественный офисный центр в этом районе, построенный за последние 10 лет

Как это и принято в современном градостроении, спорт неразрывно связан с экологической повесткой, поэтому в проектных решениях спортивного кластера реализованы лучшие мировые достижения «зеленого» девелопмента. Помимо прочего, местным жителям будет доступен спортивный парк с беговой дорожкой длиной 1 километр и площадками для разных активностей.

Особого внимания заслуживает и то, что проект ориентирован в том числе на резидентов с семьями и жителей с детьми – для них на территории комплекса предусмотрены уютный двор, игровые площадки и зоны воркаута.

Благодаря комплексному подходу к реализации проектов эта территория, безусловно, станет комфортным районом, ничем не напоминающим депрессивную промзону.

Нижегородский становится очередным этапом реализации актуальной задачи, которая стоит на повестке дня в Москве: культивировать разнообразие вариантов для работы и отдыха, создавать уникальный облик для разных районов столицы, что формирует у местных жителей чувство локальной идентичности. В результате в таких местах появятся новые точки притяжения для общественно-деловой активности и досуга.



Фото: компания COLDY

Градостроительство эпохи гуманизма

В Москве устанавливаются все новые рекорды по темпам возведения недвижимости, однако в последнее время акценты градостроительной политики сместились

Качество городской среды стало одним из приоритетов при согласовании строительных проектов, а точечная застройка окончательно ушла в историю – теперь столица развивается большими и комплексными проектами

Фоток: Jeyorik.com

Теперь в центре внимания властей не количество введенных в эксплуатацию квадратных метров, а качество – причем не только самих зданий, но и формируемой городской среды. За прошедший год был принят целый ряд решений, повышающих уровень комфорта московского ландшафта.

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ДОГОВОРЫ

С 2025 года в столице появился новый механизм взаимодействия города и инвесторов – вместо нескольких соглашений теперь будет использоваться один инфраструктурный договор. Новый механизм позволит систематизировать работу по своевременному строительству необходимых социально значимых объектов рядом с новой жилой застройкой. Теперь в одном инфраструктурном договоре фиксируются все взаимные обязательства застройщика и города, льготы и меры ответственности.

«Благодаря этому вся новая жилая застройка будет обеспечена школами, детскими садами и поликлиниками. Их станут вводить в эксплуатацию параллельно с жилыми корпусами. В договоре четко прописаны перечень запланированных объектов инфраструктуры и очередность их создания, обязанность застройщика по соблюдению проекта организации дорожного движения, количество квартир для программы реновации», – отметил руководитель Департамента градостроительной политики столицы Владислав Овчинский.

При заключении инфраструктурного договора инвестор, который имеет на это право, может получить льготу по платежу за смену вида разрешенного использования земельного участка при строительстве жилья, а также за создание мест приложения труда. Кроме того, инвесторы смогут получить льготы не только за создание рабочих мест, но и за передачу городу квартир, в том числе для программы реновации.

ОТКАЗ ОТ МАЛОМЕТРАЖЕК

Революционным шагом, направленным на повышение качества жилищных условий в Москве, стал запрет на строительство малометражных квартир. С 1 августа 2024 года в Москве нельзя проектировать однокомнатные квартиры площадью менее 28 кв. метров и двухкомнатные – менее 44 кв. метров.

Запрет распространяется в том числе на квартиры, в которых жилая комната не отделена внутриквартирными перегородками от кухни. При этом минимальная площадь квартир должна измеряться без учета площадей балконов, лоджий, террас, холодных кладовых и приквартирных тамбуров.

Логика запрета проста. Размер квартиры регламентирован строительными нормами, из которых и рассчитываются минимальные площади. При этом стоит учитывать, что на одну квартиру в столице приходится в среднем чуть более двух человек, и именно под этот показатель планируется социальная и транспортная инфраструктура. Но когда строится дом, в котором

малометражных квартир много, это ломает все планы: получается, что жилой массив в необходимом объеме ничем не обеспечен.

Таким образом, запрет на строительство малометражных квартир должен повысить качество жизни в городе, регулируя нагрузку на инфраструктуру.

НЕТ АПАРТАМЕНТАМ!

Напомним, осенью прошлого года Москва объявила войну апартаментам, а именно эта категория недвижимости изначально появилась как идея второго жилья. Но здесь надо иметь в виду, что формально это нежилое помещение, где нельзя прописаться и, следовательно, получить набор социальных услуг. В конечном итоге такие объекты формируют дополнительную нагрузку и спрос со стороны населения на социальную инфраструктуру.

«Почему мы прекратили принимать такие градостроительные решения – это вопрос обеспечения необходимой инфраструктурой. Апартаменты – не жилье, в них нельзя прописаться. Соответственно нельзя по месту жительства получить необходимые социальные услуги, в первую очередь образовательные», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов.

Другая проблема апартментов, по мнению властей, состоит в том, что, согласно законодательству, к ним не предъявляются требования норм по площади, планировке, уровню шума и прочим параметрам. А значит, невозможно гарантировать горожанам безопасные и безвредные условия жизни.

КОНТРОЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Еще одним важным направлением работы мэрии стала модернизация системы контроля за качеством строительства. Например, по инициативе Мосгосстройнадзора было принято постановление Правительства Москвы № 47-ПП, которое предусматривает обязанность застройщиков устанавливать цифровые технические средства контроля на своих площадках, а также передачу данных в единую городскую систему.

«В настоящее время из 2514 строек камерами наблюдения оборудованы 536, то есть лишь каждая пятая. На них установлены 1023 камеры, подключенные к городскому Единому центру хранения и обработки данных. Однако мы планируем, что до конца года средствами контроля будут оснащены все стройки города», – пояснил председатель Мосгосстройнадзора Антон Слободчиков.

Стоит особо отметить, что новый порядок применения технических средств определяет места и правила установки, например, датчиков измерения уровня шума не только на месте проведения строительно-монтажных работ, но и вблизи возводимых объектов. Уже сегодня можно говорить, что в перспективе уровень шума от стройки благодаря этому снизится почти на 40%.

Таким образом, анализируя принятые за последний год решения, становится очевидным, что мэрия формирует новую градостроительную реальность Москвы: жилье должно быть комфортным, просторным и с понятным юридическим статусом.

> 8 ТРЛН РУБ. –

объем инвестиций
в экономику столицы в 2024 году

Средства были направлены на строительство жилья, метро, школ, больниц, спортивных комплексов и др.



81

объект образования,
здравоохранения, культуры и спорта
в прошлом году пополнил
социальную инфраструктуру Москвы

В ТОМ ЧИСЛЕ: 18 школьных зданий, 26 детских садов, 13 объектов здравоохранения, 16 спортивных сооружений, восемь объектов культуры.

13 спортивных объектов
планируется ввести
в эксплуатацию
в 2025 году

Среди них ФОК «Стальной» на улице Павла Корчагина, спортивный комплекс «Максимум» на Остафьевской улице, ФОК «Акварис» в Зябликово и др.



71,4 км линий
метро

31 новую станцию и пять
электродепо построят
в Москве до 2030 года

17,4 км линий и восемь новых станций метро появились в столице в 2024 году, введено в эксплуатацию семь объектов МЦД, построено 100 км дорог и 15 пешеходных переходов. Продолжается строительство Рублево-Архангельской и Троицкой линий, станции «Достоевская»; ведутся подготовительные работы на Бирюлевской линии, строители приступают к продлению Арбатско-Покровской линии до новой конечной станции «Гольяново».

> 900

зданий школ будут
реконструированы в рамках проекта
«Моя школа» до 2033 года

Четыре школы уже реконструированы и работают по новому стандарту, 51 школа находится на реконструкции и откроется в 2025 году.



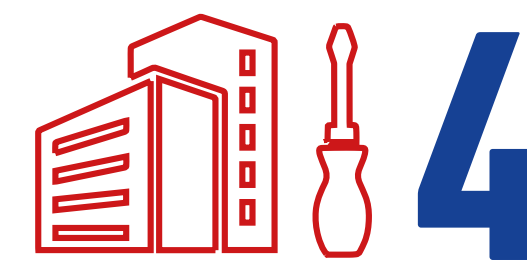
> 200 тыс.

москвичей переехали или
переселяются в новое комфортное
жилье по программе реновации

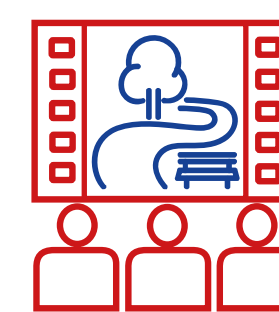
Сейчас ведется проектирование и строительство примерно 9 млн кв. метров жилья (500 новостроек).

> 177 млн раз

посетили москвичи и туристы
столичные парки в минувшем году



новые площадки вошли
в состав особой
экономической зоны
«Технополис Москва»



≈ 120

проектов снято
за год на площадках
Московского
кинокластера

В киноиндустрии столицы работает около 10 тысяч больших и малых компаний, снимается более 90 процентов отечественных фильмов и сериалов. Доля павильонной инфраструктуры в Москве составляет 92 процента от всей существующей в России. Реализуя масштабный проект «Москва — город кино», Правительство Москвы продолжает укреплять позиции столицы как лидера отечественной киноиндустрии и центра кинопроизводства мирового уровня.



≈ 250

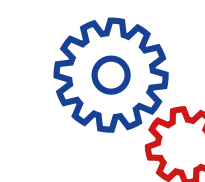
театров работают
в столице

Их посещают свыше 10 миллионов человек в год. С 2013 года построены, реконструированы, отреставрированы и капитально отремонтированы 103 здания и помещения в 41 городском театре. В числе первоочередных мероприятий на 2025-й — завершение ремонтно-реставрационных работ в здании «Мастерской «12» Никиты Михалкова» (работы закончены в марте этого года), а также исторических помещений Театра Олега Табакова на улице Чаплыгина.

**УВЕЛИЧЕНИЕ РОСТА ПРОМЫШЛЕННОГО
ПРОИЗВОДСТВА В 2024 ГОДУ**

+16,4% **+17,8%**

промышленное
производство



обрабатывающие
отрасли

Сценарий стабильности

Чем характерны проекты современного девелопмента, реализующиеся в Москве в последние годы



«Городская усадьба в Орлово-Давыдовском» включает четыре особняка общей площадью 4504 кв. метра и представляет собой объект культурного наследия XIX века

фото: gorodskaya-usadba.ru

Примеров такого подхода можно привести множество. Практика компаний охватывает самые разные сферы – от строительства школ и детских садов, возведения медцентров и учреждений культуры до сооружения производственных объектов, позволяющих увеличить число рабочих мест в городе. Есть примеры проведения реставрации объектов исторического наследия, участия и помощи в ежедневной работе городских культурных институций. И конечно, не забудем о примерах расширения экологических возможностей проектов, в той или иной степени влияющих на экологию города, пусть даже в масштабе того или иного городского адреса. Процесс вполне сопоставим с процессом сборки конструктора лего, когда каждый вкладывает в повестку ESG свой увесистый кирпичик, делая мир вокруг лучше.

СОХРАНЯЯ ПАМЯТЬ МЕСТА

В компании Smipex рассказывают о том вкладе, который удастся внести в процесс воссоздания объектов культурного наследия, чем в течение десятилетий занимается город. Компания строит объекты элитного сегмента. В ее портфеле десять объектов с историей сооружений, которые становятся гармоничной частью того или иного комплекса.

«Это бриллианты, которые мы бережно ограняем, – говорит вице-президент по согласованиям Smipex Самира Левшина. – Историческая составляющая в проекте – это и вызов, и источник вдохновения. Для создания таких домов нужны годы подготовительной работы и особые компетенции при строительстве. Но именно «память места» позволяет создать авторский дом, не имеющий аналогов в мире».

Один из проектов Smipex – «Городская усадьба в Орлово-Давыдовском». Ансамбль из четырех исторических особняков, окруженных ландшафтным парком площадью два гектара, расположен в центре Москвы. Абсолютно неповторимым его делают фасадные иконы святой Ольги и святого Пантелеймона – реставрация художественных произведений уже завершена. Изображения в редчайшей мозаичной технике датируются 1897–1899 годами. Для их создания было использовано 20 тысяч фрагментов цветного непрозрачного стекла – смальты. По историко-архивным данным, владелец «Городской усадьбы в Орлово-Давыдовском» граф-меценат Сергей Орлов-Давыдов заказал эти иконы в Венеции на острове Мурано.



фото: gorodskaya-usadba.ru

17,2
тыс. кв. метров
вместило четырехэтажное здание школы от PIONEER. Тут хореографический и два спортивных зала, библиотека с мягкой зоной, классы дополнительного образования, медицинский блок, столовая и актовый зал-трансформер

Для воссоздания этих удивительных творений компании потребовались приглашение к проекту известного мозаичиста, члена Союза художников России и Академии архитектурного наследия Игоря Лаврененко и заказа материалов на венецианской фабрике «Арсони». Реставрация иконы святого Пантелеймона выполнена на фасаде здания, а икону святой Ольги восстанавливали в мастерской.

Силами девелопера в «Городской усадьбе в Орлово-Давыдовском» уже воссоздан исторический облик окон, дверей и кованых элементов, обновлены инженерные коммуникации, а также восстановлена кладка всех четырех особняков. Для наибольшего эффекта достоверности, подбирая цвет, компания заказала не менее 20 образцов кирпича. Для восстановления усадьбы их потребовалось более 100 тысяч. Новая жизнь старинной «Городской усадьбы в Орлово-Давыдовском» начнется уже в этом году: по плану 2025-й – год окончания ее реставрации.

ОДНА ИЗ 11

За годы своей работы на столичном рынке компания PIONEER построила и открыла 11 школ. Одна из последних была введена в Первом Котляковском переулке в квартале LIFE Варшавская. Объект передан городу. Первого сентября 2024 года школа открыла двери для учащихся. Ее смогут посещать 900 ребят-шеш.

Проект выполнило голландское бюро Atelier PRO. Четырехэтажное здание площадью 17 200 кв. метров вместило в себя блоки начальной, средней и старшей школы, хореографический и два спортивных зала, библиотеку с мягкой зоной, классы дополнительного образования, медицинский блок, столовую и актовый зал-трансформер.

«Эта школа – особенный для PIONEER проект. Мы создали современное пространство, где будет комфортно находиться всем: школьникам младших и старших классов, учителям, родителям детей, которые

будут с радостью посещать школьные мероприятия во внутреннем дворе-амфитеатре. При этом мы уделили большое внимание цифровизации образовательного процесса: здесь созданы лаборатории, полигон для углубленного изучения ИТ-технологий, в классах предусмотрены интерактивные элементы обучения», – отметил на открытии школы генеральный директор PIONEER Алексей Мирошников.

Продуманным и оригинальным стало и внешнее решение здания. Для облицовки фасадов школы был выбран керамогранит бежевых и коричневых оттенков. Особенностью архитектуры стали двухсветные лобби с лаунж-зоной. В столовой, зале хореографии и библиотеке установлено витражное остекление. Школу отличает наличие обширной собственной территории: во внутреннем дворе устроен амфитеатр с площадкой для выступлений. Среда для образования и творчества дополнена спортивным хабом. В его состав вошли школьный стадион с футбольным полем, площадками для волейбола, баскетбола, большого тенниса, тренажерами и зоной отдыха.

После завершения официальных мероприятий школу посетили председатель Правительства РФ Михаил Мишустин и мэр Москвы Сергей Собянин. Инвестиции девелопера в проект составили 3 млрд рублей.

МНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛА

ВЛАДИСЛАВ ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ,
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КЛУБА ИНВЕСТОРОВ МОСКВЫ:



Оформление современного городского пространства – очень важный инструмент формирования представлений о том обществе, в котором мы живем. Именно поэтому в профессиональных кругах началась широкая дискуссия о идеологической роли архитектуры и строительной сферы в жизни нашей страны.

Для воплощения этих идей появилось предложение разработать архитектурно-визуальный код, соответствующий восприятию России и ее многонационального народа на текущем историческом этапе. Легко воспринимаемая стилистика оформления городов и населенных пунктов может сформировать позитивный стиль, направленный на конструктивное и эффективное развитие страны и формирование гордости граждан за достижение страны. Более того, архитектурный стиль может дать людям чувство сопричастности к свершениям и победам России. Понятная ценностная база должна стать фактором постоянного соприкосновения с архитектурной и ландшафтной средой, символами, визуальными образами, не подверженными влиянию времени и сиоимунтной конъюнктуре. Сформировать как общегосударственный, так и локальный характер данных ценностей, всегда используя интернациональный подход.

Недавно Национальный центр «Россия» и Клуб инвесторов Москвы подписали меморандум о совместной работе над визуальным образом страны в сфере архитектуры и градостроительства. Организационные возможности и компетенции участников соглашения позволят собрать пул профессионалов и экспертов в разных сферах знаний, бизнеса и науки, способных создать необходимый подход для визуализации этих идей.

Практический многолетний опыт членов Клуба инвесторов крупнейших девелоперов России с колоссальным портфелем уже реализованных проектов будет полезен при обсуждении подходов к выработке и дальнейшему практическому внедрению визуализации восприятия России в архитектуру, проектирование и строительство.

Исходя из стоящих перед нами задач, мы сформулировали предложения по возможному участию девелоперского бизнеса в этой работе и планируем представить их в рамках рабочей группы. При этом считаем, что широкое обсуждение тем и образов, подходящих для решения этой государственной задачи, требует приглашения к диалогу специалистов из самых разных отраслей знания – ученых, историков, социологов, архитекторов, художников и строителей.

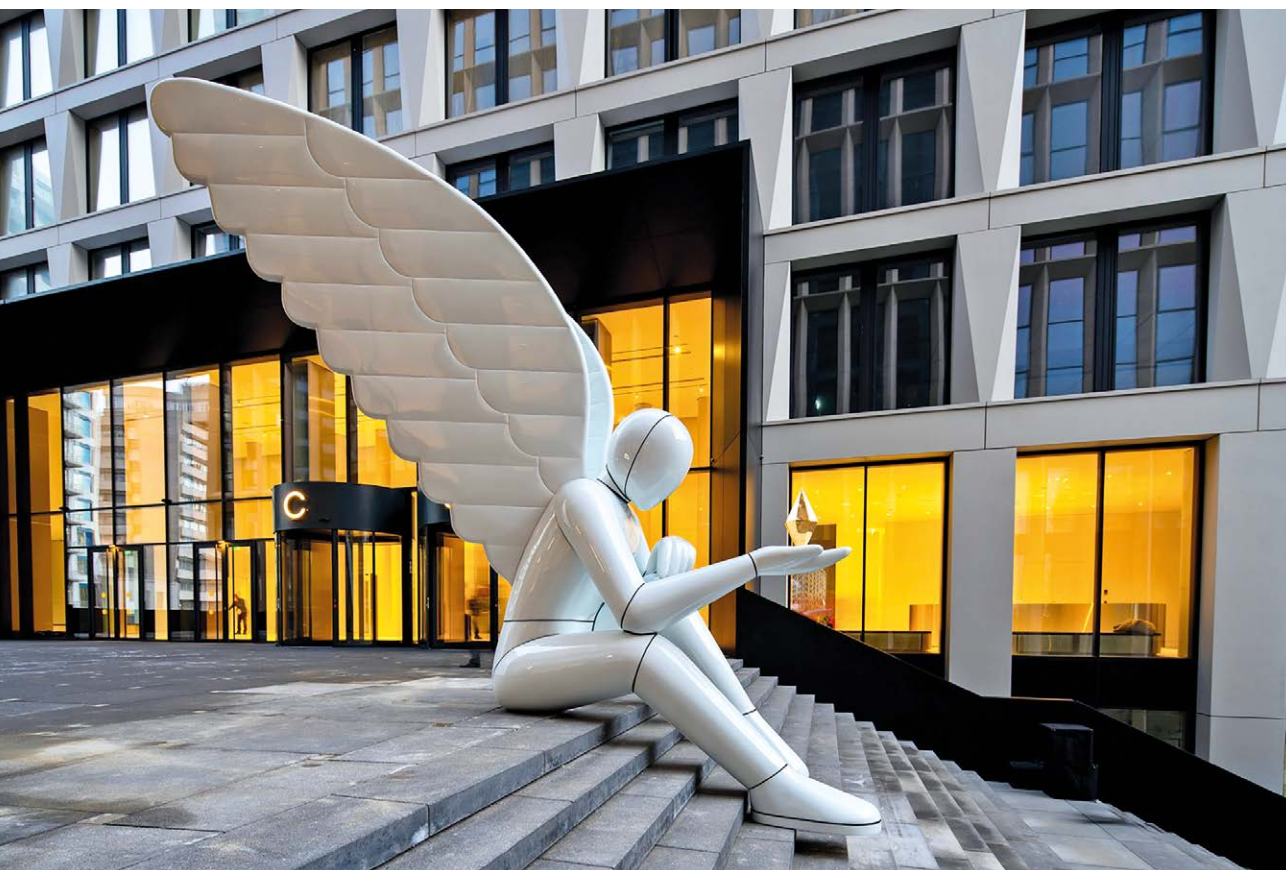


Фото: Рустам Шаймарданов / Столица



Фото: stroyprofi.ru

Первый Нагатинский — семейный квартал бизнес-класса с собственной инфраструктурой

КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

Развитие рынка, эволюция деловых отношений сделала естественным создание социальной, спортивной и деловой инфраструктуры в рамках коммерческих проектов. Все это не только соответствует принципам устойчивости, но и позволяет бизнесу успешно конкурировать в условиях огромного объема предложения, который уже все последние годы отличает сферу недвижимости столицы.

«В условиях конкурентного рынка недвижимости застройщики ищут различные способы выделить свои проекты среди прочих. Одним из ключевых факторов выбора для покупателей становится не только качество самих квартир, но и развитая инфраструктура. Более того, мы видим, как девелоперы соревнуются качеством и функциональным насыщением инфраструктурных проектов», — отмечает управляющий партнер «Прайм Лайф» Денис Коноваленко. Для примера эксперт рассказал о проекте семейного квартала Первый Нагатинский, где у резидентов в шаговой доступности будет вся необходимая инфраструктура. «Здесь появятся собственный детский сад на 300 мест с бассейном и школа на тысячу учеников. Малыши получат образовательную и развивающую среду согласно концепции благоустройства «Путь героя» с отдельными зонами для разных возрастов», — рассказал девелопер. Кроме того, в квартале предусмотрено комплексное благоустройство с безопасными спортивными площадками, зоной для занятий йогой и workout. «Для детей планируется создать тематические площадки с игровыми конструкциями «Большая волна в Канагаве», «Гора Фудзияма», песочницей «Японский сад» и скульптурами», — добавил Денис Коноваленко. Для резидентов и их гостей на 28-м этаже одного из корпусов I очереди будет доступен Sky Bar с винотекой, а превосходным сервисом и стильным интерьером приятно удивит Gourmet Villa 5* — двухуровневое ресторанное пространство с изысканной кухней. Новой точкой притяжения станет Beach Club — многофункциональный комплекс в виде морского лайнера на понтоне около Нагатинской набережной. Бесспорным преимуществом ЖК Первый Нагатинский станет соседство с новым многофункциональным научно-производственным комплексом Варшавский, благодаря которому рядом с домами появится более пяти тысяч рабочих мест.

ДЕКОР ДЛЯ ОФИСНОГО КВАРТАЛА

Компания Stone, занимающая лидерские позиции в сфере строительства офисов в столице, представила арт-объект «Ангел», размещенный на территории офисного квартала STONE Towers в Бумажном переулке. Благодаря такому креативному решению — вторжению внушительной белой фигуры библейского существа с огромным кристаллом в руках и большими белыми крыльями — деловой район неподалеку от Савеловского вокзала обрел новый художественный акцент. Строгие офисные сооружения в современном стиле эффектно контрастируют с плавными линиями скульптурной композиции и, наверное, напоминают современному служащему об иных, небытовых, сторонах современного бытия.

Выбор работы молодого скульптора Евгения Желвакова был сделан в результате творческого конкурса, который провела компания, рассмотрев 170 других предлагаемых вариантов. «Для нас реализация конкурсного проекта — большая ответственность не только перед будущими пользователями офисных пространств, но и перед городом и его жителями. Для создания скульптуры «Ангел» мы работали в тесной связке с художником и архитекторами проекта. Мы скрупулезно отнеслись к изготовлению объекта и работе с утвержденными материалами, чтобы итоговый результат полностью соответствовал изначальному замыслу, реализовался в срок, стал украшением района и новой точкой притяжения горожан», — рассказала директор по коммуникациям и устойчивому развитию STONE Татьяна Желанова.

Интерес к творческим внедрениям (например, в виде художественных галерей) компания реализует не первый раз, справедливо полагая, что это не только вносит разнообразие в деловую среду кварталов, но и — что очень важно! — позитивно психологически

воздействует на человека. «Красота, по мнению психологов, является фактором антистресса. Видимо, по этой причине интуитивно люди в самые разные времена пытались украсить свою жизнь красивыми предметами, образцами искусства», — поделилась своими рассуждениями на одной из презентаций заместитель генерального директора компании Виктория Васильева. В компании подчеркивают и то, что подобные креативные внедрения помогают объединить городскую среду: к фигуре ангела проявляют интерес не только служащие делового района, но и обычные горожане.



ДЕНИС
КОНОВАЛЕНКО,
УПРАВЛЯЮЩИЙ
ПАРТНЕР КОМПАНИИ
«ПРАЙМ
ЛАЙФ»:

Времена, когда инфраструктура воспринималась как обременение проекта, прошли. Сегодня инвестиции в инфраструктуру выполняют роль стратегического вложения в качество городской среды, комфорт жителей, а также идентичность района. Такое отношение к проекту окупается за счет повышенного спроса, лояльности клиентов и долгосрочной ценности формируемой застройки.

Взгляд новатора

Москва — город, где появляются не только новые проекты, но и градостроительные решения, в дальнейшем применяющиеся в других мегаполисах страны

Многие из этих идей через пять-десять-пятнадцать лет кажутся абсолютно логичными и естественными. Но в тот момент, когда они только разрабатываются, для компаний, их внедряющих, это бесконечные мозговые штурмы, череда отвергнутых и переделанных вариантов и результат, который подтверждает, что все было не зря.

ГОРОД У РЕКИ

Примером новаторского проекта может служить ЖК Sydney City – комплекс премиум-класса на Шелепихинской набережной от ГК ФСК. Это первый в Москве жилой квартал в концепции well being, который заботится о всестороннем благополучии своих жителей. Sydney City – полноценный мини-город со всеми его атрибутами. Здесь есть и большая вода – Москва-река, и жилье, построенное по авторскому проекту. Скоро появится и благоустроенная набережная, которую делает город в рамках программы благоустройства городских пространств, примыкающих к реке. В настоящий момент уже построены пять жилых корпусов суммарно на 1655 квартир.

Основа концепции проекта – квартальная застройка, направленная на создание комфортной жилой среды. Одним из главных принципов стало максимальное количество квартир, из окон которых открывались бы виды на реку. Для этого применили подход с переменной этажностью: вдоль береговой линии расположились 8–10-этажные башни, которые не перекрывают обзор для более высоких корпусов, размещенных в глубине территории.

Квартальная структура решает вопросы безопасности и приватности. Каждый квартал обладает соб-

ственной благоустроенной территорией с ограниченным доступом, предназначенной исключительно для проживающих в нем жителей.

Важным элементом проекта является интеграция социальных объектов в жилую зону. Это позволяет снизить плотность застройки и организовать дополнительные общественные пространства с малоэтажными зданиями, что способствует гармоничному сочетанию функциональности и комфорта.

Вместе с домами здесь создают улицы, благоустраивают дворы и высаживают деревья. Улично-дорожная сеть спроектирована с учетом разных сценариев передвижения, чтобы обеспечить комфорт и удобство для всех жителей нового района. На территории квартала уже построили 11,5 тыс. кв. метров дорог, оборудованных освещением, велодорожками и парковками. В будущем появятся еще более 30 тыс. кв. метров проездов, а вдоль парка протянется центральный бульвар с магазинами и ресторанами. Здесь будет все необходимое для жизни, начиная от фуд-холла и развлекательного центра до здания бизнес-центра.

ГДЕ УЧИТЬСЯ

В Sydney City реализуется концепция 15-минутного города – вся необходимая для жизни социальная инфраструктура расположена в шаговой доступности.



Фото: ГК ФСК

В феврале этого года в составе ЖК Sydney City завершилось строительство здания детского сада общей площадью 6,7 тыс. кв. метров, рассчитанного на 350 малышей. Он стал первым образовательным объектом на территории жилого комплекса. После сдачи в эксплуатацию садик передадут в муниципальную собственность.

Здание детского сада уникальное, как и вся застройка ЖК. Он возведен в центре Sydney City и гармонично интегрирован в жилую застройку. Фасад облицован закаленным стеклом и плитами из литьевого бетона. Яркие акценты в облике здания выполнены с помощью металлических декоративных элементов. Здесь будут работать 14 групп для детей разных возрастов. Предусмотрены музыкальный и спортивный залы, кабинеты для кружков и развивающих занятий, а также кухня полного цикла. У самой младшей группы будет отдельный блок помещений и с отдельным входом. Кроме того, на первом этаже разместится бассейн с чашей 3 на 6 метров.

В детском саду большая прогулочная территория площадью 1,8 тыс. кв. метров. У каждой группы будет своя зона для прогулок, также на территории появятся две спортивные площадки.

Подростки пойдут в новую школу, которая тоже построена в составе Sydney City. Архитектурное оформление школы площадью почти 15 тыс. кв. метров соответствует концепции жилого комплекса.

Оформление фасадов направлено на развитие, вдохновение и поддержание интереса к окружающему миру учеников всех возрастов. Колористическое

решение основано на монохромных светлых цветах с акцентными вставками из металлических кассет трех цветов, однотонных ламелей и масштабного остекления. Все отделочные и строительные материалы соответствуют санитарно-гигиеническим нормам и имеют соответствующие сертификаты.

Само здание разделено на две части – начальную и старшую школу, каждый блок имеет отдельный вход.

Помимо классических предметных кабинетов в школе будут специализированные помещения для изучения физики, астрономии, биологии и химии с лаборантскими, IT-полигон, робокласс, инженерный лабораторно-исследовательский кабинет. В здании также появятся медицинский кабинет, многосветный зрительный зал-амфитеатр, библиотека с пространством для индивидуальных и групповых занятий, помещения для групп продленного дня.

Все коридоры спроектированы с учетом комфортного отдыха детей: подоконники выполнены функциональными, а мягкие мобильные пуфы можно свободно перемещать в пределах рекреационных зон.

В учебных классах установлены модульные перегородки, обеспечивающие гибкое зонирование пространства. Это позволяет проводить занятия для разных групп учащихся, адаптируя помещения под конкретные образовательные задачи.

Спортивная жизнь тоже будет активной. В школе предусмотрены два спортивных зала. Один из них площадью 292 кв. метра для начальных классов. Второй зал с площадью 560 кв. метров – для занятий учеников средней и старшей школы.

На благоустроенной территории школы организовано несколько площадок для подвижных игр и тихого отдыха, площадка для линейек, а также школьный стадион. На нем обустроены беговой трек длиной 60 метров, зона для прыжков в длину, кольцевая беговая дорожка в четыре полосы длиной 200 метров, универсальные площадки для баскетбола, волейбола и футбола. После сдачи в эксплуатацию школа стала частью образовательного учреждения № 1253. Детей ждет углубленное изучение английского языка, обучение в классах медико-биологического, лингвистического, экономического, юридического, медиа и инженерных направлений.

И в детском саду, и в школе предусмотрено все необходимое, чтобы детские учреждения могли посещать маломобильные ученики.

Важно и то, что школа построена по Соглашению о реализации инвестпроекта по созданию мест приложения труда, что выгодно и ГК ФСК, и городу.

ГДЕ РАБОТАТЬ

В этом году завершится строительство и еще одного объекта – бизнес-центра, возводимого в рамках программы стимулирования создания мест приложения труда (МПТ). БЦ дополнит инфраструктуру мини-города, сделав ее еще полнее и комфортнее. 24-этажное здание строится по проекту московского архитектурного бюро Kleinewelt Architekten.

Архитектурный облик сформирован стеклянными витражными конструкциями, которые напоминают кристалл апофиллита. Такой эффект достигается за



счет смены формы нескольких блоков типовых этажей, подсечек и террас.

Изюминкой интерьера станут винтовая лестница, атриумы, а также световые фонари, которые запроектированы на кровле стилобатной части здания. Первые этажи отведены под ретейл и помещения общепита, которые будут иметь отдельные входы с улицы и дополнят инфраструктуру, доступную жителям района.

Sydney City – это не просто жилой комплекс, а полноценный мини-город, ориентированный на высокое качество жизни. Такие мини-районы требуют комплексного подхода со стороны всех участников процесса, в первую очередь при создании инфраструктуры, необходимой как жителям, так и городу. В Sydney City это особенно заметно. Проект показывает, как могут сочетаться приватность жителей, доступность новых инфраструктурных решений для горожан и современные технологии. Все это может стать моделью для будущих урбанистических решений в России.



Фото: ГК ФСК



Фото: «Аквилон»

Доходное гостеприимство

Москва – город растущего туризма. Поток гостей в столицу продолжает стабильно увеличиваться. В результате такого активного интереса туристов к столице растет и востребованность гостиничного номерного фонда.

По итогам 2024 года операционные показатели гостиниц столицы продолжают демонстрировать положительную динамику. Растет как стоимость номера, так и уровень загрузки. Сегодня средняя цена номера в московских отелях, по данным аналитической группы Hotel Advisors, оценивается на уровне 9,5 тыс. руб./сут., что на 30% больше, чем в 2023 году. Наибольший прирост стоимости продемонстрировали гостиницы категории 3 и 5 звезд: увеличение составило 34% к предыдущему году. Загрузка тоже высока – по данным Hotel Advisors, в 2024 году она была на уровне 76,4%.

НОВЫЕ ЗАКОНЫ

Одновременно с ростом туристического потенциала столицы городские власти стали строже относиться к средствам размещения. В конце 2024 года вступил в силу ряд новых законов, регулирующих и регламентирующих туристическую деятельность. Будет создан реестр средств размещения, где каждому объекту для сдачи в краткосрочную аренду присвоят индивидуальный номер. Разместить объявление без ID помещения на агрегаторе будет невозможно. Новое законодательство охватывает в том числе и апартаменты – как сервисные, так и со свободным управлением.

Статус апартаментов как нежилых помещений теперь обязывает собственников (физических лиц) проходить оценку соответствия объекта требованиям, предъявляемым к средствам размещения. Только после процедуры определения «звездности» инвестор может передать юнит в посуточную аренду. Пока таких объектов в городе не много.

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Возможность стать владельцем доходного туристического объекта предоставляет апарт-комплекс «Аквилон SIGNAL», который строит в столице «Группа Аквилон». В нем реализуют сервисные апартаменты – полноценные гостиничные номера. SIGNAL for business станет соответствовать классификации четырехзвездочного апарт-отеля. Для прохождения сертификации будет выполнен необходимый список требований: номера разных типов, собственный ресторан, профессиональная управляющая компания DOMOTEL.

В проекте также реализуют апартаменты со свободным управлением — SIGNAL for life. Если инвестор предпочтет сдавать лот посуточно, он сможет заключить договор администрирования с управляющей компанией апарт-отеля. Сотрудники DOMOTEL помогут собственнику трансформировать номер в соответствии с необходимыми требованиями классификации, посодействуют в получении «звездности» и регистрации гостей. После этого инвестор сможет сдавать лот посуточно, не тратя ресурсы на самостоятельное получение звезд.

Отличные темпы роста цен за квадратный метр свидетельствуют о высокой востребованности концепции проекта. С начала продаж в январе 2024 года и по сегодняшний день стоимость квадратного метра в SIGNAL for business увеличилась на 71 тыс. рублей (+22%). В то же время цена за квадратный метр в SIGNAL for life выросла на 67 тыс. рублей (+25%).

«Мы постоянно ставим перед собой амбициозные цели и последовательно их достигаем, следуя нашей стратегии «разумного девелопмента», и постепенно укрепляем свои позиции на рынке апарт-отелей в столице. Данный формат инвестиций не только предоставит собственникам возможность получать пассивный доход, но и освободит их от обязательств по управлению юнитом. У инвесторов останется время – один из самых ценных ресурсов», – отметил Дмитрий Рогатых, генеральный директор Группы «Аквилон Москва».

КРАСОТА В ДЕТАЛЯХ

Помимо экономической своевременности и финансовой привлекательности у проекта есть и еще ряд достоинств. Первые из которых – место и архитектура.

«Аквилон SIGNAL» красиво расположен и элегантно выглядит. Апарт-отель строится в районе Отрадное в составе большого проекта «Аквилон SIGNAL». У проекта хорошая транспортная доступность – он расположен в двух минутах от метро и МЦК «Владыкино», рядом масштабные зеленые зоны – от Ботанического сада жителей и гостей SIGNAL отделяют десять минут ходьбы. По Сигнальному проезду легко выехать на Алтуфьевское шоссе, СВХ и проспект Мира, по которым до ТТК – 15 минут.

Архитектура проекта радует глаз: четыре зеркальные башни парят над основанием из клинкерного кирпича. Каскад кирпичных этажей воспринимается отдельным, соразмерным человеку зданием. А стеклянные башни над ним растворяются в небе, создавая иллюзию легкой, почти невесомой конструкции.



Фото: «Аквилон»



Фото: «Аквилон»

Жизнь в квартале SIGNAL, и в апарт-отеле в частности, будет по-настоящему приятной: благоустроенные дворы, хорошая инфраструктура – кафе, фитнес-центр, дизайнерское озеленение. У апарт-отеля будет и приватный двор, и собственная инфраструктура, включая коворкинг и быстрый Wi-Fi во дворе. Цифровая экосистема inHome освободит время, которое раньше тратилось на домашнюю рутину: несколько касаний экрана планшета – и в ресторане заказан столик, такси уже едет по вызову. Подключается и услуга личного бизнес-ассистента.

Апартаменты сдаются либо с отделкой white box, либо с чистовой отделкой в одном из двух цветовых вариантов: Beigestone или Greystone.

СЕРЬЕЗНЫЙ ПОДХОД

Для инвесторов проект предоставляет несколько преимуществ. Безопасность сделки гарантирует как репутация компании-девелопера, так и то, что сделки защищены 214 ФЗ.

«Группа Аквилон» отвечает за продукт на протяжении всего жизненного цикла проекта. Компания не только строит апарт-отель, но и после сдачи в эксплуатацию берет его себе в управление. Причем будет заниматься не только техническим поддержанием здания в идеальном состоянии, но и предоставлять услуги сдачи номеров в аренду.

«Как девелопер, мы сопровождаем клиента на протяжении всего жизненного цикла проекта. На первом этапе выступаем в роли застройщика, а затем как гостиничный оператор DOMOTEL. Наполнение и формирование привлекательных условий эксплуатации апартаментов становятся значимыми конкурентными преимуществами, которые положительно влияют на маржинальность нашего девелоперского продукта», – говорит директор по развитию продаж Группы «Аквилон Москва» Михаил Рогатых.

Для того чтобы здание долгие годы соответствовало современным стандартам, компания применяет собственные разработки и технологии. Например, систему энергосбережения TERMO-S. В дальнейшем это позволит экономить на отоплении и электричестве (а значит, предложить гостю более выгодные цены, а собственнику – больший доход). В здании установят систему инфильтрации воздуха VENT IN, которая обеспечит приток чистого воздуха в любое время года, и многие другие технические новинки.

Сервисы управляющей компании, занимающейся сдачей апартаментов в аренду, тоже самые передовые, дающие возможность комбинирования краткосрочного и среднесрочного пребывания, а значит, способность охватить все группы гостей – от индивидуальных и семейных туристов до MICE-групп.

Мы говорим на одном языке

Генеральный директор компании «Генпро» Андрей Чупрак о новой архитектуре, рождении образов, способах их реализации и эволюции заказчика

В апреле текущего года генеральный директор компании «Генпро» Андрей Чупрак стал лауреатом Второй Национальной премии «Директор года по проектированию в строительном комплексе». Победа команды одержана в номинации «Проектирование МКД комфорт-класса». Награда стала поводом для встречи и обсуждения ситуации в сфере градостроительных проектов. Тем более что проекты компании – и реализованные, и проходящие утверждение – в ближайшее время воплотятся в той новой архитектуре, которая меняет лицо столицы.

■ Андрей Александрович, «МП» поздравляет вас с победой. Удивительно, что при таком качественном росте проектирования это относительно новая национальная премия. А вы согласны, что вся отрасль сейчас переживает подъем?

– И руководство города Москвы, и Москомархитектура очень поддерживают и задают новые тренды, в результате чего город обретает уникальные черты. И этот вклад – он на века. Как говорит главный архитектор столицы Сергей Кузнецов, мы создаем тот градостроительный слой, за который «нам будет гордо». Для нас, архитекторов, это возможность расти, развиваться, реализовывать свой потенциал. По сути, мы наблюдаем сейчас подъем отечественной архитектуры: объекты, которые реализуются сегодня российскими бюро, не уступают мировым.

■ Ощущение такое, что мы перестаем оставаться на периферии архитектурной мысли. В чем причина такого бурного роста – новые технологии, долгое взаимодействие с прогрессивными иностранными бюро или, наоборот, их уход с рынка?

– Причин несколько. Но главное, не произошло того, что могло бы случиться: крупные игроки ушли, качество упало. Наоборот: западные компании ушли, а у отечественных специалистов появился большой эмоциональный, твор-

ческий подъем. У нас в бюро порядка 70 архитекторов-креативщиков, они существуют на постоянном драйве. И в целом на рынке именно так: профессиональная гонка, соревновательность стали нормой. При этом все понимают, что заказчику надо выдать также продукт максимально экономически эффективный, продвинутый в плане технологий и инженерных решений.

■ Ваша награда – за работу в сегменте класса комфорт. Но ведь в вашем портфеле он не занимает существенной доли.

– Наша компания уже была отмечена за премиальные, элитные объекты. В целом же у нас очень сбалансированный портфель заказов. Есть и клубные дома, и уникальные – типа новой высотки в старом Сити, и многое другое. Наряду с этим мы выполняем проекты класса комфорт для регионов, Московской области и столицы. И это, конечно, не типовые панельки, а объекты с образами, интересные по внешнему виду. Думаю, что наши реновационные дома в Измайлово, на Сиреневом бульваре, станут гордостью программы.

■ Но ведь в этом классе все ограничено рамками стандарта и бюджета. Значит, приходится снижать полет фантазии?

– Мне кажется, это как раз та задача, которая показывает класс архитектора. Конечно, имея ограничения, сложно создать какой-то wow-эффект. Но когда получается классный продукт, это вдвойне ценно. И тогда возникает гордость за профессионализм, за качество работы коллег.

■ У вашей компании широкий спектр деятельности – от разработки концепций до выполнения проектов под ключ. Что для вас наиболее интересно?

– В профессиональном плане нам наиболее интересны технически сложные и уникальные проекты. Что касается экономики, то мы не всегда смотрим только на нее. Есть проекты, имеющие социальную нагрузку.

Высокоходными они не являются. Но мы беремся за них, участвуем в конкурсах, потому что понимаем – это тоже возможность оставить определенный след в истории, проявить себя в социальном плане, сделать профессиональный вклад в развитие города.

■ Ваши проекты – например, Jois или совместный проект с Сергеем Кузнецовым в Сити – как они рождались и получили финальное решение?

– В каждом случае трансформация происходит по-разному. Небоскреб в Сити в прошлом году стал, наверное, самым резонансным архитектурным явлением. Десять лет назад он, как вы знаете, был разработан другим архитектором, имел совершенно другие внешние параметры. Мы после участия в конкурсе разработали и вынесли на суд Москомархитектуры свою концепцию. Выглядело это как две башни, связанные переходом. Нам предложили переработать проект, сделав его более ярким, амбициозным, уникальным. И в итоге после длительной работы (а это были потоки эскизов на бумаге, на салфетках...) родилась эта необычная форма в виде вытянутого кольца. Важно было сделать проект не только эффектным, но и эффективным. Комплекс будет multifunctional, а это определяет подход к планировочным решениям. В нем появятся и жилье, и офисная часть, и гостиничная, и ретейл. Все это необходимо было увязать. Причем это будет одна из самых высоких башен в Сити.

Проект Jois был связан с другими сложностями. Подземная и наземная части участка включают сети, коллекторы метро, санитарные зоны, дорожную сеть. На разделенных таким образом зонах надо было разместить крупный по своим площадям объект. Отсюда конфигурация комплекса – две жилые части, включая 200-метровую по высоте, и третья офисная, также 200-метровая. Форма



Проект на Сиреневом бульваре, Москва

Фото: компания «Генпро»



ЖК JOIS, 3-й Силикатный проезд

многогранника с террасами – это все рождалось в процессе, исходя из параметров основных объемов. Учитывались также видовые возможности ММДЦ «Москва-Сити», определенные задачи по проектированию нижних этажей – с террасированием, максимальным приближением к природной среде. Интересно, что в процессе проектирования доминанта этого комплекса три раза меняла свой внешний вид. И с каждым этапом перерождения, как мне кажется, проект только набирал плюсы.

■ Вы упомянули об эскизах на бумаге. Получается, вы сохраняете и цените «ручной труд»?

– Да, мы стараемся полностью не уходить в цифровизацию. Даже требуем от архитекторов работать с карандашом. Постоянно проводим конкурсы рисунков, размещаем их в чате. Работаем и с макетами. Сейчас организовываем в Москве крупную выставку. Макетам вообще уделяем большое значение. Создаем их из разных материалов – пенопласта, пластика, дерева, стекла. Часто получаются настоящие арт-объекты, которые мы с радостью дарим нашим клиентам. Этот нецифровой труд помогает архитекторам чувствовать материал, видеть, как объект вписывается в городскую среду, как будут соотноситься с ней его объемы, параметры, фактура.

■ В качестве эксперта вас приглашали на мероприятия по BIM-моделированию. Какой этап своего внедрения эта технология переживает сейчас? Долгое время ведь чиновники не успевали за рынком – бизнес освоил BIM быстрее.

– Я бы сказал, что сейчас BIM проходит стадию своего эволюционного внедрения в практику. Революцией он уже не является, им хорошо овладели и заказчики, и эксперты государственных структур. В этом смысле мы говорим на одном языке. BIM-среда стала удобной для диалога. Обратного пути нет. Надеюсь, и угроза программным обеспечением не будет.

■ Видимо, и сами заказчики переживают эволюцию в своем развитии?

– Конечно. Сейчас в девелопменте сформировалась очень профессиональная среда. Часто на уровне акционеров есть глубокое понимание архитектуры, современных трендов и приемов. Кроме того, внутри девелоперских компаний формируются профессиональные команды, способные оценить решения, применяемые на объекте: в отношении фасадов, планировок, отделки. Мы уже говорим на одном языке. И когда заказчик понимает, чего он хочет, с ним проще взаимодействовать.

■ Вы говорите «чувствовать материал», имея в виду архитектуру. Ваша же задача другая: вы лично должны «чувствовать материал», общаясь с заказчиками, с коллективом, с городскими властями. Эти три группы людей преследуют разные цели. Как вам удается взаимодействовать с ними, увязывая все интересы? Есть какой-то профессиональный секрет?

– Важно быть разным. Относительно команды внутри: во-первых, надо как-то вдохновить команду на поддержание творческого процесса. Во-вторых, нужно увязать интересы тех, кто отвечает за творчество и реализацию. Никого не обидеть! Заказчик и город – отдельная тема. Заказчик ведь нас и нанимает, чтобы мы отстаивали его цели. Но мы должны понимать, чего от нас ждет город, каковы его требования. Наша задача сделать продукт, который устроит всех участников процесса.

■ Судя по вашему ответу, вы склонны действовать без перегибов, в рамках здравого смысла, и главным вашим инструментом является сила убеждения?

– Совершенно верно.

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ
О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Одинцовой Юлией Сергеевной, почтовый адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт. 7, пом. 1, ком.1), адрес электронной почты: u931l075@mail.ru, контактный телефон: 8-968-779-63-32, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 15809 выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:03:0006007:12, расположенного по адресу: г Москва, проезд Перова Поля 1-й, вл. 3/10, номер кадастрового квартала 77:03:0006007.

Заказчиком кадастровых работ является ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ», почтовый адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт. 1, пом. IX, ком. II. тел. 8-968-779-63-32.

Собрание по поводу согласования местоположения границы земельного участка состоится по адресу: г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, «30» мая 2025 г. в 11 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр.1. Требования о проведении согласования местоположения границы земельного участка на местности принимаются с «14» мая 2025 г. по «30» мая 2025 г., обоснованные возражения о местоположении границы земельного участка после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «14» мая 2025 г. по «30» мая 2025 г., по адресу: г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр. 1.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ:

▶ земельный участок, с кадастровым номером 77:03:0006007:31, расположенный по адресу: г Москва, пр-кт Зеленый, вл. 3/10, стр. 15;

▶ земельный участок, с кадастровым номером 77:03:0006007:24, расположенный по адресу: г. Москва, Зеленый просп., д. 1А;

▶ земельный участок, с кадастровым номером 77:03:0006007:37, расположенный по адресу: г Москва, проезд 1-й Перова Поля, ЗУ 03/77/00819 является уч. 3851 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 03/77/00820 (Перова Поля 2-й пр.) до границы с ЗУ 03/77/00118 (Зеленый просп.);

▶ земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 77:03:0006007.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ
О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Гавриловым Денисом Олеговичем, почтовый адрес: 121096, г. Москва, ул. Василисы Кожиной, д. 1, этаж 3, пом. I, комн. 67, 71; e-mail: gavrilovgki@yandex.ru; тел. +7 (925) 171-77-11, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 6617, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002012:24, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, проезд Сормовский, земельный участок 5А.

Заказчиком кадастровых работ является ООО «Предприятие по ремонту и эксплуатации дорог», 109444, город Москва, Сормовский пр-д, д. 5 к.3, тел. 8-925-171-77-11.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: 107023, г. Москва, ул. Электроставодская, д. 20, офис 407, «02» июня 2025 г. в 10 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 107023, г. Москва, ул. Электроставодская, д. 20, офис 407.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «29» апреля 2025 г. по «02» июня 2025 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «29» апреля 2025 г. по «02» июня 2025 г., по адресу: 107023, г. Москва, ул. Электроставодская, д. 20, офис 407.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ:

▶ земельный участок с кадастровым номером 77:04:0002012:91, расположенный по адресу: г. Москва, пр-д Сормовский, вл. 7А.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ
О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Машутовой Татьяной Шамилевной, квалификационный аттестат № 77-13-296, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 27662, почтовый адрес: 123181, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 13, корп. 3, кв. 424, e-mail: tanjamash@mail.ru, тел.: +79096665254, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 77:09:0006003:24 (расположенного: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Молжаниновский, улица 3-я Новосёлки, земельный участок 13А) и 77:09:0006003:25 (расположенного: г. Москва, ул. 3-я Новоселки, вл. 13А). Заказчик работ: Герасимов Евгений Михайлович (почтовый адрес: 125466, г. Москва, ул. 3-я Новоселки, вл. 13А, тел. +79680981725). Кадастровые номера смежных земельных участков, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы 77:09:0006011:1016 (адрес: г. Москва, ул. 3-я Новоселки, д. 13).

Собрание по поводу согласования местоположения границы земельного участка состоится по адресу: г. Москва, Пятницкая улица, д. 71/5, стр. 4, оф. 410 «30» мая 2025 года в 14 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, Пятницкая улица, д. 71/5, стр. 4, оф. 410.

Обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 29.04.2025 г. по 29.05.2025 г., требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 29.04.2025 г. по 29.05.2025 г. по адресу: г. Москва, Пятницкая улица, д. 71/5, стр. 4, оф. 410. При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).



Проект нового бизнес-центра
STONE Мневники

Столичный район Хорошево-Мневники – яркий пример развития по новому градостроительному сценарию

Масштабные природные территории, значительная часть которых расположена вдоль Москвы-реки, низкая концентрация существующей застройки, появление качественных транспортных связей – это три важных основания для того, чтобы новый подход к развитию периферийных районов города продемонстрировал свою высокую перспективность в относительно сжатые сроки.

С ЧЕГО ВСЕ НАЧИНАЛОСЬ

Сегодня эта территория является признанной точкой роста на карте мегаполиса. Вслед за открытием новых транспортных объектов сюда потянулись инвесторы – крупный девелоперский бизнес. Совместными усилиями бизнеса и города строятся и открываются масштабные социальные сооружения, включая спортивные. Наряду с такими городскими программами, как реновация и КРТ, преобразуются набережные, рекреационные зоны, вводятся в строй необычные по форме мосты. А разнообразие предлагаемого нового жилья по типам и категориям строящейся недвижимости превратило бывшие пустоши в музей под открытым небом.

Преобразования начались со строительства городом дорог в рамках Адресной инвестиционной программы. Основная крупная магистраль района – Северо-Западная хорда, в которую входят улица Народного Ополчения, проспект Маршала Жукова, Звенигородское шоссе, была проложена в 2019 году. Частью трассы является открытый тогда же Карамышевский мост, который существенно разгрузил дороги в Хорошево-Мневниках и еще в четырех районах.

В 2021 году открылись первые для этого района станции «Народное Ополчение» и «Мнёвники» Большой кольцевой линии и две станции Московского центрального кольца: «Зорге» и «Хорошево».

В будущем в районе появятся еще четыре станции: «Звенигородская», «Карамышевская», «Бульвар Генерала Карбышева» и «Живописная». Они станут частью Рублево-Архангельской линии, которая разгрузит старые ветки метро. Окончание работ намечено на 2027 год.

Новые мосты появятся и для связи уникальной по своим географическим данным природной территории Мневников. Один из них, получивший неформальное название «красный», открылся в конце 2024 года. Протяженность объекта составляет 231 метр. Эта инженерная связка сделала более доступными районы Филевский Парк и Хорошево-Мневники, где живут порядка 300 тыс. человек и расположится Национальный космический центр. К тому же мост обеспечит удобное посещение находящихся вблизи мест для спорта и отдыха.

Чтобы активизировать интерес компаний к этой территории, власти города ведут политику наибольшего экономического благоприятствования. Для реализации масштабных инвестиционных проектов (МаИП) землю получают без торгов. Помимо спортивных объектов обрести статус МаИП могут производственные комплексы, инновационные центры, социальные учреждения, транспортные, коммерческие и другие объекты. Для их строительства город предоставляет участки в аренду сроком на пять лет.

НОВЫЙ СПОРТИВНЫЙ КЛАСТЕР

Если общепризнанным эпицентром спортивной активности в Москве считаются «Лужники», то в ближайшее время составить конкуренцию им смогут Мневники. По планам властей, после завершения комплексного развития территории Мневниковской поймы здесь появится спортивный кластер общей площадью около 500 тыс. кв. метров.

Сегодня можно стать свидетелями не только декларации, но и воплощения этих планов. Так, в феврале на улице Нижние Мневники состоялось открытие уникального Ледового дворца с ареной более чем на 2 тыс. зрительских мест. Работы стартовали в июле 2022 года. Площадь Ледового дворца составляет 20,6 тыс. кв. метров. Комплексное сооружение помимо ледовой арены включает универсальный спортивный, хореографические, тренажерный залы, а также пространства для падел-тенниса и релаксации. Здание гармонично вписалось в современную застройку Мневниковской поймы. Его украшает навес в форме острия конька, на который в технике перфорации нанесены силуэт фигуристки и узоры, повторяющие следы от коньков на льду. Размер основной ледовой арены на 2025 зрительских мест составляет 60 на 26 метров. На время показа шоу ее борта будут разбирать и выкатывать блитчеры – телескопические трибуны. Здесь также предусмотрены места для зрителей с ограниченными возможностями здоровья и для сопровождающих.

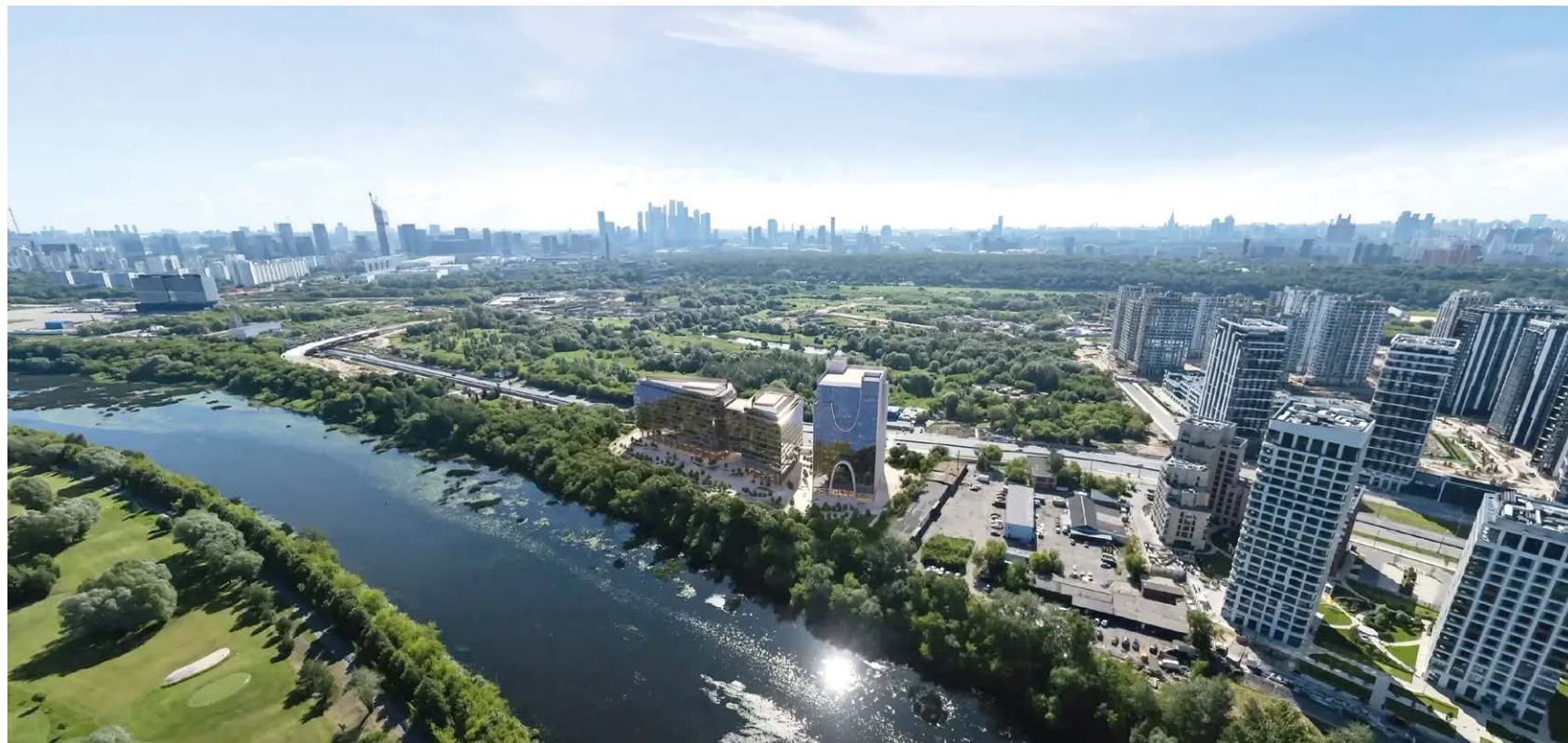
Комментируя открытие арены, мэр столицы Сергей Собянин огласил и другие спортивные планы города в отношении этой территории. «В Нижних Мневниках развивается один из крупнейших спортивных кластеров Москвы и страны. В него войдут Академия хоккея Александра Овечкина, готовится база для работы нашей футбольной сборной, международный центр кёрлинга, бильярда, многофункциональный спортивный центр. И сегодня мы здесь вводим один из крупнейших спортивных объектов – Ледовый дворец. Это проект, совместный Татьяной Навкой.

Помимо такой серьезной спортивной инфраструктуры здесь впервые создаем Ледовый театр, который, я надеюсь, будет очень популярен у москвичей и гостей столицы», – рассказал Сергей Собянин.

В активной стадии находится и строительство Международной академии хоккея Александра Овечкина. Здесь появятся тренировочные площадки и две ледовые арены, одна из них со зрительным залом на 1,5 тыс. мест. Будет оборудован многофункциональный конференц-зал. «На территории академии строят гостиницу для спортсменов, центр восстановления и реабилитации. Кроме того, в рамках формирования спортивного кластера здесь планируют построить центр пляжных видов спорта и круглогодичный водный комплекс отдыха и развлечений», – отметил министр Правительства Москвы, руководитель Департамента градостроительной политики столицы Владислав Овчинский.

Помимо этого, в Мневниковской пойме появятся благоустроенные теннисные корты, площадки для волейбола, стритбола, воркаута, многопрофильный дворец спорта, ледовый дворец, многофункциональный корпус с ареной для кёрлинга, дворец бильярдного спорта, гребная база, баскетбольный клуб ЦСКА.

«На территории Мневниковской поймы формируется крупный спортивный кластер, для возведения объектов которого город предоставляет землю в рамках реализации масштабных инвестпроектов. Так, для строительства Международной академии хоккея Александра Овечкина выделено свыше трех гектаров, для многофункционального Ледового дворца сборной команды России по кёрлингу – почти 2,5 гектара, для комплекса с двумя ледовыми аренами, залами единоборств и гимнастики – более 3,6 гектара, на территории площадью 2,2 гектара появится теннисный центр», – рассказал министр Правительства Москвы, руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман.



Бизнес-центр STONE Мневники представляет собой два архитектурных объема. Каждое здание обладает своей идентичностью. Вместе они создают гармоничный ансамбль и новый визуальный облик района



Проект велопешеходного моста в Хорошево-Мневниках

фото: metusluga



ЛЕНАРИЯ ХАСИЯТУЛЛИНА, КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР CAPITAL ALLIANCE:

Бизнес-центр AVIUM в районе Хорошево-Мневники стал частью масштабной программы развития транспортно-пересадочных узлов, которые сегодня являются драйверами урбанистических изменений. ТПУ «Зорге», в шаговой доступности от которого расположен AVIUM, не просто точка пересечения маршрутов, а полноценный городской вокзал, генерирующий высокий пешеходный трафик и привлекающий инвестиции. Именно такие хабы становятся центрами притяжения для бизнеса и жителей.

AVIUM демонстрирует, как интеграция коммерческого объекта в транспортную инфраструктуру меняет жизнь района. Для бизнеса комплекс предлагает гибкие офисные пространства с интеллектуальными системами управления. Для жителей района в AVIUM откроются кафе, рестораны и магазины. Появится ландшафтный парк площадью 1,2 гектара со спортивными площадками и уличным коворкингом.

Проект AVIUM показывает, как продуманная инфраструктура и интеграция в городские программы развития могут превратить спальный район в динамичный кластер, где деловая активность гармонично сочетается с качеством жизни.

ЖИЛЬЕ, ОБРАЗОВАНИЕ, РАБОТА

Наличие свободных участков, включая и те, что расположены вдоль реки, позволяют успешно развивать жилые проекты. В том числе здесь реализуются масштабные городские программы. В прошлом году в Хорошево-Мневниках завершился первый этап программы реновации. А в целом по программе в районе снесут 158 ветхих и пятиэтажных домов, изменится планировка улиц, на 12 стартовых площадках появятся современные жилые здания.

Благодаря политике экономического стимулирования в Хорошево-Мневниках работают около десятка крупных столичных застройщиков. На территории одной лишь Мневниковской поймы, заявил мэр Сергей Собянин, планируется возвести примерно 3 млн кв. метров недвижимости.

По данным Мосгосстройнадзора, в конце года на улице Нижние Мневники был дан старт строительству семи корпусов ЖК. Высотность жилых зданий составит от 19 до 21 этажей. Проект интересен не только объемами, но и новым подходом к благоустройству. Оно будет «двухэтажным», с формированием двух парков – верхнего и нижнего, где на трех с половиной гектарах земли высадят клены, сосны, дубы и лиственницы. Квартал станет частью масштабного проекта «Остров», строительство которого завершится в 2028 году. В рамках этого проекта на улице Нижние Мневники застройщик возводит несколько образовательных учреждений, включая детский сад на 350 мест, который был сдан в конце 2024 года и передан городу. Образовательные учреждения строят и в других частях Хорошево-Мневников силами других застройщиков.



Архконцепция первого этапа делового центра на территории городского вокзала Зорге на ул. 3-я Хорошевская

фото: пресс-служба Москомархитектуры

В целом качество ландшафта зеленых территорий района тоже меняется. Одновременно с развитием транспортной инфраструктуры городские власти вели благоустройство парков и скверов района. В последующие годы в связи с ростом интереса к этой части столицы со стороны девелоперов появились новые природные оазисы, дополненные арт-объектами и необычными ландшафтными решениями. Такие зоны отдыха со смотровыми площадками, детскими игровыми пространствами и спортивными зонами с уличной мебелью радикально обновляют территорию. Например, на Шелепихинской набережной, ранее отличавшейся лишь большим числом коммунальных и заводских зон, в 2018 году появился арт-объект – зеркальная жанровая скульптура «Луна».

Сегодня эти и другие преобразования в этом районе Москвы просматриваются с воды: новые речные трамвайчики, запущенные по Москве-реке, движутся и по историческому маршруту к центральной части города, и в сторону северо-западных территорий столицы. Именно здесь и становится очевидным невероятное преобразование района Хорошево-Мневники, особенно той его части, которая прилегает к главной водной артерии города.



AVIUM: формула восходящей динамики для Хорошево- Мневников

Российская столица уверенно движется в сторону полицентричного развития. На карте Москвы вместо неэффективно используемых территорий появляются современные городские районы. Благодаря комплексному подходу к застройке, который предполагает возведение не только жилья, но и всей необходимой инфраструктуры, эти районы становятся настоящими «новыми центрами». Одной из наиболее перспективных точек роста, которая притягивает внимание москвичей и бизнеса, стал район Хорошево-Мневники. Здесь девелопер Capital Alliance (совместная структура холдингов Alias Group и Capital Group) строит AVIUM – новый деловой центр класса А на территории ТПУ «Зорге»

Первым и обязательным условием полицентричного развития является улучшение транспортной доступности территории. Так, с запуском пассажирского движения по Московскому центральному кольцу (МЦК) в активную городскую жизнь были вовлечены сотни гектаров пустующих ранее земель. Новое кольцо не только разгрузило транспортную систему, но и перестроило городскую структуру, превратив бывшие промзоны и спальные районы в центры притяжения.

Связующим звеном в этой системе стали проекты городских вокзалов. Строительство объектов деловой активности в их составе или рядом с ними отвечает сверхзадаче градостроительного развития – децентрализации Москвы. Совмещая транспортную составляющую с коммерческой, наполняя их офисами, магазинами, объектами развлечений и услуг, создаются новые точки притяжения и центры деловой активности.

Не стал исключением и район Хорошево-Мневники: в ближайшие пять лет здесь планируется построить более 3 млн кв. метров различной недвижимости, включая жилые кварталы, школы, детские сады, поликлиники и спортивные центры. Основные проекты связаны с реновацией промзон и жилой застройкой. При этом ключевым вопросом остается сбалансированность застройки.

Ответом на этот запрос станет строительство деловой инфраструктуры. Так, в ближайшее время в зоне влияния городского вокзала начнется возведение многофункционального делового комплекса AVIUM. Такое местоположение обеспечивает удобный доступ к основным транспортным артериям города, позволяя быстро добираться как в центр столицы, так и в другие районы.

Новый современный деловой центр с модернистской и запоминающейся архитектурой от ТПО «Резерв» станет доминантой всего района. Устремленные вверх офисные башни создадут выразительный кристаллообразный силуэт с парящим эффектом за счет сужения к верхней и нижней частям. Безупречно ровная поверхность стеклянных фасадов с зеркальным отражением практически не будет давать искажений и позволит новой доминанте района создавать интересные визуальные эффекты, буквально растворяясь в окружении.

Бизнес-центр класса А AVIUM планируется построить в два этапа. В настоящее время на участке проводятся изыскательные работы, идет подготовка площадки к строительным работам. Девелопер Capital Alliance уже получил разрешение на строительство первого этапа.

В его состав входят две 34-этажные башни с общим двухэтажным стилобатом и отдельно стоящее двухэтажное здание, объединенное с башнями на уровне подземного паркинга. Общая площадь превысит 134 тыс. кв. метров, в том числе 77 тыс. кв. метров офисных помещений. Помимо рабочих помещений 7 тыс. кв. метров отведены под рестораны, кафе с летними верандами, зоны коворкинга, столовую, зал фитнеса и другие коммерческие или сервисные площади.

Отметим, что бизнес-центр станет не только частью, но и украшением городской среды. Площадь благоустроенной территории, которая появится в рамках второй очереди реализации проекта нового общественного пространства, более 1,2 гектара. А настоящим украшением района станет ландшафтный парк, проект которого разработали специалисты известного бюро SCAP. Здесь появятся места для отдыха, арт-объекты, зоны ментального здоровья, спортивные площадки, игровые зоны, амфитеатр и даже прогулочный бульвар. Все это позволит работникам делового центра находить баланс между работой и отдыхом, а жителям района провести время на природе.

«Современный бизнес-центр будет новой доминантой всего района и точкой притяжения благодаря своему мультифункциональному формату. Мы считаем, что в рамках района новый деловой центр станет «третьим местом» – платформой для отдыха, работы и культурных событий, укрепляющей связь между бизнесом и сообществом», – отметила коммерческий директор Capital Alliance Лена Хасиятуллина.

Новое общественное пространство, безусловно, активизирует существующие связи в районе и создаст дополнительные пешеходные маршруты. Все это окажет положительное влияние на качество городской среды и сделает район Хорошево-Мневники лучше.



фото: msmokdezh.ru

Инвестиции в будущее

Какие возможности предоставляет Москва молодым и амбициозным

О общеизвестно, что Москва – город больших возможностей. Но как найти свой путь среди миллионов таких же ярких и целеустремленных? Где получить поддержку, раскрыть свой потенциал и заявить о себе? Более 3,2 миллиона молодых москвичей ищут ответы на эти вопросы. Обзор ключевых молодежных инициатив столицы поможет им в этом разобраться.

В прошлом году Москва получила звание «Молодежная столица России» и стала центром притяжения для талантливых молодых людей со всей страны. По словам столичного мэра Сергея Собянина, более двух тысяч мероприятий, организованных в рамках этого статуса, охватили самые разные сферы интересов. Например, форум-выставка «Город. Карьера. Бизнес» помогла определиться с выбором профессии более чем 4 тысячам молодых людей. А на маркете «Сделано в Москве», который прошел в рамках Всемирного фестиваля молодежи на федеральной территории «Сириус», молодые столичные предприниматели представили свою продукцию. Фестиваль собрал 700 участников из Москвы, а более 1,4 тысячи горожан вошли в волонтерский корпус.

Столица создает все условия для развития и роста талантливой и целеустремленной молодежи. Мэр Москвы в своем телеграм-канале отметил: «Для молодых людей создана целая экосистема, в которой любой может найти направление по душе – от волонтерства и медиа до IT-образования и уличного искусства. Регулярно проводятся различные конкурсы». Кроме того, на портале «Молодежь Москвы» ребята могут найти и новое хобби, и подобрать работу или стажировку благодаря проекту «ВРаботе».

Руководитель проекта «Молодежь Москвы» Маргарита Савинкина уверена: «Молодежь Москвы» – это не только будущее нашей столицы, но и вдохновение для всего общества. Успехи студентов на всероссийских и международных конкурсах показывают, насколько важно создавать условия для развития талантливых и амбициозных молодых людей. Мы гордимся тем, что в Москве каждый студент может раскрыть свой потенциал, и будем продолжать поддерживать их на пути к достижениям и новым вершинам».



фото: msmokdezh.ru

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗУЕМЫЕ «МОЛОДЕЖЬЮ МОСКВЫ»

Платформа объединяет множество проектов, направленных на развитие потенциала молодых людей. За годы работы программы в ее мероприятиях приняли участие более 2 миллионов человек. Эти проекты помогают участникам от 14 до 35 лет совершенствовать профессиональные навыки, находить работу и развиваться в интересующих их областях. Что же делает эти программы такими привлекательными и уникальными?

Одним из популярных проектов является «Дебаттл», который фокусируется на развитии ораторского искусства и дискуссионного мастерства во время обсуждения широкого круга актуальных тем. Это помогает выявить вопросы, волнующие современную молодежь, и научиться грамотно отстаивать свою позицию.

Для тех, кто интересуется медиасферой, создан проект «МедиаДвиж». Здесь молодые журналисты и представители студенческих СМИ могут освоить актуальные медианаправления, такие как SMM, копирайтинг, фото- и видеосъемка, дизайн и продакшн, а также улучшить свои профессиональные навыки и развить медиаресурсы в своих вузах. Регулярно проходящая «МедиаСреда» помогает молодым медийщикам знакомиться, обмениваться опытом и обсуждать последние тенденции в своей сфере.

Помощь в трудоустройстве – еще одно важное направление работы платформы. Проект «ВРаботе» сопровождает молодых людей на всех этапах поиска работы: от выбора сферы деятельности до приглашения на собеседование. Здесь можно получить советы по составлению резюме, подготовке к собеседованию и адаптации в новой компании.

Развитие проектной деятельности молодежи поддерживает акселератор «Округа.Вузы». Он помогает формировать в административных округах Москвы команды активных молодых людей, ориентированных на реализацию социально значимых проектов. Под руководством опытных наставников и экспертов участники акселератора получают знания по основам проектной деятельности, разработке смет и планов, презентации своих идей.

В Москве также функционирует инновационно-образовательный комплекс «Техноград» – современный центр переобучения и карьерного сопровождения. С учетом требований работодателей здесь представлены образовательные программы по более чем 40 востребованным профессиям. «Техноград» предоставляет возможности для обучения новым специальностям, профессиональной подготовки и повышения квалификации, создавая благоприятные условия для подготовки кадров для малого и среднего бизнеса. Важную роль в молодежной политике Москвы играет молодежный парламент, объединяющий 146 палат всех районов и поселений столицы. Это площадка для командной работы, развития лидерских качеств и получения опыта в организации мероприятий. Участники парламента могут развивать свои блоги при поддержке коучей и наставников.

Это лишь некоторые из многих проектов, которые реализует «Молодежь Москвы», предлагая молодым людям широкие возможности для развития и самореализации.

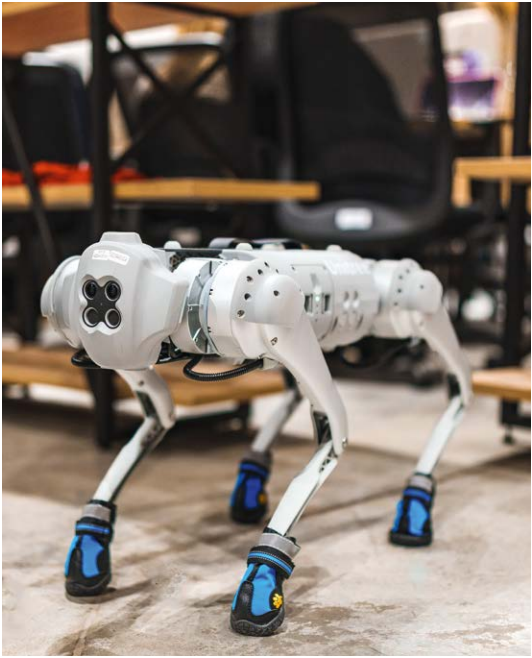


фото: msmokdezh.ru



ДАРЬЯ ЩЕРБАНЬ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА МАСТЕРСКОЙ АРХИТЕКТУРНОЙ ГРАФИКИ MARKS GROUP

■ Какие проекты в рамках молодежной политики департамента планируются к реализации в ближайшее время?

— Большинство проектов в рамках работы с молодежью направлено на популяризацию отрасли, привлечение и поддержание заинтересованности у кадров, начиная со школьников и студентов и заканчивая молодыми специалистами. Определенно стоит отметить конкурсы и стажировки, направленные на поощрение обучающихся в профильных вузах. Например, на данный момент проводится конкурс по отбору квалифицированных кадров для строительной отрасли, по итогам которого участники смогут присоединиться к реализации значимых строительных проектов столицы. Для молодежи, которая уже строит свою карьеру, мероприятия проводятся в рамках деятельности СМС КПС — Совета молодых специалистов Комплекса градостроительной политики и строительства Москвы.

■ Каким образом департамент поддерживает инициативы молодых архитекторов и градостроителей?

— В рамках работы с молодежью в Градкомплексе проводится большое количество мероприятий. Например, зимой был реализован ежегодный конкурс «Городские драйверы», где студенты направлений «архитектура, дизайн, ландшафт» смогли представить свои выпускные работы. А в марте Единым институтом пространственного планирования РФ была проведена деловая игра «Градостроительный вызов», в ходе которой команды под наставничеством амбассадоров ЕИП РФ разработали концепцию развития одного из районов Москвы. Победители получили возможность пройти практику или получить карьерную консультацию.

■ Как вы оцениваете эффективность существующих программ поддержки молодых специалистов в сфере градостроительства?

— Мы стараемся передавать запросы молодых специалистов непосредственно разработчикам программ поддержки, чтобы молодежь не просто была услышана, но и участвовала в том, что ей действительно нравится.

■ Как работа в MARKS GROUP помогает вам в вашей деятельности в департаменте?

— На данный момент в MARKS GROUP я занимаюсь управлением проектами в Мастерской архитектурной графики. Ее основными продуктами являются низко- и высокополигональные модели, а также визуализация, которые напрямую связывают меня с Москомархитектурой, главным архитектором Москвы и мэром Москвы. Разрабатываемые материалы являются необходимыми элементами для рабочего рассмотрения и утверждения проектов, а также согласования альбомов архитектурно-градостроительных решений.



фото: фотобанк Роксирес

Кадровый резерв отрасли

Александр Вайно о направлении развития молодежной политики в сфере строительства

Строительная отрасль – одна из ключевых в российской экономике, и ее развитие невозможно без квалифицированных кадров. Агентство стратегических инициатив (АСИ) активно работает над привлечением молодежи в эту сферу и развитием профессиональных компетенций. За этими важными инициативами стоит Александр Вайно, директор направления «Молодые профессионалы». Мы поговорили с ним о ключевых задачах АСИ в строительной отрасли, востребованных специалистах будущего, успешных проектах вовлечения молодежи и обмене опытом с другими странами.

■ **Александр, какова стратегия АСИ по привлечению молодежи в строительную отрасль? Какие ключевые цели и задачи вы ставите перед собой в этом направлении?**

– Мы не рассматриваем строительство изолированно – это часть большой системной работы со всеми приоритетными отраслями экономики страны. Когда говорим о кадрах, мы прежде всего думаем о создании устойчивых механизмов, которые будут работать на всю страну. Сейчас перед нами стоит несколько важных задач. Во-первых, это развитие программ ранней профориентации – от выбора карьерной траектории до практических стажировок на предприятиях и трудоустройства. Мы активно работаем с вузами и предприятиями, чтобы подготовка специалистов отвечала реальным запросам отрасли.

Во-вторых, серьезное внимание уделяем повышению производительности труда. Молодые специалисты с их свежим взглядом и цифровыми навыками могут стать настоящими агентами изменений в этом процессе.

И главное – мы выстраиваем систему на перспективу до 2035 года. Это не просто разовые меры, а продуманная стратегия, которая должна обеспечить приток квалифицированных кадров во все стратегические отрасли, включая, конечно, и строительство.

Сейчас в фокусе АСИ направления от сельского хозяйства до IT. Строительная отрасль в этом ряду занимает важное место, но подход у нас всегда комплексный. Мы создаем инструменты, которые должны работать на всю страну, и строительный сектор здесь – часть общего решения.

■ **Какие строительные специальности, по вашему мнению, будут наиболее востребованы в ближайшие пять-десять лет?**

– Специальности в строительной отрасли широки и разносторонни. С нашей точки зрения, ключевой фокус в строительстве должен быть направлен на автоматизацию процессов, работу с новыми материалами, новые инженерные и IT-специальности. Мы видим большой спрос на специалистов, умеющих работать с новыми материалами для быстровозводимых зданий, которых пока недостаточно.

Еще одна группа специальностей связана с интернетом вещей, который постепенно проникает в отрасль. Это автоматизация доставки, логистика на строительных объектах. Здесь мы видим колоссальный потенциал в повышении производительности строителей.

Выпускники колледжей более-менее готовы к работе после выпуска, хотя качество подготовки различается. В вузах ситуация обратная: выпускники, к сожалению, не всегда соответствуют ожиданиям рынка труда. Это связано с тем,



Проект «Молодые профессионалы» сфокусирован на профориентации. Совместно с Министерством труда и социальной защиты были разработаны и проходят тестирование в 11 регионах методические рекомендации по маршрутизации выпускников высшего и среднего профессионального образования на приоритетные для региона предприятия

Во время работы бизнес-форума «Поколение»



фото: osi.ru

что в средних профессиональных учебных заведениях практике уделяется больше внимания, в то время как в вузах преобладает теория. Поэтому строительные компании часто отмечают, что выпускники вузов не готовы сразу приступить к реальным задачам. Этот пробел необходимо устранить.

■ **Расскажите о наиболее успешных проектах и программах АСИ, направленных на продвижение строительных профессий среди молодежи. Каких результатов удалось достичь?**

– Сейчас портфель проектов направления «Молодые профессионалы» сфокусирован на профориентации и поддержке молодого человека на этапе выбора своей карьерной траектории и его закреплении на рабочем месте.

Совместно с Министерством труда и социальной защиты были разработаны и проходят тестирование в 11 регионах методические рекомендации по маршрутизации выпускников высшего и среднего профессионального образования на приоритетные для региона предприятия. Механизм позволит учитывать особенности регионального рынка труда и направлять молодых людей в ключевые отрасли в регионе.

В части профориентации в данный момент ведем работу над дополнением Единой модели профориентации в части дополнения ее индивидуальными аспектами каждого региона.

Сейчас мы видим, что молодежь интересуется инженерной отраслью, однако необходимо усиливать эту работу. Считаем, что потенциал здесь колоссальный, и пока мы не достигли даже половины возможного результата. Этих проектов недостаточно для массового привлечения молодежи в приоритетные отрасли экономики страны.

■ **Какие форматы сотрудничества с образовательными учреждениями, бизнесом и государственными структурами для борьбы с кадровым дефицитом наиболее эффективны?**

– Мы настраиваем координацию в регионах, понимая, что на федеральном уровне массовых результатов не достичь, если не учитывать особенности каждого региона индивидуально.

Для нас лучшая модель коммуникации – когда бизнес обращается в образовательную организацию и региональное министерство образования с запросом на кадры, предлагая ресурсы и инструменты для взаимодействия. Вузы и колледжи обычно реагируют позитивно, но часто неоперативно. Поэтому растет работа с центрами опережающей профессиональной подготовки – инфраструктурой Министерства просвещения, координирующей подготовку специалистов в колледжах. Они налаживают связи между работодателем и СПО.

Мы видим положительные результаты таких взаимодействий – создаются партнерские программы по трудоустройству и обучению. Конечно, можно искать выпускников по всей стране, но это тупиковый путь.

Еще один хороший пример – формирование базовых кафедр не в центральных, а в региональных вузах, где конкуренция за строительные кадры ниже. Некоторые компании даже создают собственные кафедры. Конечно, это требует определенных финансовых вложений, но помогает обеспечивать постоянный поток студентов, которые с высокой вероятностью придут работать именно в эту компанию. Такую практику использует большинство крупных предприятий, не только московских.

■ **Какие возможности существуют для обмена опытом с другими странами в области подготовки строительных кадров?**

– Агентство в течение многих лет поддерживает проекты и инициативы, направленные на подготовку и развитие кадрового потенциала в различных отраслях. В 2025 году Агентство развития профессионального мастерства (дочерняя организация Агентства и Минпромторга России) в 12-й раз проведет Международный чемпионат высокотехнологичных профессий «Хайтек: Навыки будущего» в Екатеринбурге. Чемпионат проводится в целях повышения уровня квалификации сотрудников предприятий и развития производственных процессов, выявления и внедрения перспективных технологий и решений в производство, обмена прорывными производственными решениями и компетенциями как между российскими компаниями, так и с иностранными партнерами. К участию мы приглашаем представителей из стран БРИКС. В прошлом году были участники из Беларуси, в этом году планируем привлечь специалистов из Бразилии, Индонезии и Узбекистана.

Пространство для творчества

Город поддерживает перспективные арт-проекты



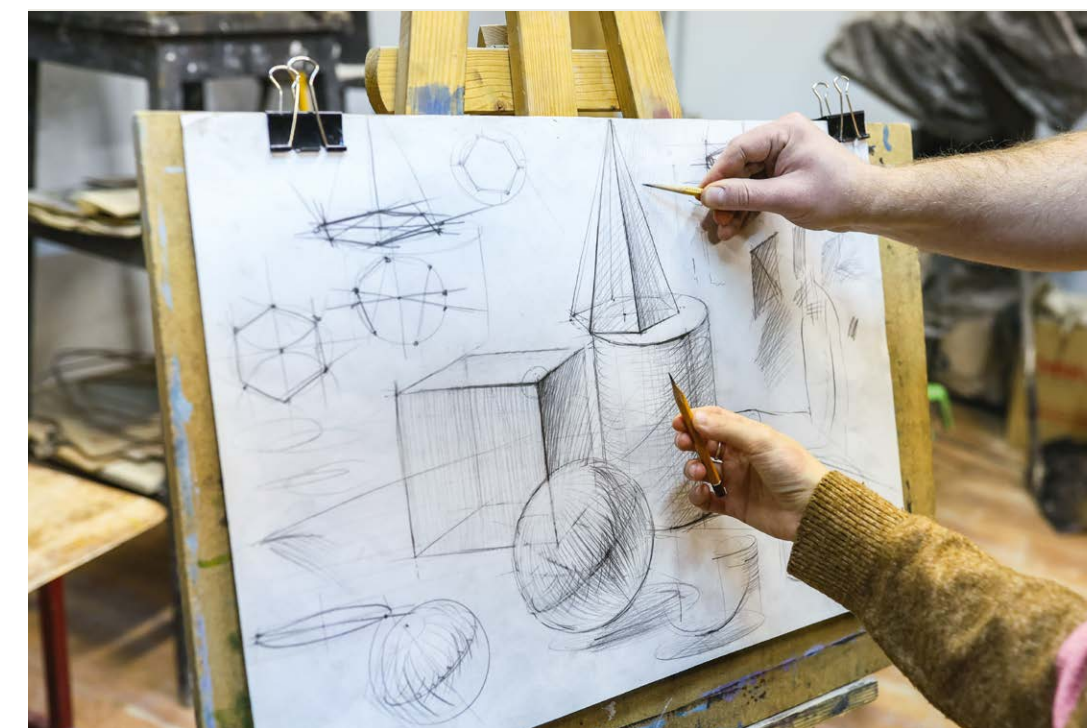
Художники, успешно прошедшие конкурсный отбор портфолио, получают бесплатный доступ к живописным и гончарным мастерским на четыре месяца

На востоке Москвы появится первый городской творческий центр для художников и молодежи – «Московские мастерские». Резидентами центра станут 70 талантливых участников, успешно прошедших отбор. Они смогут четыре месяца бесплатно пользоваться городскими мастерскими.

В центре 35 полностью оборудованных художественных пространств, а также выставочный зал. Стать резидентами центра смогут московские художники и выпускники профильных вузов, имеющие статус самозанятого, индивидуального предпринимателя или юридического лица, а также творческое портфолио.

Проект «Московские мастерские» продлится до августа. Инициатива АНО «Агентство креативных индустрий» (АКИ), созданного Департаментом предпринимательства и инновационного развития города Москвы, и его стратегического партнера группы компаний «Самолет» предлагает участникам 35 мастерских, пять из которых размещены в новом ЖК «Стремянный 2», а остальные – в досуговом центре «Место встречи София» на востоке Москвы.

Художники, успешно прошедшие конкурсный отбор портфолио, получают бесплатный доступ к живописным и гончарным мастерским на четыре месяца. Семьдесят талантливых резидентов смогут бесплатно воспользоваться мольбертами и гончарными кругами, специальными зонами для сушки и грязных работ, а



Московские мастерские – это уникальное городское пространство, созданное для поддержки начинающих художников Москвы

также другой инфраструктурой, необходимой для создания произведений искусства. Помимо творческих пространств участникам доступны образовательная программа, включающая лекции, мастер-классы и другие мероприятия, направленные на профессиональный рост. Лекторий также будет доступен для широкой публики. Кульминацией проекта станет итоговая выставка работ участников.

Оценивать работы конкурсантов будет авторитетное жюри, в состав которого вошли ведущие эксперты креативных индустрий. Возглавляет жюри Гюльнара Агамова, генеральный директор АКИ. Ее экспертиза в области развития творческого бизнеса поможет выявить наиболее перспективные и инновационные проекты.



Свой вклад в оценку также внесут соучредитель галереи Sample Александра Лекомцева, преподаватель «Сколково» Алина Крюкова, художница Кристина Горланова, генеральный директор ярмарки Cosmocos Николай Корьков и основатель творческой платформы «Сабстанция» Сабина Чагина.

Стоит отметить, что Агентство креативных индустрий реализует и другие проекты поддержки творческой молодежи. Например, «Арт-сезоны» предоставляет художникам и галеристам бесплатное участие в крупных ярмарках современного искусства, таких как blazar, Cosmocos, «АРТ МОСКВА» и WIN-WIN. Онлайн-курс «ПРО.Креатус» знакомит слушателей с основами авторского права, а программа «Арт.Практикум» ориентирована на практические навыки. Кроме того, в столице действует программа «Арт-фабрика», направленная на переосмысление городской среды и общественных пространств с помощью современного искусства.



Фото предоставлены «Агентством креативных индустрий»

АКИ выступает мостом между бизнесом и арт-сообществом

Нина Геворкян о том, как столица открывает двери для молодых талантов



фото: из личного архива Нины Геворкян

■ **Какие основные цели и задачи стоят перед проектом «Московские мастерские»? Как он поможет развитию креативной индустрии в Москве?**

– Мы неоднократно получали запрос от индустрии, поэтому решили помочь и предоставить мастерские от города для начинающих и профессиональных художников. Помимо самих мастерских у резидентов есть доступ к оборудованию для создания живописных и керамических работ. Прошедшие конкурсный отбор художники получат в распоряжение одну из 35 мастерских в РЦ «София» и одну из пяти мастерских в ЖК «Стремянный 2» на Павелецкой и на четыре месяца станут резидентами центра. А по итогам сезона смогут представить на выставке созданные в рамках проекта работы.

Задача творческого центра «Московские мастерские» – предоставить художникам пространство для творчества, способствовать обмену идеями и опытом. А главная цель – помочь столичной молодежи раскрыть свой потенциал.

■ **Помимо студий, какие возможности вы считаете ключевыми для работы в «Московских мастерских»?**

– В творческом центре «Московские мастерские» помимо 35 полностью укомплектованных художественных студий размещены лекторий и выставочный зал. Также будет общее пространство с печами для обжига, покрасочными камерами и зона для сушки работ. Планируется и образовательная программа для художников.

■ **Какие критерии станут учитывать при отборе художников для участия в проекте?**

– Совершеннолетние художники должны иметь статус самозанятого, индивидуального предпринимателя или юридического лица в Москве, а также творческое портфолио. После подачи документов претендентов отбирает экспертное жюри. В него вошли ведущие специалисты арт-индустрии: Александра Лекомцева, генеральный директор ярмарки blazag и соучредитель галереи Sample; Алина Крюкова, основатель a-s—t—r—a gallery, сооснователь ярмарки современного искусства |catalog|; Кристина Горланова, сооснователь Ассоциации арт-резиденций России, куратор арт-резиденции «Выкса», а также Николай Корьков, генеральный директор Международной ярмарки современного искусства Cosmoscw, и Сабина Чагина, куратор, основатель междисциплинарной творческой платформы «Сабстанция».

При отборе действует балльная система: оценивается участие художников в индивидуальных или групповых выставках, наличие профильного образования, а также экспертное мнение жюри о работах.

■ **Как возникло решение открыть дополнительные мастерские в жилых комплексах?**

– АКИ выступает мостом между бизнесом и арт-сообществом, помогает в своих проектах налаживать контакты и создавать новые креативные проекты, привлекая крупный российский бизнес. Одним из примеров такого плодотворного сотруд-

ничества является взаимодействие с ГК «Самолет». В этом сезоне они создали городские мастерские в самом центре Москвы.

■ **Планируются ли другие партнерства или расширение проекта в будущем?**

– Мы также реализуем на ежегодной основе проект «Арт-фабрика», который нацелен на создание механизма взаимодействия арт-сообщества, девелоперов и муниципальной власти для переосмысления городской среды и общественных пространств.

Проект помогает как начинающим, так и опытным художникам продемонстрировать свои идеи и реализовать их, налаживает связь между владельцами бизнеса и представителями арт-индустрии для поиска новых концепций и решений. Результатом проекта становится преобразование городских пространств: в Москве создаются яркие арт-объекты, которые украсят общественные места и станут точками притяжения для жителей и гостей столицы.

Такой формат удобен и выгоден обеим сторонам: для художников это возможность реализовать новые идеи и выйти на крупных заказчиков, а для партнеров проекта – повысить интерес к их продуктам благодаря креативным решениям.

■ **Как образовательная программа центра может повлиять на профессиональное развитие художников? В чем особенности программы?**



фото: createdin.moscow



фото: createdin.moscow

Мастерские в РЦ «Место встречи София»

– На площадке мастерских мы реализуем практико-ориентированную программу «Арт.Практикум», которая помогает участникам не только развивать творческие навыки, но и осваивать ключевые аспекты работы в арт-индустрии.

В 2023 году программа стартовала как совместный проект со школой Masters, в котором приняли участие 20 молодых выпускников художественных вузов, отобранных через открытый конкурс. Эксперты обучали их самопрезентации, формированию художественного позиционирования и стратегиям карьерного роста. Лучшие участники получили возможность представить свои работы на ярмарке «АРТ МОСКВА», где смогли пообщаться с галеристами и агентами.

В 2024 году программа вышла на новый уровень, став отдельным образовательным треком в партнерстве с Московским музеем современного искусства. Она охватила уже 60 участников, разделенных на два потока – для начинающих художников и молодых галеристов. Партнеры проекта, включая Ассоциацию галерей и доменную зону «АРТ», поддержали лучших участников. Например, пять галеристов получили финансирование для развития своих проектов.

С 2025 года «Арт.Практикум» будет проходить для резидентов «Московских мастерских», программа не только дает практические знания и навыки, но и открывает двери в профессиональное сообщество, помогая художникам находить партнеров и площадки для экспонирования.

■ **Будет ли у резидентов возможность продолжить работу в мастерских после окончания четырехмесячного периода?**

– Для каждого сезона набирается новый поток резидентов, тем самым давая возможность для участия разным представителям креативной индустрии. Заявки могут быть поданы повторно.

■ **Помимо «Московских мастерских», какие еще проекты АКИ направлены на поддержку художников и креативных предпринимателей?**

– Комплексной поддержкой арт-индустрии в столице занимается Агентство креативных индустрий. Для художников и галеристов проводится проект «Арт-сезоны», в рамках которого они бесплатно принимают участие в крупнейших ярмарках и маркетах современного искусства. Среди других проектов – курс «Креатус Онлайн», который знакомит слушателей с основами авторских прав, и практико-ориентированная программа «Арт.Практикум». Кроме того, в столице запущена программа переосмысления городской среды и общественных пространств с помощью современного искусства «Арт-фабрика» и ряд других спецпроектов от партнеров Агентства креативных индустрий Москвы.

■ **Какие результаты вы ожидаете увидеть от проекта через год после его запуска?**

– Наша главная цель – помочь столичной молодежи раскрыть творческий потенциал. В будущем хотелось бы увидеть воплощенные работы молодых художников на выставках, арт-пространствах и амбициозных проектах. В течение года планируем организовать две выставки, на которых будут представлены работы резидентов первых сезонов.



фото: Сергей Киселев / Агентство «Москва»

Кандидат географических наук, старший научный сотрудник Института географии РАН Николай Соболев

Сегодня столичный мегаполис переживает процессы мощного градостроительного развития. Параллельно с этим увеличиваются и площади его озеленения. Как эти процессы оценивают ученые? Может ли крупный город не утрачивать, а наращивать показатели своей экологической привлекательности? С этими вопросами «МП» обратилась к старшему научному сотруднику Института географии Российской академии наук, кандидату географических наук Николаю Соболеву.

■ **Николай Андреевич, возможно ли в условиях насыщения и усложнения городской среды не ухудшать природную среду мегаполиса и развивать ее?**

– Для гармоничного развития необходимо грамотное градостроительное управление, основанное на системном подходе. Этот подход определен во многих городских документах. Например, в обосновывающих материалах Генерального плана города Москвы говорится: «Для города наиболее значимым природоохранным мероприятием является сохранение непрерывного природного каркаса за счет формирования озеленения на участках жилой, общественной и производственной застройки, восстановления нарушенных территорий, реабилитации долин малых рек и размещения новых природно-рекреационных объектов». А закон города Москвы от 13 ноября 2024 № 27 вводит термин «зеленый каркас города Москвы» как совокупность территорий зеленого фонда, «имеющих особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное значение и обеспечивающих экосистемную и территориальную связанность и доступность территорий зеленого фонда». Этот же нормативный правовой акт опре-

Зеленый фонд и Красная книга

Состояние природного комплекса Москвы глазами ученого

деляет «максимизацию экосистемных функций» в качестве одного из принципов охраны и использования зеленого фонда.

Принцип связности – важнейший для поддержания живой природы в удовлетворительном состоянии. Такая связность может быть как топологической, так и функциональной. В последнем случае топологические разрывы между участками растительности или иными незапечатанными поверхностями содержатся так, чтобы не представлять собой непреодолимой преграды для передвижения животных и распространения семян растений. Перспективной задачей должно быть связывание с зеленым каркасом всех территорий зеленого фонда.

Надо учитывать, что город представляет собой потенциально привлекательную среду для многих живых существ: здесь теплее, есть разнообразные пищевые ресурсы и т.д. Наша задача – управлять этим процессом в направлении формирования стабильных экосистем с богатым разнообразием родной подмосковной природы. Это позволит обеспечить горожанам наличие благоприятной среды обитания и здоровый ежедневный отдых.

■ **Какие показатели можно считать наиболее важными для оценки состояния живой природы?**

– Мы оцениваем сохранность живой природы на озелененных территориях высокой при наличии в ее составе многих обычных видов природной флоры и фауны и весьма высокой при наличии видов, занесенных в Красную книгу города Москвы. Подобный подход применяется в столице при оценке качества разнотравных газонов. На природных территориях в городе о базовой сохранности биоты (живой природы) говорит обитание обычных видов природной флоры и фауны. Обитание там растений и насекомых, занесенных в Красную книгу Москвы, свидетельствует о высокой сохранности биоты. А обитание позвоночных животных из Красной книги – о весьма высокой сохранности.

Независимо от этого важен и другой – отрицательный – показатель: отсутствие в экосистеме агрессивных чужеродных видов. Внедрившись в еще относительно неплохо сохранившуюся экосистему, они разрушают ее изнутри. Притчей во языцех стал борщевик Сосновского. Но ныне подобных

агрессоров немало. Практически все эти виды оказались в новом для себя месте из-за людей: клен ясенелистный до сих пор кое-кто использует в озеленении, золотарник канадский, недотрогу железноконосную и еще ряд растений разводят в садах для красоты... Красноухую черепаху «отпускают на волю», чтобы от нее избавиться, когда надоест, а рыбку-ротана недалеко люди заселили в подмосковные водоемы, похоже, «по приколу». Черноголовый слизень «приехал» с посадочным материалом... К сожалению, этот перечень можно продолжать довольно долго.

Подчеркну: констатация высокой природоохранной ценности не может служить оправданием неадекватности использования территории природоохранным задачам или нарушений природоохранного законодательства. Напротив, природоохранная ценность усиливает ответственность правообладателей за ее возможную утрату на участке зеленого фонда в их ведении.

■ **В начале 2000-х годов была учреждена Красная книга города Москвы. Что она собой представляет? Ее объем увеличивается или уменьшается?**

– Актуальный список редких, находящихся под угрозой исчезновения и уязвимых в условиях города Москвы объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу города Москвы, утвержден постановлением Правительства Москвы от 19 февраля 2013 года. Он содержит 573 позиции: 128 видов сосудистых растений, 25 видов моховидных, три вида водорослей, 35 видов лишайников, 32 вида грибов, 24 вида млекопитающих, 88 видов птиц, шесть видов пресмыкающихся, восемь видов земноводных, 16 видов рыб и 208 таксонов беспозвоночных.

Объекты животного и растительного мира, занесенные в Красную книгу Москвы, являются неотъемлемым элементом природных сообществ Москвы, служат объективными индикаторами состояния окружающей среды, природных биотопов и экологического благополучия, они и их места обитания подлежат сохранению при всех видах градостроительной, рекреационной и иной деятельности. Таким образом, Красная книга не только защищает отдельные виды, но и служит инструментом поддержания многообразия природных сообществ путем защиты их наиболее уязвимых элементов.

Занесение в Красную книгу не всегда говорит об ухудшении состояния вида – иногда, наоборот, вид считался исчезнувшим в Москве, а тут вдруг «нашелся»! Так получилось с мышью-малюткой, воробыным сычиком, несколькими видами стрекоз, пчел и бабочек, гвоздикой пышной, касатиком сибирским, шпажником черепитчатым, несколькими видами грибов... К сожалению, есть виды, попавшие в Красную книгу из-за ухудшения их состояния. Это, например, несколько видов птиц (иволга, лесной конёк, лесная завирушка, обыкновенная горихвостка и др.), два вида рыб (золотой карась и усатый голец), шмель садовый и еще три вида диких пчел, некоторые другие насекомые... Это говорит о целесообразности специальных мер по сохранению мест их обитания – удалению вытесняющих их агрессивных чужеродных видов, возможной корректировке ухода за лесными сообществами – местами обитания птиц, восстановлению лугов – мест обитания упомянутых насекомых, восстановлению нерестилищ рыб.

Исключение из Красной книги тоже бывает вызвано разными причинами. В том числе и из-за улучшения состояния некоторых видов. Например, рыбки-щиповки повезло больше, чем усатому голцу: загрязнение воды в местах ее обитания уменьшилось, а некоторый недостаток кислорода она переносит лучше и менее прихотлива в выборе нерестилищ. Пчела под названием андрена кроваво-красная обычно гнездится в норках на участках земли с умеренно плотной почвой, расположенных поблизости от цветущего разнотравья. Восстановление ее численности говорит о том, что в местах ее обитания не злоупотребляют частыми стрижками газонов и аккуратно убирают мусор, не повреждая растения и почву. Несколько видов красиво цветущих растений (хохлатка плотная, ветреница лютиковая, ландыш майский, нивяник обыкновенный) тоже восстановили свои популяции там, где применяется экологически грамотный уход за озелененными территориями. Сыграло свою роль и ответственное отношение москвичей к природе: нарвать букет цветов в лесу постепенно становится признаком бескультурья.

Некоторые виды покинули Красную книгу, увы, по прямо противоположной причине: их мы вынуждены признать исчезнувшими в Москве. Это домовый сыч и обыкновенная горлица, не гнездящиеся у нас уже более 20 лет, несколько видов шмелей, некоторые виды растений и др. Содействие восстановлению численности редких видов – задача очень непростая, требующая индивидуального подхода и не исключающая риск неудачи. Поэтому лучше выполнять рекомендации специалистов, содержащиеся в изданной Правительством Москвы Красной книге.

■ **Состояние парков, скверов, водных ресурсов – как, по-вашему, оно меняется с течением времени?**

– По нашему мнению, целесообразно разделить зеленого фонда на природные и озелененные территории по их предусмотренному использованию.

Важно различать обычные городские парки и особо охраняемые природные территории. Например, Национальный парк «Лосиный Остров» – это не место развлекательного отдыха, а значимый объект нашего природного и культурного наследия и при этом – источник благоприятной окружающей среды.

Полагаю, что в ряде случаев обустройство природных территорий бывает избыточным. Имею в виду клумбы из чужеродных природе растений, сбивающая биоритмы и ослепляющая животных яркая ночная подсветка, фрагментацию речных пойм и долин асфальтированными дорожками с сопутствующей им торговой и развлекательной «инфраструктурой», неумеренное и не спланированное экологически выкашивание травяной растительности, уборку мусора в период цветения первоцветов и размножения птиц, проведение массовых мероприятий в неподходящие сроки и без должной подготовки. Это сокращает экологические функции природных территорий, то есть уменьшает и их значение как мест здорового отдыха.

Улучшить ситуацию технически несложно, и тогда можно будет с полным правом сказать, что зеленый фонд Москвы стал еще более пригоден для отдыха горожан.

■ **Любое погодное колебание наши синоптики любят определять как аномальное. Но нынешняя теплая зима и необычный апрель озадачили многих. Как все это понимать? И есть ли здесь связь с глобальным изменением климата, о котором постоянно говорят?**

– Последние годы – самые теплые за всю историю наблюдений. И, к сожалению, представления о глобальном потеплении подтверждены практикой. Хуже того, потепление – лишь часть проблемы изменения климата. При общем повышении среднегодовых температур растет амплитуда колебаний температуры. Рост температуры происходит с разной скоростью в разных районах Земли, есть особо быстро теплеющие районы и в России. Повышение средней температуры за счет майского тепла в конце марта вызвало более сильные и ранние весенние заморозки, чем обычно, причем от майских заморозков гарантии тоже нет. Но уже сам факт того, что апрельский снег воспринимается нами как аномалия, свидетельствует о заметном потеплении климата за последние десятилетия: еще полвека назад снег в лесу и на полях в первой половине апреля был в Московском регионе нормой.

Говорить об отсутствии климатических изменений теперь уже довольно странно. Полагаю, что наша экономическая и социальная заинтересованность состоит в том, чтобы максимально подготовиться к происходящим климатическим изменениям, по возможности уменьшая их и снижая вероятность связанных с ними экстремальных ситуаций.

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Ивановой Александрой Андреевной, почтовый адрес: 143302 Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Профсоюзная, д. 34, кв. 103, адрес электронной почты: ivanovasa@mail.ru, контактный тел 8-926-193-75-56, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 34682, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0170103:460, расположенного по адресу: город Москва, поселение Марушкинское, дер. Крешнино, ул. Советская, земельный участок № 26.

Заказчиком кадастровых работ является Козаченко Марина Ивановна, проживающая по адресу: г. Москва, ул. Щепкина, д. 60/2, кв. 68, т. 89637502235.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Московская обл., г. Наро-Фоминск, ул. Полубоярова, стр. 8, офис 103, 03.06.2025 г. в 11 часов 00 минут. проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Московская обл., г. Наро-Фоминск, ул. Полубоярова, стр. 8, офис 103.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 30.04.2025 г. по 03.06.2025 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 30.04.2025 г. по 03.06.2025 г., по адресу: Московская обл., г. Наро-Фоминск, ул. Полубоярова, стр. 8, офис 103.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Внуково, деревня Крёкшино, улица Советская, земельный участок 22/2 (К№ 50:26:0170103:318); г. Москва, поселение Марушкинское, д. Крёкшино, ул. Советская, д. 24 (К№ 77:18:0170103:1004).

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

По вопросам размещения информационных сообщений в рубриках «Официально» и «Деловой курьер» необходимо связаться с сотрудниками по тел.: +7 (916) 935-06-81, +7 (977) 459-27-11 или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru

Стройматериалы из чеков и бахил

Компания молодых технологов придумала и запустила технологию, которая при помощи мицелия дает вторую жизнь перерабатываемым отходам

Сегодня сбор и переработка отходов становятся обыденностью и правилом хорошего тона. Повсеместно собирают бумагу, металлические банки, стекло и пластик. Но тонны отходов считаются перерабатываемыми и отправляются на полигоны. В мегаполисе это кофейные стаканчики, практически вся посуда из ресторанов фастфуда, чеки и окурки. Но молодые ученые из Петербурга придумали, как давать этим отходам вторую жизнь, превращая их в полезное сырье и продукцию. Сейчас технологи компании готовят к сертификации образцы, которые можно использовать как альтернативу теплоизоляционным плитам из экструзионного пенополистерола. Удивительно, что главным компонентом этой полезной технологии являются... грибные штаммы. Да-да-да, мицелий буквально пожирает отходы. О том, как это возможно, нам рассказала генеральный директор компании SPAWN Дарья Токарева.

Технология научного стартапа прошлой осенью вышла на производственную стадию: есть помещение, работает цех, в актуальной комбинации мощности компании ежемесячно могут перерабатывать 8 тонн отходов, но технология легко масштабируется. При желании производство может быть организовано в любой точке страны. Например, сейчас идут переговоры с Байкальским целлюлозно-бумажным комбинатом, который производит лигнин – это загрязненный опил, образующийся при заготовке древесины.

«Во мне долго боролись противоречивые чувства: как не только спасти природу, научившись перерабатывать тысячи тонн «грязных» отходов, но и превращать вторичное сырье во что-то полезное и прекрасное. В какой-то момент я поняла, что технологически это возможно сделать при помощи мицелия – при определенных условиях грибные штаммы способны перерабатывать состав среды, в которую их поместили. Оказывается, они буквально пожирают все, с чем соприкасаются. Осталось только определить, в каких количествах и при какой температуре мицелий способен поглощать. В этом мне помог будущий партнер – биотехнолог Артем Барков. Изначально планировали выпускать компост. Но в ходе опытов поняли, что предварительно измельченный в шредере мусор, который мы смешиваем с грибами, затвердевая в пробирках, приобретает форму этих самых пробирок. Так появилась идея не только перерабатывать мусор, но и делать из него что-то полезное. Например, как домашнюю, так и уличную мебель», – рассказала Дарья Токарева.

В результате многочисленных опытов вывели несколько рабочих штаммов грибов, на основании которых разработали технологическое решение, позволя-



Фото: компания SPAWN

ющее, в зависимости от применяемого штамма, выпускать два типа уникальной продукции: стопроцентно перерабатываемую органику или композит.

«Из органики у нас есть линейка биоразлагаемых упаковок, а из композита делаем столы, стулья и строительные материалы. На 3D-принтере изготавливаем объемную многогранную форму из металла или оргстекла. В шредере измельчаем отходы, в определенной пропорции смешиваем их с полученным в лаборатории мицелием. В особых температурных условиях и при определенной влажности мицелий разрастается и начинает доминировать над мусорной массой, поглощает отходы, «переваривает» их и обеззараживает, а потом мы этот мицелий убиваем. Весь процесс занимает пять дней», – так описала процесс Дарья Токарева.

ПУТЕМ ИКЕА

В зависимости от пропорций и штамма получается либо композит, либо органическая смесь. Если на выходе композит, готовое изделие шлифуют и красят. «Получаем аналог древесины, но прочнее, экологичнее и дешевле. Ведь дерево растет порядка 50 лет, а наш цикл занимает меньше недели», – объяснила Дарья.

Компания планирует выходить с массовым продуктом на рынок. По примеру ИКЕА в SPAWN ориентированы на массовое производство недорогой дизайнерской мебели для дома. Сейчас основной потребитель – компании, желающие сделать акцент на своей причастности к теме ESG. Она используют продукцию «из грибов» для оформления выставочных павильонов и проведения массовых мероприятий.

К началу сезона в SPAWN планируют ввести в ассортимент и уличную мебель: подрядчики уже тестируют опытные образцы. Наша собеседница утверждает, что визуально они не отличаются от деревянных аналогов, но намного прочнее, дешевле и экологичнее.

ДЛЯ БРАТЬЕВ НАШИХ МЕНЬШИХ

Довольно необычную перспективу применения нашли в компании и для получаемой биоразлагаемой органики. Из нее предлагается делать... урны для погребения домашних животных.

«Есть международный проект, предлагающий владельцам усопших домашних питомцев урны для праха или погребения из бумаги – в урне есть субстанция с семенами. Со временем урна разлагается,



Фото: компания SPAWN

а на месте захоронения вырастает дерево или растение. Это очень символично. При помощи нашей технологии мы разработали особенный материал – изначально прочный, он, погруженный в почву, в течение года без остатка разлагается. Мы вошли в коллаборацию с этим проектом, предложив использовать для урн наш материал. Это и экологичнее, чем бумага, и визуально намного интереснее. И это чистая органика», – отметила Дарья.

НАУЧНЫЙ ПРОРЫВ

Лабораторные опыты привели к тому, что в SPAWN вывели несколько штаммов, которые способны «переварить» то, что раньше считалось либо перерабатываемым, либо очень сложным в переработке, а потому нерентабельным. Такое в мире практикуется впервые, и Дарья Токарева уверяет, что это настоящий научный прорыв.

«Мы располагаем уникальной технологией и выпускаем уникальный продукт на основе переработанных материалов. Так мы перерабатываем не привычную всем макулатуру в виде газет и офисной бумаги, а так называемые композитные материалы на основе бумаги и пластика, в том числе и загрязненные органикой – это ламинированная бумага и ламинированная посуда, коробки от пищи и другие композиты, в том числе и со следами плесени или пищевыми загрязнениями. И все это можно привозить к нам вперемешку с пластиком – мыть и сортировать необязательно. Сейчас мы уже вывозим одноразовую посуду из кафе «ВкусВилла» и ряда объектов XoReCA», – объяснила уникальность технологии дизайнер.

ПОЖИРАТЕЛИ ОКУРКОВ

Экономичность технологии в том, что лабораторные грибы могут «переваривать» содержимое мусорных баков с точек фастфуда, а еще чеки и окурки – технологически для мицелия нет разницы в исходном материале. Для переработки такого мусора компании нужно получить разрешение на работу с отходами этого класса опасности. Сейчас молодые технологи просчитывают экономичность переработки бахил и резиновых перчаток – прожорливым грибам и они пришлись по вкусу.

«Мы перерабатываем и лигнин – это загрязненный опил, образующийся при заготовке древесины. А также отходы агрокультуры – зерновые, в том числе и с плесенью, а также отходы, яблочный жмых. Последний уже пустили в производство, его нам поставляет Токковская сидрерия. Тесты показали,



что мы можем перерабатывать и отходы Байкальского ЦБК. Если мы там откроем свой филиал, то это будет и экологически разумно, и экономически выгодно», – рассказывает Дарья Токарева.

Компания SPAWN базируется в Петербурге, и сейчас совместно с городом команда реализует пилотный проект по сбору и переработке загрязненного картона.

С ПРИЦЕЛОМ НА СТРОЙПЛОЩАДКИ

Несмотря на то что стартап вошел в производственную стадию, в лаборатории продолжают исследования, команда по-прежнему изучает свойства грибов и ищет способы получения новых материалов. SPAWN планирует открыть еще несколько направлений, по которым пока идут исследования: команда дизайнеров тестирует прототипы разных форм, чтобы расширить каталог.

Сейчас в разработке на стадии оформления сертификатов строительные материалы: большой потенциал есть у производства аналога теплоизоляционным плитам из экструзионного пенополистерола.

«Мы выпустили опытные образцы, тестируем рынок и проводим испытания со сторонними лабораториями. Первоначальные испытания показали, что наша продукция дешевле и экологичнее одной очень популярной марки. Плюс наши образцы намного хуже горят, а значит, пожаробезопасность выше. Для пилотного проекта нам нужны партнеры-застройщики, чьи заключения помогли бы в оформлении сертификатов. Сейчас мы в поиске таких партнеров», – делится планами Дарья.

Команда настроена оптимистично: и технологи, и дизайнеры уверены, что вскоре мир в полном объеме оценит экономичность и экологичность новой технологии. Пока основная сложность заключается в том, чтобы, пробив стену из мнений скептически настроенных менеджеров среднего звена, достучаться до лиц, принимающих решения. На этом уровне переговоры, как правило, идут конструктивно.

«Мы не отчаиваемся и верим: вскоре наша технология позволит сделать планету значительно чище», – сказала в заключение Дарья Токарева.

AVIUM

УМНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР
КЛАССА А

ОФИСЫ ОТ 95 М²

1 МИНУТА ДО МЦК
«ЗОРГЕ»



CAPITAL

ALLIANCE

РЕКЛАМА