

МОСКОВСКАЯ перспектива

№ 25 (1250)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

ГОРОД БЕЗ ОКРАИН

Что сказал Сергей Собянин на МУФ-2019

2

МУФ-2019: ДИАЛОГ БОЛЬШИХ СТОЛИЦ

Москва и Париж расширяют границы

6-7

ЧТО-ТО НАСТОЯЩЕЕ

Урбанфест прошагал по Москве

11

“

УРБАНФОРУМ – ЭТО РАЗГОВОР О ЧЕЛОВЕКЕ, О ТОМ, НАСКОЛЬКО ЕМУ КОМФОРТНО ЖИТЬ, КАК СДЕЛАТЬ ГОРОД ЧЕЛОВЕКОЦЕНТРИЧНЫМ, ЧЕЛОВЕКООРИЕНТИРОВАННЫМ

Сергей Собянин,
мэр Москвы



С. 2-11



Заместитель мэра Москвы Марат Хуснуллин, урбанист Морис Леруа и председатель МГК профсоюза строителей столицы Валерий Лаптев заинтересовались публикациями «Московской перспективы»

Москва – город будущего

В Российской столице прошел IX Московский урбанистический форум

□ Антон Мастренков

На протяжении многих лет основными критериями успешности развития мегаполисов в мире была их инвестиционная привлекательность и экономический потенциал. Однако сегодня в условиях быстро развивающихся технологий, ускоренного темпа жизни, а также физической и психоэмоциональной загруженности жителей главным преимуществом любого города становятся комфорт и качество жизни. Именно эти проблемы и проекты, призванные их решать, стали главной темой и предметом обсуждения на прошедшем на прошлой неделе в российской столице IX Московском урбанистическом форуме.

Формирование комфортной среды мегаполисов и реализация проектов, обеспечивающих полноценную жизнь горожан, трудовую деятельность, культурное, духовное развитие и отдых, являются ключом к успеху. По мнению экспертов, именно этот фактор становится основным в деятельности политиков, управленцев, экономистов и планировщиков. Повышение качества жизни – комплексная цель, которая должна находиться в основе их работы. Все усилия наиболее успешных мегаполисов направлены на создание нового качества городской среды и жилья, развитие транспортной и социальной инфраструктуры, совершенствование и расширение спектра городских услуг, а также на привлечение туристов.

На протяжении двух дней в рамках деловой программы Московского урбанистического форума обсуждались вопросы городского развития, сбалансированного через совершенствование транспортной и социальной инфраструктуры, и новые технологии, обеспечивающие создание и функционирование комфортной среды. Кроме того, впервые в рамках форума прошел конгресс Urban Health, который был посвящен интеграции принципов здоровья – одного из важнейших показателей качества жизни – во все сферы городского развития. Москва представила на этом форуме и свое видение перспективного развития. Столичный градоначальник Сергей Собянин обозначил и новые векторы городской политики: ими стали программа реновации системы здравоохранения Москвы, а также приоритетное разви-

тие периферийных районов. В комплексе с уже реализуемыми программами все эти начинания должны сформировать качественно новое городское пространство как в центре города, так и на его окраинах. Для реализации этих проектов будут разработаны мастер-планы развития всех районов Москвы с учетом уникальности каждого из них. «Везде должны быть свои пешеходные улицы, бульвары, парки, фестивальные площадки, где можно проводить ярмарки, отмечать праздники. Мы уже в этом году удвоили усилия по благоустройству районов и параллельно приступили к созданию мастер-планов», – рассказал Собянин. Особый интерес у участников форума вызвала тема совершенствования диалога между жителями и властными структурами. Сегодня москвичи активно участвуют в управлении городом

посредством электронных приложений – с их помощью жители могут получить 280 услуг. Столица активно использует такие сервисы, как «Активный гражданин», портал «Наш город», различные краудсорсинговые платформы. По составу международных участников прошедший урбанистический форум получился беспрецедентным. В его мероприятиях приняли участие представители 69 стран, 111 иностранных спикеров и 30 официальных делегаций. Деловые площадки форума посетили мэры Палермо, Куала-Лумпура, Анкары, Белграда, а также метрополии Большого Парижа: с развернутыми докладами выступили представители Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), а также Программы Организации Объединенных Наций по населенным пунктам ООН-Хабитат.

Стройте на здоровье

Панельная дискуссия урбанфорума «Здоровое пространство. Как внедрить стандарты здоровья в сферу строительства» подняла тему влияния окружающей среды и городской инфраструктуры на физическое и психическое здоровье москвичей. В ходе диалога эксперты сошлись во мнении, что продуманная застройка создает комфортную среду, в которой человек может жить более качественно, добиваясь высоких результатов в работе и достигая эмоциональной устойчивости.

С. 4

Столица – уникальный пример порядка на строительном рынке

Одна из ключевых девелоперских дискуссий Московского урбанфорума-2019 – «Деньги под проект. Как банкам и девелоперам взаимодействовать в условиях проектного финансирования?» – была посвящена переходу с 1 июля текущего года на новую схему работы с дольщиками – через эскроу-счета. Обсуждение вызвало большой интерес, зал «Пахра» КЗ «Зарядье» был переполнен. Как в хорошей драме, напряжение в ходе дискуссии усиливалось тем, что эксперты на эту тему высказывали диаметрально противоположные мнения. Тем не менее гендиректор ДОМ.РФ Александр Плутник заявил, что Москву можно считать уникальным примером порядка на строительном рынке.

С. 5

Москва и Париж расширяют границы

На Московском урбанистическом форуме уже в пятый раз состоялась сессия «Большой Париж – Большой Париж». В этом году темой общения экспертов из России и Франции стали практики развития городов. Формат общения в будущем станет набирать обороты, заявил сопредседатель правления Фонда «Московский центр урбанистики» «Город» Алексей Расходчиков. Площадкой, на которой пройдет дальнейшее обсуждение вопросов изменения двух столиц, может стать Большой Париж.

С. 6

ЭКСКЛЮЗИВ



С. 7

Патрик Олье,
президент метрополии Большого Парижа,
мэр города Рюэй-Мальмезон:

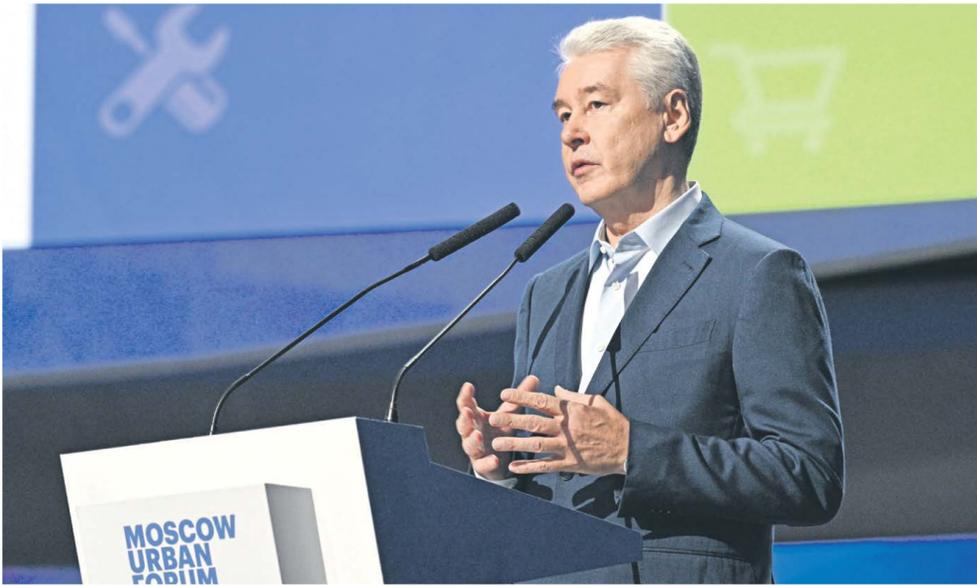
В проектах развития у двух столиц очень много общего. Метрополия Большого Парижа была создана три года назад, она объединяет всю территорию Иль-де-Франс. Население двух мегаполисов примерно одинаковое. Мы отвечаем за урбанистику и архитектуру, благоустройство города и окружающей среды. И для нас чрезвычайно важен опыт Москвы.

Город без окраин

Мэр Москвы сравнил строительство СВХ с появлением 44 парков Горького

□ Сергей Чаев

Все больше людей в мире живут в городах, поэтому современные мегаполисы придают огромное значение таким факторам, как привлекательная городская среда, хорошая экология, доступ к социальным услугам. По мнению экспертов, повышение качества жизни невозможно без реализации инициатив в области развития жилья, транспорта и технологий, успехов в сфере ведения бизнеса и совершенствования социального капитала. «Большие города становятся двигателями экономики целых регионов и стран», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин, выступая на пленарном заседании «Качество жизни. Решения для мировых мегаполисов» Московского урбанистического форума.



Сергей Собянин отметил, что Москва старается уравнивать между собой окраины и центр города

Сергей Собянин отметил, что одна из проблем, стоящих перед Москвой, – слабо развитая транспортная инфраструктура. В связи с чем повышенное внимание уделено развитию общественного транспорта и строительству метро.

«Москва старается уравнивать между собой окраины и центр города, поэтому мы поставили перед собой задачу – до 90% москвичей должны проживать в шаговой доступности от станций метрополитена.

На две трети задача уже решена. За последние годы в Москве открыли порядка 80 станций метро, включая МЦК. Это фантастический темп строительства, превышающий темпы работ советского периода, а это требует большой концентрации сил и ресурсов», – сказал мэр.

Сергей Собянин напомнил, что на ближайшие пять лет городом запланирована большая программа, которая включает в том числе продолжение строительства Большой кольцевой линии метрополитена.

Планируется открыть несколько Московских центральных диаметров. Они свяжут города Подмосковья, а комфортный железнодорожный транспорт интегрируют с метро и Московским центральным кольцом.

Мэр города рассказал, как формируется транспортный каркас столицы: строятся автомобильные развязки, реконструируются улицы, появляются новые магистрали, улучшается качество дорог. Одновременно растет популярность общественного транспорта у москвичей.

Замена всех устаревших автобусов современными и внедрение электробусов позволили столице за последние несколько лет вдвое снизить концентрацию вредных выбросов в атмосферу. «Устоявшееся мнение, что в крупных городах экология ухудшается, – всего лишь выдумка. Ситуация развивается наоборот: доля промышленности падает», – сказал мэр.

Он также пояснил, почему в городе необходимо прокладывать новые дороги. «Строительство Северо-восточной хорды сокра-

СОЗДАНИЕ КАЧЕСТВЕННОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ – ПЕРСПЕКТИВНАЯ И ВАЖНАЯ МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ НАШЕГО ГОРОДА. МЫ ДОЛЖНЫ СОЗДАТЬ ГОРОД БУДУЩЕГО, А НЕ РЕЗЕРВАЦИЮ ДЛЯ ПРООБРАЗА БУДУЩЕГО

щает перепробег машин на 5%, а это большой плюс для экологии, сопоставимый с появлением в городе 44 парков Горького», – подчеркнул градоначальник.

По мнению Сергея Собянина, очень важно решить одну из главных проблем больших городов во всем мире – старения жилого фонда: «Эта задача, пожалуй, самая емкая и самая сложная. Порой кажется, что она вообще не решаема, поскольку комфортное жилье, построенное 50–70 лет назад и казавшееся в то время верхом мечты, сегодня ветхое и аварийное».

Мэр также напомнил, что сегодня в столице реализуется самая масштабная в мире программа реновации, которая стартовала в августе 2017 года. Благодаря ей у 350 тыс. московских семей появилась возможность улучшить жилищные условия. Вместе с тем при развитии жилых кварталов возникает необходимость строительства новых детских садов, школ, центров госуслуг, больниц. «За последние годы в столице были построены сотни таких объектов. Мы всегда обращали вни-

мание на то, чтобы поблизости от места проживания каждого москвича была достойная школа, поликлиника, Дом культуры, спортивный комплекс, парк. Очень важно заниматься в мегаполисе не только знаковыми объектами, а создавать равные возможности и комфортную среду для всех его жителей. Город должен быть без окраин, каждый его район обязан выглядеть достойно и привлекательно», – добавил мэр. Он также отметил, что в Москве активно благоустраиваются не только большие парки и зоны отдыха, но и дворы, небольшие скверы и бульвары.

Город также подготовил программу возрождения промышленных зон, превратившихся в депрессивные территории. Особое внимание уделяется сохранению объектов исторического наследия.

«Создание качественной городской среды – перспективная и важная модель развития нашего города. Мы должны создать город будущего, а не резервацию для прообраза будущего», – заключил Сергей Собянин.

«Оскар» с приставкой «арх»

«Тюфелева роща» вошла в шорт-лист премии WAF

□ Виктор Дмитриев

Сразу 12 московских проектов борются за архитектурный «Оскар». Среди них парк «Тюфелева роща», Концертный зал «Зарядье», Дворец гимнастики в «Лужниках» и другие. Об этом сообщил главный архитектор столицы Сергей Кузнецов на Московском урбанистическом форуме.

«Большое количество московских проектов попали в шорт-лист премии международного фестиваля WAF – World Architecture Festival. В списке финалистов оказались как реализованные проекты, так и строящиеся. Победителей объявят в начале декабря 2019 года в Амстердаме», – сказал Сергей Кузнецов.

Фестиваль проводится ежегодно с 2008 года и собирает лучших архитекторов, градостроителей, инвесторов более чем из 60 стран. В жюри этого года вошли 148 судей из 68 стран – известные архитекторы и специалисты отрасли со всего мира. Они включили «Тюфелеву рощу», созданную Группой «ЛСР» по проекту голландско-американского ландшафтного дизайнера и урбаниста Джерри Ван Эйка и открытую в прошлом году, в шорт-лист номинантов в категории Landscape.

За победу столичному парку предстоит побороться с проектами Австралии, Китая, Испании, Сингапура и Новой Зеландии. Финальная защита пройдет 4–6 декабря в голландском Амстердаме.

Кроме парка «Тюфелева роща» в шорт-лист премии WAF вошли еще 11 московских проектов: уникальный Московский концертный зал «Зарядье», который принял на прошлой неделе урбанистический форум, введенный недавно крупнейший в мире Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой в «Лужниках», проект реорганизации территории Бадаевского пивоваренного завода, Сколковский институт науки и технологий, медицинский кластер «Сколково», формируемый медицинский кластер в Коммунарке, многофункциональный коммерческий центр у станции метро «Теплый Стан», клубный комплекс «Рассвет LOFT» Studio 3.34, а также два жилых комплекса «Бродский» и RED7.

12

МОСКОВСКИХ ГОРОДСКИХ ПРОЕКТОВ ПОПАЛИ В ШОРТ-ЛИСТ WAF

Стройка – двигатель прогресса

Отрасль приносит в бюджет столицы более 360 млрд рублей в год

□ Антон Мастренков

Вклад строительного комплекса в экономику Москвы с учетом долгосрочных социально-экономических эффектов составляет 16,9% от всего валового регионального продукта (ВРП). Именно эта отрасль позволяет решать наиболее острые и актуальные проблемы развития столицы. На прошедшем Московском урбанистическом форуме был представлен ряд градостроительных проектов и программ российской столицы.

Ежегодно в Москве возводится более 8 млн кв. метров недвижимости различного назначения, около 100 км дорог, открываются десятки станций метро, детских садов, школ, поликлиник, а также объектов спортивной инфраструктуры и культуры. Строительная отрасль является драйвером развития всей Москвы. Именно реализация градостроительных проектов позволяет, с одной стороны, решать целый комплекс транспортных и социальных задач, стоящих перед городскими властями, а с другой – создает новые рабочие места, привлекает инвестиции, формирует новую налоговую базу, а также генерирует туристические потоки. В то же время приоритетом в строительстве недвижимости



Московские центральные диаметры – новый мегапроект Москвы, представленный на MUF-2019

для Москвы остается создание комфортной городской среды. Так, с начала года в столице введен рекордный объем недвижимости – порядка 5,5 млн кв. метров. Однако, по данным исследования авторитетного консалтингового агентства BCG, в столице удалось сохранить баланс по показателю плотности и сбалансированности застройки. Все районы развиваются комплексно, регулируется плотность и высотность строительства для каждой конкретной территории, вместе с жильем вводится вся необходимая инфраструктура.

При этом отмечается высокий уровень доверия москвичей к реализуемой правительством Москвы стратегии городского развития и градостроительной политике. Об этом свидетельствует тот факт, что именно инвестором в возведение жилой недвижимости в столице реализуется ряд масштабных программ, которые фактически закладывают основу на годы вперед. Так, в ближайшие три-четыре года в городе

планируется построить около 500 км автомагистралей. Главным дорожным проектом остается так называемое хордовое кольцо, состоящее из рокады и трех хорд. Эти четыре трассы не просто дадут возможность автомобилистам осуществлять скоростное движение по хордовым направлениям, но и будут связаны друг с другом – обеспечат возможность транзита за пределы Москвы, минуя центральные улицы. Новая система скоростных магистралей протяженностью около 330 км должна быть готова к 2023 году. К этому же времени стро-

ители намерены ввести 134 км линий, 55 станций метро и шесть электродоро, благодаря чему москвичи смогут воспользоваться 34 новыми пересадками. Ключевым и самым амбициозным проектом строительства подземки является Большая кольцевая линия (БКЛ). Протяженность второго кольца с 31 станцией составит в общей сложности 70 км.

Еще одним мегапроектом стали Московские центральные диаметры (МЦД). Пассажирское движение по всем пяти маршрутам МЦД планируется запустить в 2025 году. Стоимость проекта, который финансируется из федерального, московского бюджетов и средств ОАО «Российские железные дороги», составит около 600 млрд рублей.

Другим не менее важным городским проектом стала программа реновации, стартовавшая в августе 2017 года. Она затронет более 1 млн москвичей и предусматривает расселение свыше 350 тыс. квартир. В программу входят 5173 дома. В адресный перечень программы на данный момент входят 329 стартовых площадок, на которых можно построить около 5 млн кв. метров жилья. В этом году по программе планируется переселить свыше 12 тыс. человек, а в следующем – уже более 15 тыс.

Еще одним важным следствием градостроительного развития территорий является создание новых рабочих мест.

Например, только на площадках бывших промзон за последние девять лет их было создано более 500 тыс.

Сегодня ведется работа более чем в 50 промзонах – «ЗИЛ», «Серп и Молот», «Ленино», «Перово», «Красный строитель» и др. Главным результатом программы станет создание на ранее пустующих или некомфортных территориях удобной многопрофильной городской среды. Общая территория реорганизуемых промзон составляет 13 тыс. га, из которых 4,7 тыс. га подлежат полной реорганизации, а 7,8 тыс. га – частичной.

Другим мегапроектом стала новая Москва – в 2012 году к столице присоединили земли на юго-западе Подмосковья, так образовались Троицкий и Новомосковский административные округа, которые состоят

из 21 муниципального образования. С момента включения этих земель в состав столицы здесь открыли восемь станций метро и 67 социальных объектов, построили свыше 190 км дорог. В целом инвестиции составили 1,3 трлн рублей при общем потенциале более чем 7–8 трлн рублей.

Прошедший в российской столице урбанистический форум показал, что выбранный вектор развития и реализуемые программы способны дать мощный импульс к преобразованию и росту Москвы как мирового мегаполиса. Благодаря политике, направленной в первую очередь на создание комфортной городской среды и обеспечение высокого качества жизни, Москва становится одной из наиболее успешных и конкурентоспособных агломераций в мире.

11%

ТРУДОСПОСОБНОГО НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДА ЗАДЕЙСТВОВАНО В СТРОИТЕЛЬНОЙ И СМЕЖНЫХ ОТРАСЛЯХ МОСКВЫ

На сто лет вперед

Проекты реновации будут включать до 35% общественных пространств

□ Екатерина Шмелёва

Московские проекты реновации кварталов жилой застройки не уступают европейским аналогам, а по ряду показателей даже превосходят их. К такому выводу пришли участники круглого стола, который состоялся в первый день МУФа. Как показал сравнительный анализ, в утвержденных проектах планировок меньше плотность застройки, а дворовые пространства шире и лучше озеленены.

Глава департамента градостроительной политики Сергей Лёвкин напомнил, что программу реновации анонсировали на урбан-форуме три года назад. Тогда конкретики было мало, поэтому представленные материалы вызвали бурную дискуссию. «Но сейчас всем уже очевидно, что реновация – это один из ключевых способов качественно улучшить жизнь горожан», – заявил чиновник. По его словам, программа охватит около 10% жителей столицы. Уже сейчас заселяются 40 домов. 2,2 млн кв. метров жилья находятся в проектировании, а всего насчитывается 329 стартовых площадок, на которых можно построить 5 млн кв. метров жилых корпусов. Новые дома, по оценкам Сергея Лёвкина, простоят более 100 лет.

При этом столичные власти ставят перед собой задачу не просто переселить жителей в более современные и комфортные жилые дома, но и сформировать городскую среду принципиально нового качества. По словам Сергея Лёвкина, ради эксперимента по стандартам Urban Health, которые связаны со здоровым образом жизни, были оценены два квартала реновации – Метрогородок и Ивановское. Оказалось, что в новых проектах планировки качество жизни и городской среды по сравнению с сегодняшним положением выросло в два раза. «А когда это будет реализовано на практике, показатели вырастут еще больше», – уверен глава департамента.



Участники круглого стола обсуждают программу реновации

Программа реновации станет драйвером развития всей городской экономики: она поддержит не только все, что связано со строительством (проектирование, изыскательские работы, производство строительных материалов, СМР), но и смежные отрасли, такие как транспорт, торговля, энергетика и т.д. «С учетом мультипликативного эффекта вклад строительства в бюджет Москвы составляет 16%. Реновация – это хороший способ поддержать строительную отрасль и смежные с ней направления», – подчеркнул Лёвкин.

Присутствовавшие на форуме зарубежные эксперты рассказали, как аналогичные программы реализуются в других мегаполисах, в частности в Шанхае, в Берлине, в Таллине и в Милане. По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, Москомархитектура постоянно занимается анализом зарубежного опыта, но у Москвы и других российских городов есть особая специфика – на них сильно повлияло советское наследие. Если большинство стран быстро отказались от мас-



В МОСКОВСКОЙ ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ ПРЕДУСМОТРЕН БОЛЬШОЙ ПРОЦЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ – 32% ПО СРАВНЕНИЮ С 21% ПО ЕВРОПЕЙСКИМ СТАНДАРТАМ

сового производства жилья, увлечение которым наблюдалось в послевоенные годы, то у нас это продолжалось несколько десятилетий. «Микрорайоны старого фонда ничего ценного в себе не несут. Мы должны уходить от такого формата. Бессмысленно ломать и строить то же самое», – уверен Кузнецов.

Реновация, по его словам, должна привести к качественному преобразованию городской среды. «Мы хотим достичь 35% общественных пространств и снизить количество жилья до 42%», – заявил Кузнецов и при этом отметил, что сейчас в кварталах реновации публичные пространства занимают только 25% территории, а 55% – жилой фонд. Новый уровень жилых домов обеспечит более высокую стоимость квартир – на 21% выше, чем в сносимых пятиэтажках. При этом увеличится капитализация и в тех домах, которые не вошли в программу, но останутся в районе. Квартиры в них подорожают минимум на 10%.

Главный архитектор сравнил параметры застройки в проек-

тах планировок, разработанных в рамках столичной программы реновации, с аналогичным зарубежным опытом. Оказалось, что существенных различий нет. А некоторые показатели даже отличаются в лучшую сторону. В частности, плотность строительства получилась ниже, чем в европейских примерах: 44,4 тыс. кв. метров против 49,7 тыс. кв. метров на 1 гектар. А средняя этажность хотя и выше – 14 этажей против 8, но разница, как пояснил Кузнецов, обусловлена большим размером двора и меньшей застройкой участка. Кроме того, в программе реновации предусмотрен больший процент озеленения дворовых территорий – 32% по сравнению с 21%. При этом улицы и внутриквартальные публичные территории в городских проектах будут почти в два раза шире европейских: это обусловлено требованиями по проектированию УДС и противопожарными нормативами, а также необходимостью разместить большее количество парковок. В Москве это 336 машино-мест на тысячу жителей.

МНЕНИЯ



Маркус Аппенцеллер,
управляющий директор MLA+:

Большое количество проектов связано с реновацией и регенерацией. Мы фактически используем жилой фонд, построенный после Второй мировой войны, в пятидесятых годах прошлого века. В соответствии с эконометрическими моделями пытаемся оптимизировать жилые пространства, исходя при этом из их дефицита. При этом регенерация подразумевает, что мы создаем что-то новое на основе существующего. Впрочем, это также попытка найти идентичность районов и городов и обеспечить их разнообразие. В Голландии есть районы, которые развивались согласно той же парадигме, как и районы в Советском Союзе. «Отцы» Амстердама решили провести регенерацию района и речь зашла об изменении его ткани и создании новой парадигмы планирования. Это придало ему идентичность, поскольку прежде его дома выглядели похожими. А после реализации программы территория заиграла иными красками. Об этом можно говорить и в контексте Москвы, поскольку в городе нужно улучшить не только качество жилищного фонда, но и само его функционирование. Для этого в прошедшие регенерацию дома добавлены новые элементы городской среды, что также открывает возможность использования различных ее моделей. Однако не следует принимать решения поспешно и не стоит запускать все проекты одновременно, потому что вы учитесь на этих проектах избегать ошибок. А через пару лет у вас будет большой массив знаний и опыта, и вы сможете реализовывать эти проекты более успешно, предавая различным районам уникальность. Мы также должны переосмыслить роль стандартов, которые, кстати, были распространены в Советском Союзе. Они, конечно, хороши, но должны быть не жесткой структурой, а возможностью обеспечить минимальный уровень комфорта.



Сяо Пей,
заместитель директора шанхайской комиссии жилищного строительства:

Прежде переоснащение старого жилья в Шанхае подразумевало полный его снос, проектирование и строительство на его месте нового. Но с 2016 года преобладает иной взгляд на старые здания и реализуются иные концепции. Теперь речь идет не об их полном сносе, а о сохранении и переоснащении. Вариант со сносом необходим лишь в том случае, когда по-другому нельзя. А вообще у нас действуют три основные модели переоснащения домов в старых микрорайонах. Первая модель используется для зданий с достаточно полным набором социальных функций. Выполняется их локальное обновление, включая кровлю, фасады, несущие конструкции, инженерные системы. Внутри кварталов все приводится в современный вид, а уличные провода убираются под землю. В Шанхае много зданий, возраст которых от 50 до 100 лет. Это жилье обладает лишь частичной функцией современного. Мы его реконструируем, а общественные кухни и туалеты преобразуем в индивидуальные. Это вторая действующая модель. И третья модель переоснащения распространяется на старые дома, возраст которых свыше ста лет. В данном случае процесс реконструкции занимает много времени, усилий и средств. Нередко эти дома попадают в разряд охраняемого жилья. Однако прежде чем подобные проекты по переоснащению реализуются, необходимо достигнуть согласия между руководством города и населением тех или иных домов или целой территории, где планируется производить данного рода работы.

Пятиэтажки накроет волной

В Москве по программе реновации будут возводить 1 млн кв. метров жилья в год

□ Андрей Мещеряков

Начиная с 2021 года в рамках программы реновации планируется вводить в строй не менее 1 млн кв. метров жилья в год, сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. Сейчас прорабатываются градостроительная документация и проекты планировок территорий, проходят публичные слушания. Таким образом, закладываются база для будущих масштабных строек, которые изменят облик столичных районов.



Проекты планировок новых кварталов выставляются на обсуждение жителей

На минувшей неделе президиум правительства Москвы включил в адресный перечень программы реновации шесть новых площадок для строительства стартовых домов. Это позволит расселить 12 пятиэтажек, или 1100 квартир, и предоставить жилье 2,9 тыс. человек.

По словам Марата Хуснуллина, новые площадки для строительства расположены в четырех столичных округах – Восточном, Северо-Восточном, Юго-Западном и Северо-Западном – и в районах Лосиноостровский, Котловка, Марфино, Хорошево-Мневники и Перово.

Общая площадь новых участков составляет 101 тыс. кв. метров.

Строительство будет вестись на самой большой территории площадью 25,9 тыс. кв. метров по адресу ул. Демьяна Бедного, вл. 17, корп. 2 (СЗАО). Территории чуть меньше – 22,7 и 21,7 тыс. кв. метров – на ул. Академика Королева, вл. 21 (СВАО), и ул. Дмитрия Ульянова, вл. 47–49 (ЮЗАО). И три небольших участка – 12,6 и 9,3, а также 9,1 тыс. кв. метров – находятся на ул. Тайнинской, вблизи д. 7, корп. 1, и вблизи д. 9, стр. 5 (СВАО), и ул. Дмитрия Ульянова, вл. 47–49 (ЮЗАО).

«Нами подобрано 329 стартовых территорий общей площадью 4,8 млн кв. метров. При этом мы каждый месяц пополняем этот список, приближаясь к цифре в 5 млн. кв. метров, которые необ-

ходимы для возведения жилья в рамках первой волны переселения. Это примерно треть застраиваемых площадей программы.

Сегодня стартовые площадки найдены во всех районах реновации, однако не везде их достаточно для запуска волны переселения. В связи с этим мы продолжим работу по подбору участков. Всего же необходимо создать три волны переселения. Это сократит сроки строительства нового жилья и минимизирует неудобства для самих жителей», – отметил Марат Хуснуллин.

Одним из главных критериев при выборе стартовых площадок стало наличие близости сносимых пятиэтажек. Учитываются также обременения, по большей

части связанные с инженерными коммуникациями, развитие которых происходит с учетом дальнейшей квартальной застройки.

При этом микрорайонам, включенным в программу реновации, перенаселение, по мнению экспертов, не грозит. Согласно подсчетам специалистов, численность жителей кварталов реновации увеличится в среднем на 4%, хотя новых жилых площадей предполагается построить в четыре раза больше прежних. Это во многом связано с необходимостью приспособить под современные нормативные требования не только комнаты в квартирах, но и коридоры, санузлы, кладовки, лоджии. Кроме того, увеличение площади новой застройки про-

исходит за счет вспомогательных территорий – холлов и лифтовых шахт, технических этажей, пожарных переходов. К тому же каждому переселенцу была предложена возможность докупить до 100 кв. метров жилья.

Около 75–80% зданий в проектах планировки территорий, прошедших публичные слушания, высотой до 16 этажей.

По данным Москомархитектуры, в городе по программе реновации может быть построено 52,6 млн кв. метров жилья, что увеличит городские площади на 15%.

На сегодняшний день в рамках программы построено и сдано строителями порядка 50 домов, более 100 возводятся и еще 50 проектируются. В 2019-м планируется возвести минимум 20 корпусов, общая площадь которых составит около 300 тыс. кв. метров.

Заммэра отметил, что начиная с 2021 года ежегодный объем вводимого жилья по программе реновации составит не менее 1 млн кв. метров. «Сейчас прорабатываем градостроительную документацию, проводим публичные слушания. Фактически мы закладываем базу и создаем задел в части активного строительства в рамках программы реновации», – подчеркнул глава стройкомплекса.

В разработке находятся 86 проектов. По мере готовности их выставляют на всеобщее обсуждение.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Юлиана Княжевская,
председатель Москомархитектуры:

Программу реновации поддерживают 70% москвичей. В Москомархитектуру поступило более 150 тысяч предложений и замечаний от жителей города.

Порядка 30% предложений касаются развития конкретных территорий: знакомясь с планировками, жители узнают, как именно изменится их район, и подсказывают властям, что можно еще сделать для комфортной жизни. Обычно в отзывах и комментариях пишут так: «Поддерживаю реновацию» или «Я – за реновацию!»

Высотность большинства домов, возводимых в рамках программы, не превысит 16 этажей. Высотные секции в разноэтажных домах будут доминантным акцентом, чтобы на смену одной однообразной массовой застройке не пришла точно такая же другая. Доминанты планируется построить по соседству, на свободных территориях, принадлежащих городу.

При этом есть и другие ситуации. Например, в Бутырском районе предусмотрено строительство 40-этажного дома. Это объясняется тем, что на улице, где он будет стоять, есть дома повышенной этажности, построенные еще по первой программе реновации. Так что здесь цель такого объекта – не нарушить уже сформированный архитектурный ансамбль и создать узнаваемый силуэт района. Важно и то, что серьезного прироста населения внутри района, где разрабатываются проекты планировки реновации жилья, не предвидится. Прирост составит не более 4%.

150

ТЫС. ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ ПОСТУПИЛО ОТ МОСКВИЧЕЙ

Как рассчитать коэффициент счастья

Городские власти считают, что в течение 5–7 лет ситуация в экологии кардинально изменится

□ Наталья Кроп

Urban Health – так была обозначена тема, впервые выделенная в формат конгресса и включенная в программу прошедшего MUF 2019. Первая ее дискуссия – «Городское пространство как источник здоровья» – прошла с участием авторитетных экспертов, в числе которых выступили мэр Москвы Сергей Собянин, заместитель председателя правительства РФ по вопросам социальной политики Татьяна Голикова, руководитель Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека РФ Анна Попова, президент Международного сообщества по городскому здоровью Джо Айви Буфффорд, руководитель отдела здравоохранения ОЭСР Франческа Коломбо и другие российские и зарубежные специалисты.

Сегодня стиль жизни в мегаполисах, как его реалистично описали все выступавшие, далек от идеала. Гиподинамия, высокие инфекционные риски, атмосферные загрязнения, шум, скученность – все эти факторы нездоровья являются непреходящими атрибутами жизни в агломерациях. По данным Анны Поповой, городской житель 90% своей жизни проводит в замкнутом пространстве. Развивая тему здоровья, зарубежные специалисты также отметили, что процесс инвестирования в комфорт города сложен из-за отсутствия быстрых результатов. А в ситуации экономических кризисов, в первую очередь в бюджетах, обычно урезают расходы на профилактику здоровья. Хотя и отводятся на это, по оценкам экспертов, ничтожно мало – в среднем всего лишь 3% бюджетных средств.



Дискуссия «Городское пространство как источник здоровья»

“

Одна из задач программы «Мой район» в Москве – именно выравнивание социальных возможностей людей

С учетом всех этих проблем, отметила Татьяна Голикова, на федеральном уровне в феврале текущего года была принята Новая стратегия пространственного развития России. Она рассчитана на срок до 2025 года. Голикова высоко отозвалась о тех преобразованиях, которые происходят сейчас в Москве. Город изменился существенно образом. И это одно из доказательств того, как власти могут менять ситуацию.

Практически в каждом городе существует конфликт, возникающий в связи с уже сложившейся застройкой, сохранением исторической среды и новыми градостроительными планами развития и благоустройства, подчеркнул мэр Москвы Сергей Собянин.

По его словам, все самые актуальные программы развития учитывали сложившуюся ситуацию, те или иные проблемы. Например, программа «Моя улица» помогла привести в порядок 300 улиц центра. Но таких улиц в городе не 300, а 3000. И поэтому появилась новая программа «Мой район», которая призвана устранять проблемы

городских районов, делать их самодостаточными и комфортными. Сложности связаны и с психологическими аспектами. Одиночество и невостребованность – вот, по мнению градоначальника, главные проблемы жителей мегаполисов, особенно это касается пожилых граждан. Именно поэтому появилась программа «Московское долголетие».

В сфере улучшения экологической ситуации Сергей Собянин отметил работу городских предприятий, в частности МНПЗ, модернизация которого позволила на 95% снизить объемы выбросов в атмосферу. Но сейчас в условиях вывода производств за границы города основным загрязнителем являются не заводы, а автотранспорт. Однако и здесь динамика налицо. Повышается класс двигателей автомашин и качество бензина.

С 2021 года Москва планирует отказаться от закупаемых машин с моторным топливом. И старт этому процессу уже дан: закуплено 300 автобусов, работающих за счет электроподзарядки. В ближайшее время в Москве будет создан центр разработок

в области электротранспорта и выстроена масштабная сеть электротранспорта.

В итоге комплекса мероприятий концентрация транспортных выбросов в последнее время уменьшилась в 2,5 раза, состояние воды и почвы улучшилось. А в течение 5–7 лет ситуация в экологии изменится кардинально, уверен Сергей Собянин.

Пока тема городского здоровья является новой для ученых и общества в целом, отмечают чиновники. Она сложна тем, что лежит на стыке разных дисциплин. Нужен новый ИИ, работа которого была бы связана с тем, чтобы здоровье стало лейтмотивом в деятельности всех направлений городского развития.

Однако не только медицина и профилактика здоровья могут стать инструментами в этой сфере, но и урбанистика. Об этом говорила и президент Международного сообщества по городскому здоровью Джо Айви Буфффорд. Мировая практика предлагает свои решения на этот счет. В Лондоне многие общественные проблемы решают созданием сети пешеходных улиц. В Нью-Йорке успешно внедрена практика работы с пожилыми жителями. Вице-мэр по социальным вопросам и здравоохранению Хельсинки Санны Весиканна рассказала, что большинство жителей города отказались от постоянного использования личных автомобилей.

Регуляторы на уровне муниципалитетов идут путем разумных запретов. Но важной является и позиция бизнеса. Вице-президент Novo Nordisk, куратор программы Cities Changing Diabetes Нильс Лунд рассказал о вкладе компании в борьбу с ожирением.

«Я надеюсь, следующий форум будет посвящен тому, чтобы горожане были не только здоровыми и жили долго, но и были счастливыми. Понятие «коэффициент счастья» должно подвешивать все сферы нашей деятельности, направленные на улучшение качества жизни в столице», – заключил Сергей Собянин.

Качественный акцент

Московские власти изменили принципы градостроительной политики в соответствии с задачами нацпроекта

□ Елена Егоршина

Улучшение качества городской среды является главным приоритетом градостроительной политики столичных властей. По словам главы стройкомплекса Марата Хуснуллина, чем больше город вкладывает в людей, тем большую отдачу получает. Каждый бюджетный рубль, вложенный в реализацию транспортных проектов, принес три рубля частных инвестиций. Всего за последние 8 лет инвесторы вложили в экономику Москвы 2,4 трлн рублей.

Взаимосвязь между созданием качественной городской среды и экономическими показателями обсудили участники панельной дискуссии «Среда для развития. Комфортный город как драйвер экономики». Глава Минстроя Владимир Якушев напомнил, что рост качества городской среды является одной из задач национального проекта по жилью. К 2024 году количество городов с неблагоприятной городской средой должно сократиться в два раза. Замеры начнут проводить уже этой осенью: для объективной оценки правительством утверждены 36 индикаторов, среди которых безопасность, экология, благоустройство, качество общественного транспорта и дорог, доступность учреждений социальной сферы и даже такой необычный показатель, как количество фотографий в излюбленных у горожан местах. Он, по словам Владимира Якушева, отражает количество центров притяжения для населения. К обсуждению вопросов, связанных с улучшением качества городской среды, планируется привлечь и самих горожан. К 2024 году не менее 30% жителей от 14 лет и старше в каждом муниципальном образовании должны принимать участие в таких дискуссиях. «Мы должны менять города, учитывая мнение населения», – подчеркнул Якушев.

По словам главы столичного стройкомплекса Марата Хуснуллина, московские власти уже изменили принципы своей градостроительной политики в соответствии с задачами нацпроекта. «Если раньше мы делали акцент на количестве – сколько будет построено жилья, сколько станций метро, то сейчас склоняемся к качеству жизни», – отметил заммэра. По его мнению, нужно считать не средние показатели по городу, а что нужно жителям в каждом конкретном районе, и вместе с гражданами формировать программу строительства и благоустройства. Основными слагаемыми комфортного города являются: удобная транспортная сеть, комфортное жилье с благоустроенными дворами, детсад и школа рядом с домом, современное здравоохранение, культура и отдых в транспортной доступности, новые центры притяжения рабочих мест и благоустроенные общественные пространства.

Марат Хуснуллин напомнил, что в Москве еще недавно был дефицит транспортной инфраструктуры, который тормозил развитие городской среды. Поэтому основные вложения – до 68% всей Адресной инвестиционной программы – городские власти делают в развитие транспорта. Ежегодно в рамках АИП на транспортную инфраструктуру выделяется около 600 млрд рублей. «Это позволяет нам ежегодно строить не менее 100 км дорог, десятки сложных транспортных сооружений, рекордными темпами расширять систему метро, интегрировать в городскую сеть железнодорожный транспорт, развивать программу транспорта-пересадочных узлов», – рассказал заммэра.

За прошедшие годы в российской столице было построено около 800 км дорог, а также 155 км линий и 81 станция метро и МЦК. До конца 2023 года власти намерены ввести в эксплуатацию более 130 км линий и 50 станций метро, а также шесть электродепо. Кроме того, в планах завершения формирования системы скоростных хордовых магистралей – Северо-западной, Северо-восточной и Юго-восточной хорд, а также Южной рокады. Всего до 2023 года в Москве планируется построить около 570 км дорог, более 150 тоннелей, мостов и эстакад, а также 61 пешеходный переход. Марат Хуснуллин подчеркивает, что все это влияет на улучшение качества жизни в городе.

При этом рост качества городской среды оказывает позитивный эффект на экономику. «Везде на 1 рубль городских вложений в транспортные проекты пришли 3 рубля частных инвестиций в промышленность, инновации, торговлю и прочие сферы», – сообщил глава стройкомплекса. Так, запуск МЦК повысил экономическую и социальную сбалансированность города, привлек к повышению многофункциональности прилегающих территорий. Строительство новых станций метрополитена ускоряет развитие экономики городских районов. Благодаря этому проекту в городе появится около 40 новых площадок с общественными пространствами, прогулочными зонами, кафе, детскими и развлекательными площадками.

В результате создания новых предприятий и рабочих мест, которые по понятным причинам тяготеют к объектам транспортной инфраструктуры, каждый год примерно на 20% растет доходная часть городского бюджета. Это, в свою очередь, позволяет градминистрации направлять все большее количество средств в развитие Москвы. «Чем больше город вкладывает в людей, тем большую отдачу получает», – резюмировал Марат Хуснуллин.

Стройте на здоровье

Москва разрабатывает стандарты комплексного развития территорий

□ С. |

□ Виктор Дмитриев

Экологическое неблагополучие городов в современном мире представляет глобальную проблему, заявили участники дискуссии, посвященной здоровому пространству. Однако индивидуальный подход к архитектуре общественных территорий, их планированию и управлению городскими процессами помогает бороться с проблемами здоровья жителей мегаполисов.

«Принцип здорового строительства подразумевает ответственное отношение к строительным материалам и источникам энергии и в то же время учитывать особенности пользовательского поведения», – заявил модератор дискуссии, соучредитель Совета по экологическому строительству RuGBC Гай Имз. Он рассказал, что стандарты здоровой окружающей среды определяют качество воздуха, уровень освещения, акустические параметры, эргономику и иные факторы, связанные со строительством зеленых офисов и городов.

Вместе с тем операционный директор компании International WELL Building Institute в Европе Анн Мари Агилар отметила, что здоровое строительство популярно в мире и стандарты, разработанные WELL, считаются одними из лучших для зданий и внутренних помещений. «Они

базируются на научных исследованиях, демонстрирующих связь между людьми и зданиями, в которых они проводят около 90 процентов своего времени», – подчеркнула выступавшая.

Участники дискуссии согласились с тем, что для лучшего понимания того, как архитектура и общественное пространство влияют на здоровье людей, нужен мультидисциплинарный подход – когда в тандеме с архитектором работают проектировщики, психологи, социологи, дизайнеры, экономисты. При этом они отметили, что Москва как растущему мегаполису необходимо иметь как можно большее количество полноценных публичных пространств – парков, садов, обеспечивающих не только психологическую релаксацию, но и физическую активность горожан, – отсутствие которых провоцирует различные заболевания.

Глава по международным услугам компании BRE Group (Великобритания) Руфус Логан рассказал, что застройщики и проектировщики заинтересованы в высоких эксплуатационных характеристиках построек. Для того чтобы их подтвердить или опровергнуть, и используется метод оценки с помощью одной из самых авторитетных в мире систем – BREEM, особенностью которой является методика присуждения баллов по ряду пунктов, касающихся аспектов безопасной

жизнедеятельности, влияния на окружающую среду и существующего комфорта.

Алексей Муратов, партнер КБ «Стрелка», согласился с выступавшими, что тема здорового пространства сегодня как никогда актуальна. Он рассказал о своенном документе, подготовленном в рамках госконтракта КБ «Стрелка», – «Стандарте благоустройства улиц и общественных пространств Москвы», который делит все улицы города на десять типов. Для каждого типа документ рекомендует наиболее выгодные планировочные решения, а также принципы организации

пешеходной и велосипедной инфраструктуры, размещения остановок общественного транспорта, пешеходных переходов, озеленения, освещения, соответствующих типов мощения пешеходных зон и многое другое.

Муратов также напомнил о стандартах комплексного развития территорий, разрабатываемых по поручению правительства РФ КБ «Стрелка» совместно с Минстроем России и ДОМ.РФ. Это будет методическое руководство по развитию застроенных территорий и освоению новых. Оно ляжет в основу совершенствования федеральной норма-

тивно-правовой базы в области градостроительного регулирования и архитектурного проектирования.

Подводя черту под выступлениями, Гай Имз озвучил общую мысль панельной дискуссии, что проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию новых объектов должны осуществляться в соответствии с зелеными стандартами, поскольку они обеспечивают минимальное загрязнение окружающей среды и высокий уровень экологической безопасности населения, стимулируют рынок экологичных строительных материалов и технологий.

МНЕНИЯ



Сергей Кузьмин, начальник управления научного обеспечения и международной деятельности Роспотребнадзора:

– Используемые в нашей стране зеленые стандарты разнятся с зарубежными, поэтому мы находимся в активной фазе гармонизации национальных и международных требований по этой проблеме. При этом существующие документы полностью обеспечивают безопасный уровень проживания в нашем городе и обязательны для исполнения. Они фактически покрывают все требования и стандарты, которые применяются в международной системе сертификации.



Роман Сычев, вице-президент по стратегическому развитию и инвестициям, ГК «Инград»:

– Устойчивого термина зеленого строительства не существует до сих пор. Например, когда гражданин приходит покупать квартиру к девелоперу, то его чаще всего интересуют три ключевых момента, которые можно отнести к данному понятию. Это безопасность постройки и строительных материалов, здоровый образ жизни и вопросы экологии. Если говорить про зеленые нормы, то крупные застройщики – участники комплексного освоения территорий – имеют свои, достаточно жесткие стандарты. Они вытекают из той идеологии, которая существует внутри конкретной компании.

2,4

ТРЛН РУБЛЕЙ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 8 ЛЕТ ВЛОЖИЛИ ИНВЕСТОРЫ В ЭКОНОМИКУ МОСКВЫ

Столица – уникальный пример порядка на строительном рынке

Бизнес и чиновники высоко оценили работу столичного стройкомплекса по переходу на новую схему

«С.1»
Наталья Кроп

О том, какая работа была проведена Москомстройинвестом для повышения правовой и организационной грамотности бизнеса в переходный период, рассказала председатель комитета Анастасия Пятова. В рамках столичного стройкомплекса была создана межведомственная рабочая группа, вышел ряд постановлений, опубликованы методические рекомендации. В течение двух недель проводились по два практических семинара в день. Весь процесс перехода сопровождался консультациями столичных чиновников с Минстроем РФ.

Параллельно шло рассмотрение обращений компаний, рассчитывающих довести свои проекты до финала по старой схеме. По данным Пятовой, из 604 действующих разрешений на их долю приходится 374. В данный момент 80% заявлений уже рассмотрены, остальные находятся в работе. Руководитель комитета предупредила, что компании, которые будут работать по-старому, окажутся на особом контроле. «Главное для нас – не допустить появления новых обманутых дольщиков», – отметила Пятова. 137 проектов будут достраиваться уже с использованием эскроу-счетов.

Генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник заявил, что Москву можно считать уникальным примером порядка на строительном рынке. «И все субъекты понимают, что нужно стремиться к такому же порядку



137 проектов будут реализовываться с использованием эскроу-счетов

строительных решений, контролю за строительством, какой организован в Москве», – считает глава ДОМ.РФ. В регионах ситуация осложняется невысокой доходностью девелоперского бизнеса. Отчисления банкам на обслуживание эскроу-счетов и предоставление проектного финансирования там вызывает больше напряжения. По прогнозам Плутника, средняя банковская ставка составит 7%, хотя при наполнении счетов взносами дольщиков она может снижаться до 2,5–3%. Гендиректор ДОМ.РФ посчитал важным отметить, что даже при ужесточении условий работы застройщиков этот бизнес нельзя считать проблемным, 98% компаний работают на рынке вполне добросовестно даже по старым схемам. Их усилиями все эти годы создается продукт,



ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ БИЗНЕС НЕЛЬЗЯ СЧИТАТЬ ПРОБЛЕМНЫМ, 98% КОМПАНИЙ РАБОТАЮТ НА РЫНКЕ ВПОЛНЕ ДОБРОСОВЕСТНО

высоко востребованный населением.

Приглашенные к диалогу банки – Сбербанк РФ и ВТБ – готовы осуществлять проектное финансирование строительства. Их представители рассказали, как выглядит ситуация сейчас. На счету Сбербанка РФ 250 одобренных сделок по схемам проектного финансирования. Главными проблемами банкиры считают нехватку средств у застройщиков. В связи с этим банки предлагают две схемы – выдачу кредитов под будущую прибыль и мезонинное финансирование, то есть с учетом стоимости площадки.

ВТБ уже профинансировал столичных застройщиков в объеме 150 млрд руб. Сложность вызывают проекты смешанного

типа – когда часть очередей реализуется по старой схеме, а новые очереди – по новой, то есть с использованием проектного финансирования. Выходом могли бы стать гарантии госструктуры ДОМ.РФ. По данным Пятовой, уже есть разрешение на создание фондов, которые смогут получать у банков деньги для застройщиков.

Бизнес оценивает ситуацию неоднозначно. Татьяна Тихонова, генеральный директор компании «РГ-Девелопмент», выразила опасение, что со временем банки попросту выдают девелоперов с рынка: «Оправданно ли это? Может быть, каждый должен заниматься своим делом?» Этот вопрос вызвал горячую поддержку

зала. Она отметила, что ситуацию по переходу на новую схему во многом сгладила активная позиция Москомстройинвеста. Год назад первые нововведения закона проходили более жестко. Президент компании «ИНТЕКО» Александр Николаев также оценил активную роль Москомстройинвеста: «Мы увидели высочайший уровень менеджмента этого непростого проекта со стороны города. Думаю, на это всем надо равняться». Эксперт считает, что работу над себестоимостью, онлайн-сервисы, привлечение институционального финансирования способны снять многие вопросы. В этом и заключается суть реформы в строительной отрасли.

МНЕНИЯ



Андрей Грудин,
глава Клуба инвесторов
Москвы, генеральный директор ГК «Пионер»:

– Если не изменить съему взаимодействия с банками, то через три года дольщикам некуда будет идти за жильем: производители квадратных метров попросту не выдержат того финансового давления, которое возникает в новых условиях. Низкая маржинальность и нехватка капитала уничтожат этот бизнес. Выход может быть один – переход на поэтапное раскрытие счетов, чтобы застройщик мог получать деньги от банков по мере завершения определенной фазы строительства.



Татьяна Тихонова,
генеральный директор компании
«РГ-Девелопмент»:

– У нас есть более ранний опыт проектного финансирования, и поэтапное раскрытие счетов – это нормальная практика. То, что происходит сейчас, очень вредит репутации компаний и портит отношения с подрядчиками. Надо как можно быстрее внести изменения в закон, чтобы не допустить тупиковой ситуации.

Пространство ПИК в парке «Музеон»

Главной идеей проекта стало знакомство аудитории с философией компании

Ирина Котова

ПИК совместно с партнерами представляет новое высокотехнологичное игровое и культурное пространство в парке «Музеон». Посещение всех мероприятий будет бесплатным, необходима предварительная регистрация.

ПИК уже не в первый раз создает подобные проекты, экспериментируя с малой архитектурной формой и всегда показывая что-то новое. Впервые ПИК вышел с подобным форматом к аудитории в 2016 году в качестве генерального спонсора крупнейшего open air Москвы «Пикник «Афиши». Желавших посетить уникальное пространство для отдыха, напоминавшее настоящую квартиру с кухней, спальней и гостиной, были десятки тысяч. Главной идеей проекта тогда стало знакомство аудитории с философией компании – философией спокойствия и комфорта.

После успешного запуска проекта ПИК решил повторить свой опыт в 2018 году. Компания создала уникальный арт-объект, позволявший окунуться в атмосферу дворов-парков, которую создают архитекторы и дизайнеры ПИК. Пространство ПИК появилось на самых крупных летних площадках Москвы и Санкт-Петербурга.

В этом году Пространство ПИК разместилось в парке «Музеон» и будет работать с 1 июля по 8 сентября. Это место станет настоящим культурным хабом для жителей города: команда ПИК подготовила разнообразную и масштабную lifestyle-программу из 50 мероприятий, которая раскроет подходы компании к дизайну, архитектуре и формированию пространства для жизни. В качестве дизайнерского решения был разработан кинетический фасад с динамич-



ными внешними деталями, которые преломляют солнечные лучи, создавая интересную игру света внутри помещения. Интерьер пространства традиционно сделан функциональным и ярким. На полу предусмотрено спортивное покрытие. В архитектуру заложены дизайн-код и айдентика компании, внутри и снаружи павильона расположена большая фотозона. Концепция была разработана совместными усилиями команды департамента дизайна ПИК и архитектурного бюро Masterskaya Be.

В программу мероприятий в Пространстве ПИК вошли лекции и образовательные мастер-классы при поддержке Мультимедиа Арт Музея, Москва, Design Mate и культурной платформы «Синхронизация», спортивные тренировки совместно с партнерами Лаборатории бега Runlab, сети центров «Федерация йоги» и кинопоказы лучших фильмов мирового кинематографа.

Расписание мероприятий:

КИНОПОКАЗЫ

Начало киносеанса в 20.00

5 июля – «Королевство полной луны»
6 июля – «Области тьмы». Начало
7 июля – «Книжный клуб»
12 июля – «Белоснежка: Месь гномов»
13 июля – «Месь пушистых»
14 июля – «Галвестон»
19 июля – «Затерянный город Z»
20 июля – «Анон»
21 июля – «Лучшее во мне»
26 июля – «Блондинка в эфире»
27 июля – «Погружение»
28 июля – «Гайд-парк на Гудзоне»
2 августа – «Шпион по соседству»
3 августа – «Тарзан»
4 августа – «Легенда»
9 августа – «Любой ценой»
10 августа – «На глубине шести футов»
11 августа – «Несносные леди»
16 августа – «Братья Систерс»
17 августа – «Падение Олимпа»

18 августа – «Перемотка»
23 августа – «Воспоминания о будущем»
24 августа – «Поезд на Юму»
25 августа – «По половому признаку»
30 августа – «Прежде чем я усну»
31 августа – «РЭД»
1 сентября – «Неадекватные люди»
6 сентября – «Братья Систерс»
7 сентября – «Блондинка в эфире»
8 сентября – «Затерянный город Z»

МАСТЕР-КЛАССЫ

13 июля в 11.00 – Беговой клуб Runlab. Тренировка на координацию
16 июля в 19.00 – Федерация йоги. Кундалини йога
20 июля в 11.00 – Беговой клуб Runlab. Тренировка на отработку специальных беговых упражнений

30 июля в 19.00 – Федерация йоги. Йога 23
3 августа в 11.00 – Федерация йоги. Три йога
17 августа в 11.00 – Беговой клуб Runlab. Тренировка на повышение экономичности эффективности бега на длинных дистанциях
31 августа в 11.00 – Федерация йоги. Йога-Табата
7 сентября в 11.00 – Федерация йоги. Аштаанга-виньяса

ЛЕКЦИИ

Начало лекций в 19.00.

10 июля – Беговой клуб Runlab. «Бег для начинающих»
25 июля – Культурная платформа «Синхронизация». «На пути к современности: от авангарда до архитектуры наших дней»
1 августа – Беговой клуб Runlab. «Ультразабеги. Зачем бегать на длинные дистанции и как к ним готовиться»
7 августа – Мультимедиа Арт Музей. «Происхождение классической архитектуры»
7 августа – Design Mate. «Как ремонт может дать старт успешному инстаграм-аккаунту»
14 августа – Мультимедиа Арт Музей. «Архитектура Средних веков»
21 августа – Мультимедиа Арт Музей. «Итальянское Возрождение»
22 августа – Культурная платформа «Синхронизация». «От Нью-Йорка до Стамбула»
28 августа – Мультимедиа Арт Музей. «Стиль барокко в Европе»
29 августа – беговой клуб Runlab. Лекция: «Спортивное питание»
3 сентября – Мультимедиа Арт Музей. «Многоликий стиль модерн»
5 сентября – Культурная платформа «Синхронизация». «Как смодельровать современную архитектуру»
Партнеры Пространства ПИК:

► Design Mate – медиа о дизайне во всех его проявлениях, во всех сферах человеческой жизни, дизайне как способе понять, принять

или изменить окружающую среду и мироощущение. Design Mate – информационный инструмент для людей с хорошим вкусом.

► Лаборатория бега Runlab – сеть магазинов спортивной экипировки для бега и циклических видов спорта с экспертным подходом.

► Культурная платформа «Синхронизация» – крупнейший научно-популярный лекторий Москвы, который проводит лекции о кино, архитектуре, науке и многом другом. Культурная платформа «Синхронизация» входит в рейтинг лучших лекториев Москвы по версии издания Time Out Moscow и The Village.

► Сеть центров «Федерация йоги» – один из трех ведущих йога-центров Москвы. Посетив все шесть мероприятий в рамках проекта «Пространство ПИК», каждый желающий сможет познакомиться с самыми популярными направлениями йоги, понять и глубоко прочувствовать себя, свое тело и свое сознание.

► Мультимедиа Арт Музей, Москва – один из главных в стране центров современной культуры. За последние годы МАММ организовывал и принимал готовые проекты более чем 1500 выставок российской и зарубежной фотографии в Москве, регионах России, странах зарубежья, среди которых выставки мастеров российской и западной фотографии: Александра Родченко, Георгия Петрусова, Макса Пенсона, Дмитрия Бальтерманца, Анатолия Егорова, Всеволода Тарасевича, Хельмута Ньютона, Анри Картье-Брессона, Брассая, Нобуёси Араки, Анни Лейбовиц, Нан Голдин и многих других.

► Онлайн-кинотеатр Okko – один из крупнейших в России легальных видеосервисов. @

Перекрестные проекты

Москва подписала соглашения о сотрудничестве с Большим Парижем и Анкарой

□ Лев Новожилов

Правительство Москвы, метрополия Большого Парижа и муниципалитет Анкары утвердили программы сотрудничества на ближайшие три года. Документ предполагает взаимодействие и обмен опытом практически по всем направлениям деятельности администраций мегаполисов. Как считают в городской администрации, это положительно повлияет не только на экономические отношения столиц, но и на их развитие.

Документы о сотрудничестве подписали мэр Москвы Сергей Собянин, президент метрополии Большого Парижа Патрик Олье и мэр Анкары Мансур Яваш.

Российская столица планирует сотрудничать с Большим Парижем по таким направлениям, как предпринимательство и торговля, градостроительная деятельность, экология, культура, цифровое развитие и повышение эффективности городского управления в рамках программы «Умный город»/ «Умная метрополия», информационные технологии и

коммуникации, спорт, развитие технопарков и технополисов.

Одним из приоритетов развития метрополии является развитие транспортной системы, которая должна связать пригороды между собой и существующими транспортными артериями, в том числе и аэропортом Париж – Шарль-де-Голль. Для этого началось возведение новых линий метро и интеграция подземки с железной дорогой.

Сотрудничество с Анкарой предполагает обмен опытом по следующим направлениям: городское хозяйство и социальная сфера, развитие общественного транспорта и дорожно-транспортной инфраструктуры, городское планирование, градостроительство, городская инфраструктура, защита окружающей среды.

До конца 2019 года, объявленного перекрестным Годом России и Турции, планируется завершить реализацию совместного проекта по обмену монументами. Так, в московском парке «Музеон» предполагается установить памятник турецкому поэту Юнусу Эмре, а в парке «Дикмен» в Анкаре на участке Березовой аллеи российский-турецкой дружбы – Юрию Гагарину.

Москва и Париж расширяют границы

Формат проведения экспертных встреч может измениться

□ Андрей Макаровский

Регулярный диалог «Большой Париж – Большая Москва» с участием представителей власти и экспертов стал традиционным на площадке Московского урбанистического форума. В этом году по составу спикеров сессия получилась довольно внушительной. В ней приняли участие Патрик Олье, президент Метрополии Большого Парижа, Владимир Жидкин, руководитель департамента развития новых территорий Москвы, Диана Гальб, старший вице-президент SUEZ, Артем Мальгин, проректор МГИМО МИД РФ, Лоран Булю, президент компании SIRADEL, Сильвия Казы, партнер бюро «Кастро Денисофф» и другие.

Владимир Жидкин, рассказывая о развитии новой Москвы, отметил, что ежегодно в ТиНАО возводится более 2 млн кв. метров различной недвижимости. При этом соблюдаются заложенные в Генплан пропорции жилья и коммерческих объектов, которые формируют рабочие места.

Как отметили на сессии французские эксперты, в проектах развития у Москвы и Парижа очень много общего. Метрополия Большого Парижа была создана три года назад, она объединяет всю территорию Иль-де-Франс. На

селение двух мегаполисов примерно одинаковое.

В ходе пленарной дискуссии представители двух столиц обсудили необходимые условия для устойчивого развития присоединенных территорий, современные подходы к этой проблеме и уже апробированные практики.

По мнению старшего вице-президента компании SUEZ Дианы Гальб, перед двумя мегаполисами стоят похожие задачи. Их развитие, помимо работы над созданием современной городской среды, должно отвечать требованиям экологического города. В это понятие эксперт включает не только расширение зеленых зон, но и применение современных технологий утилизации мусора, а также системы очистки выбросов на предприятиях.

По мнению Алексея Расходчиков, вся эта большая работа должна вестись в первую очередь в интересах москвичей и парижан. Для дальнейшего обмена опытом и сотрудничества двух городов необходимо развивать форматы встреч, которые проходят сейчас в основном в рамках крупных форумов – МУФ и выставки MIPIM в Каннах. Он предложил организовать мероприятие на территории новой Москвы или Большого Парижа. Инициативу поддержали как российские, так и французские эксперты.



Новую Москву включают в учебный план

Создание образовательных кампусов обсудили на МУФе

□ Максим Клиникий

Появление образовательных кластеров в новой Москве может стать драйвером развития присоединенных территорий. Однако пока их создание стопорится из-за невозможности вузов инвестировать в строительство больших кампусов. Помочь в этом может государство. Глава департамента развития новых территорий Владимир Жидкин представил модель, которая поможет решить эту проблему.

Трианонский диалог – формат взаимодействия России и Франции, который предполагает обмен опытом и идеями, расширение связей между странами в различных

областях. В этом году, по словам проректора МГИМО Артема Мальгина, главная тема такого диалога – образование и наука. На панельной сессии «Большой Париж – Большая Москва. Практики устойчивого развития территорий» он рассказал об уже начатой работе по университетскому кампусам.

Развитие городов, по мнению Мальгина, невозможно без создания современных образовательных центров. В старой Москве полноценный кампус мирового уровня есть только у МГУ. Создание аналогичных центров для других вузов невозможно ввиду отсутствия свободных площадок. При этом ТиНАО имеет огромные перспективы. Поэтому при планировании застройки новой Москвы, рассказал Владимир Жидкин, предусмотрены участки для размещения университетских кластеров.

По данным социологов, в новой Москве сегодня не хватает рабочих мест в сфере науки и образования. Алексей Расходчиков, сопредседатель правления Фонда «Московский центр урбанистики «Город», рассказал, что университетские кластеры способны не только привлечь людей с высшим образованием в ТиНАО, но и стать драйвером развития прилегающих территорий.

Образовательные кластеры, считает председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы Любовь Цветкова, рассчитаны на большое количество людей, основная деятельность которых будет вестись очень компактно. Это сделает прилегающие территории привлекательными для девелоперов, которые захотят реализовать здесь свои проекты.

По словам урбаниста, основателя Quite White, директора Института комплексного развития территорий Анны Курбатовой, согласно исследованию, проведенному специалистами института, в новой Москве могли бы появиться педагогические, спортивные и пищевые вузы. Всего она выделила пять поселений в ТиНАО, где образовательные кампусы могли бы быть востребованы.

Власти столицы предлагали различным учебным заведениям участки под строительство кампусов. Однако дальше проектов дело не шло. По словам Владимира Жидкина, вузы имеют недвижимость в старой Москве, реализация которой окупала бы затраты на новое строительство. «Но проблема в том, что у них нет стартовых средств, чтобы сначала возвести объекты в новой Москве», – отметил он.

Девелоперам, по словам Цветковой, тоже невыгодно вкладывать большие средства в такое строительство даже в обмен на сооружения в старой Москве, несмотря на их высокую стоимость. Поэтому стартером программы создания образовательных кампусов должно стать государство.

«В ближайшее время мы предложим на рассмотрение мэру Москвы схему, которая предполагает, что строительство кампусов город возьмет на себя», – рассказал Владимир Жидкин. Затраты бюджета потом окупятся благодаря реализации старых зданий вузов и в виде налогов благодаря развитию территорий.

В рамках Трианонского диалога, отметил Артем Мальгин, до конца года будет объявлен архитектурный конкурс на создание проектов образовательных кластеров.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Артем Мальгин,
проректор МГИМО:

Москва и Париж всегда были городами, создающими вокруг себя страну. Условные административно-территориальные границы для двух этих городов являлись и своеобразными оковами. Ломать их непросто, такие решения всегда принимаются на общегосударственном уровне. Такие решения были приняты в отношении и Москвы, и Парижа. Очевидно, что российский национальный проект «Наука» – федеральный проект экспорта образования, который ориентирован на создание новой кампусной инфраструктуры, – идеально подходит для Большой Москвы. Если посмотреть на город в его старых границах, можно увидеть всего один полноценный кампус мирового уровня, построенный в 30–40-х годах. Это кампус МГУ. Во Франции мы видим похожие проекты, они связаны с укрупнением французских вузов, когда к ним присоединяются и научно-исследовательские лаборатории, и так называемые индустриальные партнеры. Сейчас во Франции идет процесс создания 10 больших вузовских научных центров, и здесь опять видны параллели между Москвой и Парижем. Инвесторы должны привлекать научно-образовательные комплексы и университеты первого ранга, поскольку очевидно, что территории становятся востребованными только тогда, когда на них есть не только качественное жилье, но и хорошие объекты образования и здравоохранения.



Алексей Расходчиков,
сопредседатель правления Фонда «Московский центр урбанистики «Город»:

Современный умный город начинается с умных жителей. Нынешнее градостроительство – это органическое развитие территорий, в котором люди участвуют, не просто проходя на публичные слушания, а формируют пространство как активные участники процесса. В Москве уже реализована масса вещей, связанных с технологиями умного города. Но чтобы ускорить этот процесс, нужно привлекать к участию горожан, а также вузы. Сегодня в столице России сложилась странная ситуация – ведущие университеты страны, лучшие вузы мира никак не участвуют в формировании городского пространства. Этот перекос необходимо исправить. Еще один момент – обратная сторона smart-технологий. Чем больше мы внедряем их в повседневную жизнь, тем больше зависим от них. Недавно произошел сбой в работе мессенджера WhatsApp, и это создало определенные проблемы. А теперь представьте, что таким же образом могут отключиться системы жизнеобеспечения больших домов, перестанут работать из-за сбоя или из-за хакерской атаки станции метро, светофоры. В smart-сити есть проблема, о которой почему-то очень мало говорят. Это проблема безопасности, ведь в умных технологиях ни одно решение не защищено на 100%.



Алексей Щербинин,
заведующий кафедрой политологии факультета исторических и политических наук Томского государственного университета, доктор политических наук, профессор:

Современный умный город – это прежде всего умные сообщества. А выделить здесь мне бы хотелось гибридные технологии, которые в скором времени будут тестироваться еще более умным интеллектом на основе больших объемов данных. Но все технологии BigData должны получить апробацию населения. Власть должна беседовать с людьми и выступать соединительным элементом, поскольку, как правило, в обществе люди не могут прийти к единому решению – всегда кто-то за кто-то против. Одни хотят парк, а другие – парковку. И здесь чиновники должны научиться считывать информацию и обсуждать с населением альтернативные варианты. Это же здорово! Устоявшаяся среда все равно меняется, причем быстрее, чем мы об этом думаем. Москва постоянно трансформируется – это умный город, воплощающий идеи и замыслы из мирового опыта на практике.



«Нам есть чему у вас поучиться»

Патрик Олье о развитии Больших проектов

■ Нина Жаворонкова

Президент метрополии Большого Парижа, мэр города Рюэй-Мальмезон, участник сессии Московского урбанистического форума «Большой Париж – Большая Москва. Практики устойчивого развития территорий» Патрик Олье в интервью корреспонденту «Московской перспективы» сравнивает проекты двух столиц. По его мнению, центральная часть города всегда была центром экономического притяжения для наших городов и столиц, так же как и в Большой Москве.

Семикилометровыми шагами
■ Патрик, вы неоднократно выступали за сближение России и Франции и считаете, что у наших народов много общего. На ваш взгляд, наши проекты «Большой Париж» и «Большая Москва» тоже близки?

– Безусловно. Мы имеем очень много общего. Метрополия Большого Парижа была создана три года назад, она объединяет всю территорию Ильде-Франса площадью 12 011 кв. км с численностью населения 12 млн человек, как и в Москве. Мы отвечаем за урбанистику и архитектуру, благоустройство города и окружающей среды. И для нас чрезвычайно важен ваш опыт. Вы опережаете нас, хотя наши «большие» проекты двух столиц возникли почти одновременно, но теперь нам есть чему поучиться у вас, в частности, как вы решаете проблемы транспорта в целом и какими семикилометровыми шагами идет строительство вашего метро.

■ Проект «Большой Париж» открывает большие возможности: это и крупный конкурс в области инноваций и архитектуры «Создадим мегаполис «Большой Париж»-2024. Можете ли вы рассказать о пользе этого проекта для жителей столицы и назвать некоторые ключевые показатели консультаций вокруг проекта «Создадим мегаполис «Большой Париж»?

– 18 октября 2017 года были объявлены имена 41 победителя крупного конкурса, не знаящего себе равных: самой крупной в Европе серии консультаций по территориальному благоустройству и градостроительству. Победители были названы после заседания невиданного размаха: на обсуждение у жюри ушло более 200 часов, в результате был отобран 51 проект, представленный муниципалитетами Большого Парижа. Через эти проекты мы видим также их главную задачу: бережно отнестись к реальности каждой из территорий столицы и к ее жителям. В рамках проекта инициативу проявили застройщики, инвесторы, знаменитые архитекторы, стартапы и об-

щественные организации. Я был приятно удивлен, когда увидел, как активно откликнулся рынок.

Для жителей мегаполиса важны положительные результаты в экономике, социальной сфере и в экологии. На проект выделены 7,2 млрд евро частных и государственных инвестиций, треть из них направят на строительство и улучшение уже существующих кварталов. Главные партнеры – Депозитно-судная касса и Генеральный комитет инвестиций – привнесут в реализацию проекта соответственно 200 и 100 млн евро каждый. На основном этапе строительства мы запланировали заключить договор сроком до 7 лет с 65 500 сотрудниками. После окончания стройки на 867 000 кв. метров новых промышленных и офисных площадей, отвечающих современным требованиям экологичности и комфорта, мы сможем принять более 50 000 человек.

Не забыто и жилищное строительство. Жилье для 30 000 жителей парижского региона было вторым важным направлением, которое разрабатывали лауреаты конкурса. Реверсивность, модульность, «умные дома», совместное использование... Лауреаты нашего конкурса предложили поэкспериментировать с жилищным фондом. Еще одна ключевая цифра касается развития туризма: 85 000 кв. метров гостиничных площадей и 2800 номеров привлекают ежегодно около 200 000 туристов. Это открывает прекрасную перспективу для превращения Парижа в пространство «умного» и устойчивого развития, остающееся на службе в первую очередь для жителей города.

■ Как проходил второй этап консультаций?

– Успех первого этапа конкурса вытекал из глобального подхода к четко очерченной территории, а также из того, что для преобразования 51 площади существовал один заказчик. Как и для предыдущего конкурса, мы объявили о начале второго этапа консультаций по преобразованию примерно 50 столичных кварталов. Мы запланировали посетить участки, предложенные местными депутатами, и на очередном заседании Всемирного рынка торговой недвижимости – MIPIM 2019 объявили лонг-лист кандидатов на участие в конкурсе «Создадим вновь мегаполис «Большой Париж». Хочу отметить, что кварталы, обладающие большим потенциалом для будущего, должны представить в своих проектах технические, социальные и финансовые инновационные решения.

Возвращать жизнь в центр города

■ Москвичей очень волнует вопрос, как сохранить центр «живым», его дух, историческую атмосферу. Есть ли такая же проблема в Париже? И что это за инициатива – мегаполис?

– Еще два года назад мы предложили для обсуждения идею о «живом сердце города». Центральная часть города всегда была центром экономического притяжения наших городов и столиц, так же как и у вас в Большой Москве. Здесь бурлит жизнь, это место свиданий, здесь встречаются друзья и семьи, ходят за покупками. Такая энергия жизни предельно важна для жителей и гостей столицы. Увы, приходится констатировать, что часто центры городов теряют свою живую атмосферу. Причины тому разные: конкуренция крупных торговых центров, интернет-магазины, проблемы с проездом, дороговизна аренды торговых площадей и многое другое. Вернуть жизнь в центр города – одна из важнейших задач, чтобы поддержать динамизм нашего региона. Именно поэтому мегаполис предложил проект «Живое сердце города», который объединит во имя этой задачи все частные и государственные субъекты.

Мы создали специальную рабочую группу из 60 человек, чтобы выработать единый подход к эффективному решению задач. В результате рабочих встреч разработали специфические инструменты преобразований, которые и хотим предложить муниципалитетам-кандидатам на участие в проекте. Например, тем, кто хочет участвовать в проекте «Живое сердце города», мы предлагаем некоторое решение, которое поддержит преемственность в существовании торговых точек. Мы определили также задачи в области коммерческой недвижимости для поддержания динамики торговли. Участие в проекте научит их искать финансирование, выстраивать задачи возвращения живой атмосферы и доводить идеи до реализации.

■ В пригороде Парижа, в Сен-Дени, строится Олимпийский деревня. А каким видит свое участие в Олимпийских играх Большой Париж?

– Большой Париж рассчитывает принять активное участие в организации Игр и в улучшении имиджа нашего региона в рамках Олимпиады-2024. Метрополия выступает заказчиком строительства олимпийского водного комплекса. То есть мы строим его, а затем будем использовать олимпийское наследие. В нескольких минутах от Олимпийской деревни, возле главной спортивной площадки столицы стадиона «Стад де Франс», будет построен водный центр, со стадионом он будет связан переходом. В водный комплекс войдут два бассейна и бассейны для прыжков в воду. Чтобы строительство окупилось после окончания Олимпиады, мы задумали некоторые игровые элементы, благодаря которым жители и гости столицы смогут вволю пользоваться этим комплексом.



БОЛЬШОЙ ПАРИЖ РАССЧИТЫВАЕТ ПРИНЯТЬ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В ОРГАНИЗАЦИИ ИГР И В УЛУЧШЕНИИ ИМИДЖА НАШЕГО РЕГИОНА В РАМКАХ ОЛИМПИАДЫ-2024

СТРОКИ БИОГРАФИИ

- Патрик Олье – президент метрополии Большого Парижа.
- Выпускник Парижского института политических наук.
- В 1970–1973 гг. был советником премьер-министра Франции. В 1974–1981 гг. – советником Министров Франции. В 1988–2010 гг. – депутат Национального собрания Франции.
- В 2002–2010 гг. – председатель комиссии по экономике Национального собрания Франции. В 1989–2001 гг. – мэр города Ла-Саль-лез-Альп (регион Верхние Альпы). С 2004 г. – мэр города Рюэй-Мальмезон (Парижский регион).
- В 2007 году избран спикером Национального собрания Франции. В 2010–2012 гг. – министр правительства Франции по взаимодействию с парламентом.
- 22 января 2016 года избран председателем метрополии Большого Парижа сроком на пять лет.
- Член политического совета голлистской партии «Республиканцы». Кавалер французского национального ордена «За заслуги», а также ордена Сельскохозяйственных заслуг.

МЕЖДУ ТЕМ

Метрополия Большого Парижа – постоянный координационный совет, созданный в 2016 году для координации развития Парижской агломерации и реализации стратегических проектов развития территорий Большого Парижа. Метрополия включает сам Париж (мэр Парижа является первым заместителем председателя метрополии) и 130 городов и муниципальных образований Парижского региона, участвующих в реализации проекта «Большой Париж».



ГЛАВНЫМ КАТАЛИЗАТОРОМ УСКОРЕНИЯ ИНФРАСТРУКТУРНОГО РАЗВИТИЯ НОВОЙ МОСКВЫ В ЭТОМ ГОДУ СТАЛ ЗАПУСК МЭРОМ МОСКВЫ СЕРГЕЕМ СОБЯНИНЫМ ЧЕТЫРЕХ НОВЫХ СТАНЦИЙ СОКОЛЬНИЧЕСКОЙ ЛИНИИ МЕТРОПОЛИТЕНА, КОТОРЫЕ СВЯЖУТ СТАРУЮ МОСКВУ С КОММУНАРКОЙ. ЗДЕСЬ ФОРМИРУЕТСЯ УДОБНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА, СОЗДАЮТСЯ РАБОЧИЕ МЕСТА

2,3

МЛН КВ. МЕТРОВ НЕДВИЖИМОСТИ БУДЕТ ПОСТРОЕНО В ТИНАО В 2019 ГОДУ

Владимир Жидкин, руководитель департамента развития новых территорий



Андрей Языков, директор по региональному взаимодействию и международным проектам агентства социальных исследований «Столица»:

Новая Москва активно развивается. Наши исследования показывают, что присоединенные семь лет назад территории становятся привлекательными для москвичей, и в первую очередь – для молодых людей. Мы видим несколько причин такой популярности недвижимости в Троицком и Новомосковском округах. Жилье здесь значительно дешевле, чем в районах внутри Московской кольцевой автодороги. При этом гораздо лучше экология, а транспортная система развивается стремительными и часто опережающими темпами. Все это делает новую Москву интересной, притягивает новых и новых жителей. Но, проводя исследования, мы обращаем внимание и на недостатки. Закрываются они в недостаточном количестве образовательных и социальных учреждений в новой Москве, а также в небольшом количестве рабочих мест для квалифицированных специалистов. Эти вопросы нужно решать в ближайшее время. В ТиНАО должны появиться вузы и технопарки, чтобы новая Москва стала территорией новых возможностей.



Эммануэль Форест, исполнительный вице-президент группы компаний Bouygues:

Москва – исторический город. Мэр Москвы Сергей Собянин сказал, что Москва должна быть городом для человека, а не для машин или девелоперов. В нашей компании мы всегда говорим, что цель проекта – это только клиент, а для политика – это горожанин. Мне кажется, это правильно. Важно уважать историю города и создавать новые экологически чистые районы. Мы бы хотели работать в этой области с правительством Москвы. Есть очень эффективные компании по строительству в России. Во Франции мы сейчас применяем новые подходы и хотели бы сотрудничать с российскими специалистами, архитекторами, планировщиками. «Умный город» – это концепция, которую мы планируем использовать. Например, город Дижон – это огромная система умного города от освещения до видеонаблюдения и организации управления светофорами. Надеемся, что подобные технологии мы сможем предложить Москве. Город должен быть удобным. Люди должны любить свой город, а город должен быть таким, чтобы его хотелось любить.



Анна Курбатова, урбанист, основательница CluteWhite, директор Института комплексного развития территорий:

Современный умный город – это такой город, в котором человеку хорошо жить. При этом среди всех составляющих качества жизни я бы выделила экологические условия. В Москве сегодня много внимания уделяется созданию качественных общественных пространств, и необходимо понимать, какая их часть будет отведена природе, как с помощью доступных инструментов вернуть ее в город. В последние два года мы сделали большое количество проектов благоустройства для разных районов Москвы, начиная от Большого кремлевского кольца и заканчивая такими периферийными районами, как, например, Выхино. В каждом проекте мы пытались сделать элементы благоустройства частью экологического каркаса. Даже объекты инженерного обслуживания можно сделать частью функционирования природных процессов. К примеру, после сильных снегопадов или ливневой части территории затопляется, а в рамках благоустройства можно создать вертикальную планировку таким образом, чтобы вода по твердым покрытиям поступала не только в очистные системы, но и обратно в водоемы. Еще один важный аспект умного города – чистый воздух. Сейчас в этой области внедряется большое количество технологических разработок и планировочных решений. Это озеленение и ликвидация крупных парков в центре города. Умный город – это город, который проектируют и которым управляют умные люди. И мне кажется, что Москва смогла взять эту высоту.

«Реализуем проекты, меняющие город»

Марс Газизуллин о Московском урбанистическом форуме и деятельности АО «Мосинжпроект»

□ Александр Шибанов

АО «Мосинжпроект» с 2014 года выступает эксклюзивным партнером Московского урбанистического форума и одним из крупнейших экспонентов выставки. Компания представила свои флагманские проекты экспертному сообществу, а также широкой общественности. О пользе таких международных мероприятий, текущих и будущих стройках генерального директора инженерингового холдинга Марса Газизуллина рассказывает «Московская перспектива».

МД Марс Муланурович, поделитесь впечатлениями от Московского урбанистического форума. В чем польза таких масштабных мероприятий для «Мосинжпроекта»?

– Тема форума этого года «Качество жизни. Проекты, меняющие города» как никогда близка деятельности холдинга «Мосинжпроект». Являясь оператором ключевых градостроительных программ Москвы, компания реализует именно такие проекты, которые задают вектор развития столицы и приносят позитивные изменения в жизнь горожан.

В рамках МУФ-2019 помимо полезного обмена мнениями с лидерами крупных компаний и ведущими экспертами мы активно взаимодействовали с нашими иностранными партнерами, в частности подписали соглашение с французской компанией SUEZ.

Московский урбанистический форум – это ведущая площадка для Москвы и городского инженерингового холдинга «Мосинжпроект» для демонстрации лучших практик развития столицы и наработанных компанией компетенций мировым лидерам в сфере градостроительства, недвижимости, промышленности и развития территорий.

МД Стенд «Мосинжпроекта» традиционно один из самых заметных на Московском урбанистическом форуме. Какие проекты компания представила в этом году?

– Сегодня ключевая и самая важная городская программа для «Мосинжпроекта» – развитие сети Московского метрополитена. Этому была посвящена основная тема выставочного стенда компании.

Посетители форума смогли не просто ознакомиться с ходом реализации программы, но и в режиме интерактивной игры погрузиться в технологию строительства подземки.

В выставочную экспозицию мы включили видеопрезентацию о создании таких знаковых объектов столицы, реализованных компанией, как стадион «Лужники», парк «Зарядье» с уникальным Концертным залом, а также недавно открытый Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой в спорткомплексе «Лужники», который стал показательным примером партнерства государственной компании и частного инвестора в создании некоммерческого спортивного объекта. Также в рамках МУФ-21019 «Мосинжпроект» представил жилой небоскреб на территории «Москва-Сити».

МД Расскажите подробнее об участии компании «Мосинжпроект» в городских программах.

– Одной из основных программ, в которой «Мосинжпроект» принимает участие, является развитие Московского метрополитена. С 2011 года под руководством холдинга введено более 42 станции и 82 км линий, а также 10 электродепо.



Ключевым проектом в области метрополитена для нас является БКЛ. «Мосинжпроект» ведет проектирование и строительство на всех участках Большой кольцевой линии. Несмотря на сложные гидрогеологические условия и плотную городскую застройку центральных районов Москвы, работы идут в соответствии с установленным графиком.

В настоящее время на Большом кольце метро ведется проходка 14 участков тоннелей метро.

Кроме того, новые объекты метрополитена появятся на Некрасовской, Калининско-Солнцевской, Люблинско-Дмитровской и Коммунарской линиях. В результате 90% москвичей получат метро в шаговой доступности.

Также мы работаем в сфере дорожного строительства. Например, в этом году предстоит достроить мост в районе Карамышевской набережной, который обеспечит съезд с ул. Народного Ополчения в Мневниковскую пойму. А недавно на территории бывшей промзоны «ЗИЛ» завершилось возведение новой дороги, обеспечивающей съезд с Третьего транспортного кольца на проспект Лихачёва.

Для обеспечения транспортной доступности нового парка развлечений «Остров мечты»,

«Полуострова ЗИЛ», районов Южнопортовый, Печатники, Марьино и Братеево в 2019 году планируется завершить строительство улично-дорожной сети в Нагатинской пойме.

Кроме того, АО «Мосинжпроект» является ответственным исполнителем по проектированию и строительству 73 ТПУ. Общая площадь объектов в составе ТПУ – более 9 млн кв. метров, включая объекты жилого и коммерческого назначения.

МД На Московском урбанистическом форуме вы презентовали проект строительства небоскреба в «Москва-Сити». Расскажите об этом объекте.

– Это многофункциональный высотный жилой комплекс с подземной автостоянкой, который по функциональным, визуальным и технологическим параметрам не имеет аналогов не только в России, но и в Европе.

Площадь застройки составит 0,8 га. Ранее находившийся на земельном участке производственно-складской комплекс демонтирован, строительная площадка полностью освобождена.

Новая высотка расположится вдоль 1-го Красногвардейского проезда по соседству с башнями «Меркурий» и «Гранд Тауэр», ее оснастят самыми передовыми системами инженерных коммуникаций, в том числе системой «умный дом». В стилобатной части здания планируется размещение бизнес-центра, магазинов, ресторанов, детского досугового центра, а в высотной – квартир. На уровне 100-го этажа появится смотровая площадка.

Мы уверены, что многофункциональный высотный жилой комплекс на территории делового центра «Москва-Сити» станет знаковым объектом не только в Москве, но и во всем мире.

МД Планирует ли компания участие в других масштабных проектах?

– Да, мы будем участвовать в реорганизации территории завода имени Хруничева. В рамках первой очереди «Мосинжпроект» построит здание Национального космического центра.

В настоящий момент проводится инспекция территории

завода, проверяются здания, которые там расположены. В дальнейшем часть помещений будет сохранена, а на месте снесенных появятся новые корпуса, где разместится настоящий кластер космических исследований и промышленности.

МД На МУФ вы подписали соглашение с компанией SUEZ. Что оно предполагает и с какими иностранными компаниями вы также сотрудничаете?

– АО «Мосинжпроект» и французская компания SUEZ подписали предварительное соглашение о создании совместного предприятия по переработке грунтов и отходов при строительстве новых объектов метрополитена, транспортно-пересадочных узлов.

С 2018 года мы взаимодействуем с компанией SUEZ в соответствии с задачами, поставленными мэром Москвы, по повышению эффективности контроля за обращением грунтов от тоннелепроходки и технологии строительства метро «стена в грунте».

Ряд рекомендаций французской компании уже внедряют на объектах: это пилотная цифровая система контроля вывоза и обращения с грунтами, видеонаблюдение, биотестирование и др.

Нам интересен более чем вековой опыт компании SUEZ в этой сфере не только с точки зрения экономической эффективности, а переработка строительного мусора дает до 80% сырья для повторного использования, но и в плане защиты окружающей среды и улучшения условий жизни горожан.

Также «Мосинжпроект» сотрудничает с корпорацией CRCC. Китайские специалисты активно ведут работы на строительстве юго-западного участка Большой кольцевой линии, включающего станции «Аминьевское шоссе», «Мичуринский проспект» и «Проект Вернадского».

В феврале этого года с компанией CRCC было подписано соглашение о строительстве двухпутного тоннеля на восточном участке БКЛ, для реализации которого китайские специалисты создадут и доставят в Россию 10-метровый тоннелепроходческий комплекс, который решено назвать «Победа». ©

Река в новом русле

Набережные Москвы станут визитной карточкой города

□ Михаил Широков

Реконструкция московских набережных стала одной из главных тем Московского урбанистического форума. Ее обсудили на круглом столе с участием международных экспертов, представителей мэрии и главы Мосгордумы Алексея Шапошников. Участники дискуссии сошлись во мнении, что отдать прибрежные территории пешеходам – стратегически верный градостроительный выбор.

Сегодня в Москве 55 км реконструированных набережных. На некоторых автомобильное движение убрано вовсе, например, на Крымской, где сейчас находится одно из самых привлекательных для горожан пространств. Там, где автомобили остались, налицо смена приоритетов – пешеходные зоны расширены, проложены велодорожки, оборудованы выделенные полосы для общественного транспорта.

При этом функционал общественных пространств определяют сами москвичи. Сначала власти определяют, какой участок набережной больше всего нуждается в реконструкции, затем проводят опросы жителей, что именно они хотят видеть в этом месте. Далее подключаются профессиональные проектировщики международного уровня, которые добавляют конкретики.

К примеру, так было с берегом Москвы-реки в районе Печатники. Годы на заброшенной территории формировалась нелегальная свалка, рядом с которой сложился стихийный трек для тренировок любителей экстремального мотоспорта. Теперь свалку рекультивировали,



Преобразование Москвы-реки происходит в рамках единого городского проекта

а спортсмены получили для тренировок безопасный и оборудованный по современным нормам парк.

Преобразование Москвы-реки происходит в рамках единого городского проекта. Как отметил основатель архитектурного бюро «Меганом» и один из ключевых авторов концепции Юрий Григорян, к водной артерии следует относиться с большим уважением.

«У реки, которая была здесь намного раньше города, есть свои права, – считает Григорян. – Мы не можем рассматривать реку как объект эксплуатации. Традиционно здесь возили грузы, сливали отходы, а сегодня она играет роль прекрасного ландшафтного элемента. Нам кажется, что стоит вернуть ей определенный долг и заняться со временем ее очисткой, чтобы на всем протяжении в ней можно было купаться. Это был бы новый уровень в отношении человека и природы».



В ЭТОМ ГОДУ ЗАПЛАНИРОВАНА РЕНОВАЦИЯ ЕЩЕ 17 КМ ПРИБРЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ВСЕГО ЖЕ БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ В ЧЕРТЕ МОСКВЫ ПРЕВЫШАЕТ 200 КМ

В свою очередь, председатель Мосгордумы Алексей Шапошников акцентировал внимание собравшихся на второй по важности реке Москвы – Яузе. В отличие от гранитных берегов Москвы-реки, Яуза по большей части протекает в естественном русле, сохраняя существующие экосистемы.

Раньше Яуза была промышленной рекой, на берегах которой находилось множество предприятий. В изменении этого статуса первую скрипку сыграли москвичи – они стали все чаще обращаться к своим депутатам с предложениями по организации рекреационных зон. По словам Алексея Шапошников, на протяжении пяти лет по просьбе москвичей в Северо-Восточном округе создается уникальный парк по обоим берегам реки. Этот проект особенно ценен тем, что он объединяет все пространства, которые располагаются вдоль Яузы: от МКАД в Северном Медведкове и до рай-

она Проспект Мира, соединяясь с национальным парком «Лосиный Остров».

«Часть запланированного благоустройства уже выполнена, многое еще только предстоит сделать. Сейчас завершаются работы в Южном Медведкове. Здесь появится новое культурное пространство – ведется реконструкция сцены и амфитеатра «Певческое поле», который станет точкой притяжения не только для жителей района, но и всего северо-востока столицы. Территории вдоль всей реки планируются полностью благоустроить к 2021–2022 годам. Важнейший вопрос сегодня – это комплексное управление масштабной территорией парка, для чего потребуются создание юридического лица», – пояснил Алексей Шапошников.

В этом году запланирована реновация еще 17 км прибрежных территорий. Всего же береговая линия в черте Москвы превышает 200 км.

МНЕНИЯ



Сергей Кузнецов,
главный архитектор Москвы:

Вдоль реки значительно вырос трафик – это не только количество судов на самой реке, но и людей, которые гуляют, бегают по набережным, занимаются спортом, или велосипедистов. В результате существующая инфраструктура уже не справляется. И это «разбухшая» потребность, ведь никто же не ходил с лозунгами «Дайте нам реку». Это инициатива города, который показал новый взгляд. На эту нарастающую потребность надо отвечать, мы к этому готовы.

Участки вдоль реки сегодня стремительно дорожают, тогда как раньше это были фактически заброшенные территории.

Мы разрабатываем с департаментом транспорта концепцию регулярного пассажирского движения по реке. Есть уже детальный проект пристани, вся технологическая база и контроль билетов.



Александр Ушберн,
бывший главный городской дизайнер Нью-Йорка:

Прежде чем создавать новые общественные пространства, мы вкладываем миллионы в их проектирование. Но мало спроектировать и построить, нужно учитывать пространство в динамике, оперативно реагировать на изменения. Политика, финансы и дизайн должны объединиться в единую систему для достижения успеха.



Виктория Вагнер,
проектный директор Publica (Лондон):

Прежде чем выносить какие-то предложения, мы изучаем место, чем и как оно живет. В целом Лондон как город существует благодаря Темзе. Очевидно, что

река должна быть центром его культурной жизни. Темза уникальна в силу природных моментов. Например, приливов и отливов. На западе города река узкая, с ней можно взаимодействовать, в ней можно купаться. На востоке такой возможности нет – река шире, а прибрежные территории развиты слабо. Вокруг реки огромное количество парков и памятников архитектуры, есть даже четыре объекта в зоне охранных обязательств ЮНЕСКО. Другая проблема – 17 разных муниципалитетов Лондона связаны с рекой. Каждый работает по отдельности, они не очень хорошо взаимодействуют. Например, очень сложно построить мост. Новую стратегию предложил департамент транспорта Лондона – менять само восприятие реки жителями. Строить мосты, создавать благоустроенные пространства, брендировать речной автобус – во всем мире знают лондонские даблдекеры, а речной транспорт незаслуженно обделен вниманием. Кроме того, мосты Лондона превращаются в грандиозную инсталляцию за счет художественной подсветки, что также дает лондонцам новый образ их главной реки.

Микроклимат для жизни

Депрессивные территории будут реорганизованы

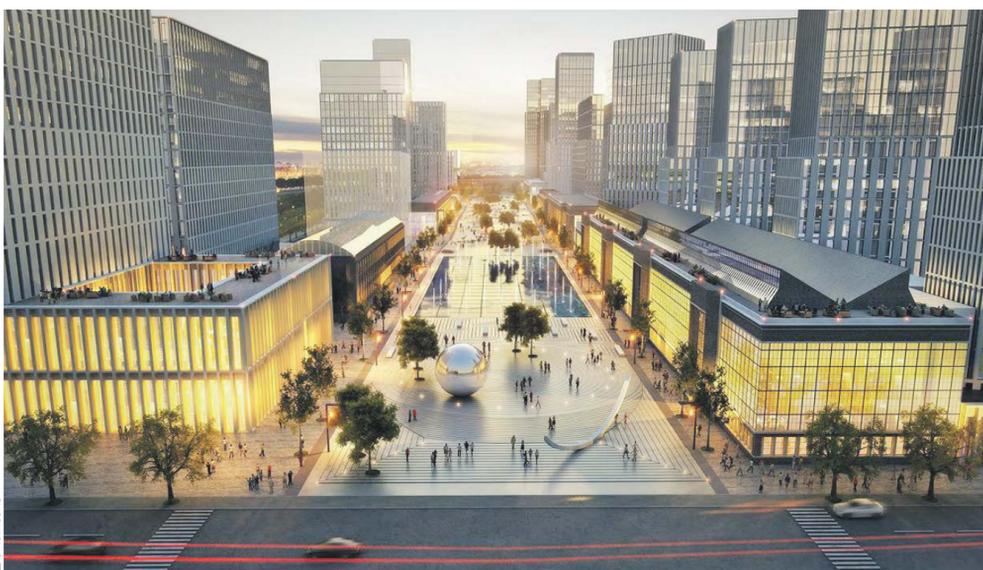
□ Ирина Зайцева

В ходе панельной дискуссии на МУФ-2019 «Резерв развития. Развитие промзон как путь к компактному городу» председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова рассказала о том, что участки промзон могут использоваться под программу реновации. Представители бизнеса поделились своим опытом и подходами к конкретным проектам.

По данным Анастасии Пятовой, промзоны занимают 17% территории старой Москвы – это почти 19 тыс. га. С 2011 по 2019 год в столице был утвержден 51 проект планировки территории (ППТ) промзон, потенциал строительства которых составляет 24 млн кв. метров. «51 ППТ разработан на территории промышленных зон, которые занимают более 2 тыс. га. На некоторых из них, с одной стороны, располагаются действующие промышленные предприятия, предприятия науки. С другой – депрессивные территории, которые мы планируем реорганизовывать», – пояснила Анастасия Пятова.

Принцип благоустройства бывших заводских площадей связан с гармоничным сочетанием объектов разной функции. «Для города важно, чтобы столица развивалась органично, создавался микроклимат для проживания людей. Застройщики должны помнить, что это действительно правильно, нужно и экономически целесообразно», – объяснила Анастасия Пятова.

К числу крупнейший проектов, которые сегодня возникают в бывшем «ржавом»



На территории бывшего завода ЗИЛ создается современный квартал «ЗИЛАРТ»

поясе города, Пятова отнесла ЖК «Символ» компании «ДонСтрой», ЖК SREDA, ЖК «Гринад» Группы «ПСН». Они реализуются на месте завода «Серп и Молот», промзоны «Грайвороново», на участке в ЮЗАО – в границах улицы Грина, полосы отвода МЖД и Бутовского лесопарка. Начато строительство ЖК RiverSky в районе Симоновской набережной компанией «Инград», ЖК «Семеновский парк» на участке промзоны «Кирпичные улицы» – «РГ-Девелопментом», ЖК «Сиреневый парк» в районе Открытого шоссе. Эту работу ведет «АФИ РУС». Запланированы к освоению крупные территории в районах Богородское и Преображенское «Инградом» и в Печатниках компанией «МИЦ».

Пятова отметила, что при необходимости в новых проектах редевелопмента промзон могут быть предусмотрены стартовые площадки программы реновации.

Опыт работы с такими проектами поделились представители компаний Capital Group и «Инград». По словам исполнительного директора компании Capital Group Михаила Хвесько, при разработке концепции переустройства территории бывшего Бадаевского завода учитывались особенности – центральное положение площадки, близость к «хрестоматийным» видам столицы, соседство с рекой, наличие объектов истории. Для сотрудничества была приглашена команда архитекторов с мировым именем – компания Herzog & de

Meuron. Основатель бюро Пьер де Мирон считается специалистом с особым умением создать проект с учетом идентичности места. Подобного рода проектов в его практике было два – создание общественной зоны и музея на территории бывшей тепловой станции в Лондоне и филармонии на участке складских объектов в Гамбурге. В проекте «Бадаевский», как отметил де Мерон, важно было не просто красиво застроить площадку, а оставить видимой ее значимую часть – красные заводские здания пивоварни. Именно поэтому появилась концепция высотных домов на опорах. Жилье будет возвышаться над исторической частью, ее будет хорошо видно со стороны набережной. Подобные проекты, по

словам зодчего, полезны тем, что вокруг облагораживается пространство, которое становится привлекательным для людей. «По своему лондонскому проекту мы убедились: люди не всегда идут в музей, в галерею Tate. А вот сама общественная территория с ее разнообразными возможностями становится для них интересной», – отметил де Мерон.

Павел Поселёнов, президент ГК «Инград», рассказал о ЖК RiverSky, реконструкции стадиона «Торпедо» и благоустройстве Симоновской набережной. По его словам, эта территория со своей особенной историей и энергетикой обрывает новыми смыслами, начиная от внутреннего благоустройства и заканчивая созданием огромной, работающей круглый год инфраструктуры.

«Площадки, которые раньше занимались промыш-

ленным производством, мы превратим в эпицентры движения и объекты, вызывающие положительные эмоции. Настоящие фабрики положительных эмоций. И это на сегодняшний день основная задача современного девелопмента», – отметил Поселёнов.

Мэр Москвы Сергей Собянин на первом пленарном заседании MUF 2019 подчеркнул: «За последние годы мы создали программу реорганизации промышленных зон, которые вместо рабочих мест стали создавать дискомфорт и представлять собой депрессивные территории. И сегодня большая часть – две трети промтерриторий – находится на стадии реорганизации, идет подготовка градостроительной, проектной документации. Активное строительство ведется на 65 из 200 таких территорий».

МНЕНИЯ



Павел Поселёнов,
президент ГК «Инград»:

В рамках нашего проекта RiverSky – работа с набережной. Она будет фантастической. Ее проектом занимается КБ «Стрелка». Главное, что мы хотим сделать, – избавить эту территорию от движения автотранспорта. Там появятся ритейл, прекрасные рекреационные зоны. Планируем создать у набережной новую городскую площадь – как место притяжения горожан.



Вениамин Голубицкий,
президент «КОРТРОС»:

Первая башня проекта Headliner сейчас находится в завершающей стадии строительства. Оно ведется на территории «Большого Сити», на площадке бывшего Мелькомбината. В рамках комплексной застройки появятся не только жилые башни, но и школы, детские сады, пешеходные зоны, коммерческая недвижимость. Само название Headliner, как нам кажется, отражает особенность аудитории, которой он может быть интересен, – молодым, амбициозным, современным людям. Исходя из этой специфики, мы и создавали наш проект.

Город от ума

Современные технологии помогут в создании комфортного города



□ Максим Клинский

В рамках Московского урбанистического форума прошла панельная дискуссия «Умный район. Цифровая трансформация городской среды», организаторами которой выступили АО «Мосинжпроект» и Московский центр урбанистики (МЦУ) «Город». На сессии активно обсуждался феномен умного города и общественного пространства, в формировании которого большую роль играет как общество, так и государство.

Стандарты в стиле smart

Российская столица должна выйти на новый уровень развития электронных сервисов и услуг, заявил мэр Москвы Сергей Собянин. В основу стратегии легли ключевые современные технологии: искусственный интеллект для автоматизации принятия решений на основе анализа данных, технология блокчейн для безбумажных контрактов, большие данные для таргетированных сервисов.

По мнению градоначальника, благодаря технологиям и развитой цифровой инфраструктуре город может быстрее реагировать на различного рода инциденты и гарантировать населению высокое качество жизни. Кроме того, в концепции умного города предусматривается сни-

жение выбросов в окружающую среду посредством уменьшения частоты использования личного транспорта и осознанного потребления ресурсов.

Предметом дискуссии на площадке Московского урбанистического форума стало внедрение smart-стандартов для развития городского пространства, а также применение современных технологий в строительстве. Последнее особенно важно, поскольку здания и сооружения, которые возводятся сейчас, в цифровую эпоху, будут служить многие десятилетия, на протяжении которых технологии продолжают развиваться.

Наука строить и жить помогает

По словам генерального директора АО «Мосинжпроект» Марса Газизуллина, использование BIM-технологий помогает возводить сложные в исполнении и уникальные объекты. Так, специалисты компании применяли их при реконструкции стадиона «Лужники». Была создана конструктивная модель, в которую внедрились все инженерные сети. Кроме того, в BIM был разработан проект Дворца гимнастики, который открылся на территории олимпийского комплекса «Лужники» в июне 2019 года. В 2016 году на международном конкурсе «BIM-технологии» проект спортивного сооружения признали лучшим среди



БЛАГОДАРИ ТЕХНОЛОГИЯМ И РАЗВИТОЙ ЦИФРОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ ГОРОД МОЖЕТ БЫСТРЕЕ РЕАГИРОВАТЬ НА РАЗЛИЧНОГО РОДА ИНЦИДЕНТЫ И ГАРАНТИРОВАТЬ НАСЕЛЕНИЮ ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

спортивных сооружений, созданных с помощью технологий информационного моделирования.

Выступавшие на круглом столе эксперты коснулись вопросов цифровых технологий в девелопменте. По мнению главы Московского территориального управления ГК «Эталон» Максима Берловича, их внедрение замедляют недостаточный объем инвестиций, которые строительные компании вкладывают в исследования и разработки (НИОКР), а также несинхронное развитие нормативной базы и самих информационных технологий. Кроме того, вопросы осознанного потребления энергоресурсов и воздействия на окружающую среду среди населения сегодня не являются приоритетными, в отличие, например, от европейских стран, что также влияет на востребованность создания умных районов.

Эксперт также отметил, что заботу о популяризации и развитии цифровых технологий в строительстве должен взять на себя бизнес: «Ответственность перед городом и жителями за устойчивое развитие и создание комфортной среды для жизни должна стать частью бизнес-стратегии».

Кадры решают

Внедрение умных технологий во все сферы городской жизни,

считают эксперты, невозможно без подготовки кадров, которые способны эти технологии разрабатывать и в дальнейшем эксплуатировать. На сегодняшний день таких специалистов не много, а лучшие часто уезжают в другие страны.

«Компания Cisco активно сотрудничает со многими образовательными учреждениями в России. Время цифровых преобразований предъявляет все более строгие требования к профессиональному уровню специалистов, и наша цель – воспитание специалистов, способных развивать национальную IT-инфраструктуру и стимулировать цифровую трансформацию российской экономики, – прокомментировал Джонатан Спарроу, вице-президент Cisco по работе в России и СНГ. – Это позволит укрепить конкурентоспособность России на мировом ИКТ-рынке».

По его мнению, подготовка профессионалов в инженерной сфере невозможна без погружения в среду реальных задач и практической работы с современной инфраструктурой. Сотрудничество с ведущими участниками IT-рынка в области не только подготовки кадров, но также совместных исследований и перспективных разработок – стратегическое направление развития, которое позволит создать инженерную школу мирового уровня.

Узлы развития и роста

Программа строительства ТПУ принесет Москве почти 110 млрд рублей

□ Анна Вальман

Создание единой системы, объединяющей все виды городского транспорта, является приоритетом градостроительной политики Москвы и главным вызовом для столичного стройкомплекса. Обязательным и связующим элементом этой системы станут транспортно-пересадочные узлы (ТПУ). Всего в Москве появится около 250 таких хабов.

В последние восемь лет около 70% Адресной инвестиционной программы Москвы составляет строительство автомобильных и железных дорог, мостов, тоннелей и эстакад, линий метро и трамваев. Ежегодно в развитие транспортной инфраструктуры столицы из ее бюджета выделяется около 600 млрд рублей. Однако для создания комфортной транспортной системы, по мнению экспертов, посетивших Московский урбанистический форум, недостаточно построить дороги и новые станции метро. Кроме этого важны еще взаимосвязь всех видов транспорта и сеть удобных станций пересадок.

Именно поэтому в столице несколько лет назад стартовала масштабная программа строительства транспортно-пересадочных узлов, которых в Москве планируется возвести около 250. Эти транспортные хабы призваны объединить пассажиропотоки метро, Московского центрального кольца, радиальных железных дорог, маршрутов наземного общественного транспорта, а также нового проекта – Московских центральных диаметров (МЦД). Сегодня уже прорабатывается ряд решений, реализация которых будет способствовать усилению связности городских территорий с проектом МЦД. Структуры стройкомплекса Москвы уже согласовали строительство 41 дополнительной станции на новых железнодорожных маршрутах, а также 24 пешеходных перехода, 12 из которых уже строятся.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, к настоящему времени уже построено 35 транспортно-пересадочных узлов, которые отвечают всем мировым стандартам. Кроме того, до конца года планируется завершить строительство крупнейшего в России ТПУ «Рязанская» на юго-востоке Москвы. Он свяжет станцию МЦК Нижегородская, платформу радиального направления железных дорог, а также станцию Некрасовской линии и будущую станцию Большой кольцевой линии метро. Пассажиропоток этого хаба в часы пик будет достигать 90 тыс. пассажиров. В связи с этим под землей будет обустроен единый распределительный зал с билетными кассами, залом ожидания и пассажирским терминалом.

Помимо этого в составе ТПУ «Рязанская» в 2020 году начнут строить высотную башню с офисами и апартаментами общей площадью около 60 тыс. кв. метров, а завершить этот проект предполагается до конца 2022 года.

Сегодня в городе в работе 97 проектов ТПУ. Создание системы таких хабов с удобными пересадками с одного вида транспорта на другой, сопутствующей инфраструктурой и перехватывающими парковками позволит снизить загруженность дорожной сети в среднем на 7%, что немало для мегаполиса.

Огромный потенциал ТПУ как катализатора развития территорий, безусловно, ведет к созданию дополнительных удобств и росту комфортных возможностей москвичей, так как в результате обеспечивается пешеходная доступность к различным объектам социальной и транспортной инфраструктуры, снижается нагрузка на транспортную сеть. Кроме того, ТПУ становятся центрами притяжения инвестиций в московские районы и создают новые рабочие места.

Первый заместитель генерального директора по девелопменту АО «Мосинжпроект» Альберт Суннев пояснил, что транспортно-пересадочные узлы станут настоящими точками притяжения и роста во многом благодаря возведению в их составе социальной, спортивной, развлекательной и коммерческой недвижимости.

Экономический эффект от реализации этой программы в Москве составит около 109 млрд рублей, при этом девелоперские компании на сегодняшний день уже инвестировали в строительство коммерческой недвижимости в составе ТПУ более 1,7 млрд. По оценкам специалистов, общий градостроительный потенциал всех транспортно-пересадочных узлов, реализуемых «Мосинжпроект», составляет порядка 3,1 млн кв. метров недвижимости, причем около половины этого объема приходится на жилье, а остальное – на коммерческие площади.

К настоящему времени «Мосинжпроект» реализовал на открытых электронных торгах 15 проектов строительства коммерческих объектов в составе ТПУ, и в будущем на аукционы будет выставлено еще 25.

Специалисты отмечают, что проекты ТПУ привлекают не только для российских, но и для иностранных девелоперов. Так, к строительству комплексов «Петровско-Разумовская», «Сити», «Савеловская» и ряду других проектов проявляют интерес французские и китайские инвесторы, так как в составе этих узлов помимо удобных пассажирских терминалов предполагается возведение коммерческой недвижимости, гостиниц, торговых и офисных площадей. Китайская корпорация CRCC уже изучает потенциал рынка строительства столичных ТПУ. «Мы видим, как активно и динамично развивается российская столица и запускаются новые масштабные градостроительные проекты. Работа в Москве может быть очень интересна и выгодна», – заявил президент CRCC Чень Фенъизянь.

Ранее между компанией «Мосинжпроект» и китайской компанией было подписано соглашение о сотрудничестве по развитию транспортно-пересадочного узла «Мичуринский проспект», причем оно предполагает участие китайских специалистов уже на стадии проектирования ТПУ.

По оценкам Марата Хуснуллина, к 2023 году в российской столице планируется завершить создание единой интегрированной транспортной системы.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



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

Современный умный город – это очень широкое понятие. В первую очередь, конечно, речь идет об инновационных и цифровых технологиях. Но умный город со всеми цифровыми технологиями не может существовать без градостроительных и пространственных решений, наполненных социокультурными смыслами. Сегодня все уже привыкли к понятию BIM-технологий, и мне кажется, что эти технологии и станут основой умного города. Сегодня мы применяем BIM к возведению зданий, а в ближайшем будущем на этом будет основываться возведение городов. А в итоге технологическая цепочка, касающаяся всего жизненного цикла мегаполиса, растянется и станет всеобъемлющей. Также важные технологии сегодня – это способы анализа и моделирования данных. Здесь без новейших искусственных интеллектов никуда не деться. Но еще раз хочу вернуться к роли человека. Ведь поставить грамотную задачу искусственному интеллекту сможет только человек. На мой взгляд, сегодня Москва уверенными темпами развивается по пути умного города.



Ханс-Пол Бюркнер, глава компании BCG:

Я считаю, что нужно применять пирамиду Маслоу к городам, этапам развития, чтобы восполнять потребности горожан. Надо вовлекать жителей в решение городских вопросов, чтобы человек ощущал гордость за сопричастность к преобразованиям. Мы это называем резидентно-центричные города. Это как понятие клиенто-центричные компании. Важно, чтобы технологии создавали более тесную связь между властью и горожанами.



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

Умный город – это город комфортный и безопасный для жителей. Также сегодня одним из основных аспектов умного города является разветвленная транспортная сеть. Все, кто живут в Москве, замечают, как развивается городской общественный транспорт. К примеру, столица России – мировой лидер в области каршеринга. И это замечательно, ведь быстрое и удобное перемещение по городу – один из самых важных моментов городской жизни. Технологии в этом направлении развиваются быстрыми темпами. Москва может многое показать другим мировым столицам, но и сама берет идеи у других городов. Когда я переехал жить в столицу России, мои друзья и родственники были очень удивлены – меня попросту не поняли. Но когда они приехали сюда в прошлом году на чемпионат мира по футболу, к моему выбору отнеслись с пониманием. Как житель Москвы могу сказать, что это очень приятно – гордиться городом, в котором ты живешь.

Что-то настоящее

Урбанфест прошагал по Москве



Московский урбанистический фестиваль заинтересовал многих людей

□ Наталия Журавлёва

На урбанфесте можно было позаниматься йогой на «парящем» мосту, попробовать себя в роли Леонардо Ди Каприо, превратить плоский лист бумаги в волшебный замок и изучить приемы самообороны. Организаторам Московского урбанистического фестиваля удалось заинтересовать совершенно разных людей – и тех, кто предпочитает серьезную деловую программу и стремится узнать что-то новое, и тех, кто мечтал просто развлечься.

Московский урбанфестиваль открылся лекцией Ричарда Сеннета – известного философа и социолога, профессора социологии в университете Нью-Йорка, лауреата премии Спирноза. Ричард Сеннет – один из тех современных социологов, которые пишут о городах, их истории, формировании городской идентичности, культуре и влиянии капитализма на современный город. Сеннет рассматривает город как зеркало западного общества и его культуры. По его мнению, город имеет тело и душу. Социолог анализирует трансформацию публичной и частной сфер в обществе модерна, пытается понять причины возникновения «мертвого» пространства в современных городах.

С лекциями на фестивале также выступили многие известные эксперты из разных стран, архитекторы, урбанисты, психологи, социологи. Иностранные эксперты поделились интересным опытом. Колин Эллард, американский ученый, специалист по когнитивной нейробиологии и психогеографии, доцент университета Уотерлу (Канада), рассказал о разработанной им экспериментальной методике, направленной на понимание психологии города. Для того чтобы объяснить наши чувства и поведение в каком-то месте, психолог совмещает методы полевых исследований и экспериментальных симуляций в виртуальной реальности. Он утверждает, что в людях заложено врожденное стремление к жизненной энергии. Эта энер-

НА КОНКРЕТНЫХ ПРИМЕРАХ ВОСПОМИНАНИЙ МОСКВИЧЕЙ СТАЛО ВОЗМОЖНЫМ ПОНЯТЬ МЕХАНИЗМЫ КОЛЛЕКТИВНОЙ ПАМЯТИ ГОРОЖАН, ПОЧЕМУ ОДНИ СОБЫТИЯ ОСТАЮТСЯ В ПАМЯТИ, А ДРУГИЕ НЕЗАМЕТНО ТУСКНЕЮТ И ЗАБЫВАЮТСЯ



Занятие йогой на «парящем» мосту в парке «Зарядье»

гия может быть найдена в живой природе, в интересном дизайне, в простом осознании того, что ты сам можешь воздействовать на окружающую тебя среду. И самыми успешными станут те города, которые позволят дать выход этой жизненной энергии. Кинопродюсер Ван Шейх провел мастер-класс по созданию документального кино и привез картину «Город глазами кота», которую представил совместно с посольством Нидерландов в России. Это увлекательный рассказ кота Фрица о том, что город существует не только для людей. Надо отметить, что в этом году урбанфест представил очень интересную кинопрограмму, причем сразу две премьеры. Первый фильм-исследование режиссера Кристофа Шауба «Архитектура бесконечности». Это история священных пространств, облетающих, по мнению режиссера, особой магией. Второй – французский фильм «Что-то настоящее», посвященный городам-копиям Венеции и Парижа в странах третьего мира.

На «парящем» мосту уже с семи утра проходили мастер-классы по йоге для взрослых и детей. Для детей подготовили очень много разных мероприятий. Например, каждый ребенок мог попробовать себя в роли Леонардо Ди Каприо и Николь Кидман на мастер-классе актерского мастерства от школы «Талантино». На воркшопе «Архитектура теней» можно было

превратить плоский лист бумаги в волшебный замок или собрать огромный город с различными двигающимися и подвесными частями. Ребята научились правильно располагать здания на плане города, чтобы тени от высоких домов не перекрывали низкие строения, парки, детские площадки и памятники.

Всех заинтересованных взрослых и детей обучали навыкам самообороны и экстренным навыкам, необходимым в городе. Теперь им известно, что надо сделать в первую очередь, увидев, к примеру, человека, потерявшего сознание в метро.

Гостям фестиваля рассказали, что такое историческая память, коллективная и коммуникативная – в социальных науках эти понятия различаются. Если раньше люди были обязаны помнить о событиях более-менее одинаково, то сегодня политику памяти определяют разные инстанции. Государства, ассоциации, сообщества и отдельные люди ставят и переносят памятники, рассуждают и спорят об исторических личностях, их принадлежности к той или иной нации, группе, государству. На конкретных примерах воспоминаний москвичей стало возможным понять механизмы коллективной памяти горожан, почему одни события помнят почти все жители города, а другие незаметно тускнеют и забываются.

Кому нравится запах скошенной травы и аромат све-

жесваренного кофе, посетили мастер-класс «Аромагия». Оказывается, один и тот же запах способен вызывать у разных людей совершенно противоположные эмоции. И по предпочтениям в ароматах можно узнать о человеке очень много.

В пространстве купола парка «Зарядье» проходили медитативные гудения, в холле медиацентра спорили о мифологии и ритуальном поведении в городе, превращали город в игровую площадку. На «Прогулке в темноте» узнавали, видят ли незрячие сны, можно ли не глядя перейти дорогу, а также много неожиданного о себе – все остальные человеческие чувства, остроты зрения, подвергались серьезной проверке.

Любопытство многих было удовлетворено и на животрепещущую тему: что нас ждет на улицах города – безопасность или слежка с введением камер с распознаванием лиц. Скоро в Москве создадут одну из крупнейших в мире систем распознавания лиц, которая будет интегрирована в уличные камеры. Уже сейчас в столице установлено около 170 тысяч камер видеонаблюдения, которые расположены рядом с объектами социальной инфраструктуры, подъездами, торговыми и строительными объектами. Городская система видеонаблюдения фиксирует некачественное содержание территорий, нарушения ПДД, ведет мониторинг работы госучреждений, помогает правоохранительным органам бороться с преступностью. Так, записи с камер используются в расследовании порядка 70% правонарушений. Но такая технология позволяет не только отслеживать правонарушителей, но и собирать огромное количество информации на горожан. Эти массивы данных в неправильных руках могут легко стать инструментом шантажа и тотального контроля.

Для театралов тоже состоялся праздник. Они увидели спектакль «Я шагаю по Москве». Мифические оттепелиные 1960-е, первая любовь, песни, молодость и уверенность в том, что скоро все будет очень хорошо, то честная история от честных людей – спектакль «Я шагаю по Москве» от Community Stage и петербургского «Невидимого театра» (режиссер Семен Серзин), который известен по очень душевным квартирникам, где читают Довлатова и Володина.

Строить просто

Москвичи могут отдать свой голос за лучший реализованный проект

Участники строительства демонстрируют существенный рост интереса к конкурсу «Лучший реализованный проект в области строительства». В этом году городская конкурсная комиссия допустила к участию 108 проектов. Больше всего проектов заявлено в четырех номинациях из 12: «Многоквартирные дома повышенной комфортности» – 24 заявки, «Объекты учебно-образовательного и учебно-воспитательного назначения» – 13 заявок, «Объекты улично-дорожной сети» и «Реставрация и приспособление объектов культурного наследия для современного использования» – по 10 заявок.

Отдать свой голос за понравившийся проект смогут не только члены профессионального жюри конкурса, но и жители города, для чего с 24 июня по 24 июля организовано открытое общегородское голосование.

Проголосовать за понравившийся проект можно в павильоне «Макет Москвы» на ВДНХ на выставке конкурсных проектов, на портале «Активный гражданин», на сайте конкурса и в обновленном мобильном приложении «Строим просто». ®

Творцам везде у нас дорога

Столица стремительно развивает новое экономическое направление

□ Ирина Петрова

Те, кто трудятся и зарабатывают на творческой ниве, любят говорить: «Как бы много предметов и процессов мы ни автоматизировали, в центре всегда остается человек с творческим мышлением». Это подтверждают и исследователи, которые для Всемирного экономического форума раз в пять лет готовят отчеты по креативным навыкам граждан. В отчете 2010 года навык «творческое мышление» был на десятом месте, а в отчете 2015 года – уже на третьем.

В ВРП экономики города креативные сервисы и производство занимают всего 2%. Но перспектив Москвы в этом смысле огромны. Рост этого сектора оценивается экспертами как галопирующий, ежегодно число компаний возрастает на 12%. Речь об этом шла на панельной дискуссии Московского урбанфорума «Креативный ридеверлопмент. Творческие индустрии как фактор урбанистической трансформации».

Мировыми лидерами в развитии креативных индустрий, по мнению участников форума, являются Великобритания и Голландия. При этом к креативной индустрии относят моду, кино, дизайн, архитектуру. Пока остается спорным, можно ли отнести сюда же и цифровые сервисы и рекламу. Но то, что телеиндустрия, анимация к этому направлению относятся, сомнений не вызывает.

По данным столичных чиновников, уже сейчас в этой сфере заняты 10% всех работающих жителей города. Прозрачность этого бизнеса не слишком высока. Основные его «действующие лица» – малые и средние компании.

Важно, что креативная индустрия становится лакмусовой бумажкой качества городской среды, уровня культуры, гуманитарных достижений, туризма. Власти заинтересованы, чтобы позиции столицы в этой сфере становились более заметными в мире. Вводятся субсидии, которые помогают предпринимателям компенсировать затраты при выходе на мировые рынки, расходы на участие в конгрессно-выставочной деятельности. Есть программы, позволяющие бизнесу на льготных условиях приобретать необходимое оборудование.

Самыми амбициозными и активными в продвижении своей продукции являются fashion-индустрия и аниматоры. Столичные чиновники считают, что специалистам этой сферы из Москвы есть что предъявить миру. Уровень их профессионализма высок, а жанры и форматы весьма разнообразны. Хотя есть и другое мнение. Некоторые эксперты говорят, что в авангарде развития сфер креативной индустрии с прицелом на мировое лидерство можно считать только музыку. Реклама отстает, хотя и субсидий на развитие этого направления пока не предусмотрено.

Еще одна важная черта креативной индустрии – высокая степень участия молодежи. К счастью, в последнее время, с реорганизацией и реконструкцией старых промышленных помещений, креативщикам есть где разместиться. И проявить себя настоящими творцами.

10%

РАБОТАЮЩЕГО ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕНИЯ ЗАНЯТЫ В СФЕРЕ КРЕАТИВНОЙ ИНДУСТРИИ



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ,
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ
перспектива

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
119019, Москва, Романов переулок, д. 5
Телефоны: (495) 691-09-34, 691-28-32
mperspektiva@mail.ru
mperspektiva.ru

Генеральный директор:
Мельников С. О.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор: Авязова Ж.С.
Зам. главного редактора: Шибанов А.А.
Компьютерная верстка:
Ладыгин А.Е., Прищелова М.Н., Цымбал А.С.
Корректура: Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г., Калинина Л.Г.
Мыйник О.Г., Калинина Л.Г.
+7 (495) 695-43-63

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА в Комитете РФ по печати.
Свидетельство о регистрации № 01 2265 от 30.12.98 г.
При использовании материалов ссылка на газету
«Московская перспектива» обязательна. Мнение
редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в рубрике
«Ситуация» и под знаком © публикуются на правах рекламы.

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография».
123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр.1.
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025).
E-mail: kabanova@mosgt.ru
Заказ № 1947. Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

life ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
КУТУЗОВСКИЙ

КОГДА
ПРЕИМУЩЕСТВА
ОЧЕВИДНЫ

LIFE-Кутузовский – жилой квартал бизнес-класса для тех, кому важен баланс. Для тех, кто ценит комфорт и безопасность, но стремится быть в центре событий. Для тех, кто хочет жить на природе, оставаясь в ритме большого города.



+7 495 641 35 35
www.kutuzovsky.life