



СТР. 8

ЭКСКЛЮЗИВ

АЛЕКСЕЙ ШАПОШНИКОВ,
председатель Московской
городской Думы, о годовщине
разгрома немецких войск под
Москвой, народном ополчении
и увековечивании памяти героев

ЦИФРА ДНЯ

1700

**ИСТОРИЧЕСКИХ
ЗДАНИЙ**
отреставрированы
в столице с 2011 года



**РОССИЙСКАЯ СТОЛИЦА
ЗАНЯЛА ПЕРВОЕ
МЕСТО В КАТЕГОРИИ
«ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ В СФЕРЕ
ESG» ЕВРОПЕЙСКОГО
РЕЙТИНГА «ГОРОДА
БУДУЩЕГО: ИНДЕКС ESG-
ИННОВАЦИЙ»**

СЕРГЕЙ СОБЯНИН,
мэр Москвы



СТР. 2

МОСКОВСКАЯ перспектива

30 ноября – 6 декабря
2021 года

№ 32 (1332)

Издается с 1957 года

ВЕДУЩАЯ ГАЗЕТА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ



«Бегущую по волнам» оценили в мире

Новый корпус квартала «Ривер Парк» одержал победу в престижном международном конкурсе лучших архитектурных решений Global Future Design Awards 2021

Елена Николаева

Бизнес-квартал находится в пятнадцати минутах неспешной прогулки от парка «Коломенское». Территория застройки растянулась вдоль Нагатинского затона, вокруг всего квартала тянется благоустроенная набережная. Напротив «Ривер Парка» завершается строительство станции «Нагатинский затон», входящей в состав БКЛ. После открытия метро новый квартал со станцией свяжет пешеходный мост в виде бумеранга.

Но такой привлекательной территория была не всегда. Более двадцати лет в районе находился классический «ржавый пояс» – за серым бетонным забором, растянувшись вдоль реки, скрывался остр Московского судоремонтного и судостроительного завода.

Преобразования территории начались в октябре 2013 года, после того, как на заседании правительства Москвы был утвержден проект перепланировки многофункциональной промышленной зоны. Завод

было решено перебазировать на другую территорию с полным сохранением производства. А освободившиеся площади – 33 гектара – отдать под застройку жилого квартала и общественных пространств.

На этой территории уже построено 18 жилых домов высотой от 9 до 19 этажей. Заселять их начали в 2016 году. А новоселы, въезжающие в корпус, строительство которого завершится к Новому году, будут жить в доме, ставшем призером международной ежегодной премии Global Future Design Awards 2021.

«Проектируя новый корпус, мы постарались учесть все нюансы: от его внешнего облика, оригинальных фасадов с дизайнерскими входными группами и лобби до зон отдыха, рассчитанных на жителей всех возрастов. Очень приятно, что требовательное и авторитетное жюри Global Future Design Awards в этом году признало нашу архитектурную концепцию лучшей», – отметила генеральный директор компании «Ривер Парк» Лариса Швецова.

Корпус, ставший победителем, стоит практически на стрелке Нагатинского затона. Главный фасад комплекса темно-янтарного цвета имеет волнообразную форму, на шлифованной поверхности отражаются солнечные и водные блики, благодаря чему здание гармонично интегрируется в существующую застройку. Динамичные и криволинейные формы визуально расширяют пространство. Из большинства квартир открыва-

ются виды на набережную. Идея изогнутой в виде набегающей волны формы здания позволила увеличить видовые характеристики корпуса до 30%. Все это в совокупности и привело к заслуженной победе.

К весне территория вокруг нового корпуса «Ривер Парка» получит законченный вид. Концепцией благоустройства предусмотрены озеленение, размещение малых архитектурных форм, организация мест для отдыха. Самой впечатляющей доминантой будет арт-объект «сухой фонтан» с декоративной подсветкой и зелеными островками, рас-

положенный в центральной зоне. Он визуально свяжет территорию с Москвой-рекой. Пока же точкой притяжения для жителей микрорайона является много-ярусная набережная с альпийскими горками.

«Такие награды – еще одно напоминание о том, что мы живем совершенно в другом мире, чем 10 лет назад, – оценил победу проекта главный архитектор города Сергей Кузнецов. – Очень выросла культура строительства в целом, полностью изменились подходы и задачи, много внимания уделяется концепции и архитектуре, чему я несказанно рад».

ЧТО ЭТО ЗА НАГРАДА?

Ежегодная премия Global Future Design Awards – одна из самых престижных наград в мире архитектуры. Цель оргкомитета премии – поддержать и развивать выдающиеся идеи, которые предопределяют архитектурный дизайн городов за счет внедрения новых технологий, материалов, эстетики, пространственной организации. Авторитетные судьи – ведущие отраслевые эксперты – выбирают по три финалиста в номинациях «Архитектурная концепция проекта», «Дизайн интерьера» и «Промышленный дизайн».

СПОСОБНОСТЬ СОЗДАВАТЬ

Москва признана лидером европейского рейтинга мегаполисов в сфере городского управления

2

УСКОРЕНИЕ КОЛЬЦА

Пропускная способность МКАД после реконструкции всех развязок вырастет на четверть

3

ВЫСТОЯЛИ И ПОБЕДИЛИ

80 лет назад, 5 декабря 1941 года, началось контрнаступление советских войск под Москвой

8

КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ В ПРИОРИТЕТЕ

На международном форуме «Здоровые города России» обсуждали методологию организации городского пространства

9

ПЛАВУЧИЕ САДЫ, ПРИЧАЛ-АМФИТЕАТР И КОВОРКИНГ У ВОДЫ

В столице планируется обустроить набережные Москвы-реки от Химкинского водохранилища до парка в районе Капотня – маршрут протянется почти на 250 км

12

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

СТР. 6–7

ИЛЬЯ МУКОСЕЙ,

архитектор,
куратор проекта
«АРХ Москва»:



Для меня на архитектурной карте столицы есть только «Москва-Сити», остальное, на мой взгляд, маркетинговый ход, игра в слова – добавление к названию «сити», «плаза», «хилз». Проектируя «Москва-Сити», в качестве прообраза использовали Сити в Лондоне и La Défense в Париже. Именно «Москва-Сити» я воспринимаю в качестве делового квартала небоскребов, остальные «сити» для меня эпигоны и подражатели. Сити неповторим невероятной для Москвы плотностью. И я его с недавнего времени полюбил. Если у меня есть какие-то дела в центре, я стараюсь прогуляться до Сити, потом сажусь на МЦК и еду домой. Я люблю там фотографировать. Да, фотографии получаются немного попсовыми, но мне приятно, что это не Сингапур, не Гонконг, а Москва. Удивительные кадры получаются в вечернем свете или во время тумана. Считаю, что Сити неповторим.

ТЕМА НОМЕРА:

СИТИ – ДЕЛОВЫЕ И ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ

Архитектурные доминанты столицы



СТР. 6–7



НОВОСТИ САЙТА MPERSPEKTIVA.RU

В этом году катку в парке Горького исполняется 90 лет. Впервые он открылся для гостей в 1931 году – с аллеями, залитыми льдом, тысячами огней, театральными шоу, прокатом и репродукторами, из которых звучала танцевальная музыка. 26 ноября «Зеркальный» ретро-каток принял первых посетителей.

- Более 1600 жителей ТиНАО получат новые квартиры по программе реновации в этом году
- Станция «Новомосковская» Сокольнической линии готова на треть
- В Москве ожидается сильнейший за 69 лет дождь

Способность создавать

Москва признана лидером европейского рейтинга мегаполисов в сфере городского управления

■ Сергей Чаев

Российская столица заняла первое место в категории «Государственное управление в сфере ESG» европейского рейтинга «Города будущего: индекс ESG-инноваций», который оценивает способность мегаполисов создавать и продвигать технологичные решения в области экологии, управления и социальной сферы, написал на своей страничке «ВКонтакте» мэр Сергей Собянин. Он также отметил, что Москва удостоилась вторых мест в категориях «Социальный капитал в сфере ESG» и «Сообщество ESG-предпринимателей» и в общем зачете городов стала второй, пропустив вперед только Лондон.

Согласно результатам мюнхенского исследовательского центра DEEP Ecosystems, который представил рейтинг, Москва с высокими баллами обошла в общем зачете такие популярные города, как Париж, Берлин и Барселону. Показатели содержат комплексную оценку потенциала городов Европы в создании инноваций по четырем категориям: «Сообщество ESG-предпринимателей», «Сеть поддержки предпринимательства в сфере ESG», «Социальный капитал в сфере ESG» и «Государственное управление в сфере ESG».

«Все ведущие мегаполисы сегодня сосредоточились на вопросах устойчивого развития. Такого же подхода придерживается Москва. Среди сильных сторон российской столицы авторы рейтинга назвали систему высшего образования, внедрение инноваций в разных сферах жизни, большое количество акселерационных программ для стартапов. Помимо этого эксперты отметили уверенный рост числа организаций, следующих принципам ESG, а также развитие технологического сектора,



который представляет свыше 130 тысяч компаний города», – пояснила заммэра Москвы Наталья Сергунина.

Москва, по мнению экспертов, заняла первое место в категории «Государственное управление в сфере ESG» благодаря комфортным условиям для создания инноваций, их активного внедрения в городскую экономику и использования жителями. Этому, в частности, способствовала программа пилотного тестирования, реализуемая Агентством инноваций Москвы. В нее входят более 140 городских и коммерческих площадок, на базе которых стартапы могут испытать свои разработки и получить обратную связь от заказчиков и пользователей.

Другой проект, поддерживающий внедрение и развитие новых технологий, – онлайн-каталог «Карта инновационных решений». Платформа имеет раздел, где городские структуры размещают запросы на поиск инноваций, а компании предлагают под эти запросы свои разработки.



ЖЮРИ ПРЕМИИ ВЫСОКО ОЦЕНИЛО ПРОГРАММЫ МОСКОВСКОГО ПРАВИТЕЛЬСТВА, СВЯЗАННЫЕ С ТЕХНОЛОГИЧЕСКИМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВОМ

Немалый вклад в развитие технологического сообщества ESG-предпринимателей вносит Московский инновационный кластер (МИК), где сегодня ведется отбор проектов на конкурс GreenTech StartUp Booster, проводимый совместно с инновационным центром «Сколково» и ориентированный на стартапы в сфере ESG.

Особого внимания, по словам специалистов, заслуживает созданное на базе МИК межотраслевое объединение «Зеленая Москва». Его участники развивают проекты, направленные на снижение углеродного следа, очистку загрязненного воздуха и водоемов, решают другие задачи экологической направленности.

Днями раньше на международном конкурсе Global ICT Excellence Awards правительство Москвы заняло второе место среди государственных структур в номинации «Стартап-

экосистема». Награды здесь присваиваются организациям, реализовавшим наиболее успешные проекты поддержки стартапов.

В этот раз жюри премии высоко оценило программы московского правительства, связанные с технологическим предпринимательством. Лауреаты были названы на 25-м Всемирном конгрессе информационных технологий WCIT.

КСТАТИ

Аббревиатура ESG расшифровывается как «экология, социальная политика и управление». В широком смысле это устойчивое развитие деятельности, которое строится на следующих принципах: E (environment) – ответственное отношение к окружающей среде; S (social) – социальная ответственность; G (governance) – высокое качество управления.



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Андрей Бочкарёв, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства:

2021 год войдет в историю столичного стройкомплекса как год рекордов, в первую очередь в важнейшем секторе недвижимости – ключевом индикаторе успешности развития отрасли, обеспечивающей 19% валового регионального продукта Москвы. Несмотря на известные трудности, связанные с работой в условиях непростой эпидемиологической ситуации, в Москве уже сейчас почти наполовину перевыполнен годовой план ввода недвижимости: строители сдали в эксплуатацию 12,3 миллиона квадратных метров. Причем в этих объемах традиционно высокая инвестиционная составляющая: порядка 85% зданий и сооружений построены за счет внебюджетных источников финансирования. Это значит, что рынок недвижимости в Москве для девелоперов по-прежнему привлекателен. Половина объемов введенной в этом году недвижимости пришлась на жилье: сдано более 6,15 миллиона «квадратов», что стало самым высоким показателем в истории Москвы.

Главным градостроительным принципом по-прежнему является комплексное развитие всех без исключения округов и районов столицы.

В жилых кварталах в шаговой доступности возводят не только транспортные, но и социальные объекты. Темпы их строительства и ввода мы не сбавили и в этом году. С января введено в эксплуатацию 76 объектов социальной инфраструктуры общей площадью 581,5 тысячи квадратных метров. Москва приросла 26 детскими садами, 22 школами, восемью объектами здравоохранения, 21 спортивным сооружением и двумя объектами культуры. Активное участие в комплексном развитии территорий принимают и инвесторы: более половины социальных объектов, а именно 46, построены на их деньги.

Высокие объемы ввода в этом году зафиксированы и в секторе коммерческой недвижимости, что не может не радовать, ведь это объекты, где формируются новые места приложения труда. Причем годовой план и в этом секторе недвижимости перевыполнен: введено в строй свыше 1,8 миллиона квадратных метров коммерческих площадей (84 объекта), что более чем в три раза превысило ожидаемый ввод по итогам года, составивший 575,3 тысячи «квадратов» (48 объектов). С января в Москве сдано в эксплуатацию 15 торгово-бытовых, девять коммунально-складских, восемь промышленно-производственных, 20 административно-деловых, 14 жилищно-коммунальных объектов, а также 17 гостиниц и апарт-отелей. Построенные здания и сооружения позволили создать в городе тысячи новых рабочих мест. Кстати, большинство объектов коммерческого назначения возведено в периферийных районах столицы, включая и активно развивающиеся промзоны, где на постававших ранее некомфортных территориях создается многопрофильная комфортная городская среда, и в Новой Москве, где с каждым годом все больше жителей находят работу в своем же районе или округе. Таким образом, воплощается полицентрическая модель развития столицы, когда места приложения труда формируются ближе к жилью, что сокращает маятниковую миграцию. А значит, Москва становится еще более удобным для жизни городом.

Вода большого города

Завершается второй этап реконструкции Люберецких очистных сооружений

■ Виктор Дмитриев

Люберецкие очистные сооружения являются одними из крупнейших в Европе, они принимают половину стоков Москвы. «Очистные сооружения – самая «скрытая» часть работы городских служб, но крайне важная для экологии. С опережением графика завершаем второй этап глобальной реконструкции. Готовы ключевые объекты биологической очистки стоков. При модернизации делаем упор также на повышение качества воздуха, внедряем безотходные технологии. Из переработанного осадка получают биотопливо и минеральное удобрение. Все это улучшает экологию Московского региона», – сообщил в своем аккаунте «ВКонтакте» мэр Москвы Сергей Собянин.

Решение провести масштабную реконструкцию Люберецких очистных сооружений (ЛОС) было принято в 2020 году. В числе поставленных задач – улучшение качества очистки сточных вод, полная автоматизация производственных процессов, повышение энергоэффективности и внедрение безотходных технологий производства. Еще одной целью реконструкции стала дальнейшая минимизация выбросов веществ с неприятным запахом.



Макет комплекса Люберецких очистных сооружений

В состав ЛОС, расположенных в районе Некрасовки на территории площадью 173 гектара, входят старый блок (1963–1966 годов постройки), два блока Ново-Люберецких очистных сооружений (введенные в строй в 1984 и в 1996 годах), блок удаления биогенных элементов (2006 года) и блок ультрафиолетового обеззараживания (2007 года). Производительность Люберецких очистных – 3 млн кубометров чистой воды в сутки.

Промышленные и хозяйственно-бытовые сточные воды поступают на очистную станцию из Северо-Западного, Северного, Северо-Восточного и Восточного округов Москвы, а также из подмосковных городов, таких как Химки. Долгодлудный, Мытищи, Балашиха, Реутов, Люберцы.

Сооружения станции работают по традиционной схеме очистки сточных вод, включающей механическую и биологическую очистку. Сначала стоки проходят решетки с прозорами в пять и шесть миллиметров, затем – песколовки, первичные отстойники, аэротенки и вторичные отстойники. Часть очищенной воды дополнительно обеззараживается ультрафиолетовым облучением.

Отходы, задержанные решетками, сбрасываются транспортерами в промывочные гидравлические прессы, затем их выгружают в контейнеры и вывозят на полигон.

Осадок, который образуется в процессе очистки воды, проходит несколько стадий обработки, включая метановое сбраживание и механическое обезвоживание.

После этого его перерабатывают в искусственную биопочву и используют для рекультивации карьеров и полигонов твердых бытовых отходов.

Комплексная модернизация Люберецких очистных сооружений ведется более 11 лет. В 2013-м введена в эксплуатацию тепловая электростанция на биогазе мощностью 10 мегаватт, которая обеспечивает свыше 50% потребностей в электроэнергии всех очистных сооружений. В 2013–2017 годах перекрыли основные источники запаха и реконструировали цеха механического обезвоживания осадка.

«Последние годы много внимания уделялось реконструкции, ремонту Люберецких очистных сооружений. Но тем не менее в конце концов городом принято решение об их полной и комплексной реконструкции и о внедрении самых современных технологий», – сказал Сергей Собянин в ходе последнего посещения сооружений.

Нынешняя, самая масштабная, реконструкция разделена на пять этапов. Первый завершился в марте 2021 года. По словам генерального директора Мосводоканала Александра Пономаренко, в ходе работ построено здание механической очистки стока с дополнительными блоками тонких решеток, которые позволяют тщательнее отделять сточные воды от сопутствующего мусора, новые приемные камеры первого и второго блоков, под-

водящие канализационные каналы, узел обеззараживания и обезвоживания мусора, 12 новых песколовков для отделения мелкодисперсных примесей и 13 дополнительных газоочистных установок для устранения неприятных запахов.

Во время второго этапа возведут первый блок очистных сооружений, отремонтируют первичные отстойники второй и третьей очереди, возведут сооружения биологической очистки воды (аэротенки, вторичные отстойники, центрифуги цеха оседания осадка, иловую насосную станцию) и канал очищенной воды, построят сооружения ацидофикации сырого осадка на первом блоке и реконструируют главный машинный зал ЛОС.

«Вторая очередь самая большая. Появятся новые очистные сооружения, соответствующие более высоким экологическим критериям, запросам по качеству и стандартам – как по атмосфере и запахам, так и по сбросам воды. А с учетом того, что вокруг очистных сооружений – в Москве и в Подмосковье – живут сотни тысяч людей, это очень важный проект», – отметил Сергей Собянин.

В ходе третьей очереди реконструкции предполагается модернизация сооружений по извлечению фосфора и удалению азота из сточных вод. Ранее Сергей Собянин сообщил, что комплексную реконструкцию Люберецких очистных сооружений завершат в 2023 году.

Троицкий экспресс

Первая ВМ-линия московского метро готова более чем на 40%

■ Антон Мاستренков

Система столичного метрополитена развивается едва ли не самыми высокими темпами в мире. Причем именно в московской подземке реализуются сразу несколько мегапроектов – Большая кольцевая линия метро и сеть новых радиальных веток. Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв посетил строящиеся станции такого радиуса – Троицкой линии.

Строительство новых радиусов или продление уже существующих позволяет «приблизить» метро к миллиону москвичей, ожидавших «своих» станций десятилетиями. Одним из таких городов-спутников, безусловно, является Троицк, где просят построить метро на протяжении почти 40 лет.

Уже сегодня ведутся активные работы по сооружению тоннелей и станций на участке от «Новаторской» до «Бачуринской». «Строительная готовность этого участка с пятью станциями составляет 44%. На станциях «Новаторская», «Университет Дружбы Народов», «Улица Генерала Тюленева», «Тютчевская» и «Мамыри» продолжается возведение основных конструкций», – рассказал глава стройкомплекса по итогам совещания.

Запуск этого участка произойдет после 2023 года. На втором этапе метростроители протянут линии к Троицку. «Сейчас решаем, каким маршрутом пойти, где разместить станции», – пояснил Бочкарёв.

Троицкая линия метро протяженностью 40 км пройдет от платформы Московского центрального кольца ЗИЛ до города Троицка. Новая ветка охватит Юго-Западный, Троицкий и Новомосковский округа столицы. Предполагается, что ее ежедневный пассажиропоток может составить порядка 100 тысяч человек в день. Рядом с новыми станциями проживают около 1 млн человек, еще несколько сотен тысяч работают или учатся в непосредственной близости от строящейся линии.

Ускорение кольца

Пропускная способность МКАД после реконструкции всех развязок вырастет на четверть



Вид с квадрокоптера на реконструкцию развязки МКАД с Осташковским шоссе

АГЕНТСТВО МОСКВА

Марина Россинская

Одним из приоритетных проектов, реализуемых силами стройкомплекса Москвы, является модернизация дорожно-транспортной инфраструктуры самой проблемной столичной автомагистрали – МКАД. К ее комплексной реконструкции, предусматривающей в первую очередь капитальное обновление 22 развязок, приступили в 2011 году. 18 из них уже реконструировано, что повысило пропускную способность дороги и снизило количество ДТП. Сейчас в разгаре работы еще на четырех участках Кольца, завершить которые планируют в 2024 году.

В 2000-х годах из-за активного строительства вокруг МКАД многочисленных гипермаркетов, торгово-развлекательных центров и других объектов притяжения автомобилей главная транзитная артерия Москвы, не справляясь с возросшим потоком транспорта, по сути, представляла собой одну большую пробку. Чтобы развязать этот сложнейший дорожно-транспортный узел, правительство Москвы в 2011 году инициировало проект комплексной реконструкции МКАД, в первую очередь развязок клеверного типа, являвшихся самыми проблемными участками. Со своими задачами они справлялись лишь при низком трафике, какой был в советские годы. Но при увеличении транспортного потока такие развязки самозапираются: как только блокируется один въезд, сразу же образуются заторы и на всех остальных. Как отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев, свою пропускную способность клеверные развязки исчерпали еще в начале 2000-х годов. Вместо них было решено возвести развязки с направленными съездами. «Развязки с направленными съездами позволяют машинам сразу уходить на нужную магистраль, минуя развороты, – пояснил вице-мэр. – Практика показывает, что благодаря новым развязкам движение ускоряется».

Параллельно были проведены работы и по расширению проезжей части МКАД за счет возведения боковых проездов и переходно-скоростных полос. И все это синхронизировали с реконструкцией самих вылетных магистралей внутри МКАД и за ее пределами, что не только привело к увеличению их пропускной способности, но и обеспечило полноценную связь транспортной инфраструктуры Москвы и Московской области. Помимо 18 развязок на МКАД реконструировали и 15 основных столичных вылетных магистралей, серьезно обновили всю инженерную инфраструктуру, поскольку вокруг Кольцевой дороги проложено огромное количество коммуникаций: газопровод, водопровод и канализационные коллекторы.

18 развязок за 10 лет

Движение по первым трем новым развязкам с направленными съездами открыли уже в 2012 году. Первыми ласточками стали развязки на пересечении с Ленинградским, Звенигородским (проспектом Маршала Жукова) шоссе и Косинская развязка, возведенная на участке, где МКАД пересекается с магистралью Вешняки – Люберцы. В 2014-м реконструировали и открыли еще четыре: на пересечении Кольцевой дороги с Волгоградским проспектом, с улицей Подольских Курсантов, с Молодогвардейской улицей и Бусиновскую. В 2015-м ввели в эксплуатацию развязки МКАД – Дмитровское шоссе, МКАД – Рязанский проспект и МКАД – Мичуринский проспект. Через год завершили работы еще по трем важным объектам: открылись современные развязки на пересечении МКАД с Ленинским проспектом, с Можайским и Каширским шоссе. Самой сложной стала реконструкция развязки на пересечении МКАД с Профсоюзной улицей, движение по которой открыли в 2017 году. «С одной стороны, это часть головного сооружения Калужского шоссе, с другой – еще одна крупнейшая развязка на самой МКАД», – объяснил сложность проекта, воплощенного силами столичных строителей, мэр Москвы Сергей Собянин. Здесь возвели четыре эстакады и тоннель, проложили 14 км новых дорог. Две очередные развязки – на пересечении МКАД с Бесединским шоссе и с улицей Генерала Дорохова – ввели после реконструкции в 2019-м, еще две – на пересечении с 40-м км МКАД с построенной дорогой от Коммунарки до МКАД (дублера Калужского шоссе) и развязку МКАД – Волоколамское шоссе – реконструировали в прошлом году. Всего в рамках реконструкции 18 развязок было проложено 158,6 км новых дорог. Словом, масштабы впечатляющие. «Каждый из этих объектов – сложнейшие инженерные сооружения, масштабные, сложные, но тем не менее дающие очень серьезный эффект по разгрузке МКАД и вылетных магистралей», – подчеркнул Сергей Собянин.



Пропускная способность новых развязок на МКАД выросла на 25%



АГЕНТСТВО МОСКВА

“ В 2024 ГОДУ СТРОИТЕЛИ ОБЕЩАЮТ ЗАКОНЧИТЬ И РЕКОНСТРУКЦИЮ ПОСЛЕДНЕЙ, 22-Й, РАЗВЯЗКИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ МКАД С УЛИЦАМИ ВЕРХНИЕ ПОЛЯ И КАПОТНЯ

18 РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ РАЗВЯЗОК

НА МКАД – ЭТО 158,6 КМ НОВЫХ ДОРОГ

Опережая график

Работы по реконструкции ряда развязок на МКАД столичные строители выполнили досрочно. Опережая график, ввели в строй путепровод с эстакадой на развязке МКАД – Мичуринский проспект, развязки на пересечении Кольцевой дороги с Рязанским проспектом, с Бесединским и Волоколамским шоссе, с улицей Генерала Дорохова, с Ленинским проспектом и некоторые другие. Как им это удалось? Во-первых, город еще 10 лет назад увеличил финансирование проектов дорожно-транспортного строительства. Во-вторых, привлекли к работам большее количество специалистов и рабочих, что позволило строить объекты на нескольких участках одновременно и в три смены. В-третьих, сократили объем выноса инженерных коммуникаций из пятна застройки. В-четвертых, стройкомплекс Москвы провел огромную работу по сокращению излишних административных барьеров в строительстве, переведя документооборот и иные процессы, не затрагивающие саму стройку, в режим онлайн. Сократить сроки строительства сложнейших инженерных сооружений помогло и использование новых технологий, в частности, метода цикличной продольной надвижки. Его суть – в бетонировании элементов протетного строения на специальном стапеле. После каждых семи дней бетонирования элементы с помощью мощных домкратов надвигают на опоры-эстакады, освобождая на стапеле место для очередного процесса бетонирования. Кстати, использование новых технологий позволило не только сократить сроки ввода объектов, но и снизить стоимость самих строительных работ, а сэкономленные деньги направить на реализацию других важнейших для города транспортных проектов.

Развяжутся и новые узлы

Сегодня строительные работы кипят еще на четырех участках МКАД: реконструируются развязки на пересечении Кольца с Осташковским, Алтуфьевским шоссе, Липецкой улицей и с улицами Верхние Поля и Капотня. «Мы продолжаем сложную системную работу по реконструкции развязок на МКАД. По сути, это строительство новых гигантских сооружений – путепроводов, тоннелей, эстакад», – проинформировал мэр Москвы Сергей Собянин. Так, в сентябре прошлого года стартовали работы на пересечении Кольцевой магистрали с Осташковским шоссе. Там возведут опоры и пролетные строения путепроводов, съездов, надземного пешеходного перехода, существующее устройство дождевой канализации, прокладываются слаботочные системы. Всего в рамках реконструкции продолжат 8,7 км новых дорог и четыре эстакады, две из которых позволят автомобилистам с комфортом выезжать как на внешнюю, так и на внутреннюю сторону МКАД. А благодаря строительству двух новых путепроводов и боковых проездов участок Кольца здесь расширится с пяти до восьми полос. Обновления Осташковской развязки особенно ждут жители районов Северное и Южное Медведково, Бибирево, Лосиноостровский, Бабушкинский, Отрадное, а также подмосковных Мытищ. «Здесь постоянные пробки. Особенно в дачный период этот участок является проблемным. Надеюсь, что в следующем году стройка будет закончена и до конца года введена в строй», – отметил Сергей Собянин. Уже сейчас развязка почти наполовину готова. И нет сомнений, что строители сдадут объект в срок.

С самым длинным переходом

В 2024 году строители обещают закончить и реконструкцию последней, 22-й, развязки на пересечении МКАД с улицами Верхние Поля и Капотня. В этом районе расположено много крупных торговых и коммерческих объектов, массово посещаемых людьми, поэтому участок является одним из самых загруженных. Новая развязка не только позволит его разгрузить, но и обеспечит выезд автомобилистов с Южной рокады. А еще на пересечении сулицей Верхние Поля возведут самый длинный на МКАД надземный пешеходный переход. Он расположится вдоль левоповоротного съезда с Новогорьевского шоссе на внутреннюю сторону МКАД. Переход будет иметь четыре башни-схода с лифтами, промежуточные опоры и четыре пролетных строения. Его суммарная протяженность составит 317,74 метра. Две башни-схода будут располагаться по обе стороны улицы Верхние Поля, две другие башни-схода – по обе стороны МКАД. Башня-сход с внешней стороны МКАД соединится пешеходной связью с крупным торговым центром «МЕГА». Всего в рамках реконструкции этой развязки строителям предстоит проложить 15,8 км дорог. Работы уже стартовали. Перекладываются электросети на прилегающей к стройке территории рынка «Садовод», ведется устройство буронабивных свай, ростверков на опорах левоповоротного съезда с внешней стороны МКАД на улицу Верхние Поля в сторону центра и к рынку.

По словам вице-мэра Москвы Андрея Бочкарева, после завершения реконструкции всех 22 развязок пропускная способность МКАД вырастет на четверть, передвигаться по Кольцевой и прилегающим дорогам автомобилистам станет комфортнее и безопаснее. ®

4 | реновация промзоны

Переезд по плану

Пандемия коронавируса не нарушила график переселений по программе реновации

■ Анна Вальман

Строительная отрасль как одна из наиболее сложных, мультипликативных и инерционных наиболее остро переживает последствия, вызванные пандемией. Несмотря на это, московский строительный комплекс выполняет все взятые на себя обязательства по вводу жилья и объектов социальной и транспортной инфраструктуры. Программа реновации жилья не стала исключением – ее участники не почувствовали ни смещения сроков переезда, ни ухудшения качества домов.



В ближайшее время ежегодный ввод реновационного жилья может достичь 3,5 млн кв. метров

С каждым годом в Москве увеличиваются объемы строительства и ввода жилья по программе реновации. Всего с начала реализации программы построили 162 дома на 2,1 млн «квадратов», и еще более 300 домов сейчас находятся в стадии проектирования и строительства. Только по итогу этого года будет введен в эксплуатацию 91 дом площадью 1,1 млн кв. метров. Такие темпы строительства позволят в нынешнем году предоставить жилье 36 тыс. участников программы реновации.

На прошлой неделе заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв заявил о нарастающем темпе переселения жителей старых домов. «Объемы строительства жилья по программе реновации будут расти. В данный момент в новые квартиры уже переселились по программе свыше 45 тыс. жителей, а в следующем году мы планируем построить не менее 90 домов площадью 1,4 млн кв. метров. Однако перед нами стоит задача в ближайшие 2–3 года достичь

ежегодного ввода реновационного жилья на уровне 3–3,5 млн кв. метров. Для этого уже сейчас подобрано более 500 стартовых площадок», – сообщил Бочкарёв.

Вместе с тем существует и ряд объективных сложностей, связанных с конъюнктурой и ситуацией на рынке. В частности, глава департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов отметил, что стоимость возведения жилья по программе реновации выросла за прошедший год в среднем на 10%. «Пандемия коронавируса сказалась на стоимости материалов, заработной плате рабочих и, как следствие, отразилась на себестоимости возводимых объектов. Не стали исключением и дома по программе реновации. По нашим оценкам, только с начала этого года себестоимость строительства монолитного каркаса реновационного жилья в Москве выросла на 10%», – пояснил Загрутдинов.

В то же время в столичном стройкомплексе рассказали о развитии технологий строительства, в том числе и о тех, что не являются традиционными

для Москвы. В частности, в следующем году будет принято решение о применении модульных технологий и конструкций при строительстве домов по программе реновации. Предполагается, что использование модульной технологии позволит значительно сократить сроки строительства жилья и снизить финансовые издержки. Фактически модульный дом можно собрать на площадке за несколько месяцев – это гораздо быстрее используемых сейчас методов возведения жилья.

Надо сказать, что сегодня в Новой Москве ведется строительство модульного дома, на основе которого будет изучена возможность применения такой технологии в рамках программы реновации. Дом будет готов и представлен для оценки в следующем году, после его экспертизы на предмет соответствия нормам и стандартам программы реновации будет принято решение о возможности тиражирования этого опыта.

Стоит отметить, что в бюджет Москвы заложены необходимые и достаточные средства на реализацию программы рено-

“**ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МОДУЛЬНОЙ ТЕХНОЛОГИИ ПОЗВОЛИТ ЗНАЧИТЕЛЬНО СОКРАТИТЬ СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ И СНИЗИТЬ ФИНАНСОВЫЕ ИЗДЕРЖКИ**”

вации. Сейчас себестоимость квадратного метра так называемой коробки, то есть каркаса дома по программе реновации, колеблется в коридоре от 60 тыс. до 80 тыс. рублей, однако дать прогноз по стоимости невозможно – слишком много факторов на нее влияют. Ранее Андрей Бочкарёв отмечал, что до конца 2024 года на программу реновации жилья в столице выделят 508,7 млрд рублей. «Программа реновации жилья остается важнейшей задачей строительного комплекса. В ближайшие три года мы планируем построить около 300 домов площадью порядка 5 млн кв. метров. До конца 2024 года планируется начать переселение 155 тыс. москвичей», – заявил заммэра.

Не менее важно и то, что строящегося жилья достаточно не только для обеспечения им москвичей в рамках их законного права на него, но также хватит и на улучшение жилищных условий по их желанию. Так, по словам главы департамента градостроительной политики столицы Сергея Лёвкина, более 400 семей после переезда по программе реновации смогут дополнительно купить жилье в течение двух лет. «Более 300 заявителей готовы для этих целей использовать собственные средства и порядка 100 – заемные. Докупить квартиру в течение двух лет можно во всех новостройках столицы, построенных по программе реновации», – отметил Лёвкин.

Такой вариант очень удобен, поскольку предполагает выбор жилья с учетом личных предпочтений и финансовых возможностей покупателя. В числе причин для дополнительной покупки москвичи, участвующие в программе, называют желание переехать ближе к родным и близким, другие планируют разменять старую квартиру на две новые.

Реорганизуем — будем жить!

Застройщики с готовностью включаются в процесс освоения бывших индустриальных районов города

■ Елена Котова

Реорганизация промзон – крупнейшее стратегическое направление в развитии Москвы, оно охватило самые разные ее районы. «Сегодня в работе около 130 промышленных территорий общей площадью порядка 2 тыс. га. Для нашего города это огромный объем. Если перевести на деньги, то это привлечение 7 трлн руб. инвестиций, создание около полумиллиона рабочих мест и десятки миллионов квадратных метров», – прокомментировал эту тему мэр столицы Сергей Собянин.



На месте бывшей промзоны в ЮАО будет построен жилой комплекс

Самыми крупными территориями столицы, на которых сейчас идет активная застройка, являются бывшие площадки заводов ЗИЛ в Даниловском районе и «Серп и Молот» в Лефортово. Площадь новой застройки, которая появится на месте бывшего предприятия по выпуску металлоконструкций в Лефортово, превысит 1,5 млн кв. метров. Причем 30% территории промзоны озеленят и благоустроят. Район рассчитан на 19 тыс. жителей и 26,5 тыс. рабочих мест.

Площадка ЗИЛА разделена на южную и северную части. Северная начала свою трансформацию первой. И сейчас на этой территории формируется район с новой по стилю архитектурной застройки, идея которой отсылает нас к традициям русского авангарда. Старт преобразования южной части ЗИЛА был дан минувшим летом. Кроме мас-

сивной жилой и коммерческой застройки район будет привлекать к себе огромным общедоступным парком, зеленые зоны займут практически половину всей площадки.

В Текстильщиках реорганизация ждет участок площадью 6 га бывшей промзоны «Грайворонovo». Сейчас там располагаются непригодные старые помещения и непрофильные предприятия. По данным главы Москомархитектуры Юлианы Княжевской, проектом предлагается осуществить комплексное развитие с размещением спортивного объекта общей площадью порядка 20 тыс. кв. метров, а также общешагвенно-делового центра ориентировочной площадью 56 тыс. кв. метров. Не так давно проект был вынесен на общественные обсуждения.

Главный принцип развития бывших заводских и коммунальных зон города соответствует

принципу комплексности. С недавнего времени застройщики заключают с городом договор о комплексном развитии территории (КРТ), и как правило, такие договора распространяются на преобразование масштабных участков. О том, как это происходит, рассказал мэр.

«С помощью федерального закона мы вводим так называемое комплексное развитие территории, на основе которого по кадастровой стоимости выкупаем недвижимость у собственников, проектируем комплексную застройку, включая создание рабочих мест. Затем выставляем или на аукцион, или на конкурс, привлекаем инвесторов для комплексного благоустройства. Там появляются индустриальные кварталы и кварталы смешанной застройки», – отметил Сергей Собянин. Один из свежих примеров – территория Южного порта, разделенная на отдель-

ные участки. Например, участки № 2 и № 3 расположены в районе Печатников, площадь одного составляет 73 тыс. кв. метров, другого – 428 тыс. кв. метров. На них планируется реализовать проекты, которые станут индустриальным кластером.

Включилась таким образом в процесс и компания AFI Development, которая сейчас занимается разработкой концепции застройки промзоны «Алтуфьевское шоссе» площадью 29 га. Застройка начнется в 2023 году, а сейчас в рамках городской программы «Индустриальные кварталы» начата разработка проекта планировки. Программа «Индустриальные кварталы» – это определенный вектор в развитии таких районов. Она стимулирует девелоперов создавать разнообразную среду, формировать административную, производственную инфраструктуру. Без такого сочетания невозможно сделать эти районы самостоятельными и гармоничными.

Участок компания выиграла на аукционе в 2021 году. В планах – строительство современного городского района с экологичными технопарками и multifunctionalными общественно-деловыми комплексами на 8 тыс. рабочих мест, а также комфортной жилой и социальной инфраструктурой для 5 тыс. жителей. Всего будет построено более 720 тыс. кв. метров недвижимости: 358 тыс. кв. метров объектов промышленного назначения, порядка 112 тыс. кв. метров – общественного назначения и 251 тыс. кв. метров жилья. Сумма инвестиций в проект комплексного развития тер-

ритории превысит 46 млрд руб., сообщают в AFI Development.

Планы включиться в развитие бывших промышленных районов есть и у ГК ФСК. На участке бывшей промзоны «Варшавское шоссе» в ЮАО столица компания собирается запустить проект бизнес-класса Rotterdam. Комплекс расположится рядом с набережной Москвы-реки в шаговой доступности от станции метро «Нагатинская».

Как сообщают в компании, на площади 1,79 га девелопер построит пять высотных башен (20–29 этажей) с оригинальным решением. В основе архитектурного подхода лежит использование объемных геометрических панелей, облицовочного материала разных фактур, которые задают динамику фасадов всего комплекса.

Проект включает в себя 803 квартиры. Все они будут соответствовать евроформату, то есть самым прогрессивным подходам в проектировании современного жилья. В ЖК представят 60 типов планировочных решений, отличительной особенностью которых являются окна на всю ширину помещения и высотой до 2,4 метра. Объем инвестиций в проект составит 12,6 млрд рублей.

В рамках редевелопмента промзоны рядом с ЖК Rotterdam планируется создание парка, благоустройство Нагатинской набережной, которая станет продолжением Новоданиловской набережной. На участке будут построены детский сад и multifunctional площадка плей-хаб, прогулочные зоны для отдыха жильцов всех возрастных групп.

КОРОТКО

✓ Центр самбо и бокса в «Лужниках» готов на 70%

Строительство здания для Международного центра самбо и центра бокса в «Лужниках» завершено почти на 70%. Об этом сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

«Конструктив здания Центра самбо и бокса полностью готов. В настоящее время завершается устройство кровли, идут фасадные работы, монтаж внутренних перегородок и устройство инженерных систем», – сказал Андрей Бочкарёв. Общая готовность здания – 67%.

Дворец единоборств в «Лужниках» – проект уникальный и не имеет мировых аналогов. Международный центр самбо и Центр бокса разместятся симметрично друг другу и будут объединены общим фасадом, при этом функционировать они смогут независимо друг от друга, а потоки посетителей не будут пересекаться.

«Фишкой» комплекса станет зеркальный акустический потолок и витражное остекление. Наклонные панели из нержавеющей стали с оптическим эффектом позволяют наблюдать за тренировками зрителям, находящимся за пределами здания.

«Мы продолжаем работу по формированию в «Лужниках» современного спорткластера. Кроме уникальных центров самбо и бокса на территории олимпийского комплекса ведется строительство еще двух крупных объектов – это теннисный центр и ледовый дворец «Кристалл», также продолжается реконструкция спортивного зала «Дружба», – отметил Андрей Бочкарёв.

👍 «Новомосковская» станет первой отапливаемой наземной станцией столичного метрополитена

Строящаяся станция «Новомосковская» Сокольнической линии метро готова на 30%. Она будет первой отапливаемой наземной станцией столичного метрополитена, рассказал заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

«Станцию построят по новой технологии – она станет первой отапливаемой наземной станцией столичной подземки: для этого на станции установят больше вентиляционного оборудования, за счет чего увеличат подачу теплого воздуха, также дополнительно утеплят вестибюли и установят дополнительные стеклопакеты на путевых стенах», – пояснил Андрей Бочкарёв.

Размещение дополнительного оборудования потребовало от проектировщиков нестандартных инженерных решений – необходимо было вписать технику в конструктивную оболочку и не нарушить архитектурный облик станционного комплекса.

«Чтобы решить эту задачу, мы разместили все габаритное оборудование на крыше станции. Увязать разветвленные инженерные системы между собой и с конструкцией оболочки удалось благодаря использованию BIM-технологий», – рассказала генеральный директор компании-подрядчика «Моспроект-3» Анна Меркулова.

🚆 Тематический поезд «Путешествие по России» запустили на красной ветке метро

Тематический поезд «Путешествие по России», посвященный интересным туристическим местам страны, начал курсировать по Сокольнической линии столичной подземки.

Концепт поезда разработали в московском метро совместно с Федеральным агентством по туризму. Поезд будет ходить по линии на протяжении полугода, его увидят миллионы пассажиров.

У поезда 10 вагонов, которые украшены изображениями и пейзажами знаменитых туристических мест России. На стенах размещены аннотации, рассказывающие об особенностях регионов страны.

Пассажиры подземки узнают, чем можно заняться во время путешествия по знаковым местам в различных регионах страны, какие блюда там готовят и какие интересные сувениры там можно приобрести.

🏡 Более 110 земельных участков реализовали на торгах в Москве в этом году

В январе – ноябре 2021 года город реализовал на торгах 111 земельных участков общей площадью 43,4 га. До конца года планируется продать или сдать в аренду еще 50 лотов, сообщил заммэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.

Общая площадь участков составляет 43,4 гектара, из них 37 участков продано, 74 сдано в аренду. «На этих территориях появится 501,4 тысячи квадратных метров недвижимости, в том числе физкультурно-оздоровительные комплексы, коммерческие объекты и индивидуальная жилищная застройка», – рассказал Владимир Ефимов.

51 участок предназначен для индивидуального жилищного строительства, 37 из них продано, а 14 сдано в аренду. Под капитальное строительство коммерческих объектов инвесторы арендовали 35 участков. Еще на 25 возведут некапитальные объекты, в том числе построят 20 физкультурно-оздоровительных комплексов.

🏗 Цифровую модель Троицкой линии представили на Международной конференции BIM World

На ежегодной Международной конференции BIM World Munich, посвященной применению цифровых технологий в строительной индустрии, профессиональному сообществу представили проект Троицкой линии Московского метрополитена. Участок новой линии метро с пятью станциями – от «Новаторской» до «Мамырей», запроектированный инженерами ГК «Моспроект-3», стал первым в России объектом метростроения, который полностью создается в BIM-среде.

«Цифровые технологии позволили оптимально вписать объект в плотную городскую застройку, еще на стадии проектирования увязав все разделы проекта и отследив возникающие коллизии (пересечения разрозненных инженерных систем). Таким образом, подрядчик, осуществляющий непосредственно строительные работы, получает качественную проектную документацию и за счет этого рационально организует свой рабочий процесс», – отметила генеральный директор ГК «Моспроект-3» Анна Меркулова.

БКЛ как триггер продаж

Строительство нового метро стимулирует приобретение жилья в прилегающих к нему районах



Жилье рядом с узлами скоростного транспорта неизменно пользуется спросом как у покупателей, так и у арендаторов

Ирина Зайцева

Город – живой организм. Развитие районов, строительство крупных социальных и дорожных объектов меняет качество жизни, привносит новые сервисы и возможности, повышает градус привлекательности жилых кварталов разных округов столицы, причем не всегда центральных. Появление новых транспортных путей, новых веток метро в том или ином районе всегда сопровождается ростом интереса к покупке и аренде жилья. Риелторы и застройщики подтверждают это в отношении районов, прилегающих к Большой кольцевой линии метро.

Обычно интерес появляется заблаговременно. Станцию еще не сдали, ветка существует только на схемах метрополитена, а жители и застройщики (реальные или потенциальные) уже просчитывают возможность изменений. По данным аналитиков AFI Development, в ЮЗАО для повышения интереса к перспективному жилым комплексам со стороны покупателей хватило всего лишь технического пуска участка БКЛ от станции «Проспект Вернадского» до «Каховской». Рост спроса – 19%. Максимальный показатель зафиксирован в Обручевском районе, где возводится ЖК «AFI Park Воронцовский». Среднемесячное количество обращений в компанию в третьем и текущем четвертом кварталах увеличилось на 39%

по отношению к первому и второму кварталам 2021 года. Спрос на двухкомнатные квартиры вырос на 50%, на трехкомнатные – на 20%. В первые недели после введенного в сентябре техзапуска участка БКЛ зафиксировали увеличение количества посетителей сайта проекта на 220%, количество звонков в офис продаж выросло на 174%, а число посетителей клиентского офиса – на 149%. Факт такого взрыва интереса объясняется в компании тем, что транспортная доступность строящегося комплекса имеет определяющее значение для семейных покупателей с детьми-школьниками, студентами, многие из которых уже учатся или планируют поступать в вузы. Район интересен большим разнообразием обра-

зовательных учреждений, причем не только институтов, но и престижных школ. Эксперты других компаний подтверждают эту тенденцию. Распространяется она в первую очередь на новостройки бизнес-класса, так как комплексы именно этой категории расположены вдоль БКЛ – это приблизительно 2,4 тыс. квартир и апартаментов (31%). Хотя существуют в этих локациях и ЖК мультиформатного типа, то есть включающие жилье бизнес-класса и класса комфорт. «Жители новостроек у Большой кольцевой линии смогут пользоваться теми же преимуществами, что и москвичи, живущие рядом с Кольцевой линией», – комментирует Лариса Швецова, генеральный директор компании ООО «Ривер Парк». – Они смогут быстро попасть в любой уголок Москвы, минуя загруженный центр. В то же время всегда можно добраться до пересадочной станции и быстро оказаться в центре. Для жителей новостроек высокобюджетного сегмента метро тоже важно – им пользуются дети и обслуживающий персонал».

«Развитие сети метро существенно влияет на динамику цен на рынке новостроек Москвы», – комментирует тему Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум» (участник партнерской сети СВБРЕ). – В среднем новостройки рядом с метро на 10–15% дороже аналогов, расположенных далеко от станций подземки. Такие проекты практически всегда могут стать выгодным вложением для инвесторов, потому что жилье рядом с узлами скоростного транспорта неизменно пользуется спросом как у покупателей, так и у арендаторов».

Повышение ценника произошло и на вторичном рынке в основном в тех районах, где в этом году ожидается открытие новых станций метро. Большой кольцевой линии метро.

Удобство соразмерности

В Москворечье-Сабурово построят три квартала по системе урбан-блоков

Елена Котова

Во втором Котляковском переулке возведут три жилых квартала, соответствующих принципу застройки урбан-блоками. По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, это отличный пример того, какими могут быть современные жилые районы, уделяющие внимание качеству архитектуры и таким параметрам, как безопасность, проницаемость, продуманная транспортная инфраструктура.



Здания переменной этажности будут сформированы в три квартала

Южный административный район – часть столицы, к которой в равной мере относится определение и спального района, и промышленного округа, и огромного торгового кластера с большими территориями, занятыми строительными рынками. Москворечье-Сабурово как часть юга столицы не может похвастаться большим числом архитектурных достопримечательностей, тем более современного периода. Так что новый проект, разработанный архитектурным бюро «АТРИУМ», вполне может обратить на себя внимание.

Здания переменной этажности – 6–12 этажей – будут сформированы как три квартала, разделенные проездами. По мнению Кузнецова, это хороший пример квартальной застройки – с интересными архитектурными решениями, благоустроенными «дворами без машин», где будет безопасно гулять детям. «Фасады представлены в трех стиливых концепциях: modern, classic и cozy. В качестве отделки будет использована крупноформатная керамогранитная плитка трех оттенков. Жилые секции объединяет подземным паркингом, на первых этажах откроются магазины, аптеки, салоны красоты, отделения банков», – отметил главный архитектор.

Три квартала расположены параллельно друг другу, их окружают проезды с парковочными карманами. Кроме того, запроектирован подземный паркинг. Внутри дворов будут располагаться рекреационные зоны с детскими и спортивными площадками. Здесь высадят многолетние кустарники, цветы и деревья. Входы в каждый подъезд предусмотрены с двух сторон – с улицы, где откроются магазины и различные городские сервисы, и со двора. Помимо дорог и пешеходных тротуаров в транспортную инфраструктуру также встроены велодорожки и «зеленые» островки.

Напомним, идея формирования города за счет урбан-блоков активно обсуждалась в Москве в 2017 году. Ее сторонники подчеркивали плюсы такого подхода за счет соразмерности объемов строений, гармоничности среды, учитывающей размеры, инсоляцию, плотность, конфигурацию городских дворов, что создает максимальные удобства проживания. Приверженцы таких планировок отмечают камерность дворов, их уединенность и в то же время включенность в городскую среду. В сложившейся городской застройке перейти к таким требованиям довольно сложно. Тем более в местах, которые в советские годы формировались по принципу возведения микрорайонов. Но архитекторы при возможности выбирают такой путь. И примером тому может стать застройка на юге столицы.



В память об Александре Градском

Сергей Собянин в своем блоге «ВКонтакте» выразил соболезнования в связи с кончиной Александра Градского. Мэр написал:

«Ушел из жизни легендарный певец и композитор Александр Градский. На его песнях выросло несколько поколений слушателей, которых покорила незабываемая энергетика его голоса.

Для многих российских музыкантов Александр Борисович был наставником, а созданный им в Москве театр «Градский Холл» стал одной из ярких точек на культурной карте столицы. Искреннее сочувствие родным, близким и всем поклонникам таланта этого замечательного человека».

Ставки цены тормозят

По программе «Семейная ипотека» в столице выдано кредитов более чем на 40 млрд рублей

Елена Егоршина

Москвичи активно используют возможность получить кредит на покупку жилья в рамках «Семейной ипотеки», которая в июле этого года была распространена на семьи с первенцем. Сегодня каждый второй заем по этой программе выдается семьям с одним ребенком, а всего с января по октябрь было оформлено почти 6 тыс. кредитов на 40 с лишним млрд рублей. Поддержку рынку оказали и сами застройщики: они запустили собственные варианты ипотек на более выгодных, чем у банков, условиях.



Когда семейную ипотеку распространили на первенцев, интерес к ней заметно возрос

Участники столичного рынка с тревогой ждали последствий изменения условий выдачи льготной ипотеки: после того как кредитный лимит для всех регионов снизили до 3 млн рублей, стало очевидно, что в Москве эта программа больше действовать не будет – новостроек с такой ценой в мегаполисе просто нет. Однако спрос на жилье не прекратился и даже в условиях роста ключевой ставки ЦБ остается на высоком уровне. Поддержку рынку оказала расширенная семейная ипотека, а также сами застройщики, которые совместно с банками-партнерами запустили альтернативные варианты льготных ипотек со сниженными ставками и без первоначального взноса. По данным горадминистрации, семей с одним ребенком в Мо-

скве почти в два раза больше, чем с двумя и более, поэтому, когда семейную ипотеку распространили на первенцев, интерес к ней заметно возрос. За третий квартал 2021 года семьи с одним ребенком оформили 52% кредитов, или 980 из 1,9 тыс. займов, выданных в столице по этой программе. Семьи с двумя детьми получили 644 кредита (33%), с тремя и более детьми – 235 (12%), семьи, воспитывающие ребенка-инвалида, – 85 (4%). Если считать с начала года, то по программе «Семейная ипотека» было выдано почти 6 тыс. кредитов на общую сумму 40,2 млрд рублей – по этому показателю Москва занимает первое место среди российских регионов. Всего заемщики приобрели у застройщиков 362 тыс. кв. метров жилья. Макси-

мальная сумма займа в рамках этой программы составляет 12 млн рублей, что позволяет рассчитывать как минимум на хорошую «двушку». Максимальная ставка – 6%, однако в реальности банки предлагают более выгодные условия: за 2021 год она в среднем составила 4,77%, что на 0,07 п.п. ниже среднероссийской ставки.

Кроме семейной ипотеки спрос поддерживают столичные программы социальных застройщиков. Строители довольно быстро адаптировались к сворачиванию льгот на федеральном уровне и стали запускать альтернативные маркетинговые проекты: осенью многие компании начали привлекать клиентов ипотекой со сниженными ставками, без первоначального взноса, а также

рассрочками и скидками. Эта тактика удачно наложилась на политику ЦБ: те граждане, которые уже запланировали покупку жилья, не стали дожидаться нового повышения ключевой ставки, анонсированного регулятором, и поспешили оформить сделку на действующих условиях. По данным участников рынка, доля ипотеки в общем объеме продаж столичных новостроек пока не только не снизилась, но даже немного увеличилась. В границах «старой» Москвы в октябре около 60% сделок в первичном сегменте были оформлены с использованием кредитных средств, тогда как в сентябре их было 57%. В Новой Москве доля ипотек в объеме продаж за тот же месяц выросла с 53 до 64%. Всего в октябре 2021 года Управление

Росреестра по Москве зарегистрировало 10,6 тыс. договоров ипотечного жилищного кредитования, что почти на 10% больше, чем в сентябре. «После пересмотра программы льготного ипотечного кредитования москвичи продолжают приобретать квартиры в строящихся домах. Отчасти потому, что многие застройщики предлагают альтернативные варианты ипотек совместно с банками-партнерами. Кроме того, есть государственная поддержка семей с детьми при покупке новой квартиры. Данные меры позволили также нивелировать эффект от роста ключевой ставки, тем самым поддерживая строительную сферу», – отметил глава ведомства Игорь Майданов. Коммерческие условия банков пока также остаются более-менее комфортными для московских заемщиков, хотя, по данным ДОМ.РФ, ставки в топ-15 банках к 7 ноября достигли в среднем 8,64% годовых. «В Москве по-прежнему регистрируется рекордное количество ипотечных договоров, спрос на столичное жилье сохраняется на высоком уровне», – подчеркивает заммэра по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов. Рост ставок начал притормаживать рост цен на столичное жилье: если в течение первых девяти месяцев 2021 года новостройки дорожали на 1,7% ежемесячно, то в октябре к сентябрю «первичка» выросла на 1,1% (средняя стоимость составила 224 тыс. рублей за «квадрат»). Участники рынка говорят, что в регионах эта тенденция еще заметнее.

6 | тема выпуска: сити – дел

Стеклянный тоннель

Комплекс зданий возведут рядом с Рижским вокзалом

□ Ирина Зайцева

ОАО «РЖД» вынашивало идею собрать все дочерние предприятия под одной крышей уже давно. План возвести такой комплекс общей площадью около 500 тыс. кв. метров сейчас обретает более четкие очертания. В СМИ он уже получил название «РЖД-Сити».

Для развития этого проекта компания совместно с ДОМ.РФ объявили конкурс на проект будущей штаб-квартиры. Свои архитектурные идеи ведомству представили специалисты более чем 100 компаний из 13 стран – России, США, Голландии, Японии и др. В числе рассматриваемых концепций РЖД склонились к предложениям японской компании Nikken Sekkei. Проектная фирма Nikken Sekkei, входящая в топ-3 крупнейших архитектурных бюро мира, представила решение, которое особенно оценили глава РЖД Олег Белозеров и главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. В столице японская компания известна благодаря сотрудничеству с компанией «Пионер», в частности, в проекте ЖК «Ботанический сад», связанного со строительством ТПУ.

По предварительным данным, «РЖД-Сити» будет представлять собой район площадью 20 га, включающий комплекс зданий разной высоты с прозрачным тоннелем посередине. Помимо непосредственно офисов в комплекс войдут жилые, гостиничные, торговые помещения, объекты медицины и культуры, доступные широкому кругу москвичей и гостей столицы.

Пока проект оценивается в 72 млрд рублей, хотя бюджет может вырасти и до 100 млрд. Он будет полностью реализован за счет инвесторов. На старте рассмотрения концепции ОАО заявляло, что готово вложиться в проект, проинвестировав 10% его стоимости. Позже руководство РЖД заявило, что средства ОАО и госбюджета в строительство не привлекаются. Развиваться он будет только за счет внешних инвесторов. В новый район компания привлечет все свои дочерние структуры, а занимаемые ими 50 объектов в городе будут проданы.

Стройка, по оценкам железнодорожников, займет примерно пять лет. А начать ее планируется уже в ближайшее время. Здание Рижского вокзала, исторический объект регионального значения, будет сохранено. В соответствии с единой архитектурной концепцией территории Рижского грузового двора будет разработана концепция реставрации и приспособления объекта культурного наследия к современному использованию.

Новый район интегрируют в общую городскую ткань, одним из способов такой интеграции станет создание зеленых и прогулочных зон, комфортной городской среды. Прозрачный центральный тоннель в память об истории места будет включать символические железнодорожные пути, долгое время определявшие главную функцию всей территории.



В комплекс «РЖД-Сити» войдут офисные здания, жилые и объекты культуры

Движение вверх

Карта города обновляется районами деловой активности

□ Наталья Крол

У каждого времени свои символы. Если перевести это в плоскость градостроительства, то к таким символам, без сомнения, можно отнести известные архитектурные доминанты, которые это время порождает. Колокольни дореволюционной России, сталинские высотки СССР отразили идеологию, мощь и технологические возможности давно ушедших эпох. Рационализм и деловая устремленность нашего времени нашла свое отражение в формировании районов с названием «сити», ставших новой моделью развития города.

Появившийся на карте столицы ММДЦ «Москва-Сити» в начале нового века наделал много шума, хотя развивался как в известной песне культового кинофильма – «Не сразу все устроилось, Москва не сразу строилась»... Идея, возникшая в 1995 году у руководства города, сначала потерпела фиаско. Тогда не нашлось нужного пула инвесторов, способных оценить размах идеи и вложиться в нее. В начале нового века к ней вернулись, в результате динамика развития нового района на карте столицы оказалась впечатляющей. По оценкам столичных властей, сегодня Московский международный деловой центр «Москва-Сити» – один из самых масштабных градостроительных проек-

тов, которые реализуются в России за последние десятилетия. Небоскребы на Пресненской набережной занимают территорию 60 га. Уже через 10 лет существования на карте нового района заговорили о его расширении, создании Большого Сити, что и происходит сейчас. В самом же центральном ядре завершилось строительство небоскребов «Око», «Эволюция», «Башня 2000», «Башня на набережной», «Евразия», башен «Запад» и «Восток» делового комплекса «Федерация», «Город столиц», «Меркурий». Также введены деловой комплекс «Империя» и бизнес-центр «Северная Башня», мост «Багратион», гостиница «Новотель» и торгово-развлекательный комплекс «Афимолл Сити». Закончено возведение комплекса «IQ-квартал».

Технологически более сложный небоскреб 1 Tower высотой 444 метра построят в деловом центре «Москва-Сити» около башен «Меркурий» и «Гранд Тауэр». Это будет самое высокое жилое здание в Европе. При этом застройщик – инженеринговый холдинг «Мосинжпроект» – намерен сделать этот объект первой жилой башней «Сити», здесь разместятся квартиры, а не апартаменты. Небоскреб будет включать парковку, офисы, физкультурно-оздоровительный центр, торговый комплекс на первых этажах. Жилые квартиры разместятся на 20–105-м этажах. На 19-м этаже запланирована открытая терраса, зона досуга и отдыха жителей, зимний сад. Здесь создадут 5700 рабочих мест.

Надо сказать, что смешанная функция построенных башен – совмещение деловой и жилой части, представленной ранее только апартаментами, долгое время вызывала активные споры и дискуссии: работать на высоте многие считали делом вполне приемлемым, но жить – навряд ли. Однако последние годы показали, что привычный консерватизм в нашем обществе на этот счет быстро изживается. Так что

АО «Мосинжпроект» строит жилое 444-метровое здание, намереваясь обойти в этом вопросе европейских застройщиков.

Все новые районы города с названием «Сити» продолжают идею проживания и занятости в одном месте. Небоскреб может заменять район, передвижение по которому будет происходить не по горизонтали – в городском автобусе или на велосипеде, а по вертикали, то есть в кабине скоростного лифта.

С точки зрения строительства и управления новый деловой район позволил стройкомплексу столицы отработать многие совершенно новые технологии, такие как возведение и утверждение стандартов высотного строительства, управление крупным жилым комплексом небоскребов, обеспечение его транспортной доступности. Это и огромные парковки, и линии метро, одна из них подведена напрямую к одной из башен. По сути, проект ММДЦ «Москва-Сити» можно считать наиболее крупным примером успешной реорганизации промзон: до старта освоения площадки эта территория относилась к категории заброшенных, где располагались еще действующие и уже закрытые предприятия, архаичные коммунальные зоны, каменоломни, карьеры и склады.

Весной текущего года были обнародованы планы города по развитию территории транспортного пересадочного узла «Южный порт». Главный архитектор города Сергей Кузнецов предложил, что крупный жилой и общественно-деловой центр в этом районе будет аналогичен ММДЦ «Москва-Сити». Какая застройка будет преобладать в этом районе, станет ясно в ближайшее время. По всей видимости, она будет сбалансированной, включая широкую и индустриальную, и жилую части. Общая территория развития составляет 400 га, сюда войдут жилые кварталы, общественный кластер, ТПУ «Южный порт» с одноименной станцией метро и технопарк.



Небоскреб 1 Tower высотой 444 метра

© STRG.MOS.RU

106
ЭТАЖЕЙ –
ВЫСОТА БАШНИ 1 TOWER

Весь этот джаз

Завершается строительство квартала небоскребов между Савеловским вокзалом и дизайнерским кластером «Флакон»

□ Александра Антонова

Корпуса квартала «Савеловский Сити» носят имена джазовых исполнителей Пола Уайтмена, Бенни Гудмана, Майлза Дэвиса, Би Кинга, Дюка Эллингтона, Джона Колтрейна и Луи Армстронга. Эта же музыкальная тема прослеживается в оформлении общественных пространств.

Комплекс рассчитан на 1565 квартир и 1171 апартамент, они разместятся в 47-этажных башнях с фасадами цвета шоколада. Три двадцатиэтажных разноцветных здания отданы под бизнес-центр. Между собой строения соединены стилобатом, в котором находятся объекты инфраструктуры: офисы управляющей компании, кондитерские, пекарни, торговые галереи, танцевальные студии, салоны красоты.

Квартал находится на пересечении Бутырской улицы и ТТК, равноудален от метро «Дмитровская» и «Савеловская». Застройщик – MR GROUP, проектировало необычный объект бюро SPEECH.

Квартал построен по принципу «дворы без машин», на территории ЖК возводится детский образовательный кластер с двумя бассейнами, при покупке квартир у новоселов была возможность купить машино-место и кладовое помещение. Доступ в жилую зону осуществляется при помощи цифровой системы «умный дом». Примечательно, что поставщики для бесконтактной доставки продуктов появились на территории жилого комплекса еще до пандемии – буквально сразу же после того, как первые жильцы отметили новоселье.

В 2019 году жилой комплекс «Савеловский Сити» стал победителем премии Move Realty Awards в номинации «Лучший проект года комфорт-класса

в Москве», а также вышел в финал конкурса CRE Awards. Можно сказать, что новые знаковые небоскребы Москвы переняли эстафету сталинских высоток, которые строили так, чтобы из окон последних этажей были видны шпили остальных архитектурных доминант. Из большинства окон савеловских небоскребов виден комплекс первых высоток, с которых началась новая градостроительная эпоха, – зеркальных башен «Москва-Сити».

“
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«САВЕЛОВСКИЙ СИТИ»
СТАЛ ПОБЕДИТЕЛЕМ
ПРЕМИИ MOVE REALTY
AWARDS



МФК «Савеловский Сити»

© STRG.MOS.RU

▶ ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



Сергей Чобан,
архитектор:

Удаленный режим работы, вызванный пандемией коронавируса, сделал актуальным формат бюротелей – домов с функциями офиса, апартаментов и общественных пространств. «Пандемия коронавируса внесла свои коррективы в жизнь и в рабочий процесс. Теперь жилое и офисное пространства превращаются в единый организм, где есть переговорные, зеленый двор, места для хранения велосипедов, площадки для встреч, места для того, чтобы привести себя в порядок, отдохнуть и потом одним скачком перейти в офис. Похожее по функциональности объекты раньше называли бюротель, и они были довольно популярны в Германии. Это квинтэссенция философии нового рабочего пространства, которую мы вынесли из пандемии.



Дмитрий Железов,
коммерческий директор
«КОРТРОС-Москва»:

Будущее, безусловно, за проектами комплексного освоения территории. Площадки для жилой или офисной застройки рано или поздно потеряют свою привлекательность. Как правило, в масштабных проектах девелоперы планируют создать всю необходимую для жизни инфраструктуру, социальные и коммерческие объекты. Вместе с тем не стоит забывать и об уже сформировавшихся деловых кластерах города. Например, деловой центр «Москва-Сити» – это крупное скопление офисных пространств, коммерческих структур и апартаментов. При этом не каждый работающий в «Москва-Сити» может позволить себе там жить. Наш проект Headliner расположен в непосредственной близости от Сити, что очень удобно для сотрудников кластера. Таким образом, большое значение для развития деловых пространств имеет наличие поблизости достойных жилых кварталов.



Петр Кирилловский,
директор департамента развития
продукта ГК ФСК:

ГК ФСК в прошлом году начала строительство флагманского проекта недалеко от Большого Сити, на ул. Шенюгина. ЖК Sydney City – первый ЖК в Москве по стандарту WELL, который ставит на первое место заботу о благополучии человека. ЖК включает в себя не только жилые корпуса, но и большой объем коммерческой недвижимости, то есть мы запроектировали совершенно самодостаточный квартал. Sydney City предусматривает и арт-пространство, и центры притяжения для жителей, и места для отдыха и для активного времяпрепровождения, большое количество новых рабочих мест, а также всю необходимую инфраструктуру. В целом можно говорить о концепции 15-минутного города, когда для решения ежедневных вопросов необязательно выезжать за пределы своего района. Это симбиоз делового района и места для комфортного проживания.

Новые и жилые кварталы | 7



В недавнем интервью мэр Москвы Сергей Собянин отметил, что в Москве в год вводится больше 10 млн кв. метров недвижимости: «Мы сегодня все больше и больше выходим на территории промзон – брошенных и необхоженных. Конечно, на этих территориях проектируется новое современное жилье, с большей высотой». Отвечая на вопрос, будут ли в каждом районе столицы появляться свои высотные архитектурные доминанты, столичный градоначальник пояснил, что «дело не в районах, а в комплексной застройке». Развитие жилых кварталов с объектами деловой активности стали темой номера «Московской перспективы».

И целого Сити мало

Самый большой бизнес-парк страны проектировали с применением BIM-технологий

□ Александра Маянцева

Разрешение на ввод в эксплуатацию бизнес-парка «Ростех-Сити», который в рекордные сроки возвели на северо-западе Москвы, комиссия Мосгосстройнадзора оформила в конце августа. Осенью в офисном центре появились первые новоселы. Планируется, что после завершения строительных работ здесь будут работать 12 тысяч человек – сотрудников корпорации «Ростех», ставшей заказчиком объекта.

Современный бизнес-центр построен в рамках комплексного развития территории бывшего Тушинского аэродрома. «Сейчас реализовано две трети, а когда проект завершится, это будет самый крупный бизнес-парк в России», – рассказала генеральный директор компании-застройщика «Ви Холдинг» Карима Нигматулина-Машицкая. Помимо бизнес-центра проект предусматривает строительство жилого квартала «Авиа».

«В составе бизнес-парка класса «А» возвели 13 офисных зданий площадью 263,2 тысячи квадратных метров. Среди них малозэтажные высотой 4–5 уровней, среднеэтажные – 10 этажей, а также доминанта комплекса – 21-этажное сооружение с панорамным остеклением», – отметил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

Новый бизнес-парк, расположенный по адресу Волоколамское шоссе, дом 75а, будет не только самым большим, но и самым инновационным. Его спроектировали и построили с применением технологии информационного моделирования. В ходе работы над проектом создали 300 информационных моделей с наивысшими показателями детализации. Были смоделированы архитектура, инженерные сети, железобетонные и металлические конструкции, наружные сети. Для контроля хода работ на площадке применили технологию лазерного сканирования. Велась регулярная фото- и видеосъемка с помощью дрона и мобильных устройств, а также был разработан специальный плагин, позволяющий вносить изменения в отдельно взятые элементы, а не во всю модель. Это существенно сократило время работы и минимизировало количество ошибок: первую очередь бизнес-центра построили всего за два с половиной года. Проект был заявлен к участию во Всероссийском открытом конкурсе «BIM-технологии 2020/21». По результатам конкурса бизнес-парк вошел в тройку лидеров.

«Бизнес-центр возвели на площади 10 гектаров, это сопоставимо с размерами парка «Зарядье», – рассказала Карима Нигматулина-Машицкая о деталях проекта. – Внутри хорошо продумана схема разведения пешеходных и автомобильных потоков. Во главу угла ставились комфорт перемещения и безопасность. В бизнес-центре предусмотрена стилобатная парковка на две тысячи автомобилей с видефиксацией пропуска автомобилей. Проложены велодорожки и продумана логика движения гироскутеров, электросамокатов и тому подобных средств передвижения. Мы видим, что такой способ передвижения становится трендом, поэтому предусмотрели



Новый бизнес-парк «Ростех-Сити»

траектории безопасного передвижения. При помощи современных технологий моделировали скорость движения лифтов и число лифтовых кабин. Мы знаем, что люди не любят долго ждать лифт, для многих бизнес-центров очереди в лобби превратилось в настоящую проблему. Даже в часы пик максимальное время ожидания лифта не превысит 25 секунд».

Представитель застройщика не зря сделала акцент на том, что площадь нового бизнес-центра сопоставима с парком «Зарядье». В новом проекте комплексного развития территории, ядром которой станет бизнес-центр, много внимания уделено зеленой архитектуре и экологичной среде – более 22 гектаров отдадут паркам. В самом бизнес-центре предусмотрены «зеленые переговорные», которыми можно будет пользоваться в теплое время года. Архитектурной доминантой комплекса станет 21-этажная башня с панорамным остеклением и видами на Москву-реку.

Центральная башня соседствует с просторным экспоцентром, где будут проводить выставки и деловые мероприятия. Предусмотрены также коммерческие площади под размещение кафе, ресторанов, магазинов и сервисных центров. Например, в составе бизнес-центра есть фитнес-клуб с бассейном. «Пандемия показала, что многие сотрудники одинаково эффективно работают и в офисе, и удаленно, – отметила Нигматулина-Машицкая, – и перспектива работать в офисе должна как-то мотивировать сотрудника сменить домашнее рабочее место у холодильника и дивана на open space. Мировые корпорации это понимают, и уже идут запросы на офисы повышенной комфортности. Одним из примеров такого офисного пространства стал бизнес-центр, основной этап строительства которого пришелся на пандемию, но работы на строительных площадках не прекращались даже в это непростое время».

Представитель застройщика не зря сделала акцент на том, что площадь нового бизнес-центра сопоставима с парком «Зарядье». В новом проекте комплексного развития территории, ядром которой станет бизнес-центр, много внимания уделено зеленой архитектуре и экологичной среде – более 22 гектаров отдадут паркам. В самом бизнес-центре предусмотрены «зеленые переговорные», которыми можно будет пользоваться в теплое время года. Архитектурной доминантой комплекса станет 21-этажная башня с панорамным остеклением и видами на Москву-реку.

Архитектурной доминантой комплекса станет 21-этажная башня с панорамным остеклением и видами на Москву-реку.

Гости из Австралии

В новом жилом квартале Sidney City использован принцип well-being



ЖК «Сидней Сити»

□ Ирина Котова

Примеров функционального разворота районов Сити в сторону жилой застройки в Москве уже несколько. Одним из заявленных в самое недавнее время можно считать район «Сидней Сити» от ГК ФСК. Кварталы бизнес-класса появятся возле новой станции метро «Пресня».

Застройщик, оценивая выигрышную локацию места и в то же время возросшую взыскательность покупателя, подает этот жилой район как отвечающий концепции well-being. Американский принцип подразумевает повышенное внимание к формированию благополучной среды во всех ее проявлениях – экологическом, физическом, эмоциональном, интеллектуальном. В ЖК будут созданы комфортные условия для самых разных аудиторий – и для романтиков, способных оценить речные закаты и восходы на набережной, и молодежи, интересующейся возможностью активно проводить время, и деловых людей – учитывая то, что рядом находится ММДЦ «Москва-Сити». ФСК намерена включить в число опций то, что далеко не всегда входит в сервисы премиальных жилых кварталов. Это коснется и многообразия планировок квартир, и благоустройства, и направления «умный дом».

К работе в комплексе будут привлечены известные управляющие компании, специализирующиеся на управлении образовательными объектами – детскими садами и школами. Район удобно спланирован с точки зрения транспортной доступности. Он имеет прямые выезды на Третье транспортное кольцо, Северо-Западную хорду и Звенигородское шоссе. Sidney City будет включать дома переменной этажности, откуда станут открываться прекрасные виды на «Москва-Сити», на реку, Филевский парк и другие достопримечательности города.

История вопроса

Какое отношение к Сити имеет Китай-город



Вид от храма Всех Святых на Куличках на «Москва-Сити»

□ Аркадий Паровозов

Районы Сити существуют в разных странах мира. Где они появились изначально, оспаривают сразу несколько городов: Лондон, Рим, Париж и даже Нью-Йорк. Но более интересным является то, как трансформировалась сама идея Сити и откуда появилось это слово.

Для современных людей Сити ассоциируется с компактным размещением кварталов деловой активности, с преобладанием в таком районе административной и банковской функции. Более древние места с аналогичным названием, имеющиеся в Париже и Риме, больше связаны с многофункциональностью таких поселений и ограничением локации рвом или рекой.

Интересно, что некоторые российские историки придерживаются мнения, что название Китай-город имеет со словом «сити» общий корень. «Исследователи-лингвисты в слове «китай» видят древнейший для праязыков Евразии корень, в разное время и для разных народов обозначавший «жилище», «кров», затем «поселение, обнесенное укреплениями», «убежище» и «город». Так, например, этот корень встречается в итальянском слове città (cittadelle – цитадель, укрепление), в турецком «катай» (город, крепость) и в английском city (центр города) – от одного из которых и могло возникнуть название «Китай-город», – считает историк искусства Анастасия Гусева.

Так что название «Китай-город» имеет нечто общее с лондонским Сити. А вот к государству Китай это место никогда не имело никакого отношения. И если эту версию воспринимать как реальную, то получается, что современный ММДЦ «Москва-Сити» может гордиться своим предшественником в лице района Китай-город. Он тоже был деловым, активным, хотя и малозатяжным.



Елена Денисова,
старший директор отдела офисных помещений CBRE в России:

Несмотря на прогнозы о том, что офисные площади и бизнес-центры в целом переживают период заката, пример ММДЦ «Москва-Сити» демонстрирует совершенно другое. Сейчас спрос на офисные площади в «Москва-Сити» остается очень высоким. Доля свободных офисных площадей сократилась до 3,9%. Столь низкие уровни наблюдались только в начале развития делового центра. Самой крупной в числе последних была сделка компании «Яндекс», она разместились в башне Neva Towers. В целом рекордно низкая доля свободных площадей и ставки аренды, сопоставимые со ставками в центральном деловом районе, подтверждают высокую востребованность и популярность делового района «Москва-Сити» среди арендаторов. И в среднесрочной перспективе объем сделок будет находиться на минимальных уровнях ввиду отсутствия доступных площадей.



Фади Джабри,
партнер японского архитектурного бюро Nikken Sekkei:

Мне нравится, что Москва развивается за счет крупных проектов. Это можно отметить и к появлению в ней новых деловых кварталов. Пока в Москве только один такой квартал – ММДЦ «Москва Сити». В Токио их восемь – при той же численности населения и той же инфраструктуре. Может быть, Москве не нужно восемь деловых районов, пусть их будет три-четыре. Но тогда они станут конкурировать друг с другом. И город от этого только выиграет. Он получит от этого новую динамику развития. Но тут необходима интеграция района с транспортными путями. Доступность – одна из главных характеристик, которая определит успешность любого проекта. Еще одна важная черта таких проектов – связанность между отдельными их элементами за счет использования подземных пространств.



Ольга Великая,
руководитель по маркетингу ГК «Инград»:

Архитектурной доминантой города не обязательно должно быть самое высотное здание. При этом, безусловно, речь идет о таком строении, оглядываясь на которое, ты всегда сможешь сориентироваться в городе. Например, в Москве наряду с «Москва-Сити» среди таких ориентиров могут быть все узнаваемые старые здания, сталинские высотки, дом «на ножках» на ВДНХ или дом-корабль на Тульской. Мы всегда ищем глазами ту доминанту, которая помогает определить местоположение и формирует пространство. И девелоперы стремятся к тому, чтобы в их портфеле был такой проект. Специалисты Группы компаний «Инград» всегда внимательно изучают локацию будущей застройки. А при проектировании квартала предусматриваются акцентные корпуса, которые будут отчетливо видны из центра города и станут яркой доминантой тех районов, где они расположены.

Выстояли и победили

80 лет назад, 5 декабря 1941 года, началось контрнаступление советских войск под Москвой



Ополченцы Москвы

□ Андрей Мещеряков

Когда маршала Георгия Жукова спрашивали, что ему сильнее всего запомнилось в ходе Великой Отечественной войны, он всегда отвечал: «Битва за Москву – она оказалась самой трудной». Эта операция открыла счет большим победам Красной Армии во Второй мировой. Разгромив врага на подступах к столице, наши войска окончательно похоронили фашистский план «молниеносной войны» и развеяли миф о непобедимости германской армии.

Через десять дней после начала Великой Отечественной войны – 2 июля 1941 года – военный совет Московского военного округа принимает постановление о добровольной мобилизации жителей Москвы и области. Решено сформировать в столице 25 ополченческих дивизий, заявления о вступлении в которые подают почти 400 тыс.

добровольцев. Но тревогу забили руководители органов власти и директора заводов: город мог остаться без специалистов и рабочих. В итоге в Москве сформировали 12 дивизий народного ополчения. Еще четыре были созданы осенью, когда немцы вплотную подошли к столице.

В общей сложности в ряды добровольных защитников Москвы встали около 160 тыс. человек. Возникла другая проблема: добровольцев нечем было вооружить. За первые месяцы войны Красная Армия утратила свыше 60% процентов оружия, которое вышло из строя в ходе боев или оказалось оставленным на складах при отступлении. В дело пошли все имевшиеся у советского командования резервы, но на ополченцев их не хватило. Однако поначалу оружие им не понадобилось. Добровольцев бросили на создание оборонительных сооружений в Подмосковье. Люди работали по 12 часов, а после, отложив в сторону лопаты и кирки, они занимались боевой учебой – готовились воевать.

6 сентября 1941 года верховное командование вермахта приступило к подготовке операции по захвату Москвы под кодовым названием «Тайфун». Гитлер рассчитывал занять столицу СССР к середине ноября. Для этого были собраны в кулак три ударные группировки немецко-фашистских войск. Их наступление на столицу началось 30 сентября.

В окружении оказались семь советских армий. Но, упорно сопротивляясь, они на неделю сковали действия главных сил противника. Только в боях под Вязмой и Брянском были потеряны 35% дивизий и 85% танков в боевых порядках Западного и Резервного фронтов и не дали врагу прорваться к Москве.

К концу ноября между позициями немцев и столицей практически не остается советских войск. Ситуация из сложной превращается в критическую.

СРАЖЕНИЯ ЗА МОСКВУ В ЦИФРАХ

- 7,5 млн военнослужащих принимали участие в боях с обеих сторон (свыше 1 млн военнослужащих направили на фронт Москва и область),
- 16 дивизий народного ополчения общим числом 160 тыс. человек были сформированы для защиты столицы из жителей Москвы и Подмосковья,
- 500 тыс. москвичей, главным образом женщины, участвовали в строительстве оборонительных сооружений в Москве и вокруг столицы. Они вырыли 676 км противотанковых рвов,
- 1392 немецких истребителя и бомбардировщика сбиты в ходе боевых действий,
- 28 тыс. московских школьников поступили работать на столичные заводы и фабрики вместо ушедших на фронт взрослых,
- 2 тыс. предприятий Москвы перешли на выпуск боеприпасов для нужд фронта,
- 90 тыс. литров донорской крови сдали москвичи для раненых бойцов Красной Армии,
- 930 тыс. человек составили потери Красной Армии в сражениях за столицу,
- 1,8 тыс. партизан действовало в 27 районах Московской области,
- 181 участник боев за Москву удостоены звания Героя Советского Союза.

“
НА ПОДСТУПАХ
К СТОЛИЦЕ
БЫЛА СОЗДАНА
СИСТЕМА МОЩНЫХ
ОБОРОНИТЕЛЬНЫХ
РУБЕЖЕЙ
ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ
СВЫШЕ 300 КМ

И лишь благодаря тому, что попавшие в окружение советские армии и ополченческие дивизии продолжают сражаться, удается выиграть время. Тем временем советское Верховное командование сосредотачивает резервы – с Дальнего Востока и из Сибири к Москве успевают перебросить новые воинские части. На подступах к столице создана система мощных оборонительных рубежей протяженностью свыше 300 км по фронту и 250 км в глубину.

А 5 декабря на фронте от Калинин до Ельи советские войска переходят в контрнаступление. Замысел командования заключался в разгроме ударных группировок фашистов. 9 декабря освобождены Рогаचेво, Венев и Елец, 11 декабря – Сталиногорск, 12 декабря – Солнечногорск, 13 декабря – Ефремов, 15 декабря – Клин, 16 декабря – Калинин, 20 декабря – Волоколамск... Немецкие войска были отброшены от Москвы на 100–250 км. «Пришло понимание того, что советский народ выстоял и победит», – отмечал Георгий Жуков.



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Алексей Шапошников,
председатель Московской
городской Думы:

Патриотическая программа «Памяти Московского народного ополчения» воплощается в жизнь с 2015 года по инициативе депутатов Мосгордумы и при поддержке правительства Москвы. Ее цель – координация работы по увековечению памяти бойцов Московского народного ополчения (МНО) в годы Великой Отечественной войны. Программа включает в себя мероприятия по патриотическому воспитанию, памятно-мемориальные и патронатные акции, организацию выставок и выпуск изданий об ополчении. В ее реализации участвуют потомки ополченцев, представители ветеранского сообщества столицы и молодежных организаций, школьники и студенты.

Роль Московского народного ополчения сложно переоценить. Почти 160 тысяч простых москвичей наравне с кадровыми военными участвовали в боях за столицу. Большинство из них так и остались на полях сражений. Хочу отметить, что тема Московского народного ополчения 1941 года очень непростая. Подвиг и героизм здесь тесно связаны с величайшей трагедией. Довольно долгое время этот эпизод нашей истории замалчивался, при этом живых ополченцев остались единицы. Сегодня память и правду о тех днях и о людях несут их прямые потомки. И наша общая задача – сохранить и передать их следующим поколениям москвичей.

В рамках программы мы увековечиваем память о дивизиях ополченцев, которым в Москве не были установлены памятники. В декабре 2020 года в Екатерининском парке открыли стелу, посвященную 6-й дивизии Московского народного ополчения, а 2 марта 2021-го по адресу Ленинградский проспект, 27, – памятный знак 18-й дивизии. 1 апреля в столице приняла первых пассажиров станция метро «Народное Ополчение». И в этот же день в Музее Победы на Поклонной горе состоялась встреча творческой группы фильма, который будет посвящен подвигу московских ополченцев в годы Великой Отечественной войны, с родственниками тех, кто защищал столицу. Идею съемок этой киноленты поддержал президент России Владимир Путин.

В 2021 году мы отмечаем две знаковые даты – 80-летие формирования Московского народного ополчения и 80-летие Битвы за Москву. В рамках юбилейных мероприятий Мосгордума и Комитет общественных связей и молодежной политики города подготовили цикл экскурсионных поездок «Дорогами памяти Московского народного ополчения». Молодые москвичи, сотрудники школьных музеев, потомки ополченцев и представители ветеранских организаций посещали места, связанные с героическим подвигом защитников столицы. Поездки проходили по местам боев дивизий с посещением монументов ополченцам и участникам Великой Отечественной войны, с проведением патронатных акций.

Старт экскурсионной программы состоялся 1 июня 2021 года. Первая поездка прошла по местам боев 4-й дивизии Куйбышевского района и 5-й дивизии Фрунзенского района столицы, которые осенью 1941 года защищали подходы к ней под Наро-Фоминском и Боровском. Вторая состоялась 30 сентября, в день начала битвы за наш город, и прошла по местам боевых сражений 1-й дивизии народного ополчения Ленинского района столицы.

В этом году была установлена памятная дата – День Московского народного ополчения – 11 октября. Ее отметили торжественным открытием памятника, посвященного 21-й дивизии народного ополчения Киевского района города. После завершения церемонии потомки и наследники героев (дивизия была сформирована из рабочих фабрик и заводов, служащих, научной и творческой интеллигенции, преподавателей и студентов высших учебных заведений, старшеклассников) отправились в третью экскурсионную поездку – по местам боев 21-й дивизии.

12 ноября состоялась поездка, связанная с боевым путем 18-й дивизии МНО. Последняя, пятая, в этом году экскурсия в рамках проекта «Дорогами памяти Московского народного ополчения» прошла 18 ноября по местам боев 17-й дивизии, участвовавшей в обороне Москвы. Символично, что экскурсия стартовала от памятника ополченцам Замоскворечья, который расположен в районе, где и была сформирована 17-я дивизия. Она состояла из рабочих и служащих фабрик и заводов Москворецкого района, студентов и преподавателей Московского института народного хозяйства имени Г.В. Плеханова. Почти все они не вернулись домой...

Уверен, что подобные экскурсии станут обязательной частью образовательной программы для подрастающего поколения москвичей, поскольку память о роли московских ополченцев в обороне столицы не должна быть предана забвению.

В наших ближайших планах – открытие памятника четырем дивизиям второй волны МНО, которые были сформированы в октябре 1941 года. Его должны установить на пересечении улиц Теплый Стан и Академика Виноградова. Район Теплый Стан непосредственно связан с историей обороны столицы, здесь проходил главный рубеж Московской зоны обороны, была создана система инженерных сооружений и долговременные огневые точки.

Москва помнит и гордится своими героями!

Война в тылу

670 тыс. жителей Москвы несли в 1941 году добровольную службу в формированиях противовоздушной обороны

□ Виктор Дмитриев

Вспоминая подвиги москвичей в Великую Отечественную войну, мы обычно говорим лишь о тех из них, кто был напрямую связан с военными действиями: бойцах на полях сражений, партизанах или ополченцах. Те же, кто в это время находился в «закулисье» войны, остаются в тени. А ведь их трудовые подвиги, помощь армии и любимому городу порой были не менее значимы, чем участие в боевых действиях. Они, чаще всего женщины и юные девушки, не подлежащие призыву на воинскую службу мужчины и ребята-подростки, трудились на оборонных предприятиях, помогали в госпиталях, рыли окопы и строили заградительные сооружения, тушили «зажигалки», внося свой вклад в победу над врагом.



SPUTNIK/ICOM

Московские школьники наравне со взрослыми трудились на оборонных предприятиях города



ТАТЬЯНА ФЕДОТОВА,
почетный
строитель
Москвы:

Я всю войну выпускала снаряды. Мы жили тогда в Войковском районе. Недалеко от дома был небольшой завод, куда мы с подружкой пошли устроиваться на работу, чтобы помочь фронту.

В цехе трудились в основном старшекласники или недоучившиеся студенты – сидели за столами и собирали, не разбирая спины, зарядные устройства.

В 1942-м меня перевели работать в только что открывшийся 9-й цех завода боеприпасов имени К.Е. Ворошилова. На новом месте был конвейер. Темп работ здесь оказался очень высоким – работала военная приемка. В цехе трудились одни девочки, работали по 12 часов и без выходных. А когда дневная смена переходила в ночную, то и по 16 часов. Случались моменты, когда кончались заготовки, но и тогда легкой жизни не было. Работниц цеха отправляли на Шлюзовую набережную разгружать баржи с овощами.

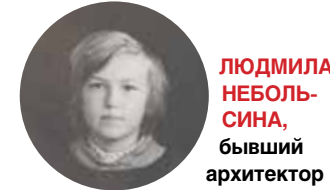
Затем я перешла на вредное производство с восьмичасовым рабочим графиком, чтобы было время учиться в строительном институте. Стояла на операции по шлифованию заготовок. Смерд, пар... От усталости под конец смены руки уже не держали болванки. Что за снаряды делали и для каких орудий, мы не знали, секретность была высокой. На заводе я отработала до начала 1946-го.



АНДРЕЙ ЗАХАРИН,
заслуженный
строитель
РСФСР:

В первые дни войны мы с товарищем отправились в райвоенкомат Свердловского района Москвы с просьбой призвать нас в армию. Но мы были школьниками, поэтому на фронт нас не взяли. Однако желание хотя бы чем-то помочь стране в трудный час привело нас в комсомольско-молодежный полк, созданный при Управлении пожарной охраны столицы, для тушения зажигательных бомб.

В 1941 году фашисты хотели сжечь наш город с помощью «зажигалок» и изматывали москвичей авианалетами каждую ночь. Наша помощь во время бомбежки состояла в том, чтобы не допустить пожара. Штаб разработал специальную программу подготовки бойцов. Мы дежурили на чердаках и крышах, а между авианалетами подготавливали инвентарь: брезентовые рукавицы, щипцы, ящики с песком, лопаты, бочки с водой. В итоге довели борьбу с «зажигалками» почти до автоматизма: хватали ее длинными щипцами и опускали в бочку с водой или в ящик с песком. Белили чердаки раствором извести, что повышало уровень пожароустойчивости деревянных конструкций. Обучали население действиям в случае появления огня и помогали штатным пожарным командам при ликвидации пожаров в ходе бомбежки.



ЛЮДМИЛА НЕБОЛЬСКИНА,
бывший
архитектор
Моспроекта,
наградена медалью
«За оборону Москвы»:

Поскольку из-за возраста на фронт нас взять не могли, мы с подругами с первых дней войны решили помогать своей работой в тылу. Брали шефство над семьями тех, кто ушел на фронт, оказывали помощь пожилым людям и детям. Дежурили в госпиталях, писали раненым под диктовку письма, проводили концерты, помогали санитаркам стирать бинты и убирать помещения.

Добровольцами участвовали в строительстве оборонительных сооружений, установке противотанковых ежей, рыли в замерзшей земле окопы, чистили от снега железную дорогу, проходившую недалеко от нашего дома, по которой шло снабжение Москвы. Понятно, что на физических работах толку от нас, худеньких девочек, было мало, но мы очень старались. Не показывали виду, что устали от тяжелого труда, хотя иногда не оставалось сил даже поднять лопату. А когда после контрнаступления под Москвой немцев отогнали от столицы, нас привлекали уже к разборке баррикад на ее улицах, которые всего несколько месяцев назад мы строили для защиты города. Словом, старались помочь чем могли, стремясь ни в чем не отставать от взрослых.

Картины на салфетках – с молотка

Работа главного архитектора столицы Сергея Кузнецова стала одним из лотов благотворительного аукциона

Александра Маянцева

Архитектурный благотворительный аукцион, посвященный теме «Иден в архитектуре», прошел 26 ноября в Гостином Дворе в пространстве Клуба АРХ Москва. Распорядитель вечера Дмитрий Дибров назвал место встречи биосферой разума и российского интеллекта. Организатор и инициатор аукциона Василий Бычков добавил, что клуб традиционно является местом книжных и архитектурных дебатов, притягивая к себе цвет архитектурного сообщества.

«Вырученные средства пойдут на поддержку молодых архитекторов», – отметил Василий Бычков. – На выставке АРХ Москва есть раздел «Архитектура NEXT!», где молодые бюро представляют работы на суд авторитетного жюри. Победитель получает эксклюзивное право оформлять на следующий год свой персональный стенд на АРХ Москве абсолютно бесплатно. Средства, вырученные на аукционе, покроют расходы на оформление этого стенда».

Основную часть лотов составили так называемые архитектурные салфетки. Это наброски на салфетках, сделанные архитекторами во время традиционного неформального события отрасли – путешествия архитектурного сообщества на АРХ-пароходе, когда на борту собираются самые яркие представители профессии и отправляются в небольшой круиз. Василий Бычков пояснил, что к идее рисования на салфетках его подтолкнула история братьев-ху-



Работа Сергея Кузнецова «Красота VS Хаос»

дожников Чернецовых. В 1838 году Никанор и Григорий совершили первое в России художественное путешествие по Волге, проплыв в специально оборудованной лодке-мастерской от Рыбинска до Астрахани. Итогом путешествия стала 746-метровая панорама, названная авторами «Параллель берегов Волги». Она представляла собой ленту из 1982 листов ватмана, склеенных вместе. Один из братьев рисовал правый берег, другой в это же время – левый. К сожалению, большая часть панорамы была пущена в 1942 году в блокадном Ленинграде на растопку.

За архитектурные салфетки собравшиеся бились активнее всего – финальная цена за часть работ в пять раз превысила номинал.

Одним из главных лотов стала работа главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова «Красота VS Хаос». Это рисунок, на котором изображен дом с башенкой на Смоленской площади, построенный по проекту Ивана Жолтовского. Работа создана специально для проекта «Луч идей. Москва», представленного на АРХ Москве.

«Москва – город, где выдающиеся архитектурные произведения удивительным образом соседствуют с беспечным к ним отношением, будь то равнодушные к историческим зданиям, фасады которых облеплены кондиционерами и спутниковыми тарелками, или хаотичное остекление балконов. Эти проявления жизни и нарушения эксплуатации создают «шум» и вызывают раздражение, но продолжают существовать. Мой рисунок – манифест, в котором я хочу обратиться к гражданам: давайте требовать красоты не только от архитекторов, но и от самих себя. Давайте посмотрим, как мы сами обращаемся с архитектурой, и придем к простой мысли, что каждый человек хотя бы минимально

может влиять на то, каким будет его город», – рассказал Сергей Кузнецов.

Работа главного архитектора была продана за 110 тысяч рублей. Купивший ее молодой человек, представившийся Александром и приобретший помимо этого еще два лота, отметил, что с фаворитами определился еще на предпоказе, и готов был торговаться до последнего. К сожалению, из-за высокой стартовой цены – 420 тысяч рублей – не нашел покупателя чертеж Алексея Шусева «Дом начальника дистанции». Работа известного архитектора была приобретена организаторами за пару месяцев до аукциона. Но нет худа без добра – сразу после торгов к организатору аукциона Ирине Бычковой подошли присутствовавшие на мероприятии представители Музея имени Шусева и предложили обсудить условия передачи работы музею. Вероятнее всего, сделка состоится, и малоизвестная, но интересная работа, вместо того чтобы вновь оказаться в частной коллекции, пополнит фонды легендарного музея.

Всего на аукцион было выставлено 26 лотов, за вечер в пользу молодых архитекторов было выручено более полумиллиона рублей.

КСТАТИ

Увлекающийся живописью главный архитектор столицы Сергей Кузнецов не первый раз жертвует свои работы для благотворительных аукционов. Годом ранее он передал 25 работ для аукциона в фонд помощи детям-сиротам «Здесь и сейчас». Тогда его картины принесли фонду более 4 млн рублей. Посмотреть на работы главного архитектора Москвы можно в галерее «Триумф» – там до 5 декабря работает экспозиция «Падают слезы», на которой представлено более 100 картин Сергея Кузнецова.

Комфорт и безопасность в приоритете

На международном форуме «Здоровые города России» обсуждали методологию организации городского пространства



Роль и место подростков в здоровом городе – одна из тем форума

Александра Антонова

«Здоровые города» – это общеевропейское движение, действующее под эгидой ВОЗ. Его глобальная цель – максимальное содействие тому, чтобы условия здоровья и жизнеспособности стали приоритетом в социально-экономической и политической повестке дня органов городского самоуправления. Существующее более 30 лет движение объединило свыше 100 флагманских городов и около 30 национальных сетей – в совокупности они охватывают около 1400 муниципалитетов.

Российской национальной сетью этого движения является Ассоциация по улучшению состояния здоровья и качества жизни населения «Здоровые города, районы и поселки». В российскую Ассоциацию входят 124 муниципальных образований – от городов федерального уровня до малых городов России – с суммарной численностью более 19 млн человек. Представителей российской Ассоциации, членов Европейского регионального бюро и партнеров в лице руководства общественной палаты Российской Федерации и собрал стартовавший 23 ноября форум «Здоровые города России». Из-за пандемийных

ограничений форум прошел в онлайн-формате.

Темой двух первых дней стали обсуждение российской стратегии развития общевойсковой концепции «Здоровые города», подведение итогов III конкурса муниципальных проектов «Здоровые города России» и так редко обсуждаемая на других площадках проблема «Здоровое городское планирование: роль и место подростка в городе».

Представитель ВОЗ в РФ Мелита Вуйнович отметила, что захвативший мир вирус серьезно подкорректировал планы ВОЗ по реализации проекта «Здоровые города», по сути, оккупировав медицинские учреждения планетой. Но работа над этой стратегией после определенной корректировки продолжается. Председатель фонда «Московский центр урбанистики» «Город» Алексей Расходчиков уточнил, что в России благодаря активной деятельности Ассоциации «Здоровые города, районы и поселки» стратегия здорового городского планирования сместилась с приоритета интенсивного роста мегаполисов в сторону качественного развития регионов, малых и средних городов. И основные принципы работы

Ассоциации требуют, чтобы это развитие было социально ориентированным, с акцентом на комфорт и безопасность жителей.

Подтверждением этого стала демонстрация проектов финалистов конкурса «Здоровые города» – их было более десяти. Это муниципальные программы популяризации спорта, благоустройства общественных пространств, иден вовлечения детей и взрослых в проекты, посвященные здоровому образу жизни. По уровню комфорта, благоустройству и технической оснащенности многие проекты соответствуют аналогичным столичным: в регионах появляются бульвары, спортивные клубы, парки и экологические тропы, о которых еще несколько лет назад в провинции даже не мечтали. Это побуждает горожан задуматься о смене образа жизни, стимулируя их интерес к изучению постулатов, влияющих на здоровье.

Так, доктор медицинских наук Оксана Драпкина отметила, что совместно с ВОЗ в РФ создан опросник и проведено исследование о медицинской грамотности, показавшее, что 60% респондентов имеют необходимый минимум тематических знаний и готовы учиться дальше.

В дополнение к этому Алексей Расходчиков сделал акцент на том, чем отличается российское понимание «здорового планирования» от западной дефиниции и почему общественное здоровье зависит не только от уровня развития медицины.

Директор Аграрно-технологического института РУДН Эльвира Довлетрова подтвердила, что на здоровье общества влияет и зеленая инфраструктура. Она рассказала, зачем девелоперы проводят экологическую экспертизу своих объектов и развивают экосистемные сервисы.

Второй день форума был посвящен обсуждению такой важной темы, как роль и место подростка в здоровом городе. При городском планировании из поля зрения системы часто выпадает этот значительный пласт общества, что опасно потенциальной криминализацией подростковых сообществ. Какие выходы из ситуации находят муниципалитеты? Как грамотно заниматься здоровьем городского планированием? Ответы на многие насущные вопросы попытались найти эксперты в ходе открытой дискуссии.

Подробнее об этом – в ближайших номерах «Московской перспективы».

Авто, да не то

Мосгордума одобрила эксперимент с использованием в столице беспилотных автомобилей

Сергей Чаев

Столичные законодатели поддержали проведение в Москве эксперимента по тестированию беспилотного транспорта. Решение принято в ходе пленарного заседания 24 ноября, протокол которого будет направлен в правительство Москвы. Задача депутатов создать необходимые правовые условия для объективной оценки и систематизации результатов испытаний, чтобы полученный опыт нашел свое отражение в окончательной редакции законопроекта правительства РФ, который будет регулировать правила эксплуатации беспилотников.

В марте этого года правительством РФ утверждены мероприятия по тестированию и поэтапному вводу в эксплуатацию на дорогах высокоавтоматизированных транспортных средств. Ранее Министерство транспорта РФ подготовило законопроект, направленный на закрепление правил использования беспилотных автомобилей, передвигающихся по дорогам без водителя. Также сообщалось, что более 800 млрд рублей планируется потратить до 2030 года на развитие беспилотных видов транспорта и подготовки соответствующей инфраструктуры. В частности, в России будет развиваться автоматизированный автомобильный, железнодорожный, водный и воздушный транспорт.

В июле 2020-го президент России Владимир Путин подписал закон об экспериментальных правовых режимах в сфере цифровых инноваций, так называемых регуляторных песочницах, который предусматривает право регионов вводить на своей территории особые условия для инновационных цифровых компаний – так называемый экспериментальный правовой режим. В рамках этого режима можно будет временно отменять действующие предписания, требования или запреты в цифровой сфере, включая установленные на федеральном уровне.

На прошлой неделе Мосгордума приняла протокольное решение «Об установлении экспериментального правового режима в сфере цифровых инноваций по эксплуатации высокоавтоматизированных транспортных средств». Речь о тестировании беспилотных автомобилей.

Сегодня практически все страны мира активно работают над созданием беспилотных автомобилей как для личного пользования, так и для сферы такси. Например, в Чили, Дании, Финляндии и Норвегии уже проводятся испытания и первые регулярные рейсы беспилотных микроавтобусов. В Австралии беспилотный транспорт используется в домах престарелых в сельской местности. Перевозчики в Сингапуре, Испании и Великобритании проводят испытания полноразмерных беспилотных автобусов, в Дубае тестируется беспилотное пассажирское аэротакси. Москва как флагман smart-решений не отстает.

Эксперимент разделяет на тесты беспилотных автомобилей без пассажиров и багажа и с людьми в салоне. В последнем случае роботы появятся на территории «Сколково», а также в районах Севастопольского проспекта, улицы Паустовского и Новоясеневского проезда.

Ранее «Яндекс» объявил о начале тестирования беспилотного такси пользователями в окрестностях станций метро «Ясенево», «Новоясеневская» и «Битцевский парк». Однако до сих пор IT-гигант собрал лишь отклики желающих принять участие, но сам проект буксовал из-за отсутствия одобрения экспериментального правового режима. Он также займется разработкой собственного лидара – лазерного сенсора, определяющего расстояние машины до других объектов, которым оснастят все внутренние беспилотные автомобили. Прибор будет работать при любой погоде и изменять свои параметры в реальном времени, чтобы лучше адаптироваться под дорожную ситуацию.

Руководитель рабочей группы «Аэронет» НТИ Сергей Жуков считает, что на разработку систем беспилотных аэротакси и грузоперевозок понадобится от трех до пяти лет. Ранее член комиссии Мосгордумы по науке и промышленности Олег Артемьев высказывал мнение, что внедрять беспилотные технологии необходимо, но с учетом психологической готовности пассажиров.

Одобренные Мосгордумой испытания беспилотных автомобилей, и в том числе такси, будут в основном проходить на юге, юго-западе, западе и в центре столицы. Скриншоты документа с перечислением улиц выложили на своей странице в «ВКонтакте» председатель Мосгордумы Алексей Шапошников.

Всего в список вошли около 140 улиц. На 18 из них, а также на территории центра «Сколково» беспилотный транспорт сможет ездить с пассажирами и с багажом.



Беспилотные автомобили смогут ездить по выделенной полосе



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ перспектива

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
125009, Москва, Романов переулок, д. 5
Телефоны: +7 (495) 419 93 88
mperspektiva@mail.ru
mperspektiva.ru

РЕДАКЦИЯ:
Главный редактор:
Авязова Ж.С.

Компьютерная верстка:
Сынбал А.С.

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

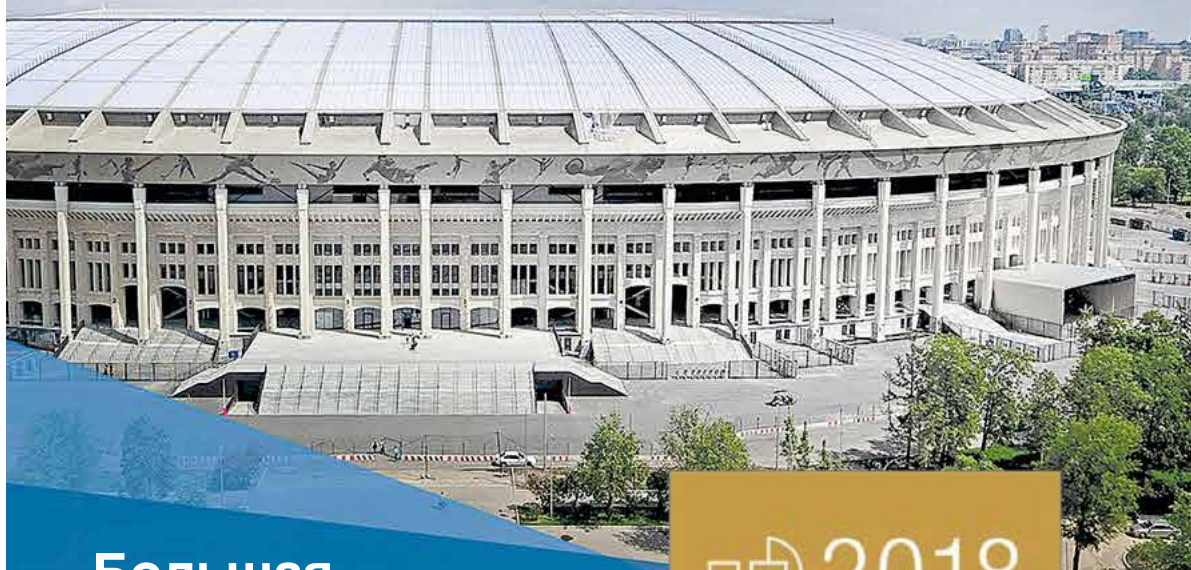
Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г.

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 со знаком @ публикуются
на правах рекламы.

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография».
123995, Москва, ул. 1905к года, д. 7, стр.1.
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб.1025).
E-mail: kabanova@mosgt.ru
Заказ № 2850 Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

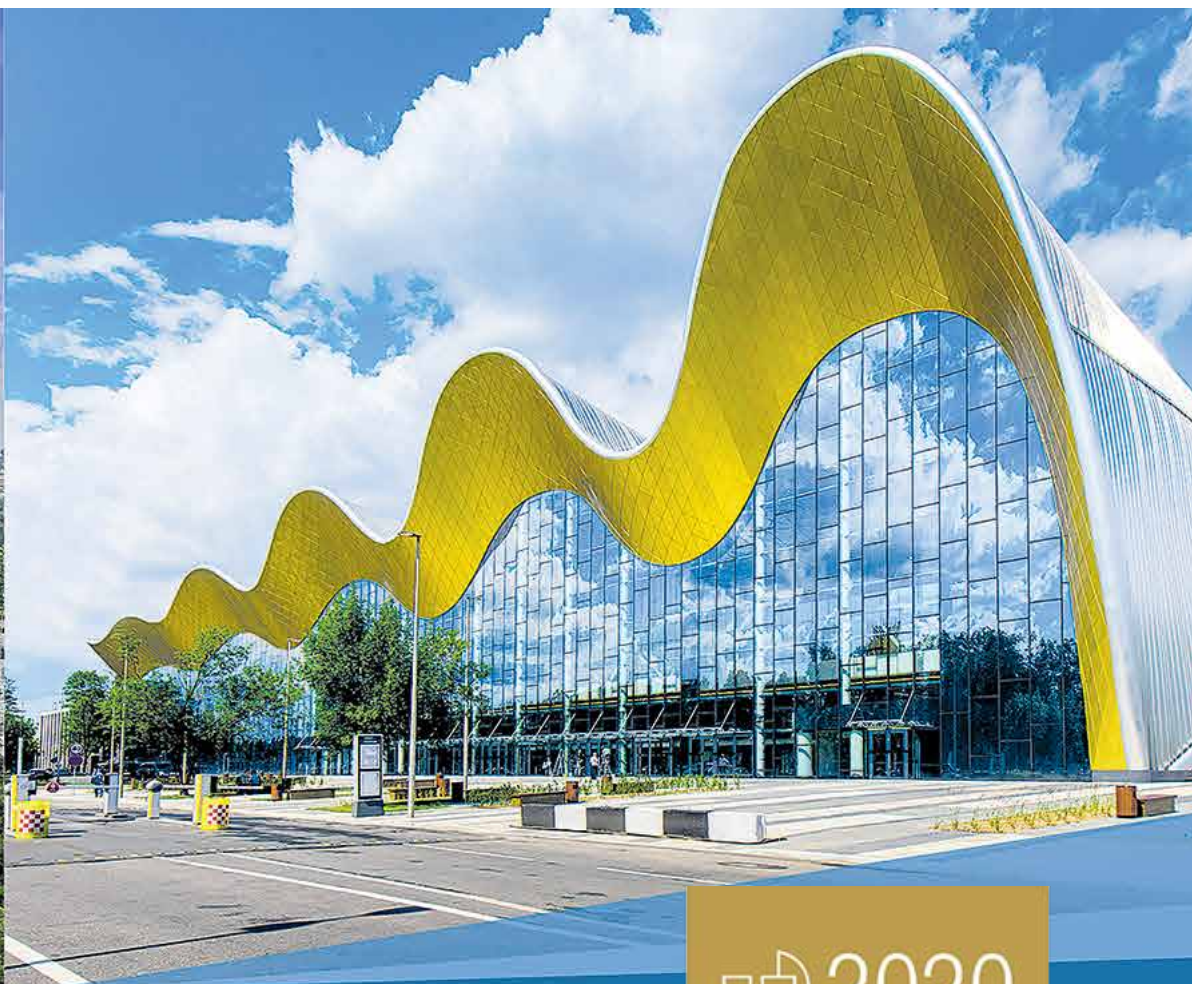
Газета распространяется бесплатно на собственных стойках в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы, префектурах, Москомархитектуре, Мосгостройнадзоре, Москомнаследия и других комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах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



Большая
спортивная арена
«Лужники» —
крупнейший
стадион России

 **2018**
FINALIST
BEST REFURBISHED BUILDING

mipim
AWARDS



Дворец
гимнастики Ирины
Винер-Усмановой —
самый большой центр
гимнастики в мире

 **2020**
WINNER
BEST CULTURAL & SPORTS
INFRASTRUCTURE

30
mipim
AWARDS

81 **ТЫС.** зрителей

Финалист
международной
премии MIPIM
Awards

Победитель
международной
премии MIPIM
Awards

Главная площадка
чемпионата мира по футболу-2018



«МОСИНЖПРОЕКТ» проектирует
и строит ключевые дорожные
объекты Москвы

— — — — В их числе — участки будущей
системы хордовых магистралей
Хорды на 20% эффективнее
кольцевых автодорог



ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ХОЛДИНГ —
лидер отечественного метростроения

Построено
свыше

105 **КМ**
линий метро

открыты:

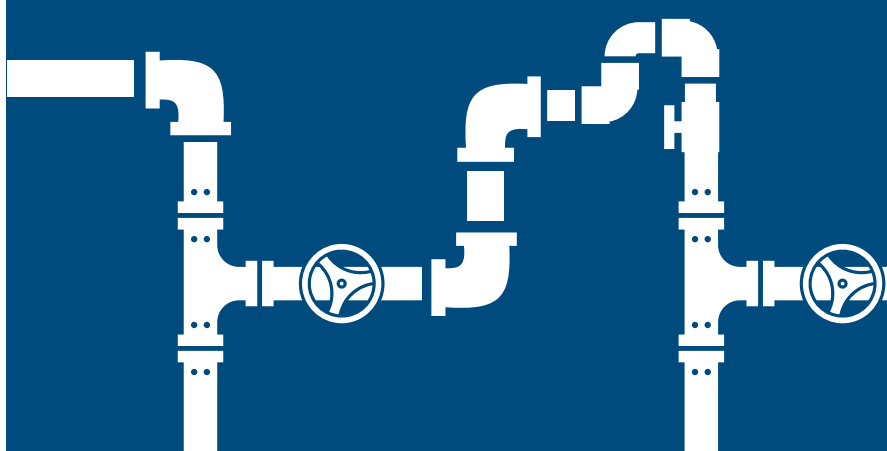
51 новая
станция

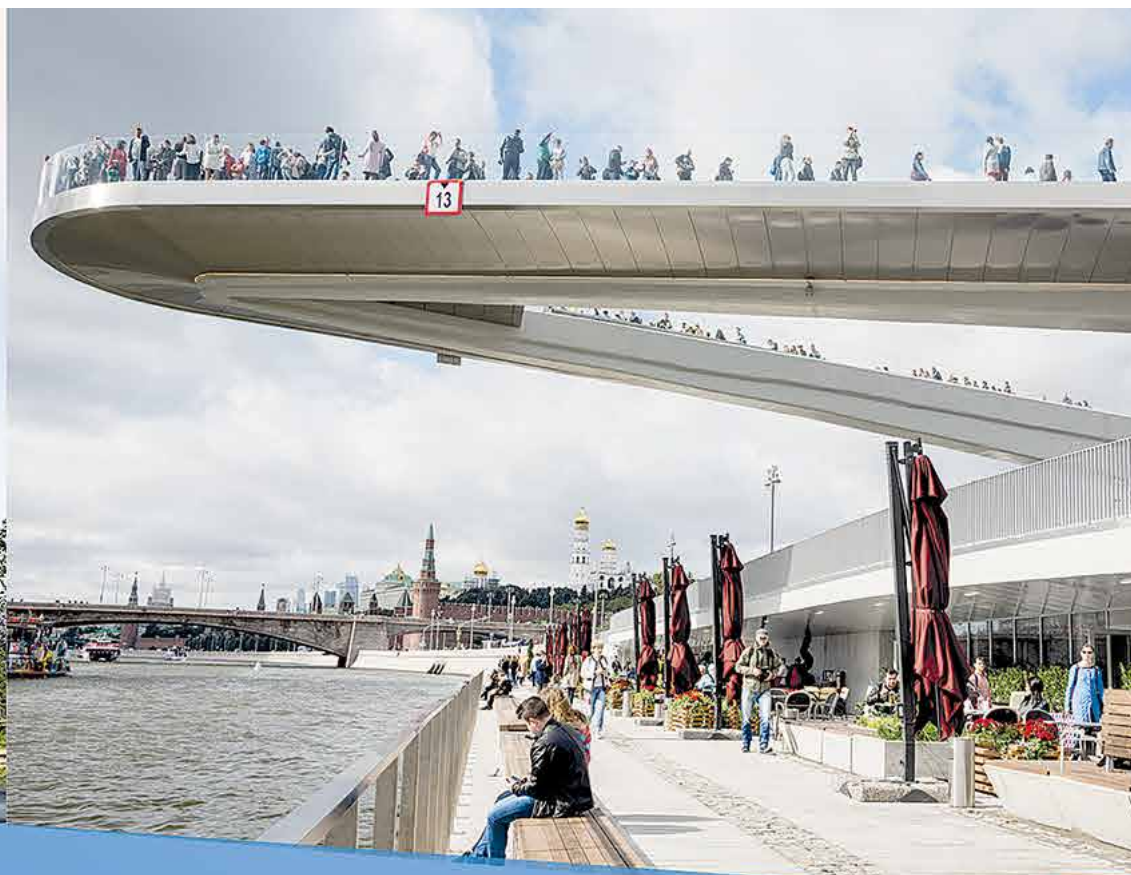
11
электродепо

28 октября 1958 года — образован
Институт по изысканиям
и проектированию инженерных
сооружений «Мосинжпроект»

При его участии:

- Разработаны схемы электроснабжения центра и жилых микрорайонов Москвы
- Проведена массовая газификация столицы
- Проложены тысячи километров теплотрасс





Национальный
космический центр –
будущий крупнейший в мире
центр космической отрасли

НКЦ

«Зарядье» –
первый за 70 лет
новый парк
в центре Москвы

2019
WINNER
SPECIAL JURY AWARD

mipim
AWARDS

Специальный
приз жюри
международной
премии MIPIM Awards

Общая
площадь
комплекса
зданий –

250
тыс.
кв. метров

Ежегодно
посещают

12
млн человек

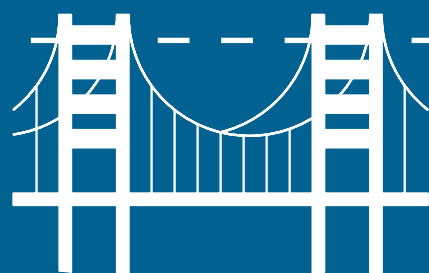
В Московском концертном зале
«Зарядье» установлен **самый большой**
в столице орган на 85 регистров

ЗА СВОЮ ИСТОРИЮ «МОСИНЖПРОЕКТ»
УЧАСТВОВАЛ В СОЗДАНИИ:

6000 км дорог

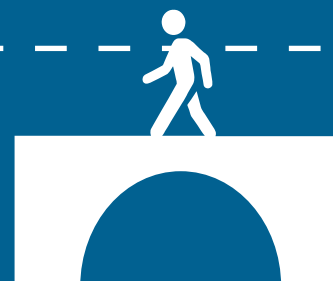
Более

100
мостов
и эстакад



Свыше

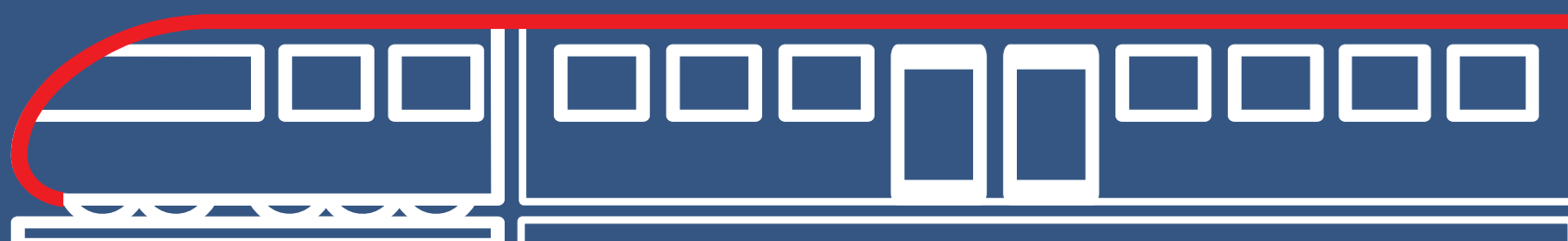
300
подземных и надземных
пешеходных переходов



«Мосинжпроект» создает
самое протяженное в мире
метрокольцо – Большую
кольцевую линию

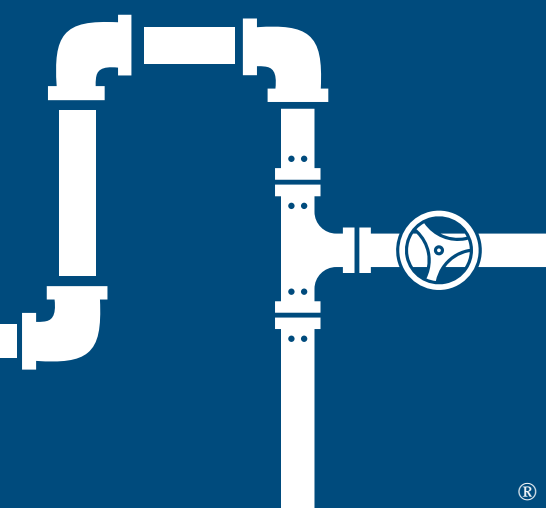
Пассажиры уже принимают **12 станций**
В 2021 году на БКЛ впервые в истории
московского метро одновременно
открываются **10 станций**

70 км



«МОСИНЖПРОЕКТ» – участник создания крупнейших
инфраструктурных объектов Москвы

Сегодня холдинг является оператором
развития территорий крупных градостроительных
проектов



®

Плавучие сады, причал-амфитеатр и коворкинг у воды

В столице планируется обустроить набережные Москвы-реки от Химкинского водохранилища до парка в районе Капотня – маршрут протянется почти на 250 км



Амфитеатр на набережной Химкинского водохранилища и ЖК Aquatoria, визуализация проекта

Елена Мережникова

Уже сейчас в столице построено и реконструировано 36 набережных общей протяженностью более 75 км. В планах города еще более масштабные задачи – обустроить всю береговую линию и прибрежные зоны Москвы-реки в черте мегаполиса. Завершить реализацию этого грандиозного проекта планируется к 2028 году. «Московская перспектива» рассказывает о самых интересных общественных пространствах, которые появятся у воды.

Work-life balance

Вблизи Шелепихинской набережной появятся коворкинг с мини-садом, который станет частью инфраструктуры нового жилого комплекса в Причальном проезде. Зона open space позволит резидентам новостройки и жителям района работать на свежем воздухе вблизи реки. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов рассказал, что рабочая зона расположится под пешеходным мостом-перголой протяженностью 90 метров. Мост будет выполнять не только роль променада, но и сможет использоваться как гигантский навес, под которым разместятся комфортные рабочие места – столики и стулья и «подвесные рабочие кабинеты» – скамейки со столами на цепях. Навес позволит работать на свежем воздухе даже в дождливую погоду. «Возле уличного коворкинга разобьют мини-сад, что сделает работу особенно комфортной. На территории высадят более 14 видов деревьев и многолетних кустарников, дикие и злаковые травы», – сообщил Кузнецов. Двухуровневый двор площадью примерно 500 кв. метров станет естественным продолжением Шелепихинской набережной, которую обновят по городской программе реновации речных берегов. Здесь собираются реализовать один из самых эффектных проектов благоустройства набережной: организуют многофункциональный террасный парк площадью 10,5 га с прогулочными зонами, местами для пикников, детскими и спортивными площадками.

Комфорт и динамика

Напомним, что в концепцию развития московских набережных был положен проект, который в 2014 году стал победителем международного конкурса «Градостроительное развитие территорий, прилегающих к Москве-реке». Его выиграл консорциум во главе с бюро «Проект Меганом». «В результате качественного преобразования набережных будут сформированы непрерывные пешеходные и велосипедные маршруты, что позволит москвичам и гостям города беспрепят-



Сказочная ночь на Софийской набережной



Пешеходных маршрутов вдоль набережных становится все больше

ственно передвигаться вдоль русла реки. Кроме того, повысится проницаемость территории, появятся новые выходы к воде и комфортные общественные пространства с учетом запросов жителей», – пояснила Дина Саттарова, директор Института градостроительного планирования Москвы, который с 2018 года осуществляет общую координацию проектов развития набережных Москвы-реки и Химкинского водохранилища. Преобразования коснутся практически всех территорий вдоль русла реки. Набережные становятся более комфортными и безопасными. Некоторые из них полностью предназначены для пешеходов, другие реконструируют, закладывая большой отступ проезжей части от воды. Зеленые береговые территории приводят в порядок, ликвидируют старые промышленные зоны. «В данный момент набережные Москвы-реки превращаются в многофунк-

циональные пространства, встроенные в ткань города», – пояснил Сергей Кузнецов. Помимо ремонта исторических набережных и создания новых особое внимание уделяется формированию доступной и комфортной городской среды. «При этом существует идея соединить все столичные набережные в единый пешеходный маршрут, чтобы человек мог, например, на велосипеде пересечь весь город, не испытывая дискомфорта», – добавил главный архитектор.

Центр и не только

Всего в столице с 2011 года благоустроили четвертую часть прибрежной территории. Первой привели в порядок Крымскую набережную, которая стала продолжением Воробьевской, Андреевской и Пушкинской набережных. Непрерывный маршрут связал парк Горького и центр столицы – стрелку. В исторической части города создан 19-километровый пешеходный маршрут от Таганки до «Москва-Сити», который проходит через остров Балчуг. В этом году здесь благоустроили четыре набережные. Преобразования коснулись не только центра. Например, в Капотне на берегу Москвы-реки появился новый парк, связанный набережными с парком 850-летия Москвы.



Вдоль набережных становится все больше пешеходных маршрутов

ПЛАНИРУЕТСЯ БЛАГОУСТРОИТЬ



многолетние травы и цветы и создадут прогулочную зону со смотровыми площадками. Рядом расположится причал для кораблей. Появится здесь и линейный парк с двухъярусными прогулочными террасами, с которых можно будет спуститься к воде. В этом месте обещают построить детские и спортивные площадки, зону фонтанов, скейт-парк, открытый кинотеатр, кафе с верандами. Местом для селфи станут портальные краны, которые приспособят под арт-объекты – такой прием используется во многих европейских городах. На набережной можно будет организовать пикник. Парк протянется от Причального проезда до Белорусского железнодорожного моста. **Симоновскую набережную** продлят от Крутицкой набережной до ТТК и далее до проспекта Андропова. Затем построят еще один шестиполосный участок от Южного речного вокзала до 2-го Южнопортового проезда. После реконструкции Симоновская набережная станет частью транспортной сети районов ЗИЛА и протянется к парку «Остров мечты» в Нагатинской пойме. Реконструкцию обещают завершить в 2022 году. **Длина набережной Марка Шагала**, расположенной на территории бывшей промзоны «ЗИЛ», составляет 3,8 км. Парк, причал-амфитеатр, плавучие сады, система терренкуров (специальных маршрутов для бега), «секретные сады» – огороженные кустарниками участки со скульптурами и оригинальными ландшафтными композициями, – это место наверняка станет невероятно популярным у горожан. Уже завершено строительство единственной в Москве 150-метровой пристани-амфитеатра для речных экскурсионных трамвайчиков. Еще здесь появятся плавучий спа-центр с тремя бассейнами и «сады на воде» – к ним можно будет пройти по плавучим понтонам. **Парк «Печатники»** на набережной Москвы-реки на юго-востоке города стал любимым местом отдыха жителей района. На площади более 6 га обустроили детские и спортивные площадки, велодром, амфитеатр для проведения мероприятий и прогулочные зоны.