МОСКОВСКАЯ
перспектива
3 АВГУСТА 2021
СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ

БУДЕМ СТРОИТЬ – БУДЕМ ЖИТЬ
Андрей Бочкарёв о том, с какими достижениями строительная отрасль столицы встречает свой профессиональный праздник
6–7

ХОЛДИНГ С МИРОВЫМ ИМЕНЕМ
Юрий Кравцов, генеральный директор АО «Мосинжпроект», о развитии компании, новых проектах и центре BIM-компетенций
10–11

МОСКВА В НОВОМ ПРОЧТЕНИИ
Проекты Группы «Эталон» отражают ключевые инновационные направления современного девелопмента
16–17

ГОРОД В ГОРОДЕ
Как в проекте Comcity реализуются принципы комплексного освоения территорий
25

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

ИБТ

С днем строителя!

CCIBT.AT ®

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА



Дорогие друзья!
Поздравляю вас с Днем строителя!

Строительный комплекс по праву называют локомотивом развития Москвы. За последнее десятилетие вы подарили москвичам 150 станций метро, МЦК и МЦД, более 1000 км дорог и почти 100 млн кв. метров недвижимости. По сути, возвели еще один город-миллионник для нынешнего и будущих поколений жителей столицы.

В сегодняшний сложный период стройкомплекс сохраняет максимально высокие темпы работы. Продолжается модернизация транспортной инфраструктуры. Полным ходом идет строительство современных, комфортных жилых домов. Практически ежедневно открываются новые детские сады, школы, поликлиники, магазины, спортивные центры, офисы и другие необходимые людям объекты.

Москва строится, а значит, Москва живет.

Спасибо вам, дорогие друзья, за высокий профессионализм и добросовестный труд. За большой вклад в создание комфортного города и повышение качества жизни москвичей.

Желаю вам крепкого здоровья, благополучия и новых успехов в созидательном труде.

Сергей Собянин,
мэр Москвы

>300
КИЛОМЕТРОВ
составила за 10 лет протяженность новых линий Московского метрополитена с учетом запуска Московского центрального кольца

107
НОВОСТРОЕК ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ
принимают москвичей, переселяемых из 290 пятиэтажных и ветхих домов

413
ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ
(школ и детских дошкольных учреждений) построено в Москве с 2011 года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

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

Генеральный директор:
Мельников С.О.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор объединенной редакции:
Авязова Ж.С.
Компьютерная верстка:
Ладыгин А.Е., Цымбал А.С., Шаповалов А.Г., Явно Р.Д.
Корректура:
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г.

Подписано в печать:
28.07.2021 г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

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

ОТПЕЧАТАНО
ООО «Печатный Дом Ильиных»
143581, Московская область,
Истринский район, сельское поселение Павло-Слободское, деревня Лешково, д. 242
Заказ № 0598/921
Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

ОТРАСЛЬ | **ПОТЕНЦИАЛ**



Марат Хуснуллин,
вице-премьер РФ

Уважаемые коллеги!

8 августа в стране отмечают наш профессиональный праздник – День строителя.

Мы работаем в непростых условиях пандемии и экономических потрясений, тем не менее строительная отрасль в России наращивает свой потенциал опережающими темпами. Нам удается идти вперед, невзирая на вызовы времени, и мы вправе гордиться результатами нашего труда.

Сегодня строительство является локомотивом экономики, влияющей на успешное развитие страны. Перед нами стоят прорывные задачи по достижению национальных целей. Мы неуклонно держим курс на наращивание объемов жилищного строительства до 120 млн кв. метров в год, чтобы улучшать жилищные условия 5 млн семей ежегодно. Мы строим новую и современную инфраструктуру и повышаем качество городской среды. Наша задача – создавать условия для сохранения человеческого потенциала страны. В этом залог будущего России. Сегодня динамика ввода жилья опережает показатели прошлого года. 2021 год может стать самым успешным для жилищного строительства. И я благодарен каждому, кто причастен к этому успеху.

День строителя – праздник многомиллионного сообщества, которое создает новое, думая о завтрашнем дне. Это люди – представители разных профессий: архитекторы, проектировщики, инженеры, монтажники, водители, каменщики и штукатуры, а также руководители разного уровня. Плоды нашей работы имеют мультипликативный эффект, положительно влияя на развитие смежных отраслей – от производства строительных материалов до создания инфраструктуры разных сфер жизни.

Я поздравляю всех с профессиональным праздником и желаю крепкого здоровья и эмоционального подъема! Мы идем к новым амбициозным целям, и у нас есть все условия для их достижения.



ПОЗДРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЯМ



Андрей Бочкарёв,
заместитель мэра Москвы
в правительстве Москвы
по вопросам градостроитель-
ной политики и строительства

От всего сердца поздравляю всех строителей и архитекторов, инженеров, проектировщиков и ветеранов строительной отрасли с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Современную Москву по праву можно назвать самой строящейся и динамично развивающейся столицей в Европе. Все градостроительные программы правительства Москвы носят в первую очередь социальный характер. Их главная цель – превратить нашу столицу в самый комфортный и удобный для жизни людей мегаполис планеты.

На протяжении десятилетий строительство было и остается градообразующей отраслью и экономическим драйвером для Москвы. В московском строительстве и смежных сферах трудится почти миллион человек, благодаря им в мегаполисе одновременно возводятся и реконструируются тысячи объектов.

Мэр Москвы Сергей Семенович Собянин поставил перед столичным стройкомплексом амбициозные и серьезные задачи с большим заделом на будущее. В ряду наших приоритетов стоят кардинальная модернизация транспортного каркаса столицы и интеграция различных способов передвижения по городу в единую систему, в том числе развитие железных дорог, строительство новых линий и станций метро, а также обновление дорожных магистралей и развязок. Несмотря на уже проделанную масштабную работу за последние десять лет, нам еще предстоит построить миллионы квадратных метров современного жилья со всей необходимой инфраструктурой, детские сады и школы, больницы, спортивные и культурные центры, реализовать программы комплексной реновации жилого фонда и развития прибрежных территорий Москвы-реки.

Искренне желаю всем коллегам-строителям крепкого здоровья, счастья, радости, новых интересных проектов, неиссякаемого вдохновения нашим созидательным трудом и успехов в непростой, но очень нужной людям работе. С праздником!









ЭКСКЛЮЗИВ | **ИНТЕРВЬЮ**

Будем строить – будем жить

Андрей Бочкарёв о том, с какими достижениями строительная отрасль столицы встречает свой профессиональный праздник

МАРИНА РОССИНСКАЯ



8 августа Россия будет отмечать День строителя. Для Москвы, где в строительной отрасли работает более миллиона человек, это особый праздник. Что уже подарили москвичам столичные строители в 2021 году, как воплощаемые ими проекты влияют на качество жизни, каковы перспективы дальнейшего развития метрополитена – об этом и многом другом накануне Дня строителя в интервью нашему корреспонденту рассказывает заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Андрей Юрьевич, как чувствует себя сейчас столичный рынок недвижимости? С какими показателями отрасль вошла во второе полугодие и как они соотносятся с годовым планом?

– Рынок недвижимости в Москве по-прежнему привлекателен. Девелоперы, столкнувшиеся в прошлом году из-за локдауна с определенными трудностями, сегодня продолжают успешно реализовывать проекты. Фактически мы вернулись к доковидным показателям и даже превысили их. Судите сами: с января в столице введено 6,9 млн кв. метров недвижимости – более 80% запланированного годового объема в 8,5 млн кв. метров. Причем свыше 85% объектов – инвесторские проекты. Радуют и показатели по жилью: 3,3 млн «квадратов» – 82% от годового планового задания в 4 млн кв. метров, установленного национальным проектом «Жилье и городская среда». Считаю это огромным достижением. В рамках комплексного развития территорий активно строится и социальная инфраструктура: с января введено более 30 объектов, включая 11 детских садов, пять школ, три объекта здравоохранения, 10 спортивных сооружений и два объекта культуры. Высокими темпами возводится коммерческая недвижимость, где создаются новые рабочие места. За семь месяцев введено 11 торгово-бытовых, семь складских, шесть производственных, 10 административно-деловых объектов и 13 гостиниц.

Словом, нет оснований сомневаться в том, что мы не только достигнем плановых показателей года, но и превысим их.

Какие знаковые объекты в этом году уже построены?

– Весной мы открыли две новые станции Большой кольцевой линии метро – «Народное Ополчение» и «Мневники». Причем «Мневники» удостоены премии Москвы в области архитектуры и строительства в номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта транспортной инфраструктуры». Ввели многоуровневую развязку на пересечении Северо-Восточной хорды с 5-м проездом Подбельского и Открытым шоссе. Построены две школы-гиганта: в Коммунарке – на 1100 учеников и в Левобережном – на 1900 учеников. Введены четыре крупных спортивных сооружения: комплекс с Центром художественной гимнастики, ледовой ареной и Центром автомобильного спорта в Покровском-Стрешневе, спорткомплекс с первым в Москве биатлонным тиром в Митине, ФОК с футбольным манежем на территории стадиона «Торпедо» и Ледовый дворец в Солнцеве. А еще реконструирован Детский музыкальный театр юного актера и построена новая сцена театра зверей «Уголок дедушки Дурова». Огромная работа проведена по решению проблем обманутых дольщиков: с января введено 15 жилых корпусов, а ключи от квартир получили 2367 семей.

Что это за объекты и когда можно ожидать, что острая проблема обманутых дольщиков будет окончательно снята с повестки дня?

– Еще в марте введен проблемный объект на Балаклавском проспекте – последний жилой долгострой АО «СУ-155», а также три корпуса одного из крупнейших долгостроев Москвы «Марьино Град» в поселении Филимонковское, где расположено почти 900 квартир. В июле в комплексе «Марьино Град» ввели еще шесть корпусов, квартиры в которых получат 877 дольщиков. Месяцем ранее достроили два проблемных корпуса ЖК «Медовая долина» и корпус в составе долгостроя Sky House на Мытной улице. Помимо этого сдали в эксплуатацию два корпуса в составе комплекса «Борисоглебское» в Новофедоровском, где восстановили права всех дольщиков. В целом же начиная с 2011 года ключи от квартир получили более 20 тыс. обманутых дольщиков. Рекордным стал прошлый год, когда достроили 34 корпуса, а в квартиры въехали 2892 дольщика. В течение года мы намерены завершить строительство более 50 объектов, на что выделено почти 28 млрд рублей. Полностью решить проблему граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, планируем до конца 2023 года.

ЧТОБЫ ПОСТРОИТЬ УСПЕШНЫЙ МЕГАПОЛИС БУДУЩЕГО, МЫ РЕШИЛИСЬ НА МАСШТАБНЫЕ ПРОЕКТЫ. ГЛАВНЫМ ВЕКТОРОМ РАЗВИТИЯ МОСКВЫ СТАЛА ПОЛИЦЕНТРИЧНОСТЬ, А ПРИОРИТЕТОМ – СТРОИТЕЛЬСТВО ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Москва активно развивает социальную инфраструктуру в шаговой доступности. Сколько таких объектов появилось в городе за десять с половиной лет и каковы планы по вводу самых востребованных из них – образования и здравоохранения?

– С 2011 года введено 732 объекта социального назначения, что позволяет сегодня москвичам получать медицинские и образовательные услуги высокого качества, заниматься спортом и проводить культурный досуг недалеко от дома. На строительство соцобъектов мы направляем порядка трети объема АИП. Темпов снижать не будем – это та инфраструктура, в которой больше всего нуждаются жители. К 2024 году построим еще 276 объектов. В итоге общее количество объ-



ектов, возведенных с 2011 года, достигнет тысячной отметки. В частности, в городе появится еще около 70 детских садов и порядка 90 новых школ. Продолжим развивать и систему здравоохранения: к 2024 году планируем ввести 74 медучреждения, включая 30 поликлиник, шесть скоропомощных комплексов и шесть многопрофильных больниц. В настоящее время строится три корпуса на территории больницы в Коммунарке, идут работы на территории детской больницы святого Владимира, Центра имени Логинова, активно развивается кластер в Сколкове.

В июле в парке «Зарядье» состоялся 10-й Московский урбанистический форум, посвященный городам-суперзвездам, демонстрирующим успешные примеры урбанистической трансформации и высокое качество жизни. Можно ли считать таким городом Москву?

– Конечно. Чтобы построить успешный мегаполис будущего, мы решились на масштабные проекты, позволяющие создать комфортный город шаговой доступности. Главным вектором развития Москвы стала полицентричность, а приоритетом – строительство транспортной инфраструктуры. Темпы одного только метростроения за десять с половиной лет выросли в пять раз: введено 177 км линий метро и МЦК, 90 станций – более половины объема сети линий, построенных с 1935 по 2010 год. Интегрируется в единую транспортную сеть МЖД (введено 354 км путей с 42 остановочными пунктами), модернизируется улично-дорожная сеть: с 2011 года построено 1056 км дорог, 308 искусственных сооружений, 262 пешеходных перехода. Таких объемов Москва не знала за всю историю. Воплощены другие проекты, повысившие привлекательность столицы в глазах не только москвичей, но и туристов со всего мира: это и парк «Зарядье», парк «Остров мечты», стадион «Лужники» и другие. Реализуются программы реновации жилья и редевелопмента промзон, обустроено 71,7 км речных набережных, благоустроено более 450 улиц. Впечатляющие масштабы! В итоге за десять с половиной лет в три раза выросло количество москвичей, гуляющих по улицам пешком, на 20% увеличилась пропускная способность дорог. Москва вошла в топ-3 городов по темпам прироста улично-дорожной сети и является мировым лидером по интенсивности строительства метро. Результат проведенной нами огромной работы по урбанистической трансформации города не заставил себя ждать. Уже в 2014 году загруженность дорог у нас по сравнению с 2010 годом снизилась на четверть. С 2011 года средняя скорость движения транспорта выросла с 16,5 км/час до 53 км/час, жители более 40 районов получили в шаговой доступности скоростной рельсовый транспорт, время, затрачиваемое пассажирами в поездках по Москве, сократилось в среднем на полчаса. Все это напрямую влияет на качество жизни в городе. Кстати, по доле довольных качеством жизни горожан Москва сегодня входит в пятерку мировых мегаполисов, занимая почетное 3-е место (после Нью-Йорка и Лондона).

> **СЕГОДНЯ ПО ДОЛЕ ДОВОЛЬНЫХ КАЧЕСТВОМ ЖИЗНИ ГОРОЖАН МОСКВА ВХОДИТ В ПЯТЕРКУ ЛИДЕРОВ СРЕДИ МЕГАПОЛИСОВ МИРА, УСТУПАЯ ЛИШЬ ЛОНДОНУ И НЬЮ-ЙОРКУ**

Андрей Юрьевич, Москва в последние годы демонстрирует высочайшие темпы метростроения. Программу планируется реализовать до конца 2023 года. А что дальше?

– Действительно, программу, которую мы задумали в 2010-м, завершим в 2023-м. Уже полностью поедет БКЛ, откроются продленные участки Сокольнической, Солнцевской и Люблинско-Дмитровской веток, первый участок Троицкой линии. А затем вопросы строительства метро будут зависеть от характера развития территорий Москвы – станут ли там формироваться жилые районы или производственные территории. Словом, куда именно вести подземку, нам будет подсказывать потенциальное количество пассажиров на той или иной территории. Скорее всего, помимо строительства двух новых радиальных линий – Бирюлевской и Рублево-Архангельской, – которое начнется уже в этом году, будем подтягивать существующие ветки к МКАД. Станем работать над проектами, которые помогут обслужить районы, расположенные на удалении от действующих линий метро, – Ярославский, Головинский, Молжаниновский, Можайский. Конкретных проектов пока нет, но в Генплане до 2050 года заложены коридоры, в которых есть возможность проектировать и строить новые станции и дополнительные радиусы. Есть задумка соединить Бирюлевскую и Рублево-Архангельскую ветки в единую линию. Кроме того, высвободившиеся после завершения проекта БКЛ ресурсы планируем направить на строительство станций в центре города, что ранее откладывалось из-за сложностей с техническими решениями и подбором площадок. Речь идет, в частности, о законсервированной станции «Суворовская» Кольцевой линии, о соединении двух радиусов желтой ветки, о втором выходе с «Комсомольской». В целом подход к развитию подземки после 2025 года мы пересмотрим. Не думаю, что в перспективе есть необходимость строить метро такими же темпами, как мы строили все десять лет и строим сейчас. Рывок сделан просто фантастический, запредельный. В будущем перейдем к так называемым тонким настройкам, к точечным проектам. У нас остаются свои технологии, методы, вовлеченность, героический ежедневный труд, а дальше станем работать в более спокойном режиме.

Современные новостройки, станции метро и дороги, садики и школы, поликлиники, спортивные сооружения, объекты культуры и многое другое – за всем этим стоит труд московских строителей. Что пожелаете им в профессиональный праздник?

– Хочу сердечно поздравить наших благородных, самоотверженных, сильных и отважных строителей, трудящихся на благо Москвы и москвичей, с замечательным праздником, сказать им слова искренней благодарности за их подвижнический труд, за ежедневную готовность к подвигу. И конечно же, пожелать здоровья, удачи, счастья, любви и успешного воплощения новых проектов!

МонАрх
ГРУППА КОМПАНИЙ



Сергей Амбарцумян,
генеральный директор
ООО «Концерн «МонАрх»

МонАрх
ГРУППА КОМПАНИЙ

Уважаемые коллеги!

От коллектива Группы компаний «МонАрх» примите самые теплые поздравления с Днем строителя!

Труд всех, кто связал свою судьбу со строительством, востребован и значим. Во все времена он пользовался заслуженным уважением в обществе. От него напрямую зависят не только успехи экономики, но и укрепление социальной сферы нашей столицы, всей страны.

Качество работы строителей – это прежде всего благополучие людей, их достойная и уверенная жизнь.

Москва по праву гордится мастерством своих зодчих, создающих уникальные объекты жилья и социально-культурной сферы, дорожно-транспортного комплекса, спорта, образования, промышленности. Город уделяет большое внимание возведению медицинских центров. Компания «МонАрх» всегда была активным помощником в решении этих задач. Сегодня мы строим крупнейший в стране многопрофильный больничный комплекс в поселке Коммунарка, удостоенный специальной почетной награды конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства» в номинации «Лечебно-оздоровительные объекты». Он является частью масштабного проекта правительства Москвы по развитию инфраструктуры высокого уровня. Недавно мы возвели новый инфекционный корпус и до конца года введем в строй оставшиеся корпуса больницы.

Убежден, что профессионализм московских строителей плюс мощный производственный и технический потенциал отрасли будут и впредь работать на улучшение качества жизни наших граждан, укрепление и развитие нашей национальной экономики.

В столичном стройкомплексе всегда работали специалисты высочайшей квалификации, настоящие труженики и созидатели, пользующиеся заслуженным почетом и уважением. Сердечно поздравляю всех своих коллег с профессиональным праздником!

Желаю всем работникам и ветеранам отрасли доброго здоровья, благополучия и успехов в профессиональной деятельности!







МФС·6

СОХРАНЯЯ ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Уважаемые коллеги!

Коллектив компании «Мосфундаментстрой-6» с большим удовольствием поздравляет вас с профессиональным праздником!

Мы все любим профессию строителя и гордимся ее гуманностью, исключительной пользой для людей.

Радует, что труд строителей нагляден в стремительно меняющемся облике Москвы. Труд непростой, напряженный, затратный по энергии, но доставляющий огромное удовлетворение от своих результатов.

Дорогие коллеги, будьте здоровы и счастливы!

Пусть каждый производственный коллектив будет обеспечен стабильной работой, а во всех семьях строителей царят достаток, радость и счастье!

От коллектива АО «Мосфундаментстрой-6»

Виктор Нестеренко,
генеральный директор

Юрий Ульянов,
председатель профсоюзного комитета















От «Парка Победы» до тоннелей БКЛ

Генеральный директор АО «Трансинжстрой» Владимир Георгиев рассказал о вкладе компании в развитие города и строительстве метрополитена

АЛЕКСАНДРА АНТОНОВА

Ко многим из объектов, возведенных силами компании АО «Трансинжстрой», справедливо применить эпитет «самый»: самая глубокая станция «Парк Победы», самый длинный подземный перегон от «Крылатского» до «Строгино». Компании принадлежит рекорд по скорости продвижения тоннелепроходческого механизированного комплекса – 704 погонных метра в месяц. О том, на каких объектах подземки коллектив трудится сейчас, редакции «Московской перспективы» накануне профессионального праздника рассказал генеральный директор Владимир Георгиев.



фото: Владимир Куприянов

ПОЗДРАВЛЯЮ!

От имени АО «Трансинжстрой» поздравляю коллег и партнеров с Днем строителя!

Желаю всем работникам строительной сферы крепкого здоровья, процветания, позитивных перспектив, а также успешных и интересных проектов и реализации всех поставленных задач. Пусть каждый день приносит вам уверенность в собственных силах! Семейного благополучия и мира вашим домам.

В каком объеме компания участвует в строительстве БКЛ?

– В январе наш тоннелепроходческий механизированный комплекс (ТПМК) Herrenknecht AG «Светлана» завершил проходку правого перегонного тоннеля на восточном участке БКЛ, между станциями «Нижегородская» и «Текстильщики». Протяженность каждого тоннеля 2,8 километра. Проходка осуществлялась в сложных горно-геологических и гидрогеологических условиях – под действующими железнодорожными путями Курского направления, эстакадой Волгоградского проспекта и тоннелями действующей Таганско-Краснопресненской линии. Проведение работ в таких условиях требовало получение многих согласований. В настоящее время АО «Трансинжстрой» приступило к строительству участка Троицкой линии, включающего станции «Вавиловская», «Академическая», «Крымская» и шесть перегонных тоннелей общей протяженностью более 13 километров. Работы производятся в условиях плотной городской застройки Ломоносовского, Академического и Донского районов Москвы. Это районы с развитой инфраструктурой и сетью подземных коммуникаций. Компания планирует возводить станционные комплексы под ключ, «Академическая» и «Крымская» станут пересадочными узлами на одноименные станции метро и МЦК.

В биографии компании – строительство самого длинного перегона московского метро. Это тоннель от станции «Крылатское» до «Строгино» длиной 6625 метров.

– Это самые длинные на сегодня перегонные тоннели московского метро. Также достигнута рекордная для метростроителей столицы скорость проходки: 704 погонных метра в месяц при средней скорости 250–300 метров в месяц. Один из самых длинных эскалаторных тоннелей в столице также возведен нашей компанией. На станции «Парк Победы» установлен эскалатор длиной 126 метров, который менее чем за три минуты опускает пассажиров на глубину 64 метра.

В портфеле АО «Трансинжстрой» – опыт реконструкции аэропорта «Шереметьево». Впервые в мировой практике строительство тоннелей проводилось под взлетно-посадочными полосами в условиях действующего аэропорта.

– Это была модернизация аэропорта к чемпионату мира по футболу 2018 года. Силами компании построены два подземных тоннеля, соединившие Северный и Южный пассажирские терминалы. Длина каждого составила 1,9 километра. Впервые в мировой практике проходка тоннелей реализовывалась без остановки работы взлетно-посадочных полос. Уникальный опыт нарабатывали по крупицам. Подрядчика на такой сложный проект выбирали с учетом компетенций, а не по принципу «кто назовет меньшую цену».

Реализация таких проектов невозможна без серьезной производственной базы. Расскажите, пожалуйста, про свои технические мощности.

СПРАВКА

Компания основана в 1955 году. Изначально носила название «Управление строительства 10А» и входила в состав Министерства транспортного строительства. Силами компании построено 15 станций («Баррикадная», «Боровицкая», «Крылатское», «Улица 1905 года», «Парк Победы», «Раменки», «Минская» и другие) и более 90 км перегонных тоннелей.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АРСЕНАЛ КОМПАНИИ:

- *5 тоннелепроходческих комплексов*
- *1 стволопроходческая машина компании Herrenknecht AG*
- *1 горнопроходческий комбайн компании Dh Maning System*
- *11 буровых установок фирм Bauer BG (8) и Klemm KR (3)*
- *горнопроходческое оборудование для производства взрывных работ*
- *энергосиловое оборудование*

– В состав АО «Трансинжстрой» входят 10 филиалов, в том числе шесть строительно-монтажных управлений, бюро комплексного проектирования, управление производственно-технологической комплектации, управление транспорта и механизации, строительно-эксплуатационное управление. Технический парк оснащен высокопроизводительной горнопроходческой техникой и оборудованием, включающим пять механизированных тоннелепроходческих комплексов, стволопроходческую машину и другую спецтехнику. В 2012 году мы модернизировали имеющееся производство товарного бетона, построив линию по выпуску сборной железобетонной водонепроницаемой обделки. Применение высококачественной обделки обеспечивает принципиально новую технологию безосадочного проведения тоннелей. В собственности компании – предприятия по выпуску металлоконструкций, пластиковых окон и деревообработке.

Планируете интегрировать в свои мощности BIM-технологии?

– Мы активно внедряем данную технологию, это современный подход к возведению, оснащению, эксплуатации здания и к управлению жизненным циклом объекта. Наша компания уже закупила специализированные программы обеспечения, нашла стратегического партнера, и на сегодняшний момент ведется обучение сотрудников. В работу запущены пилотные проекты, создается внутренняя инфраструктура для работы.

Наша встреча проходит в преддверии главного отраслевого праздника – Дня строителя. Что вы хотели бы пожелать в этот праздник коллегам?

– В период экономических кризисов рыночной экономики строительная отрасль – это локомотив, вытягивающий экономику из стагнации. Профессия строителя – одна из самых ответственных, уважаемых и востребованных. Желаю каждому, кто трудится в строительной сфере, создавать объекты, которыми по праву будут гордиться! Счастья, здоровья, благополучия вам и вашим семьям!





Холдинг с мировым именем

Гендиректор АО «Мосинжпроект» о развитии компании, новых проектах и центре BIM-компетенций



фото: АО «Мосинжпроект»

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Всем строителям, проектировщикам, работникам отрасли, производителям стройматериалов и студентам отраслевых вузов хотелось бы пожелать новых удачных проектов, побольше плодотворной работы, реализации интересных идей и инженерных задумок. Строитель – это крайне ответственная профессия: результаты нашего труда видны каждому, а от качества нашей деятельности напрямую зависят условия жизни, труда и досуга соотечественников. Сегодня по всей стране, и в частности в российской столице, возводятся жилые дома, тянутся новые железные и автодороги, вводятся спортивные, образовательные и социокультурные объекты, реализуются масштабные градостроительные проекты, призванные качественно улучшить городскую среду. За всем этим стоит кропотливый и каждодневный труд нескольких миллионов профессионалов строительной отрасли, и в наших силах выполнить свою работу качественно и в срок, чтобы мы могли по праву гордиться собственными достижениями, а те, для кого мы строим, – достойными условиями жизни, созданными руками наших коллег. С праздником, друзья!

АНДРЕЙ МАКАРСКИЙ

Инжиниринговый холдинг «Мосинжпроект» отличают огромный опыт реализации крупнейших градостроительных проектов, блестящая репутация и мировая известность благодаря различным международным наградам. Сегодня компания стоит на пороге следующего этапа своего развития – это выход в российские регионы и на иностранные рынки. Об этом и многом другом в преддверии профессионального праздника рассказал генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов.

Опыт, который специалисты компании получили в ходе реализации мегапроектов в столице, может быть вполне эффективно распространен на другие крупные города как в регионах России, так и в мире



Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой – обладатель международной премии MIPIM Awards в номинации «Лучший объект культуры и спорта»

фото: АО «Мосинжпроект»

День строителя – время, когда традиционно компании подводят итоги своей деятельности. С какими достижениями и планами вы встречаете этот праздник?

– «Мосинжпроект» – лидер строительной отрасли столицы и один из ведущих инжиниринговых холдингов России. На плечах наших специалистов лежит огромная ответственность, так как они участвуют в крупнейших градостроительных проектах, направленных на улучшение жизни в мегаполисе. Поэтому мы должны постоянно развиваться, повышать компетенции, внедрять лучшие отечественные и международные практики.

Сегодня мы развиваем современные технологии в проектировании и строительстве, совершенствуем организацию строительного процесса. Например, создаем в «Мосинжпроекте» центр BIM-компетенций, продолжаем внедрение лучших мировых практик в области обеспечения качества, охраны труда, промышленной безопасности и охраны окружающей среды. В этом году нам предстоит сертификация холдинга на соответствие международным стандартам ISO 9001:2015, ISO 45001:2018 и ISO 14001:2015.

Помимо реализации крупнейших московских градостроительных программ мы планируем расширять географию присутствия холдинга – речь о выходе на российские региональные рынки и участии в зарубежных проектах.

Есть уже какие-то наработки в этой части?

– Холдинг «Мосинжпроект» обладает высокими компетенциями, а также опытом реализации крупных инфраструктурных проектов и комплексного развития территорий. В частности, за последние десять лет с участием компании в Москве были построены и введены в эксплуатацию более 105 километров линий метро, 51 станция метрополитена и 11 электродепо.

Опыт, который специалисты компании получили в ходе реализации мегапроектов в столице, может быть вполне эффективно распространен на другие крупные города как в регионах России, так и в мире.

Сегодня мы делаем первые практические шаги по продвижению своих инжиниринговых услуг на мировые рынки: совместно с крупными российскими и международными партнерами проходим предквалификационный отбор для участия в перспективных проектах развития метрополитена, например, в Узбекистане и Саудовской Аравии. И уже прошли квалификацию в качестве участника тендера на проектирование и строительство линии легкого рельсового транспорта в Иерусалиме. В Израиле подтверждена квалификация компании как «Поставщика опыта проектирования, монтажа систем и сооружения верхнего строения пути (ВСП)» на комплексный проект строительства линии. В ближайшее время ожидается приглашение к следующему этапу тендера – участникам будет отведено несколько месяцев на уточнение технических вопросов и подготовку предложений по проекту.

Кроме того, «Мосинжпроект» подтвердил квалификацию и техническое соответствие для участия в тендере на строительство метро в городе Измире (Турция). По итогам рассмотрения заказчиком пакета квалификационных документов и технического предложения в рамках первого этапа конкурса холдинг получил приглашение к участию во втором этапе и подаче итогового технико-коммерческого предложения.

Отмечу, что проектом предусмотрено строительство подземных линий метро и 11 станций, а также депо, здания производственных мастерских и соединительного тоннеля между основной линией и территорией депо. Помимо выполнения строительно-монтажных работ тендер включает рабочее проектирование объектов метрополитена и поставку основного оборудования и материалов.

Какие проекты могут быть реализованы в других регионах нашей страны?

– Президент России Владимир Путин особое внимание уделяет вопросам комплексного развития инфраструктурных проектов в российских регионах. Безусловно, Москва обладает огромным опытом в этой сфере. Практику ускоренного строительства транспортной и социальной инфраструктуры можно тиражировать в регионы.

Холдинг «Мосинжпроект» является ключевым участником реализации крупнейших московских инфраструктурных проектов, выступает оператором развития территорий ряда крупных градостроительных проектов – Мнёвниковской поймы, ГКНПЦ им. М.В. Хруничева,



Продолжается строительство Национального космического центра – флагманского проекта Москвы и России



«Мосинжпроект» – участник ключевых дорожных проектов столицы. Строительство участка ЮВХ



фото: АО «Мосинжпроект»

Холдинг внедряет лучшие практики в области качества, охраны труда, промышленной безопасности и экологии

а также АДЦ «Коммунарка». Аккумулируя этот опыт, «Мосинжпроект» может стать своего рода центром компетенций по развитию крупных городских агломераций. А также предложить услуги по планированию и развитию территорий и транспортной инфраструктуры, включая рельсовый транспорт.

Мы можем разработать технико-экономическое обоснование проектов и предложить механизмы внебюджетного финансирования, обеспечить доступ к передовым технологиям проектирования и строительства, привлечь к реализации проектов лучших профессионалов.

Опыт работы в регионах у нашего инжинирингового холдинга также уже накапливается. ООО «Институт «Мосинжпроект», который входит в группу компаний, стал генеральным проектировщиком проекта «Притяжение», создаваемого в Магнитогорске по заказу частного инвестора. Это один из масштабных градостроительных проектов современной России – на территории 220 га за пять лет, согласно концепции, будут созданы благоустроенная парковая зона, спортивный кластер, включающий ледовую и фристайл-арены, водные объекты площадью 10 га, элементы искусственного рельефа с горнолыжным склоном, гостиничный комплекс.

Ваш предыдущий опыт сотрудничества с частным инвестором оказался удачным – холдинг теперь знают во всем мире.

– Действительно, прошлый опыт сотрудничества холдинга «Мосинжпроект» с частным инвестором принес Москве международный архитектурный «Оскар» за Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой в «Лужниках». Кроме того, у «Мосинжпроекта» есть уникальный опыт по созданию парка «Зарядье», который также заслужил высокую награду MIPIM Awards. Мировое признание профессионального сообщества подтверждает высокое качество нашей работы.

Помимо работы в Магнитогорске планируете ли участвовать еще в каких-то региональных проектах?

– Да. Например, сейчас мы ведем переговоры о разработке плана комплексного развития территории Екатеринбурга с интеграцией мультимодальной транспортной инфраструктуры. Проект направлен на повышение эффективности действующей транспортной сети и развитие новых способов перевозки растущего пассажиропотока, включая строительство метро, трамвайных и железнодорожных линий.

«Мосинжпроект» использует клиентоцентричный подход в работе с регионами, предлагая индивидуальные решения. Каждый российский город обладает своей уникальной географией, архитектурой, градостроительной спецификой и активностью бизнеса. Именно поэтому специалисты холдинга тщательно подходят к вопросу взаимодействия и подготовки предложений по изменению действующей или созданию новой транспортной инфраструктуры.

> *«Мосинжпроект» использует клиентоцентричный подход в работе с регионами, предлагая индивидуальные решения. Каждый российский город обладает своей уникальной географией, архитектурой, градостроительной спецификой и активностью бизнеса*



«Мосинжпроект» реализует Программу развития метро в Москве. Станция «Мневники» БКЛ открыта в 2021 г.

Вы сказали о создании в «Мосинжпроекте» центра BIM-компетенций. Для чего это нужно?

– Этот блок будет не только заниматься проектированием объектов в BIM, но и внедрять методологию, которая позволит охватить все производственные процессы и выстроить надежную систему взаимодействия большого количества участников.

Мы завершили набор первой волны специалистов управления BIM и проектного подразделения, провели первый этап обучения на базовом курсе и сформировали программу дистанционного обучения для сотрудников компании.

BIM-технологии – это перспективное направление, фактически будущее всей строительной отрасли в области проектирования, строительства и эксплуатации объектов. BIM позволяет снизить затраты и сроки строительства, повысить гибкость внесения изменений в проект, более эффективно управлять объектом после его сдачи в эксплуатацию и т.д.

Мы давно применяем технологии информационного моделирования. Например, использовали их при реконструкции стадиона «Лужники», строительстве Дворца гимнастики Ирины Винер-Усмановой и т.д. ®



фото: АО «Мосинжпроект»

На базе станции метро «Нижегородская» компания создает крупнейший в Европе одноименный ТПУ



Город, доступный каждому

фото: stroi.mos.ru

В столице появляется все больше объектов особого социального значения

АННА ЛЕВЧЕНКО

Сегодня одна из ключевых задач столичного стройкомплекса – формирование доступной городской среды, в которой чувствовать себя комфортно будет каждый житель столицы. Здесь особенно важно учесть интересы самых незащищенных или небольших групп населения. Специалисты казенного предприятия «Управление гражданского строительства» занимаются возведением сложных, нестандартных объектов, позволяющих развивать территории Москвы комплексно и сбалансированно.

Возведение социальных объектов сегодня – один из приоритетов при комплексной застройке города. «Мы продолжаем строить школы, детские сады, спортивные и культурные центры. Это одна из важнейших городских программ для Москвы. С каждым годом она становится масштабнее, а сами объекты получают большую площадь и количество мест. Также в новых заведениях повышается удобство аудиторий, классов и актовых залов. Появляются в городе и уникальные объекты», – рассказал глава департамента строительства Рафик Загрутдинов.

Весной нынешнего года в Коломенском проезде построили уникальный объект. Это единственный в Москве специализированный спортивный комплекс, заниматься в котором могут профессиональные паралимпийцы и москвичи с ограниченными возможностями. «Здесь созданы все условия для полного цикла занятий, начиная от простой физической подготовки и заканчивая реабилитацией. Я уверен, что центр будет очень востребован, тысячи людей, сильных духом, станут приходить, приезжать и заниматься спортом и оздоровлением», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин.

> **ЭТО ЕДИНСТВЕННЫЙ В МОСКВЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС, ЗАНИМАТЬСЯ В КОТОРОМ МОГУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПАРАЛИМПИЙЦЫ И МОСКВИЧИ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ**

Общая площадь двухэтажного спортивного комплекса – более 5,4 тыс. кв. метров. Здесь созданы стопроцентная безбарьерная среда и все необходимые условия для занятий спортом людей с ограниченными возможностями здоровья, включая тех, кто передвигается на креслах-колясках. Для этого у входа организовали зону для мойки колясок, также на них можно проехать в любое помещение спортивного центра. При создании навигации специалисты КП «УГС» использовали желтый цвет, традиционный для обозначения объектов, предназначенных для маломобильных граждан.

В новом спорткомплексе оборудованы два тренажерных зала. Один из них предназначен для силовых занятий, здесь собрано все оборудование для проработки всех групп мышц с зоной свободных весов. Во втором зале посетители смогут пройти курс суставно-мышечной и двигательной реабилитации. Зал оснащен современными пневматическими тренажерами, у них нет инерции, тем самым риск тренировочной травмы минимален. В спортивном зале есть и уникальное оборудование. Это специальный реабилитационный тренажер David для восстановления пояснично-крестцового, грудного и шейного отделов позвоночника, плечевых, локтевых, тазобедренных и коленных суставов. Тренировки проходят под контролем компьютера с биологической обратной связью, следящего за состоянием пациента и корректирующего прямо в процессе занятий нагрузку и давление. Терапия на таком тренажере – это уникальная программа, включающая в себя диагностирование, выявление проблемных зон, а также эффективное лечение.

В новом спорткомплексе оборудован крытый бассейн размером 25 на 8,5 метра глубиной от 1,2 до 1,8 метра. Для спуска и подъема в бассейн с четырьмя плавательными дорожками установлено специальное подъемное устройство, позволяющее плавно входить и выходить из воды. Посетителям также доступен малый терапевтический бассейн размером 10 на 6 метров и глубиной от 0,6 до 0,8 метра, предназначенный для лечебных процедур. Рядом с бассейном находится зона гидромассажа с ванной «Атлант» для подводного душа-массажа и устройством с подвижным подголовником, позволяющим мягко вытягивать позвоночник, погружая человека в состояние невесомости.





фото: stroi.mos.ru



В новом спорткомплексе оборудован крытый бассейн. Для спуска и подъема в бассейн установлено специальное подъемное устройство, позволяющее плавно входить и выходить из воды

фото: stroi.mos.ru

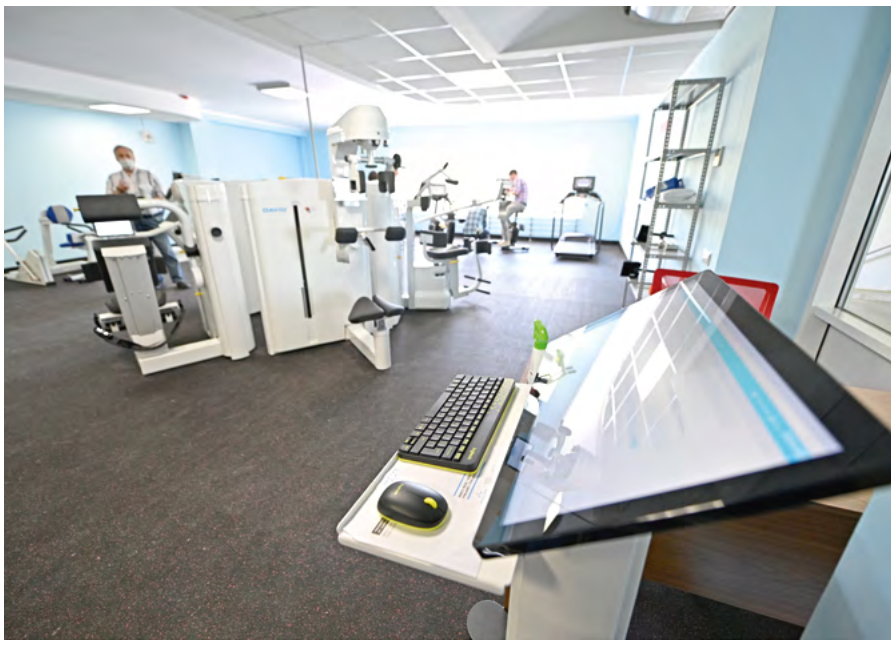


фото: stroi.mos.ru

Для отдыха и восстановления спортсменов в мужской и женской раздевалках имеются финские сауны. Универсальный спортивный зал размером 42 на 24 метра предназначен для занятий по бадминтону, баскетболу, бочче, волейболу сидя, гандболу, настольному теннису и другим дисциплинам. Имеются четыре раздевалки и трибуны на 126 мест. Разделительные сетки, опускающиеся с потолка, при необходимости делят зал на три игровые зоны. Это позволяет проводить несколько тренировок по разным видам спорта одновременно. Новый спорткомплекс смогут посещать все желающие, в том числе для занятий лечебной физкультурой. Также здесь будут проходить тренировки учеников городских спортивных школ, в том числе спортивно-адаптивной школы, спортивной школы олимпийского резерва № 54 «Ориента» и других.

Отличительная особенность объектов КП «УГС» заключается в том, что они сдаются полностью укомплектованными самым современным оборудованием, зачастую уникальным и произведенным в ограниченном числе экземпляров. Этот принцип компания распространяет на все свои проекты – медицинские, спортивные и образовательные. Так, полностью готовым к приему детей сдадут образовательный комплекс нового формата, строящийся в Левобережном районе. Это нестандартный проект с функциональной, объемно-планировочной архитектурной концепцией и уникальным техническим оснащением. Дети, обучающиеся здесь, станут по-новому относиться к образовательному процессу. Комплекс будет состоять из дошкольного отделения на 300 воспитанников, учебного корпуса на 250 мест для первоклассников и школы на 1,9 тыс. учеников. Такое деление на блоки не только учитывает новые образовательные стандарты, но и развивает их, предусматривая новые передовые формы – ступени непрерывного образования.

При проектировании учебного корпуса и школы используется функциональное разделение. Здесь появятся дошкольный блок, где будут учиться дети с трех до шести лет, группы предшкольной подготовки для детей от шести до семи лет и школьное отделение для первоклассников. Школа также будет разделена на начальную со 2-го по 4-й класс, основную с 5-го по 7-й класс и старшую школу с 8-го по 11-й класс. Между собой блоки объединят общими помещениями, но потоки детей между собой пересекаться не будут. «Это очень большая школа, одна из самых больших. Но она сделана таким образом, чтобы дети себя чувствовали здесь комфортно. Отдельные блоки здесь для начальных и средних классов. Верхний этаж – умные классы, где будут медицинские, технологические, IT-классы и так далее. Раздвижные перегородки, трансформируемые пространства – то есть все, что нужно для современной школы, здесь есть», – сказал мэр столицы Сергей Собянин.

Одна из особенностей школы в Левобережном – ее уникальные площадки для дополнительного образования. Тут будут созданы все условия для того, чтобы дети ходили в кружки и секции после занятий. «Здесь откроются научно-техническая лаборатория, IT-полигон, фотокиностудия, комбинированная мастерская по обработке металла и дерева, научный театр, библиотека с зоной читательских мест и медиатекой, помещение технического творчества и студия изобразительного искусства. Кроме того, в здании разместится конференц-зал с форумом для учащихся, который сможет использоваться для дополнительного образования. Школу оборудуют несколькими трансформируемыми спортивными залами и актовым залом с театральными креслами», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

5,4

ТЫС. КВ. МЕТРОВ – ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ СПОРТИВНОГО КОМПЛЕКСА

25

МЕТРОВ – РАЗМЕР КРЫТОГО БАССЕЙНА

В новом образовательном учреждении реализуют несколько экспериментальных решений. Впервые в начальной школе появится возможность объединения учебного кабинета и игровой в единое пространство для организации различных форм занятий и дополнительного образования. Необычными будут и кабинеты иностранного языка. Они запроектированы с возможностью разделения единого пространства на два помещения для занятий двух групп учащихся для всех трех степеней – в начальной, основной и старшей школе. Кабинеты универсального назначения также будут трансформироваться и при необходимости использоваться как большие аудитории. На втором этаже появится форум площадью 200 кв. метров. Он расположится между блоками начальной школы и основной и старшей школы. Войти в него можно будет из всех блоков, его станут использовать для дополнительного образования как начальной школы, так и основной и старшей школы. На школьном дворе появится трибуна с теневым навесом в физкультурно-спортивной зоне для старшей школы, а также амфитеатр со сценой и зрительской частью.

ПРОЕКТЫ | **ИНФРАСТРУКТУРА**

Уважаемые коллеги, дорогие ветераны, друзья!

От всей души поздравляю московских строителей, архитекторов, проектировщиков, работников промышленности стройматериалов с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Московских строителей всегда отличали высокий профессионализм, способность в намеченные сроки качественно реализовывать сложные и часто уникальные проекты. Благодаря этому мы вышли на беспрецедентные объемы ввода в эксплуатацию объектов транспортной инфраструктуры, недвижимости, социального и культурного назначения, инфраструктуры для проведения досуга и отдыха. За это мы постоянно слышим слова благодарности москвичей в адрес строителей.

Без преувеличения, своим ежедневным героическим трудом вы создаете комфорт и удобства для жизни, работы и отдыха жителей столицы. Благодаря вашими усилиям Москва становится одним из самых современных и красивейших городов мира. Отдавая дань традициям строительной отрасли, вы смело внедряете новые конструктивные и технологические решения, что позволяет гармонично вписывать современные объекты в исторически сложившуюся застройку столицы.

Особые слова благодарности ветеранам-строителям, которые создавали костяк нынешнего Московского стройкомплекса, стояли у истоков создания индустрии панельного домостроения и заложили научно-технические предпосылки для дальнейшего развития строительной отрасли.

Желаю всем крепкого здоровья, благополучия в семьях, новых интересных проектов на благо нашего родного города!



Рафик Загрутдинов,
руководитель департамента строительства Москвы

ДОРОГИ
– 23 КМ ДОРОГ, 13 ИСКУССТВЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ И 10 ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ ПОСТРОЕНЫ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2021 ГОДА ЗА СЧЕТ ГОРОДСКОГО БЮДЖЕТА

МЕТРО
– ВВЕДЕН В СТРОЙ УЧАСТОК БКЛ ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 4,6 КМ, ВКЛЮЧАЮЩИЙ ДВЕ СТАНЦИИ: «НАРОДНОЕ ОПОЛЧЕНИЕ» И «МНЕВНИКИ»

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ
– ОТКРЫТ ИНФЕКЦИОННЫЙ КОРПУС В МНОГОПРОФИЛЬНОЙ КЛИНИЧЕСКОЙ БОЛЬНИЦЕ В КОММУНАРКЕ
– ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ТЕРАПЕВТИЧЕСКИЙ КОРПУС НА ТЕРРИТОРИИ ММК

СПОРТ
– ДВА СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТА ВВЕДЕНЫ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ФОК ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ИНВАЛИДОВ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ И СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС

ОБРАЗОВАНИЕ
– БЛОК НАЧАЛЬНЫХ КЛАССОВ ОТКРЫТ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ

*** Данные за первые шесть месяцев 2021 г.**



Метро – ключ к развитию районов





АНДРЕЙ МЕЩЕРЯКОВ

О важности новых станций метрополитена для районов Москвы, ходе работ на Большой кольцевой и продлении Люблинско-Дмитровской линии, а также о новом зарубежном опыте компании рассказал в интервью «Московской перспективе» генеральный директор АО «Мосметрострой» Сергей Жуков.

► На ваш взгляд, почему строительству метрополитена сегодня уделяется такое пристальное внимание?

– Без транспортной доступности и продуманности городской инфраструктуры невозможно представить современный большой город. Новая станция метрополитена, открытая там, где в ней остро нуждаются местные жители, способна существенно улучшить качество жизни людей, а в некоторых случаях даже дать толчок развитию района. Станция «Селигерская» открылась в 2018 году, с ее появлением можно наблюдать за преобразованием районов Бескудниковский и Западное Дегунино. Таких примеров много, поэтому правительство среди приоритетных задач города ставит строительство метрополитена.

► «Мосметрострой» принимает активное участие в реализации такого масштабного проекта, как Большая кольцевая линия. Что сегодня происходит на ваших строительных площадках?

– Мы подходим к завершению горнопроходческих работ на северо-восточном участке БКЛ, это трудоемкий и продолжительный этап, который уже скоро останется позади. На станциях «Рижская» и «Марьина Роща», самых сложных из шести станций БКЛ, выполнили переборку боковых пилот-тоннелей диаметром от шести до восьми с половиной метров. Продолжается раскрытие проемов между центральным и двумя боковыми залами. На обеих станциях построены подходные коридоры пересадок и камеры лестничных спусков к радиальным линиям. Продвигается и строительство на станции «Сокольники». Здесь проводится архитектурная отделка платформы, колонн, лестниц и балконов. В вестибюлях идет установка эскалаторов, впереди – сборка балюстрады, лестничного полотна и поручней. Наконец, долгожданный этап для жителей района – начало благоустройства Сокольнической площади. Не прерываются работы и на строительстве второго выхода со станции «Авиамоторная». Еще три станции, которые будут интегрированы в южный участок Большой кольцевой линии, где «Мосметрострой» сегодня развернул масштабные работы по их реконструкции, – это «Каховская», «Варшавская» и «Каширская». Наша задача не только внедрить современные инженерные системы и обновить визуальный облик станций, но и включить их в состав кольцевой линии. Для этого на участке соорудили соединительную ветку в электродепо «Замоскворецкое». Проходка была сложная, в суглинистых грунтах и водонасыщенном песке пришлось пройти трассу длиной 770 метров за 112 дней и финишировать в демонтажной щитовой камере между станциями «Каховская» и «Варшавская».

► Север Москвы. Как продвигаются строительные работы на продлении Люблинско-Дмитровской линии?

– Темпы строительства внушительные – на 75% пройдены перегонные тоннели между станциями «Лианозово» и «Физтех». Комплексы Herrenknecht S-770 «Татьяна» и S-771 «Ирина» успешно вышли за пределы МКАД. Во время проходки этого участка метростроители проводили организационные мероприятия: строже следили за давлением в пригрузе забойной камеры согласно диаграмме пригруза, а также за количеством закачиваемого тампонажного раствора, не допуская образования пустот в заобделочном пространстве. Еще один щит, который задействован на этом участке, легендарный Lovat-242SE с неизменным именем «Клавдия», который прокладывает правый перегонный тоннель от станции «Яхромская» к «Лианозово», завершит проходку осенью. Из этого следует, что к концу 2021 года «Мосметрострой» пройдет все перегонные тоннели на продлении Люблинско-Дмитровской линии до станции «Физтех».

► Опыт «Мосметростроя» в зарубежных проектах сложно оценить. На какой стадии проект в Сербии?

– Близится к завершению совместный международный проект с ООО «РЖД Интернешнл» по строительству высокоскоростной железной дороги в Сербии. На реконструируемом участке Стара-Пазова – Нови-Сад проложены горным способом два однопутных тоннеля «Чортановцы». После осуществления сбоек полностью сооружена постоянная обделка. На портальных участках обустроены все коллекторы, трубопроводы, коммуникационные шахты. По контракту предстоит смонтировать инженерные сети, наладить противопожарные, вентиляционные системы, трансформаторные подстанции, здания для систем телекоммуникации. Среди других видов работ – сооружение подъездных путей и обустройство верхних плит портальных участков. Кроме того, в рамках другого контракта построено 46 искусственных сооружений, в том числе путепроводы, подземные пешеходные переходы, автодорожные переезды и эстакады, а также железнодорожные мосты.





Москва в новом прочтении

Инновации в столичном девелопменте меняют привычный облик столицы

НАТАЛЬЯ КРОЛ

Наверное, никогда еще столичный девелопмент не переживал такого бурного развития, как в последние два-три года. Новые подходы к проектированию и планированию территорий, стремление соответствовать современным архитектурным трендам, внедрение цифровых технологий, ориентир на формирование комфортной среды – эти совместные усилия городских властей и девелоперов создают новые центры городского развития, меняют лицо столицы. Проекты Группы «Эталон» – одного из крупнейших игроков рынка – отражают ключевые инновационные направления современного девелопмента.

1,4

МЛН КВ. МЕТРОВ различной недвижимости планируется возвести на площади 109 гектаров в южной части ЗИЛа

Проницаемость и комфорт

Курс властей на реновацию больших территорий бывших производственных зон города предоставил застройщикам большие возможности по преображению Москвы. Понятие «застройка» как основа девелоперского проекта становится слишком узким. Настоящий девелоперский проект подразумевает развитие, гуманизацию среды, существенное ее улучшение и разнообразие. Ярким примером такого подхода может служить территория бывшего завода ЗИЛ. Мэр Москвы Сергей Собянин отметил грандиозный масштаб и амбициозные планы по развитию площадки ЗИЛа. Главный архитектор столицы Сергей Кузнецов оценивает ее как новый городской центр, наравне с «Москва-Сити» и историческим центром города. Недавно в южной части этой территории стартовал новый девелоперский проект жилого квартала Shagal, который реализует Группа «Эталон».

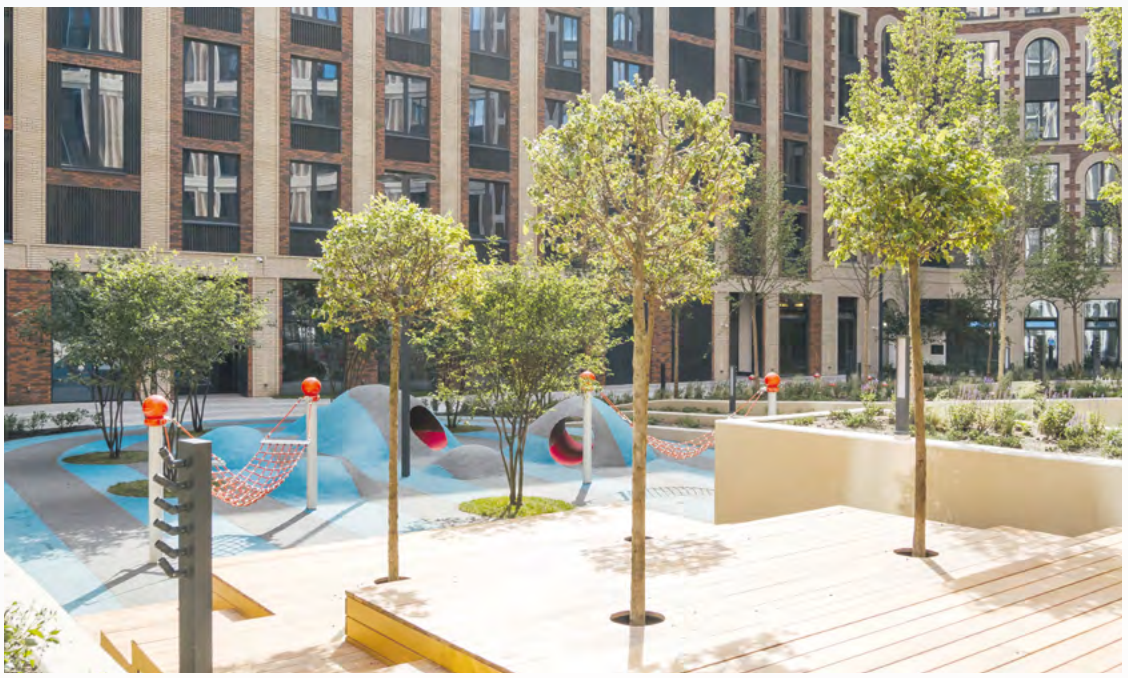
Совместно с ведущей голландской компанией в области архитектурного и городского планирования KCAP и командой Citymakers Группа «Эталон» предложила совершенно новаторский способ реорганизации южной части ЗИЛа. Одной из наиболее ярких идей проектировщиков стало создание здесь целой сети бульваров, новых городских площадей, общедоступного парка. На площади 109 гектаров планируется возвести 1,4 млн кв. метров различной недвижимости. И почти половину территории нового района отдадут под рекреационные зоны и общественные пространства.

Архитектурный облик нового района должен стать воплощением свежих идей. Здания будут авангардными, разноплановыми, при этом гармонично дополняющими единую стилистическую концепцию. Даже технологии при их строительстве будут разными. Дома из монолита, модульные, гибридные и даже включающие высокотехнологичные панели из дерева – такого разнообразия технологий пока еще не продемонстрировал ни один новый район столицы.









Необходимые для повседневного комфорта коммерческие и деловые помещения, включая кафе, магазины и коворкинги, запроектированы на нижних этажах зданий. Вся коммерческая, деловая и досуговая инфраструктура будет в пешеходной доступности из любой точки района. Это позволит воплотить идею самодостаточности территории. Как прокомментировал этот подход президент компании Геннадий Щербина, проект соответствует не только всем требованиям комфортного города, но и отражает концепцию 15-минутного города, готового реагировать на различные жизненные сценарии и успешно взаимодействовать с любыми возрастными группами. Нам было очень важно, чтобы закладываемые идеи и решения создавали мотивацию у будущих жителей проводить максимальное время в районе, вести активный образ жизни и сохранять здоровье.

Идея общедоступного парка прекрасно сочетается с намерением построить целую сеть дорог, бульваров, создать площади, обустроить набережную. Высокая проницаемость городской среды – принцип, который горячо поддерживает и внедряет в столице Москомархитектура. Все это повысит привлекательность района Shagal, сделает его новой современной частью столицы, а не районом для избранных, что еще совсем недавно считалось достоинством того или иного проекта.

Возможности цифры

Прогрессивной можно назвать и еще одну новацию в ходе реализации проекта – запуск девелопером образовательной медиаплатформы Generation-Zil. Она стала площадкой для дискуссий о будущем района Shagal с жителями, профессиональным сообществом и экспертами. Работа Generation-Zil еще раз показывает заинтересованность в диалоге с активной аудиторией. Курс на широкое онлайн-общение с горожанами стал продолжением городского тренда, заданного платформой «Активный гражданин».

Медиаплатформу можно расценивать как лишь одну из граней цифрового потенциала, которым обладает Группа «Эталон». Интерес к этой сфере возник почти десятилетие назад, когда в компании началось освоение технологий информационного моделирования (ТИМ). Одно из последних достижений Группы «Эталон» в этой сфере – успешное прохождение экспертизы в цифровом формате проекта строительства детского сада в Санкт-Петербурге. Цифровые технологии активно применяются не только в проектировании, но и на строительных площадках компании. Собственная цифровая платформа – система комплексного контроля строительства – позволяет с помощью ТИМ мониторить ход строительства, планировать и вести графики выполнения работ, повышать безопасность рабочих процессов.

> *Группа «Эталон» развивает взаимодействие с крупными IT-интеграторами, в частности, с компанией МТС, которая обеспечит дома Группы «Эталон» решениями умного дома.*
> *Это сотрудничество стало первым примером комплексной коллаборации между IT-интегратором, застройщиком и управляющей компанией*

Столичные власти, взяв курс на расширение цифровых технологий в девелопменте, широко пропагандируют их возможности. И пример Группы «Эталон» является доказательством того, какие преимущества открываются благодаря этому: компетенции в сфере IT-технологий позволяют не только оптимизировать процессы строительства, но и усовершенствовать процедуры продаж, эксплуатации и обслуживания жилых комплексов. Так, весной 2020 года для клиентов Группы «Эталон» внедрили информационную систему для управления двухступенчатым процессом приемки-передачи объектов недвижимости, включающую возможности самостоятельного осмотра помещений.

Группа «Эталон» развивает и взаимодействие с крупными IT-интеграторами, в частности, с компанией МТС, которая обеспечит дома Группы «Эталон» решениями умного дома. Это сотрудничество стало первым примером комплексной коллаборации между IT-интегратором, застройщиком и управляющей компанией. «Мы рассчитываем, что укрепление сотрудничества с МТС будет способствовать повышению эффективности нашей текущей деятельности и развитию новых направлений бизнеса», – прокомментировал это событие Геннадий Щербина.

Как объясняют в компании, на первом этапе сотрудничества будут оцифрованы четыре жилых комплекса – «Серебряный фонтан», Shagal и Nagatino i-Land в Москве и «Квартал Che» в Санкт-Петербурге. МТС обеспечит дома телекоммуникационной инфраструктурой, установит и подключит порядка 50 тысяч устройств для управления зданиями к собственной облачной платформе, внедрит цифровую платформу для взаимодействия между жителями и управляющей компанией. Инженерные и телекоммуникационные системы объединят в единую сеть, которая обеспечит широкополосный интернет в квартирах, работу IoT-устройств и систем безопасности.

Практическим примером создания такого единого продукта можно назвать пилотный проект, реализованный в Москве в ЖК «Серебряный фонтан». Жителям недавно введенного в эксплуатацию корпуса достаточно будет подойти к подъезду, чтобы дверь автоматически открылась, лифт опустился на первый этаж и отвез жителей на этаж проживания без нажатия на какие-то кнопки. Это и есть воплощение инноваций, за которыми будущее. Именно их ждут сегодня представители поколения Z, которым завтра предстоит жить в новых домах, районах и городах.

ЖИЛЬЕ | **РЕНОВАЦИЯ**



Уважаемые коллеги! Друзья!

Искренне поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

День строителя в жизни каждого из нас – особенный момент. Это повод порадоваться достигнутым успехам и обсудить новые масштабные задачи по градостроительному развитию столицы, которые предстоит решить в ближайшем будущем.

Несмотря на непростой 2020 год, в Москве продолжалось строительство новых станций метро, дорог и развязок, не прекращался ввод объектов недвижимости, жилья, в городских кварталах появлялись долгожданные школы, детские сады, в фокусе градостроительного развития все увереннее используется принцип Urban Health.

Столичный стройкомплекс продолжает демонстрировать высокие показатели ввода. Так, по итогам первого полугодия на территории города Москвы введено 6,6 млн кв. метров недвижимости, 3,2 млн из которых – жилье. Тем самым столица уже на 80% выполнила годовой план, установленный нацпроектом «Жилье и городская среда». Наряду с жильем за январь–июнь был обеспечен ввод 15 образовательных учреждений, более десятка объектов здравоохранения и спорта.

Набирает темпы масштабная программа реновации жилищного фонда Москвы. С момента старта первых переездов, с 2018 года, сегодня почти 44 тысячи участников программы переселены или находятся в процессе переезда. Для них город построил 107 современных новостроек, в проектировании и строительстве находится 305 домов.

Мы успешно продолжаем работу по совершенствованию нормативного регулирования строительной отрасли и улучшению инвестиционного климата. Многие предприниматели отмечают, что проблема административных барьеров в строительстве ушла на второй план.

За этими впечатляющими результатами стоит кропотливая работа специалистов многотысячной команды строителей Москвы.

Желаю всем успехов в реализации задуманного, новых идей и свершений. Здоровья и благополучия вам и вашим близким!

Сергей Лёвкин,
руководитель департамента градостроительной политики города Москвы

513 стартовых площадок площадью 8,1 млн кв. метров подобраны во всех административных округах города Москвы (указанный объем позволит начать переселение более 250 тыс. жителей)

305 домов площадью 5,3 млн кв. метров находятся в проектировании и строительстве (139 домов – в проектировании и 166 – в строительстве)

128 стартовых домов площадью 1,7 млн кв. метров введены в эксплуатацию

43,9 тыс. жителей переселены в новые квартиры или находятся в стадии переселения

44 тыс. участников программы переселены или находятся в процессе переезда

6,6 млн кв. метров недвижимости возведено за первое полугодие в Москве, 3,2 млн кв. метров из которых – жилье

23 государственные услуги на портале mos.ru – от выдачи градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) до получения разрешения на ввод – доступны сегодня. Причем 19 из них предоставляются только онлайн

* Данные за первое полугодие 2021 г.

Активное долголетие

«Первый ДСК» предупреждает: чтобы быть лидером отрасли, надо идти в ногу со временем



ОЛЬГА СТОРОЖКО

Компании-долгожители – гордость российской экономики. Ценности, заложенные десятилетия назад, получают сегодня новое, современное звучание. Лидер в сфере финансовых услуг – Сбербанк, самый известный авиаперевозчик страны – «Аэрофлот» – это компании, созданные много десятилетий назад. Сегодня они идут в ногу со временем, используя новые технологии, чтобы давать своим клиентам современный и качественный продукт. В строительной отрасли существуют свои долгожители, их возглавляет «Первый ДСК» – долгие годы остающийся одним из лидеров по производству панельных домов.

«Первый ДСК» – один из самых известных и старейших домостроительных комбинатов Москвы. Именно здесь в 60-х годах прошлого века заложили принципы конвейерного производства и почасового графика строительства. В конце мая предприятию исполнилось 60 лет, а его проекты по-прежнему выглядят достойно. При этом самая популярная серия П-44, по праву носившая неофициальное название «мечта москвича», может считаться «вечной классикой» города.

В последние годы производство «Первого ДСК» активно модернизируется. Одно из главных направлений модернизации – техническое перевооружение всех площадок комбината и переход на более эффективные технологии. «Первый ДСК» активно работает над тем, чтобы предложить москвичам новую мечту. Это будут дома нового поколения, которые в полной мере соответствуют запросам современного покупателя.

История в деталях

За годы своего существования комбинат достиг впечатляющих цифр в сфере индустриального домостроения.

1. На предприятиях комбината за 60 лет работы было выпущено 28 368 460 шт. железобетонных изделий.
2. Производственные площадки комбината выпускают железобетонные изделия различной конфигурации. Любое здание из них собирается, как конструктор. Жилые секции могут состоять из разных серий железобетонных конструкций.
3. Производственная мощность «Первого ДСК» – 600 тыс. кв. метров в год.
4. География строительства – 47 городов Российской Федерации.
5. Общая площадь построенного жилья – 58 600 000 кв. метров.
6. Каждая пятая семья в Москве живет в доме, построенном комбинатом.

Новые площадки

Чтобы добиться таких впечатляющих результатов, комбинат прошел долгий путь. Пять лет назад «Первый ДСК» вошел в состав группы компаний ФСК (ранее ФСК «Лидер»).

С момента приобретения предприятия в модернизацию производственных площадок комбината вложено более 4,5 млрд руб., была произведена оптимизация производства, а все обязательства перед кредиторами выполняются в срок.

Три года назад комбинат расширился и получил новую площадку – Новохохловский завод железобетонных конструкций, приобретенный ГК ФСК у «ЛСР. Строительство-М».

В 2020 году в структуру «Первого ДСК» вошел еще один комбинат – Воскресенский завод ЖБИ, который является одной из ведущих строительных организаций Московской области.

ЮБИЛЯР ПРОДОЛЖАЕТ ЛИДИРОВАТЬ И В КЛИЕНТООРИЕНТИРОВАННОСТИ: К 60-ЛЕТИЮ КОМБИНАТА ЗАПУЩЕНО НОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ – ЕЖЕМЕСЯЧНО В ТЕЧЕНИЕ ГОДА ПЛАНИРУЕТСЯ ВЫДЕЛЯТЬ ПУЛ ИЗ 60 КВАРТИР В ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ. ИХ МОЖНО КУПИТЬ С ХОРОШЕЙ СКИДКОЙ – ПРИЯТНЫЙ ПОДАРОК БУДУЩИМ НОВОСЕЛАМ

Курс на модернизацию

ГК ФСК взяла на себя обязательства по реструктуризации задолженности комбината, направив вектор развития на модернизацию и обновление производства. В «Первом ДСК» сформирована производственная программа и утвержден план развития до 2023 года. Приоритетная задача на ближайшее будущее – сделать комбинат современным и эффективным предприятием, используя новые подходы к работе в текущих рыночных условиях.

«В этом году «Первому ДСК» исполняется 60 лет, это значимая дата для любого предприятия. Мы высоко ценим большой опыт и производственный потенциал комбината и рады, что смогли не только сохранить, но и обновить его мощности. Коллектив берется за сложные и масштабные проекты, придерживаясь принципа: «каждый новый дом должен стать лучше предыдущего». Сегодня мы модернизируем производство, чтобы в будущем комбинат стабильно оставался в лидерах отечественного домостроения, создающего современный облик Москвы и Московской области», – рассказывает президент ГК ФСК Владимир Воронин.

«В рамках модернизации был проведен колоссальный объем работ, который сделал возможным строительство индустриальных домов по индивидуальным проектам, позволив уйти от серийного производства и в короткий период возводить дома, востребованные рынком. Мы ставим перед собой амбициозные задачи – запуск новых технологических линий, формирование долгосрочной программы строительства и активное участие в градостроительных проектах Москвы», – комментирует генеральный директор «Первого ДСК» Михаил Рогозин.

Новый продукт в новое время

Программа реновации жилого фонда в Москве, проекты комплексного освоения территорий и новые задачи по массовому строительству индивидуального жилья для выполнения планов национального проекта «Жилье и городская среда» требуют современных решений от комбината и быстрой реакции на запросы строительной отрасли. Один из примеров – участие «Первого ДСК» в скоростном строительстве Центра инфекционных болезней «Вороновское» в 2020 году.

Сегодня «Первый ДСК» работает над новым продуктом, который можно назвать индустриальными домами нового поколения. Российские города требуют новых подходов к строительству с учетом архитектурных особенностей каждого региона, при этом скорость возведения без потери качества становится одним из ключевых конкурентных преимуществ. В «Первом ДСК» к этому готовы.



ГОРОД | **ИДЕИ**

Создавая будущее столицы

Повестка компании «РГ-Девелопмент» – развитие и созидание

ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Компанию «РГ-Девелопмент» можно по праву отнести к тем участникам строительного рынка, которые за относительно недолгий период своего существования продемонстрировали качественный рост. Это касается и масштаба проектов, и освоения новых форматов, и интереса к архитектурной детализации, подчеркивающей те или иные достоинства и особенности новых кварталов. О том, чем компания занимается сейчас и каковы ее планы на ближайшее будущее, в канун Дня строителя рассказала генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова.



Генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова

Татьяна Владимировна, ваша компания постоянно строит, сдает, планирует новое, включается в новые городские направления развития. Что сейчас на повестке дня у «РГ-Девелопмент»?

– В настоящий момент мы завершаем два проекта. Это два корпуса второй очереди жилого квартала «Октябрьское поле» и жилой комплекс «Балтийский». В этом году мы приступили к реализации еще одного амбициозного проекта на Михалковской улице рядом с Головинскими прудами. Он появится на севере столицы вблизи исторической усадьбы Михалково в окружении пяти прудов и живописного парка. Эта часть Головинского района имеет богатую историю. Компания активными темпами продолжает реализацию подписанного в прошлом году договора о комплексном развитии территории (КРТ) на улице Берзарина.

Расскажите подробнее, в чем преимущества КРТ. Какие перспективы открывает это направление?



– Особенность договора КРТ кроется в его названии – это комплексный подход к развитию городской среды. Как это связано с промзонами? Такие площадки обычно имеют несколько землепользователей, которые по-разному видят свои перспективы. Сегодня через договор КРТ городские власти имеют возможность увязать все пожелания собственников и соблюсти при этом интересы города, в том числе и жителей прилегающей территории.

Как я уже отметила, год назад был заключен первый в России договор о КРТ между компанией «РГ-Девелопмент» и правительством Москвы. Быть пионером всегда не так просто, но, как показало время, наши опасения были излишними. Мы в полной мере ощущаем поддержку городских властей на каждом этапе реализации этого сложного пути. Но каждому потенциальному инвестору стоит самым тщательным образом оценивать свои силы и риски, ведь договор КРТ – это не только льготы, но и серьезная ответственность. В договоре прописаны жесткие строки строительства, за нарушение которых грозят серьезные штрафы, регламентируется число социальных объектов, которые должны быть построены вместе с жильем. Таким образом, город, облегчив инвестору выход на площадку, застрахован от новых долгостроев и спальных районов, полностью лишенных каких-либо удобств.

Надо сказать, что к редевелопменту части промзоны № 41 «Октябрьское поле» мы приступили еще в 2015 году, когда приобрели первые земельные участки, размеры и конфигурация которых позволяли построить несколько жилых корпусов с небольшим набором дополнительных функций.

Сегодня благодаря договору КРТ нам удалось сделать по-настоящему сбалансированный квартал, включающий современное жилье, несколько детских садов, школу, поликлинику, новые рабочие места, общественные пространства, зеленые зоны для прогулок и занятий спортом. Кстати, в первую очередь мы строим поликлинику и школу, которые к моменту появления новых жителей квартала уже откроют свои двери.

> *Год назад был заключен первый в России договор о КРТ между компанией «РГ-Девелопмент» и правительством Москвы. Быть пионером всегда не так просто, но, как показало время, наши опасения были излишними*

Каков срок реализации этого договора с городом?

– В соответствии с соглашением срок реализации проекта рассчитан на пять лет, но завершить строительство планируется гораздо раньше – до конца 2024 года. В настоящий момент «РГ-Девелопмент» уже ведет строительство школы для 800 учащихся. Также строится жилой дом с пристроенной поликлиникой и стоматологией на 150 посещений в смену. Завершить его строительство планируется к концу 2022 года.

В прошлом месяце было получено разрешение на возведение новой очереди, включающей четыре жилых корпуса и детский сад, закончить строительство которых предполагается в третьем квартале 2023 года.

Насколько безболезненным для вас был переход к проектному финансированию?

– Переход к проектному финансированию стал важным шагом к цивилизованной работе на рынке жилищного строительства, к максимальной открытости и прозрачности. Опыт показывает, что работа по проектному финансированию заставляет более правильно готовить документы, тщательно прорабатывать ТЭПы и финансовые показатели проектов.

Что касается нашей компании, то прямые продажи по ДДУ и раньше в полной мере обеспечивали стабильность финансирования реализуемых проектов. Сейчас пополняемость эскроу-счетов также осуществляется в соответствии с бизнес-моделью, что дает нам возможность до минимума сокращать процентные ставки банков-партнеров.





Какие планы у вашей компании по развитию на ближайшие годы?

– Наши планы вполне позитивны. Это связано с тем, что наше финансовое положение упрочилось: активы группы компаний «РГ-Девелопмент» выросли, увеличился земельный портфель. Негативные последствия пандемии удалось преодолеть. Существующие проекты строятся в соответствии с графиком, к запуску готовятся новые. Перспектива сворачивания льготной ипотеки подогревала спрос, что сказалось на темпах и объеме продаж в первом полугодии, которое было для компании вполне успешным.

Татьяна Владимирова, вы входите в Общественный совет при Минстрое РФ. Что вы считаете проблемным для отрасли на сегодняшний день?

– В строительной отрасли в настоящий момент происходят масштабные качественные преобразования, что отмечают большинство экспертов и участников рынка. Но преодолеть еще придется многое. Например, строительная отрасль крайне зарегулирована, имеются внутренние противоречия в системах нормативно-правового и технического регулирования. До настоящего времени сохраняется значительное количество искусственных административных барьеров. Многие законы, даже недавно принятые, требуют доработки или выпуска соответствующих подзаконных актов.

К примеру, в конце 2020 года был принят всем известный федеральный закон № 494-ФЗ, которым введен единый механизм комплексного развития территорий. Новый закон о КРТ открыл большие возможности как для органов власти, так и для инвесторов. Однако уже сейчас понятно, что имеется ряд практических вопросов, которые могут вызвать формирование негативной практики и снизить интерес инвесторов к новому механизму КРТ. Члены Комиссии в сфере градостроительной деятельности и архитектуры Общественного совета при Минстрое России, которую я возглавляю, совместно с ассоциацией «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) направили регулятору отрасли предложения по дальнейшему совершенствованию законодательства о КРТ.

Наши планы вполне позитивны. Это связано с тем, что наше финансовое положение упрочилось: активы группы компаний «РГ-Девелопмент» выросли, увеличился земельный портфель

Какие позитивные изменения вы видите в развитии столицы?

– Российская столица развивается стремительно. И это не мои субъективные оценки. Город вошел в пятерку лидеров среди мегаполисов мира по скорости трансформации. Исследование провела компания Boston Consulting Group (BCG). Инфраструктурные изменения – наиболее наглядное тому подтверждение. В том числе и транспортные. Конечно, нам приятно, что нас отмечают. Глава стройкомплекса Андрей Бочкарёв в качестве примера приводил нашу компанию, успешно занимающуюся реорганизацией промзоны «Октябрьское поле». Благодаря целенаправленной и последовательной политике команды мэра Москвы Сергея Собянина столица вышла на качественно новый уровень жизни, что было бы невозможно без плотного диалога власти и бизнеса.

Что бы вы хотели пожелать коллегам в преддверии Дня строителя?

– Представителей нашей профессии объединяют лучшие качества, которыми должен обладать настоящий созидатель: целеустремленность, ответственность, неравнодушное отношение к любимому делу. Благородная миссия строителей – создавать лучшее будущее для жизни россиян. Мало в какой профессии есть такие масштабные и насущные задачи, колоссальная ответственность, важность внимания к деталям, как в строительстве.

Желаю всем коллегам успехов в почетном и важном труде. Пусть смелые идеи и яркие проекты воплотятся в жизнь! Крепкого здоровья, стабильности и благополучия!













ДЕ СТРО

МОСИНЖПРОЕКТ

90 лет Мосметрострой

ИБТ

pioneer

Группа Эталон

фск

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
УЭЗ УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНОВ

ГАЛС

ГРУППА КОМПАНИЙ МОСПРОЕКТ-3

MOSCOW INTERNATIONAL MEDICAL CLUSTER

КРОСТ КОНЦЕРН

МФС-6 СОХРАНЯЯ ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

ТЕЛЕВИК

РСТИ Росстройинвест

МонАрх ГРУППА КОМПАНИЙ

МСУ-1

Агентство социальных исследований «Столица» ASIS

ГЕРА

ДорИнж39

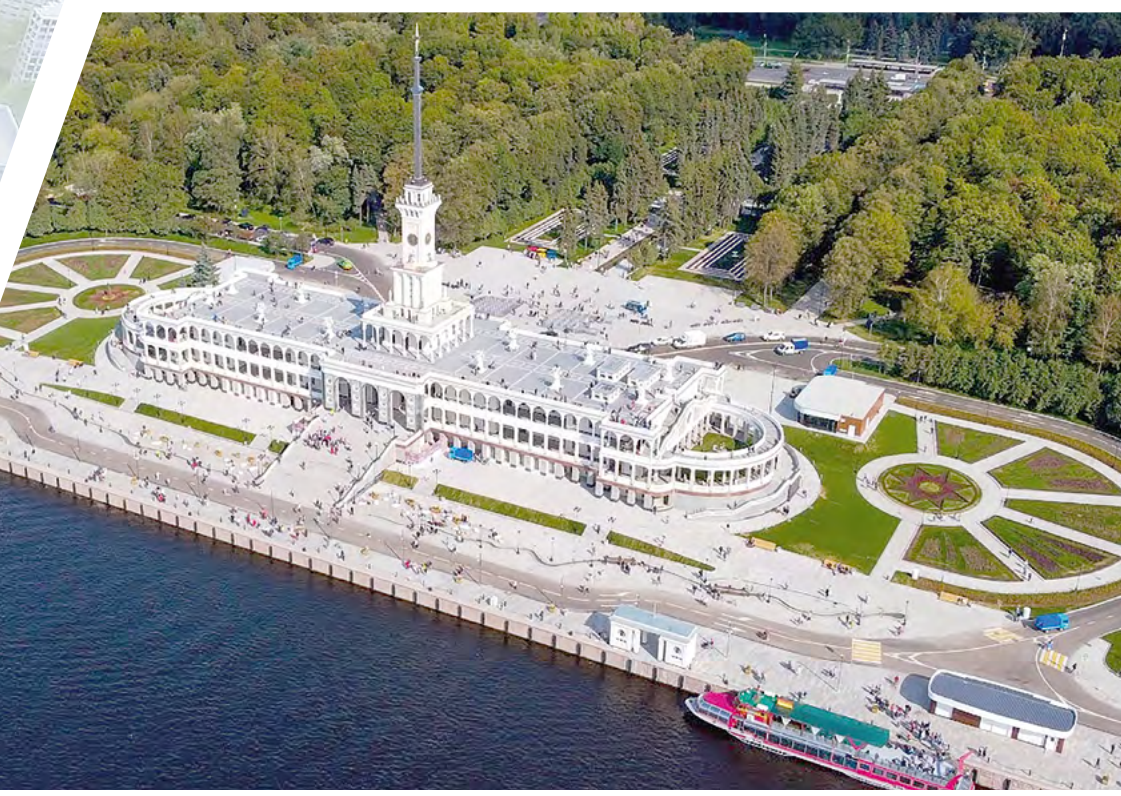
Город





ВИТЕЛЯ





РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ

A101

1ДСК 60 лет

ЦЕНТРИНФОРМ

КАЗЁННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ УПРАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ИНТЕКО

consulting engineers METROPOLIS

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

ИНЕКС

INGRAD

AFI СТРОИМ БУДУЩЕЕ SINCE 2001

ИНВЕСТТРАСТ

группа компаний ВОЛГАТРАНССТРОЙ

ENKATC

PPF Real Estate Ru

ИНГЕОКОМ

TRANSINGSTROY ТРАНСИНЖСТРОЙ АО «ТРАНСИНЖСТРОЙ»

ABTB



Владимир Жидкин,
руководитель департамента развития новых территорий города Москвы

Дорогие друзья и коллеги!

Сердечно поздравляю вас с нашим замечательным профессиональным праздником!

День строителя – это день созидателя, творца. Мы создаем объекты, которые буквально каждую минуту нужны миллионам людей. Это жилые дома и квартиры, школы и детские сады, поликлиники и станции скорой медицинской помощи, офисные и торговые центры, музеи и дома культуры. В самом процессе строительства заложена масса позитива, и он от нас, строителей, потом передается москвичам.

Строители Новой Москвы уже в девятый раз встречают профессиональный праздник в составе Комплекса градостроительной политики и строительства столицы. Все наши достижения и успехи в полной мере принадлежат Москве, чем мы очень гордимся.

Желаю всем нам новых свершений, интересных проектов, крепкого здоровья, благополучия в семьях!

ПЛАНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ К 2035 ГОДУ

1,5 МЛН	1 МЛН	2100 КМ	>25	12
ЖИТЕЛЕЙ	РАБОЧИХ МЕСТ	ПРОТЯЖЕННОСТЬ УДС	СТАНЦИЙ МЕТРО	СТАНЦИЙ МЦД



125	86	более 700	170	320
ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ	ПАРКОВ	СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ	ШКОЛ	ДЕТСКИХ САДОВ

Город в городе

Как в проекте Comcity реализуются принципы комплексного освоения территорий



фото: Владимир Купрьянов

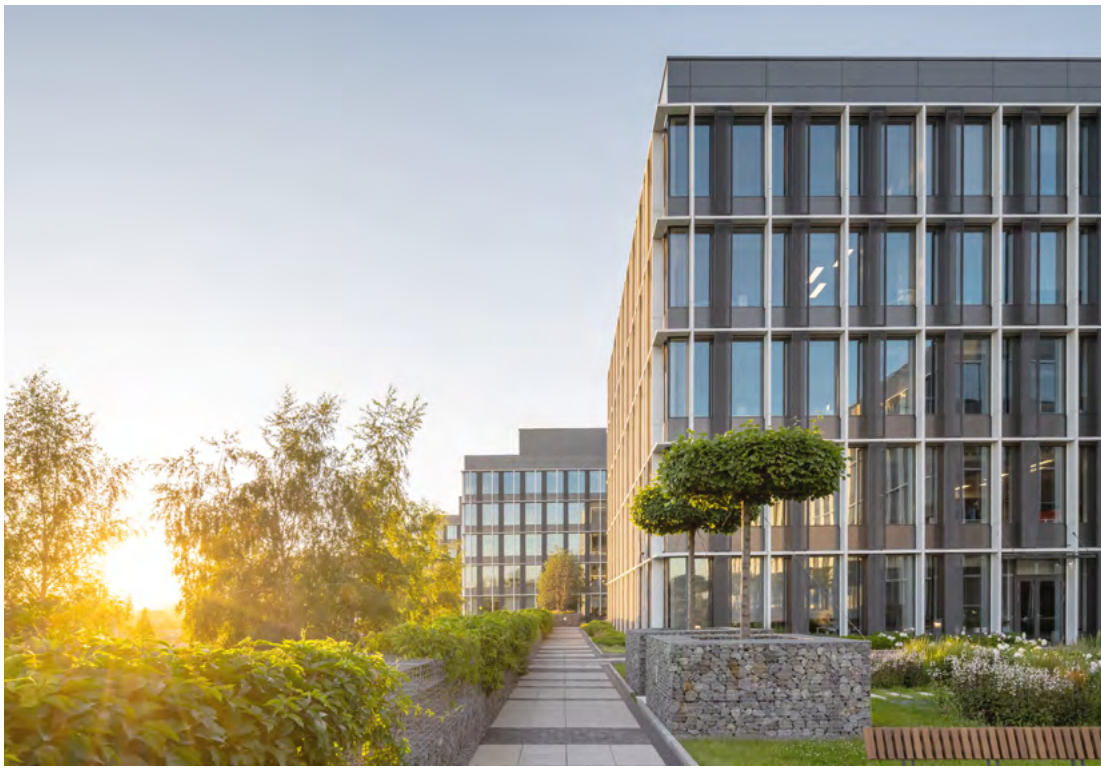


фото: Илья Иванов

Офисный парк Comcity – один из первых комплексных объектов, построенных на территории Новой Москвы. Проект реализуется компанией PPF Real Estate Russia, входящей в международный холдинг PPF Real Estate. Здания привлекают к себе внимание уникальным современным дизайном – стекла цвета графита в современном сочетании с металлом видны сразу, как выходишь из метро «Румянцево». До центрального входа – всего 5–7 минут неспешным шагом, причем для пешеходов сделан удобный тротуар – никому не приходится лавировать между транспортными потоками. Основными принципами концепции Comcity являются продуманность, забота о человеке и его комфорте. О развитии территории, экологичности и конкурентных преимуществах офисного парка газете «Московская перспектива» рассказал Владимир Киреенко, CEO Comcity.

Офисный парк реализуется в две очереди. Первая работает с 2015 года. Сейчас кипит работа на площадке второй очереди «Браво». В чем особенности каждого проекта?

– Первая очередь – фаза «Альфа» с офисами класса А – создала для города 11 тысяч современных комфортных рабочих мест. Вторая очередь – фаза «Браво» – создаст еще 6 тысяч. При этом она включает не только офисные пространства, но и гостиницу Novotel под управлением международной сети AccorHotels, а также жилой комплекс бизнес-класса **homecity**. Здесь будет пять корпусов переменной этажности – от шести до девяти этажей.

Ваш жилой комплекс стал победителем номинации «Жилой комплекс бизнес-класса № 1» премии «Рекорды рынка недвижимости-2021». Можно рассказать о нем поподробнее?

– На самом деле мы даже дважды получали эту премию. Хочу подчеркнуть, что наш жилой комплекс – это настоящий бизнес-класс, отвечающий всем соответствующим стандартам. Например, у нас нет миниатюрных квартир-пеналов – так, в ЖК **homecity** площади двухкомнатных квартир доходят до 70 метров, однокомнатных – до 50 метров. Мы постарались обеспечить максимальный комфорт в едином жилом пространстве, как это и должно быть в ЖК бизнес-класса. Скажем, у нас запроектированы сквозные входные группы с витражным остеклением, а также можно пройти весь жилой комплекс насквозь через арки жилых корпусов. Такой дизайн гармоничен, экологичен, соразмерен человеку.

Вы заботитесь не только о резидентах, но и об экологии. Ваши объекты сертифицированы по международным экологическим стандартам, например, по системе LEED. Для чего вы это делаете?

– Да, первая очередь Comcity сертифицирована по международной системе энергоэффективности LEED, и нам удалось получить очень высокую оценку – Gold. Не так много бизнес-центров соответствуют этому стандарту, а тем более с такой высокой оценкой. Наличие данного сертификата важно для наших международных компаний-арендаторов. Как правило, LEED выдается проектам в коммерческой недвижимости, а для жилых комплексов более актуален GREEN ZOOM, и он у нас также есть. Получение таких сертификатов – многоэтапная система оценок примерно по 60 критериям, а также прохождение выездного экологического аудита.

Благодаря каким элементам инфраструктуры получен GREEN ZOOM?

– Сертификацию GREEN ZOOM мы прошли благодаря ответственному подходу к вопросу экологичности как со стороны инвестора-застройщика, так и со стороны партнеров по проектированию и строительству. Основной вектор их работы был направлен на сохранение экологической устойчивости застраиваемой территории, рациональный выбор строительных материалов и управление отходами, на достижение высокого показателя водо- и энергоэффективности, снижение вредных выбросов в атмосферу и повышение экологии внутренней среды здания.

В рамках «АРХ Москвы» на секции, посвященной развитию новых территорий, звучало, что конкурентным преимуществом Новой Москвы являются ее зеленые пространства – лесами покрыто до 70% площади, но комплекс Comcity застраивался, по сути, в чистом поле.

– С моей точки зрения, было бы непростительно просто так вырубать лес, когда рядом с ним – буквально в 200 метрах – есть подходящая нам площадка. А чтобы из «чистого поля» сделать эту площадку зеленой и цветущей, мы привлекли голландское бюро MLA+. Оно на международном уровне занималось масштабными проектами благоустройства. Команда MLA+ органично вписала проект в существующие лесные массивы. Говоровский лесопарк сейчас благоустраивается, здесь появятся беговые дорожки, современное освещение, прогулочные зоны и иная инфраструктура. Не у каждого горожанина есть возможность в трех минутах ходьбы от дома гулять в благоустроенном, но все же естественном лесном массиве, а жители нашего ЖК **homecity** смогут это сделать.

А как обстоят дела с озеленением самого Comcity?

– У нас есть план обслуживания зеленой территории, этим занимается управляющая компания PRO FM. В план включены буквально каждое дерево и каждый кустарник, а их у нас очень много, и видовое разнообразие широкое. Многолетние растения подбирали по принципу сочетаемости, сменяемости цветения и круглогодичности. Отлично прижился дикий виноград, и садовники увеличили площадь его высадки. В жилой зоне появятся адаптированные под наш климат абрикосы и черешня. Представляете, с какой теплотой потом ребенок будет вспоминать, что у него во дворе росли абрикосы?

Одним из знаковых событий для вас, наверное, стал визит на площадку мэра Сергея Собянина осенью прошлого года?

– Да, власти следят за развитием нашего проекта, и мы тесно сотрудничаем с ними по целому ряду вопросов. И это неудивительно, ведь офисный парк Comcity реализовывался одновременно с расширением территории Москвы. Мы одними из первых в Новой Москве приступили к строительству проекта такого масштаба, с таким значительным числом рабочих мест. Особенно тесно мы работаем с департаментом развития новых территорий города Москвы, и мы благодарны им за поддержку. Когда мы анонсировали строительство второй очереди и рассказали подробнее о концепции комплексного развития, мэр проявил интерес и изъявил желание посетить площадку. На встрече обсуждали сроки реализации, отличия нашего проекта от аналогичных, сложности в реализации и другие вопросы. Нам очень приятно внимание со стороны мэра, а особенно то, что офисный парк получил его высокую оценку.

На каком этапе сейчас находится строительство второй очереди?

– Мы завершили монолитные работы в жилом комплексе, сейчас производится отделка фасадов. В офисной части окончены и монолитные, и фасадные работы, продолжаются отделочные работы и работы по внутренней инженерии, идет отделка фасадов гостиницы.

То есть проект уже практически готов?

– Мы планируем сдать всю вторую очередь не позднее II квартала 2022 года, возможно, раньше. Жилой комплекс, офисные здания и гостиница будут сдаваться одновременно – для максимального комфорта будущих жителей и компаний-арендаторов.

Интервью подготовила Александра Антонова



фото: Илья Иванов



Валерий Леонов, председатель Москомэкспертизы

ПОЗДРАВЛЯЮ!

Дорогие коллеги!

От лица коллектива Москомэкспертизы и подведомственных организаций, а также от себя лично поздравляю вас с Днем строителя!

Профессия строителя — это неустанная творческая, созидательная работа. Ваш труд пользуется особым уважением и почетом, ведь именно благодаря вам в городах появляются уютные дома и любимые школы, детские сады, современные больницы и поликлиники, эстетичные административные и промышленные здания, удобные и продуманные транспортные магистрали, линии метрополитена и коммуникации. Строитель вкладывает душу в каждое свое дело, и это заметно по тому, как преображается наш любимый город. Спасибо вам за верность и преданность профессии, за вашу плодотворную работу!

Хочу пожелать вам в этот день сил и вдохновения для новых творческих побед. Пусть рядом всегда будут родные, коллеги, единомышленники, готовые поддержать любые ваши профессиональные идеи и начинания. Счастья и крепкого здоровья вам и вашим близким! С праздником!

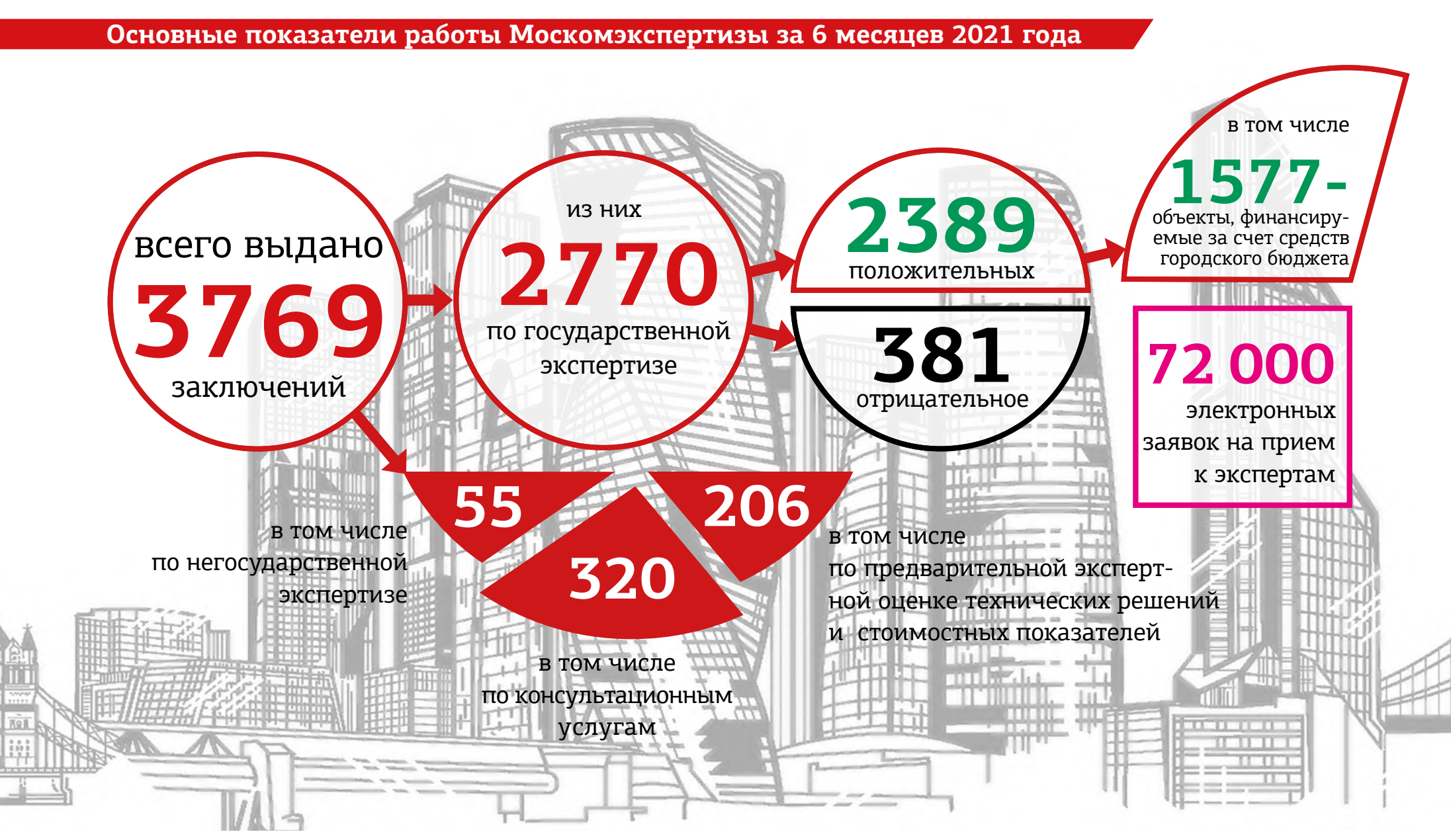
С уважением,

Валерий Леонов,

председатель Москомэкспертизы

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

Основные показатели работы Москомэкспертизы за 6 месяцев 2021 года



КУДА ПРИХОДИТ ГОРОД

Есть мнение, что в России очень много праздников и выходных. Иногда нам говорят об этом даже с легким упреком. И напрасно. Для праздников, как федеральных, так и городских, и профессиональных, у нас есть веские основания: история, традиции, характер и темперамент. Поэтому когда в День строителя звучит троекратное раскатистое «ура!», мы не сомневаемся: профессиональный праздник – постоянное слагаемое жизни градостроителей.

Современный код качества развивающейся столицы – пространство коммуникации. В руках строителей сегодня не просто адресный список стройплощадок, а новое городское общественное пространство, где вектор развития диктуется вдохновением и общим желанием сделать жизнь в мегаполисе привлекательней и комфортней. Не зря поначалу не очень понятный слоган «Город ближе» вошел в городскую и профессиональную жизнь. Столица успешно продвигает новый взгляд на людей как на главный капитал общества, и москвичам уже удается проявить себя в партнерстве с городом, почувствовать реальную вероятность развития.

Город стал ближе, и москвичи готовятся к гарантированным новосельям по программе реновации. Он продвигает повестку «Urban Health. Город как лекарство» (тема прикладной лаборатории недавно прошедшего в КЗ «Зарядье» MUF 2021), ведь городское пространство напрямую влияет на здоровье людей. Он переносит офисную среду в парк, скоро появится парк с зонами работы «на удаленке». Город приходит к человеку как источник возможностей, осмысления своей значимости, успешного развития и самореализации. Строители по праву значатся среди тех, кто активно осваивает это пространство коммуникации.

Дорогие друзья, коллеги! В День строителя желаю всем вам крепкого здоровья, успехов и вдохновения в работе, насыщенного интересными событиями текущего дня и ясной перспективы.

Андрей Бакуничев,

генеральный директор ООО «Инекс»



ИНЕКС

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ. ДЕВЕЛОПМЕНТ

Адрес: 119311, г. Москва,
проспект Вернадского, дом 8А
Тел./ф.: (495) 232 0095
E-mail: infopost@ineks.su

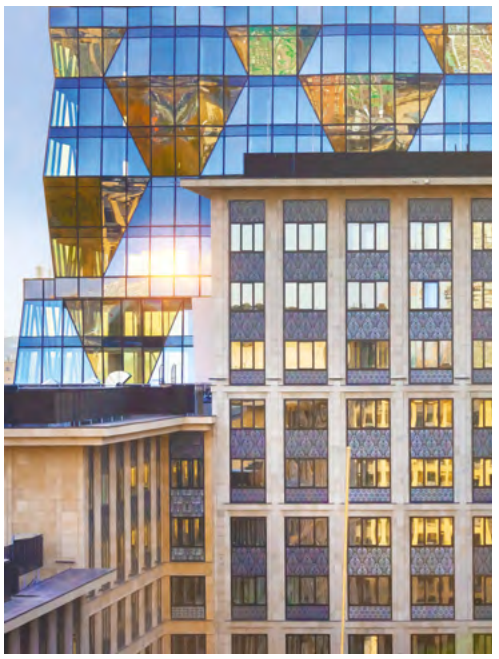
Главный в городе

Проекты бизнес-класса являются лицом градостроительной эпохи

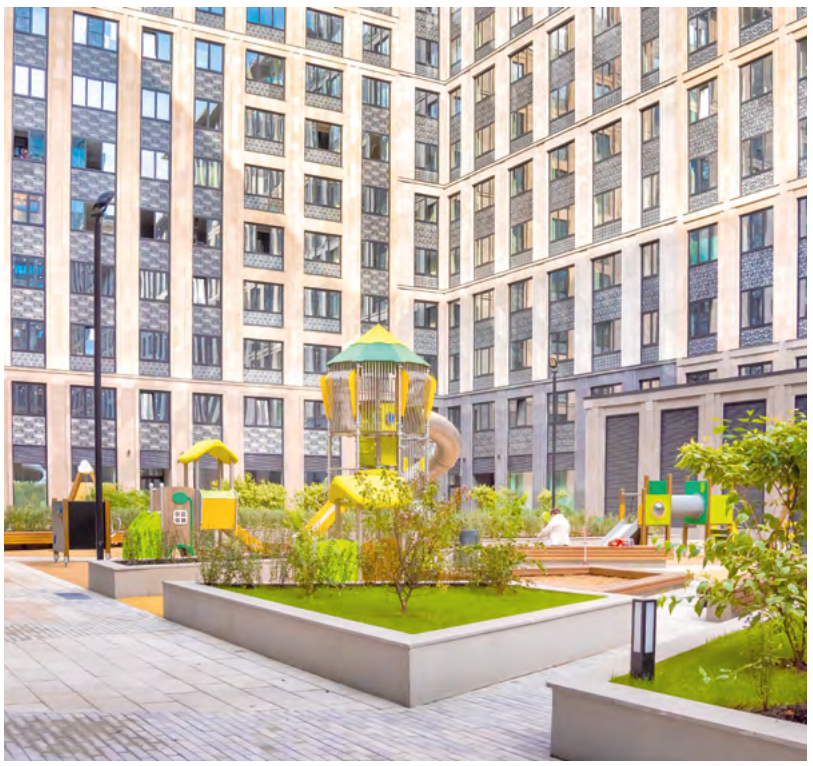
ОКСАНА САМБОРСКАЯ

Качественная архитектура всегда знак экономического благополучия страны в данный период. Это касается не только архитектурной мысли, но и качества ее воплощения, материалов и возможностей по реализации идеи. Нарисовать, как известно, можно все, а вот построить...











Москва не исключение. Историки архитектуры будущего станут разбирать наш период, они будут уверены, что у нас было все хорошо. Подтверждение тому – проекты бизнес-класса, построенные в Москве за последние несколько лет. Почему именно бизнес-класс будет для потомков маркером уровня экономического развития? Все просто: именно проекты бизнес-класса интересны экономической основе общества – верхнему сегменту среднего класса, они достаточно масштабны, чтобы определять лицо города, строятся в знаковых местах и формируют образ крупных магистралей.

Сегодня проекты бизнес-класса очень разнообразны и представлены как высотными объектами с панорамным остеклением и передовыми технологиями, так и комплексными решениями с развитой инфраструктурой и масштабным благоустройством.

«На самом деле сейчас очень тонкая грань в Москве между бизнес-классом и элитным сегментом. Зачастую элитный сегмент можно классифицировать только по местоположению. Это не относится к клубным малоквартирным особнякам вроде «Дома Гельриха», но если сравнивать с такими комплексами бизнес-класса, как «Искра-Парк», неизвестно, что по архитектурно-планировочным решениям, инженерному оснащению и инфраструктуре будет лучше», – сказала генеральный директор агентства элитной недвижимости TWEED Ирина Могилатова.

Как отмечает эксперт, сегодня в бизнес-классе строят дома высокого уровня с премиальным оснащением, архитектура этих жилых комплексов выдержана в своем стиле, отделка не уступает элитным домам Москвы.

По словам директора департамента консалтинга и аналитики компании Knight Frank Ольги Широковой, традиционное расположение объектов бизнес-класса – это благоприятные с точки зрения экологии и природного окружения районы, расположенные близко к центру Москвы, в том числе масштабные проекты комплексного освоения бывших промышленных территорий.

Ключевые продуктовые характеристики, выделенные Ольгой Широковой, – индивидуальный архитектурный проект, качественные материалы строительства, высота потолков от трех метров, современная инженерия, подземный паркинг, часто увеличенная площадь остекления, наличие террас, высококачественная отделка лобби, ландшафтный дизайн внутренних дворов и т.д.

Именно таким проектом, отвечающим всем характеристикам, отмеченным экспертами, является жилой квартал «Искра-Парк» на Ленинградском проспекте.

В составе квартала офисный центр с суперсовременным архитектурным решением, «сдержанные» монументальные жилые корпуса, аккуратно вписанные в контекст знакового проспекта. Авторское архитектурное решение принадлежит бюро SPEECH. Именно Ленинградский проспект с его исторической застройкой определил лицо проекта. Как отметил руководящий партнер архитектурного бюро SPEECH Сергей Чобан, ключевой градостроительной особенностью Ленинградского проспекта является ширина этой магистрали, и застройка должна соответствовать такому масштабу. «Поэтому в случае с комплексом «Искра-Парк» нам хотелось, с одной стороны, продолжить традиции 1940–1950 годов, столь характерные для проспекта, с другой – тактично актуализировать масштаб проекта и дополнить одним подчеркнуто современным акцентом, который выразителен и своим силуэтом, и пластикой фасадов. Я имею в виду офисное здание в составе комплекса с его активными «сдвижками» консолей и характерной бриллиантовой огранкой полностью остекленных фасадов», – сказал архитектор.

> **В СОСТАВЕ КВАРТАЛА ОФИСНЫЙ ЦЕНТР С СУПЕРСОВРЕМЕННЫМ АРХИТЕКТУРНЫМ РЕШЕНИЕМ, «СДЕРЖАННЫЕ» МОНУМЕНТАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ КОРПУСА, АККУРАТНО ВПИСАННЫЕ В КОНТЕКСТ ЗНАКОВОГО ПРОСПЕКТА**

Жилая часть квартала соответствует всем требованиям, предъявляемым в настоящее время к проектам «высокого» бизнес-класса. За строгими фасадами, отделанными декоративными решетками по проекту студии Артемия Лебедева, скрываются современные решения – как технические, так и планировочные. «Планировочные решения сегодня весьма разнообразны: в проектах бизнес-класса могут быть свои концепции и решения в зависимости от расположения и масштаба комплекса. Чаще всего это просторные квартиры с эффективными и удобными планировками, наличием евроформатов, гардеробных, постирочных, нескольких санузлов – в зависимости от количества комнат», – сообщила Ольга Широкова. Именно так и спроектирован «Искра-Парк». Жилой корпус состоит из 10 секций переменной этажности – от 9 до 17 этажей. Всего в комплексе 772 апартамента площадью от 37 до 130 кв. метров, большая часть из них уже продана. Есть подземная автостоянка на 1061 машино-место с зарядными станциями для электрического транспорта.

КСТАТИ

Отдельного внимания заслуживают общественные пространства – большой закрытый двор-парк. На территории МФК «Искра-Парк» общей площадью 15 тыс. кв. метров организованы различные функциональные зоны для отдыха жителей апартаментов и сотрудников офисного центра. На территории комплекса выделена зона патио с возможностью разместить столы для настольных игр и садовую мебель. Проектом предусмотрены детские площадки с безопасным каучуковым покрытием и разделенные между собой живой изгородью для трех возрастных групп.

ГРАДОСТРОЕНИЕ | **ПРОГРАММЫ**

Меняются технологии и материалы, наступают и проходят кризисы, но строительный комплекс продолжает работать. Зачастую вытягивая на своей мощи и охвате экономику всей страны. Стройкомплекс – это не безликая машина, а флагманские проекты, реализуемые программы и, наконец, сами строители. Люди – душа и сердце рабочего процесса.

В этом году четыре проекта российских архитекторов вошли в шорт-лист престижной международной премии Всемирного фестиваля архитектуры. Два из них реализуются в Москве и Московской области: клубный жилой дом и реабилитационный центр для слепоглухих. Примечательно, что у лучших проектов именно социальная, общественно-полезная направленность.

За почти шесть десятков лет работы в Москве у меня появились и свои строительные фавориты. Объекты, в которые были вложены колоссальные усилия и надежды. Проекты успешные и теперь любимые москвичами. Среди них, конечно, Манеж, Гостиный Двор, музеи-заповедники Коломенское и Царицыно, «Охотный Ряд», Поклонная гора, множество жилых районов во главе с Куркино, телецентр «Останкино», Музей космонавтики, Живописный мост через Серебряноборский тоннель, как, впрочем, и сам тоннель... Но прежде всего – храм Христа Спасителя и Большой театр.

Не менее важны и градостроительные решения, которые воплотились в жизнь с помощью городских программ с момента создания современного строительного комплекса столицы – сноса пятиэтажек первого периода отечественного домостроения, комплексного развития территорий, реорганизации промзон, подземного освоения города.

Сегодня стратегия развития Москвы воплощается в развитии метрополитена, в опережающем строительстве дорожно-транспортной инфраструктуры, других подобных пакетах и сводах документов и, конечно, в программе строительства православных храмов в Москве, в программе реновации. Наш город продолжает обновляться, развиваться и становиться еще комфортнее для горожан. Несмотря на накатывающую волнами пандемию, он не меняет своих планов. Уникальная по масштабам и замыслу программа реновации набрала полный ход и идет по составленному графику, невзирая на сложности. Уже в этом году получили ключи от новых квартир тысячи и тысячи новоселов.

Строительный локомотив не остановить. Московские строители всегда на передовой, всегда в самом центре развития нашей столицы. Я горжусь, что посвятил свою жизнь строительной отрасли, что бок о бок со мной работали удивительные и целеустремленные люди.

Поздравляю всех коллег с нашим профессиональным праздником – Днем строителя! Желаю отменного здоровья, решительности и стойкости, быть увлеченным выбранным делом и всегда гордиться тем, что ты – Строитель!

Владимир Ресин,
депутат Государственной Думы,-
советник мэра Москвы,
советник Патриарха по вопросам строительства,
Заслуженный строитель РСФСР









Нам доверяют

Иван Зуев о проектировании и строительстве спортивной инфраструктуры в ГК «Галс»

БЕЛЛА МИНЦ

Крупные объекты спортивной инфраструктуры – это гордость городов, не раз по прошествии лет попадавшие в реестр объектов культурного наследия. Вспомним хотя бы римский Колизей, где проводились состязания. Да и само слово «стадион» имеет древние латинские корни. Современные спортивные сооружения не менее прекрасны и значимы. При этом мало кто из горожан знает, что у таких сооружений есть авторы – не только архитекторы и проектировщики, но и девелоперские компании, работающие над материальным воплощением идей. Конечно, строительство объектов такой сложности под силу только крупным структурам, таким, например, как «Галс-Девелопмент», в портфеле которого уже несколько знаковых проектов. Почему компания берется за такие объекты и насколько сложны они в реализации, «Московская перспектива» спросила у заместителя генерального директора – руководителя бизнес-направления «Девелопмент» Группы компаний «Галс-Девелопмент» Ивана Зуева.



«Галс» известен своими крупными жилыми и коммерческими проектами. Как получилось, что компания занялась спортивными объектами?

– Не секрет, что город дает при согласовании ТЭПов большой площадки «в нагрузку» социальную инфраструктуру, а это не только школы и детские сады, но и более сложные в проектировании и строительстве здания. Спортивный объект, в равной степени как жилой комплекс или бизнес-центр, требует от девелопера понимания контекста окружения, соответствующей экспертизы и ресурса. Нам доверяют, от нашего профессионализма зависит, станет ли спортивный объект плюсом для профильного проекта.

В ходе реализации жилого комплекса Match Point, согласно условиям инвестиционного контракта, мы возводили арену для волейбольного клуба «Динамо». Клуб сам разрабатывал для объекта техническое задание с учетом требований Международной федерации волейбола FIVB, а также оснащения для проведения трансляций с официальных мероприятий. Даже снаружи здания для машин, сопровождающих эфиры, предусмотрены специальные парковки.

Серьезные спортивные объекты уже давно производят не меньшее архитектурное впечатление, чем те же небоскребы. Например, у нашей арены красивые ламели на фасаде из светоотражающих материалов, чтобы при движении солнца не засвечивались окна. В отделке использовались бело-синие цвета «Динамо».

Объект серьезный – площадь 23 тыс. кв метров, трибуны на 3500 мест. Кроме того, в составе арены целый набор дополнительной инфраструктуры, без которой невозможна полноценная жизнь клуба: два тренировочных поля площадью 1600 тыс. кв. метров, спортивно-оздоровительный центр с тренажерами, ОФП-залы, медико-восстановительный центр, пресс-центр, конференц-зал и, конечно, зона для спортивных комментаторов. Арена, как и сам жилой комплекс, уже сдана в эксплуатацию, так что можно прийти на матч и поболеть.

Match Point – жилой квартал. Есть ли какие-то преимущества для жителей квартала и жителей окрестных домов? Могут ли они пользоваться ареной в свободное от волейбольной жизни время?

– Этот объект больше, чем домашняя арена волейбольного клуба «Динамо». Спортивную инфраструктуру сдают в аренду спортивным секциям, для футбольных тренировок и игр. Скоро здесь будут проходить не только волейбольные матчи: клуб ведет переговоры по проведению на арене зрелищных гандбольных и баскетбольных игр. Технически это вполне реализуемо – на объекте предусмотрена установка и ворот, и колец.

Сегодня у вас новый объект на другом краю города – спортивно-тренировочный комплекс «Динамо» на территории одноименного стадиона в Петровском парке. Будете ли вы переносить какие-то ноу-хау, которые использовались при строительстве волейбольной арены?

– Конечно, мы опираемся на свой опыт, полученный на объекте МФК Match Point. В частности, в проектировании инженерных коммуникаций, климатических систем, спортивного освещения, выборе поставщиков спортивного оборудования и инвентаря. На площадку комплекса в Петровском парке уже вышел подрядчик.

Спортивно-тренировочный комплекс «Динамо» – проект долгожданный и для клуба, и для местных жителей. Расскажите о нем поподробнее.

– Это будет ультрасовременный объект. Квартал, где он строится, задает высокую планку в архитектуре. Из представленных на конкурс проектов по разработке концепции будущей МСТК «Динамо» мы остановились на видении компании «Магнум», которая занимается комплексной реализацией объектов спортивного назначения. Работаем по стандартам BIM-проектирования, то есть строительство и эксплуатация будут вестись с помощью информационной модели.

Комплекс выглядит созвучно своему окружению: современный и динамичный. Вентилируемые фасады закрыты материалом с имитацией натурального камня, а цоколь облицован гранитом. В одной части комплекса будут располагаться залы для мини-футбола и хоккейная площадка, в другой – залы для художественной гимнастики, борьбы и многофункциональный. Чтобы владельцы апартаментов могли комфортно выходить на прогулки в парк, все здания свяжет галерея.

Что касается технологии строительства, они у вас здесь традиционные или особенные, как, например, в Петербурге при строительстве «Невской ратуши»?

– В Москве нет тех проблем с грунтом, которые нам приходилось преодолевать в Петербурге. Поэтому поиск технологических решений связан лишь с особенностями конструктива. Например, поскольку в комплексе запроектированы высокие монолитные колонны, мы рассматриваем вариант монтажа сборного железобетона. Качество поверхностей будет выше, а сроки работ меньше.

Когда мы увидим готовую арену?

– В апреле 2023 года спортивное общество «Динамо» будет праздновать 100-летний юбилей. К этой дате мы планируем завершить комплекс. Это будет прекрасный подарок и любителям спорта, и клубу, и городу. Задача амбициозная, но, как я уже говорил, BIM-моделирование позволит нам еще на этапе проектирования учесть риски, превентивно устранить сложности, а значит, оптимизировать строительство и по бюджету, и по срокам. В текущий момент все работы идут в соответствии с запланированным графиком.

Ледовая арена в коттеджном поселке «Березки» – на самом деле прецедент для рынка. Ранее именно в поселках таких больших и сложных сооружений не было. С какими трудностями вы столкнулись там?

– Проблема была в том, что мы работали с уже возведенным спортивным объектом с другим назначением – здание проектировалось как центр гимнастики. Строительная часть была выполнена, поэтому пришлось «уйти» на подземный этаж, чтобы сделать ледовую арену. Искали нестандартное решение, как спустить туда ледозаливочную машину. Обычно она заезжает с улицы в гараж и затем на лед. Мы используем кран, который опускает машину в специальной приямок, закрываемый крышей. На лед арены выходят как профессиональные спортсмены – хоккеисты и фигуристы, так и любители, взрослые и дети. Поэтому для разных видов ее эксплуатации нужно устанавливать разные температурные и влажностные режимы. Все это учитывалось нами при проектировании внутренних сетей, технического наполнения объекта, создании единой системы диспетчеризации, которая обеспечивает передачу данных на пульты управляющей компании.

Планируются ли еще какие-то спортивные объекты в ваших проектах?

– Элементы спортивной инфраструктуры разного формата есть во всех наших проектах. В жилых комплексах это преимущественно outdoor-решения для комфортных тренировок на свежем воздухе. В данный момент мы работаем над проектом бизнес-класса на Дубининской улице. В его концепцию включен фитнес-клуб с 25-метровым бассейном на втором этаже.

Современный полноценный город невозможно представить без спортивных объектов. Недвижимость сегодня выбирается из логики комфорта. Горожане хотят спуститься к себе во двор и позаниматься с утра на тренажерах, покататься в ближайшем парке на велосипеде, сходить рядом с домом на тренировку в профессиональный зал или отдохнуть на спортивном мероприятии. Все эти запросы удовлетворить возможно, когда девелопер и правительство города подходят комплексно и партнерски к созданию разнообразной спортивной инфраструктуры. Для наших жилых кварталов близость профессиональных арен стала одной из привлекательных особенностей. Думаю, что многие со временем будут говорить, что живут рядом с ареной «Динамо». Мы рады, что можем предложить жителям наших домов больше возможностей вести здоровый и активный образ жизни.

ГК «ПИОНЕР» 20 лет с городом

Все эти годы компания первой реагирует на рыночные тенденции и становится лидером в решении амбициозных задач



ОЛЬГА СТОРОЖКО

В человеческом измерении 20 лет – беззаботная юность, когда можно делать ошибки и они легко прощаются. Для девелоперской компании 20 лет – возраст зрелости, на опыт таких компаний равняются коллеги и немного завидуют те, кто только мечтает выйти на стройплощадку, чтобы строить город.

Группа компаний «Пионер» работает на московском рынке уже два десятилетия, все эти годы первой реагируя на рыночные тенденции и становясь лидером в решении новых амбициозных задач, которые ставит перед строительным комплексом город.

«Пионер» – одна из первых компаний, которая не побоялась начать работать с бывшими промзонами. Сначала с небольшими по московским меркам, а затем занялась комплексным развитием территорий.

Компания уже несколько лет работает с территорией, прилегающей к ТПУ «Ботанический сад». Здесь нашли место все передовые градостроительные идеи и выполнены задачи, которые ставит город. ТПУ стал драйвером формирования нового субцентра столицы, объединяющим вокруг станции метро и МЦК, жилую, гостиничную недвижимость.

Как сказал известный урбанист Сергей Капков, выступая на финальном этапе отбора на образовательную про грамму «Проект.Ф», запущенную компанией «Дом. РФ», одной из базовых задач посткоронавирусной повестки для мегаполисов является создание возможности для жителей воспользоваться любой услугой внутри своего района, формирование так называемого 15-минутного города. «Эра спальных районов заканчивается, людям должно быть комфортно находиться в своем районе целый день, тратить там деньги. Ведь главный дефицит для любого жителям мегаполиса – это дефицит времени», – добавил он.

Именно по концепции 15-минутного города завершается формирование субцентра. Последним «компонентом» ТПУ «Ботанический сад» и новым центром притяжения как транзитных пассажиров, так и местных жителей станет торгово-офисный центр Botanica, к строительству которого компания приступила весной. Здание общей площадью 89 тыс. кв. метров объединит 19-этажную башню офисного центра и 3-этажный торговый комплекс. Архитектурную концепцию проекта разработало японское бюро Nikken Sekkei – эксперт мирового уровня в создании ТПУ.

Торговый центр построят на улице Вильгельма Пика. В нем откроются магазины модных брендов, бары и кафе, детский игровой центр и фитнес-клуб, спортивно-компьютерный клуб с зоной для зрителей. На двух подземных уровнях разместятся супермаркет с торговой галереей и паркинг, оборудованный в том числе зарядными станциями для электрокаров.

Офисная часть расположится вдоль проектируемой 1-й улицы Леонова. Офисы займут с 4-го

по 18-й этаж здания. Со станциями метро и МЦК «Ботанический сад» комплекс свяжет подземный переход. Пассажиры и гости торгово-офисного центра смогут, не выходя на улицу, попасть в торговую часть здания, а поднявшись на эскалаторе, в лобби бизнес-центра. Благоустройство окружающей территории выполнено в стилистике расположенного поблизости парка «Сад будущего». На территории будут установлены современные малые архитектурные формы и велопарковки. Рядом с комплексом оборудуют наземный паркинг на 100 машино-мест. С расположенным поблизости апарт-отелем YE'S Botanica территорию многофункционального центра объединит большой навес из металлических конструкций со встроенными элементами освещения и музыкального сопровождения.

ГК «Пионер» – одна из первых компаний, которая не побоялась начать комплексное развитие крупных промышленных территорий. Флагманским проектом в этом направлении стало развитие бывшей промзоны «Коломенская» рядом с метро «Варшавская». Архитектурную концепцию и мастер-план будущей застройки также разработал давний партнер ГК «Пионер» – японское архитектурное бюро Nikken Sekkei.

Проект получил название LIFE-Варшавская. На территории площадью 27 га будет построено более 600 тыс. кв. метров различной недвижимости. Основой застройки станут урбан-блоки высотой от 6 до 12 этажей, которые позволят реализовать квартальный принцип организации пространства. Причем все кварталы получат собственный стиль и дизайн фасадов. Для визуального разнообразия на территории появятся и дома-башни. Всего в бывшей промзоне планируется 18 жилых корпусов.

Объединят урбан-блоки и башни красивые, благоустроенные общественные пространства, шесть из 27 га будет отдано зелени. Через ЖК LIFE-Варшавская пройдет прогулочный бульвар протяженностью почти 1 км. Он свяжет социальные объекты кварталов с жилыми домами и станет не только главной пешеходной артерией комплекса, но и многофункциональным общественным пространством для детей и взрослых, разбитым на тематические зоны.

Прогулочная аллея будет сформирована переплетающимися дорожками в виде волн. Она из них – мощеная, другая из гранитного отсева. Лакуны между тропинками оформят в виде зеленых холмов с деревьями и кустарниками. Вдоль них разместятся площадки для отдыха, а также для игр в шахматы и настольный теннис, арт-объекты, которые одновременно будут служить спортивными снарядами. Напротив детской зоны запроектирована площадка для рисования мелом на досках.

Кроме того, в ЖК LIFE-Варшавская появится большой дом для птиц – скворечник, разработанный совместно с орнитологами, с отверстиями разной величины для разных видов пернатых.





По периметру территории высадят деревья, каждое из которых будет привлекать свой вид птиц.

На первых этажах жилых зданий ЖК LIFE-Варшавская разместятся магазины и супермаркеты, кафе и рестораны, объекты сервисной инфраструктуры, офисы банков, фитнес-центры и досуговые студии для детей, небольшие офисы, салоны красоты, медцентры и аптеки.

Сделан акцент и на социальной инфраструктуре: в ЖК LIFE-Варшавская построят три детских сада на 480 мест, школу на 900 учеников, а время в пути от любого корпуса до ближайшего образовательного учреждения не займет больше пяти минут пешком.

В создание этих объектов ГК «Пионер» инвестирует около 3 млрд рублей. Сейчас ведется строительство школы на 900 мест и детского сада на 160 мест. Ввод в эксплуатацию учреждений запланирован на второй квартал 2022 года. Девелопер намерен передать их городу. Кроме того, в проекте предусмотрены еще два детских сада. Один из них – встроенно-пристроенный сад на 110 мест – уже ожидает ввода в эксплуатацию. К строительству последнего сада на 210 мест застройщик планирует приступить в конце 2022 года.

Новый городской тренд – создание рабочих мест за пределами ТТК. ГК «Пионер» и тут подтвердила значимость своего имени, и стала... пионером, первой подписав два соглашения с городом, в рамках которых появятся более 100 тыс. кв. метров офисных площадей по программе стимулирования создания рабочих мест за пределами ТТК. Ее механизм заключается в том, что застройщик многоквартирного дома частично или полностью освобождается от платы за изменение вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка, где строится жилье, если дополнительно инвестирует средства в строительство промышленного, офисного, социального, торгового или спортивного объекта, создав при этом новые рабочие места. Первыми по этой программе будут реализованы Ostankino Business Park в Огородном проезде и ТОЦ Botanica.





Максимально эффективное использование офисного пространства – один из последних трендов организации рабочего места. Часть функций выносится за пределы офиса, например, создаются общие внешние переговорные, которые могут бронировать резиденты офиса, общественные зоны, которые можно использовать для деловых встреч. Распространено явление hot-desking, когда рабочее место не закреплено за конкретным сотрудником, так как работники приезжают на работу по сменному графику. Таким образом, владельцу бизнеса не нужно слишком много рабочего пространства, его офис исполняет только самые необходимые функции, а остальное можно осуществить в пространстве делового кластера.

Диана Нилиповская,
ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ ГК «ПИОНЕР»

Ostankino Business Park также строится на бывшей промышленной территории. Ранее здесь располагался хладокомбинат № 9. Проект высоко ценят в городе. Вице-мэр по вопросам градостроительной политики и строительства Москвы Андрей Бочкарёв делает акцент на комплексном развитии городских территорий, когда в шаговой доступности от возводимого жилья строятся объекты социальной инфраструктуры и создаются места приложения труда.

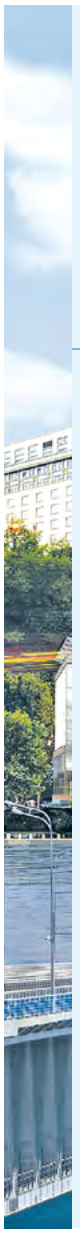
Архитектурную концепцию бизнес-парка «Останкино» разработало российское бюро UNK project. Его главное новшество – высокий класс офисных помещений. Бизнес-парк будет состоять из шести корпусов и большой общественной территории с ландшафтным дизайном.

«В деловых проектах необходимо с самого начала продумывать разные сценарии жизни, чтобы комплекс не «умирал» после окончания рабочего дня в 18 часов. Мы создаем общественные пространства, детально разрабатываем наполнение первых этажей, подбираем ритейл, продумываем формат работы проекта в выходные. Это позволяет людям проводить свой досуг рядом с офисом в нерабочее время либо организовывать деловые встречи в неформальной обстановке. Кроме того, такой подход помогает задерживать проходящий трафик, а также привлекать жителей соседних районов», – рассказала директор по продажам ГК «Пионер» Диана Нилиповская. По сути, офисный парк станет новым центром притяжения.

Еще одно новшество бизнес-парка – «модульные» офисы, продукт, позволяющий преобразование офиса в зависимости от изменения потребностей владельцев или арендаторов. Каждый слот – это блок мини-офиса площадью 70 кв. метров с полностью подготовленной инженерией и четким планом расстановки мебели, в котором предусмотрено использование в различных функциональных вариантах (open space, кабинет, переговорная, кофе-пойнт и т.д.). Всего арендаторам и покупателям офисных площадей в Ostankino Business Park предлагается 23 варианта модулей, из которых по принципу конструктора LEGO можно сформировать офис любой кратной слоту площади. Арендовать или прибрести можно офисы любой площади – от «модуля» до этажа и даже целого здания.









Николай Плаксин,
«ВТС-Метро»

Дорогие друзья, коллеги, партнеры! Примите самые теплые поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!

Профессию строителя часто называют особенной, с этим трудно не согласиться.

Как никакая другая, она связана с созиданием, несет в себе творческое начало и даже некоторую долю романтики.

Труд строителя сопряжен со многими трудностями, но все они отходят на задний план, когда видишь возведенные здания, современные дороги и станции метро, расцветающие новой красотой улицы и весь город в целом.

Стараниями строителей Москва преображается и хорошеет с каждым годом. Столица России сегодня – один из самых удобных европейских городов с хорошо развитой транспортной инфраструктурой, и нам приятно осознавать, что к позитивным изменениям, которые происходят в нашем любимом городе, причастна и наша компания.

Желаю всем участникам строительного процесса, ветеранам отрасли, чтобы ваша жизнь строилась так же основательно. Чтобы был заложен такой фундамент, который позволил бы выстоять при любых трудностях и поворотах судьбы.

Счастья, удачи, здоровья, сил и энтузиазма для продолжения вашей благородной работы!



Дорогие коллеги и партнеры!

От всей души поздравляю вас с Днем строителя!

Этот праздник объединяет профессионалов отрасли: от архитекторов, инженеров и девелоперов до представителей рабочих специальностей – всех тех, кто своим трудом и талантом формирует новый облик столицы.

Сегодня Москва уверенно опережает в своем развитии многие мегаполисы мира. Создавая современные центры притяжения людей и бизнеса, личные и общественные пространства, девелоперы стремятся внести свой вклад в развитие российской столицы – многомиллионного города, удобного для активной и насыщенной жизни!

Ежедневно в Москве возводятся сотни новых квадратных метров жилых и офисных площадей, магазинов и спортивных комплексов, а это значит, у москвичей появляются новые возможности для развития и решения важнейших социальных задач, благоустраивается их повседневный быт.

Ритм большого города определяют многие факторы, но сегодня именно строители задают темпы развития столицы. Они ищут оптимальные решения, которые помогают упростить согласование многочисленных вопросов во время управления проектом и позволяют контролировать его целиком – быть в курсе последних изменений в расчетах и постановках задач, отслеживать обмен информацией и регулировать сроки. Здесь важнейшее значение отводится цифровизации строительной отрасли. Темпы, которыми она развивается, и то, насколько упрощаются рутинные процессы, это мощный тренд, который определяет ее будущее на ближайшую перспективу.







Мурат Дуран,
генеральный директор
ООО «ЭНКА ТЦ»

Вместе с тем за последние годы стройкомплекс Москвы осуществил гигантский инфраструктурный прорыв. Стоит отметить, что новые проекты всегда идут в связке с экологической темой. Поэтому забота об окружающей среде стоит на первом месте. Мэр Москвы Сергей Собянин подчеркивает, что представление о комфорте меняется одновременно с городской средой, с экологией. Это заставляет застройщиков искать эффективные градостроительные решения, создавать новые парки, скверы, зоны отдыха, организовывать спортивные и детские площадки. Бесспорно, те, кто связал свою судьбу со строительством, на мой взгляд, самые счастливые люди. Вместе мы делаем большое дело, результатами которого можем гордиться. И что бы ни происходило, какие бы веяния и настроения ни зарождались в экономике и других глобальных сферах, мы с вами обязаны обеспечить главную потребность человека – комфортное проживание пространстве.

Желаю всем участникам строительной отрасли столицы новых свершений, интересных проектов и замечательных перспектив! Уверен, что наши объекты станут украшением Москвы и порадуют многие поколения горожан!

МСУ-1: команда первых

Кадровая политика МСУ-1 строится на индивидуальном подходе к каждому сотруднику



АННА ЛЕВЧЕНКО

Акционерное общество «Монолитное строительное управление-1» – сегодня один из ведущих столичных генеральных подрядчиков, в портфеле которого ключевые инфраструктурные проекты мегаполиса. Выйти на такой уровень предприятие смогло благодаря комплексному подходу к работе с персоналом, во главе которого стоит индивидуальный подход к каждому сотруднику. Это позволяет увеличивать производительность труда и выполнять работы на самом высоком профессиональном уровне.

Один из важных принципов работы с сотрудниками в МСУ-1 – четкое распределение труда и зон ответственности, а также повышение мотивации каждого работника. Для этого в компании проводят структурные преобразования, которые позволяют каждому сотруднику строить поступательную карьеру. В МСУ-1 работает система welcome-тренингов для новичков, позволяющая им быстрее адаптироваться в коллективе. Благодаря этому сотрудник, только начинающий работать в компании, повышает эффективность работы, быстрее вливается в команду и сразу знакомится с корпоративными ценностями. На тренингах новички получают возможность задавать интересующие их вопросы и быстро осваивают свою работу.

Для тех, кто уже вошел в рабочий ритм, предусмотрены обучающие и аттестационные мероприятия. Это могут быть тренинги или курсы повышения квалификации. Так, в начале нынешнего года на базе Центра оценки квалификации (ЦОК) была разработана и осуществлена аттестация 50 арматурщиков, трое из которых впервые в России вошли в Национальный реестр специалистов в области строительства, созданный ассоциацией «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ). В начале лета завершилась аттестация 30 начальников участков, на осень запланирована аттестация прорабов и руководителей проектов. Не так давно без отрыва от производства обучающий курс в системе Microsoft Project прошли более 70 сотрудников компании. ЦОК был организован по инициативе РОИС и НОСТРОЙ при финансовом содействии ГК ФСК.



Специалисты МСУ-1 занимают призовые места в региональных конкурсах профессионального мастерства, участвуют в семинарах и стратегических сессиях, которые регулярно проводит департамент градостроительной политики Москвы. Также в компании разработана и успешно применяется система категорий руководителей проектов. Категории присваиваются и повышаются на кадровых комитетах в зависимости от сложности работ, специфики деятельности сотрудников и личного вклада в общее дело. В основе присвоения очередной категории лежит коллегиальная позиция руководителей и ведущих сотрудников отделов, с которыми взаимодействуют претенденты. В компании постоянно внедряют новые технологии и обучают сотрудников применять их на практике. Сегодня в портфеле МСУ-1 – ключевые инфраструктурные объекты Москвы. В дальнейших планах – работа над качественным развитием предприятия и внедрением лучших мировых и отечественных практик, которые позволят МСУ-1 стать прогрессивной смарт-компанией.



Дорогие коллеги и друзья!

От всей души поздравляю вас с Днем строителя!

Пусть ваш труд всегда будет по достоинству оценен. Пусть работа всегда приносит вам удовольствие! Ваша профессия – это каждодневная работа на благо нашего города и горожан, которая делает нашу жизнь комфортнее. Желаю всем, кто связал свою жизнь со строительством, новых свершений, неиссякаемой энергии и побед!

Сегодня Москва – это активный и современный город, который развивается и становится лучше с каждым днем!

Стоит отметить, что по программе реновации проведена колоссальная работа по разработке и утверждению проектов планировки будущих кварталов. Мы также своевременно обеспечиваем все планируемые стройки необходимой градокументацией, чтобы максимально быстро реализовать программу.

Строительство метро идет колоссальными темпами: разрабатываются новые проекты, появляются новые станции, которые связывают районы, создаются альтернативные маршруты, значительно упрощающие жизнь горожан. Территории возле станций метро превращаются в зоны отдыха и прогулочные маршруты, а сами станции благодаря работе архитекторов приобретают лаконичный и в то же время новаторский облик.

Интенсивно идет развитие проектов МЦД, а строительство всех пяти линий планируется завершить уже в 2025 году.

Кроме того, набережные Москвы-реки стали новым местом для проведения досуга, встреч с друзьями и занятий спортом. Активно реорганизуются промзоны, и на их месте появляются новые индустриальные кластеры и технопарки.

Многие эти проекты реализованы благодаря жителям – их неравнодушному мнению и объективным предложениям.

Сегодня ваши усилия мы можем наблюдать в возводящихся домах, заводах и научных кластерах, больницах и школах. Реализуя эти проекты, мы вносим вклад в современный облик нашего города.

С праздником!

Юлиана Княжевская,
председатель Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы



Игорь Войстратенко,
председатель
Мосгосстройнадзора

Дорогие строители! Ветераны строительной отрасли!

Примите самые теплые поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!

Этот праздник объединяет сотни тысяч архитекторов, проектировщиков, инженеров, рабочих и всех сотрудников строительного комплекса Москвы. Вашими руками возводятся комфортабельные жилые кварталы, строятся школы и детские садики, спортивные и культурные учреждения, больницы и поликлиники, развивается дорожно-транспортная инфраструктура города, высокими темпами идет реновация жилого фонда.

Благодаря совместным усилиям наша столица растет и развивается, превращаясь в один из самых красивых, привлекательных и удобных для жизни городов.

Искренне хочу поблагодарить всех, кто трудится в строительной отрасли. Счастья вам, дорогие друзья, стабильной работы, интересных творческих проектов, которые сделают нашу столицу еще краше. Здоровья, благополучия и удачи во всем!

ИТОГИ шести месяцев 2021

ГОСУСЛУГИ:

284 РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 6,85 МЛН КВ. МЕТРОВ

260 РАЗРЕШЕНИЙ НА ВВОД ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 5,95 МЛН КВ. МЕТРОВ

1032 УВЕДОМЛЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЖС

692 УВЕДОМЛЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ ПОСТРОЕННОГО ИЖС

332 УВЕДОМЛЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ СНОСЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

315 УВЕДОМЛЕНИЙ О ЗАВЕРШЕНИИ СНОСА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАДЗОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

2007 ПОДНАДЗОРНЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ Г. МОСКВЫ

4457 ПРОВЕДЕННЫХ ПРОВЕРОК

19 031 НАРУШЕНИЕ ВЫЯВЛЕНО (ИЗ КОТОРЫХ **8890** – ПО КАЧЕСТВУ РАБОТ И **2639** – ПО СОДЕРЖАНИЮ СТРОЙПЛОЩАДОК. ОСТАЛЬНЫЕ НАРУШЕНИЯ СВЯЗАНЫ С ОТСУТСТВИЕМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ОТСТУПЛЕНИЕМ ОТ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ, НАРУШЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИХ ТРЕБОВАНИЙ)

4399 ПОСТАНОВЛЕНИЙ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ

343,3 МЛН РУБ. – СУММА ПОСТУПЛЕНИЙ ОТ ШТРАФОВ В БЮДЖЕТ ГОРОДА

2577 ПРЕДПИСАНИЙ ВЫДАНО, БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ НАРУШЕНИЙ УСТРАНЕНА

2349 ОБРАЩЕНИЙ В СРО ДЛЯ ПРИНЯТИЯ ДИСЦИПЛИНАРНЫХ МЕР К ОРГАНИЗАЦИЯМ-НАРУШИТЕЛЯМ

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!
От всего сердца поздравляю вас

с Днем строителя!

ТЕЛЕВИК

Вот уже 65-й раз мы отмечаем наш профессиональный праздник.

За эти годы поколения столичных строителей возвели крупнейшие объекты промышленного и гражданского назначения, городской и транспортной инфраструктуры, жилые районы. Нам также выпала ответственная задача участвовать в новых, интересных и масштабных строительных проектах.

Наш мегаполис – живой, динамичный, непрерывно меняющийся организм, который благодаря энергии и труду строителей наполняется движением и растет. Москва преображается и меняется буквально на глазах – ежедневно возводятся новые здания, станции метро, дорожные развязки. Все это создано нашими руками и для нашей столицы. Отрадно отметить, что, несмотря на непростую экономическую ситуацию, мы сегодня продолжаем возводить важнейшие для мегаполиса объекты и создавать фундамент для города будущего, в котором будут жить следующие поколения.

Не сомневаюсь, что каждый из нас сделает все возможное, чтобы жизнь москвичей становилась лучше и комфортнее.

Желаю всем коллегам-строителям, с которыми мы бок о бок проработали долгие годы, крепкого здоровья, новых амбициозных проектов и уверенности в завтрашнем дне! И обязательно благополучия и удачи!



АЛЕКСАНДР БРУМ,
группа компаний
«ТЕЛЕВИК»

ДорИнж 39

От всей души поздравляю коллег-строителей с профессиональным праздником!





Во все времена труд московских строителей был и остается бесценным вкладом в развитие и процветание любимой столицы.

Перед нами стоят серьезные задачи – сделать город гармоничным и удобным для жизни москвичей. Москва меняется, превращаясь в одну из самых современных и комфортных для проживания столиц мира, вместе с тем сохраняя свою самобытность и уникальность, формируя особую московскую среду. В столице реализуются масштабные проекты по возведению и реконструкции магистралей, прокладке метро, строительству жилья и объектов социальной инфраструктуры, спорта, медицины. Осваиваются набережные, реорганизуются промзоны.

Конечно, время сегодня непростое. Но нам по праву есть чем гордиться: последнее десятилетие отмечено высокими результатами деятельности столичных строителей. В условиях нынешней экономической нестабильности городские программы реализуются, а реальное участие столичного стройкомплекса в целом ряде крупных региональных проектов подтверждается высоким качеством выполняемых ими работ.

Уверен, что профессионализм, целеустремленность и ис-пользование современных технологий и впредь помогут решать поставленные перед нами самые сложные и амбициозные задачи. А построить в ближайшие годы предстоит очень много.

От всего сердца желаю строителям Московского региона новых профессио¬нальных достижений, процветания и до¬бра! Счастья и удачи вам и вашим близким!

Гаджи Гаджимусаев,
Заслуженный строитель России,
президент ЗАО «Доринж-39»







Мы видим большой запрос жителей на здоровую городскую среду во многих городах от Калининграда до Томска. Эта новая культура здоровья, чистой и безопасной окружающей среды популярна во всех возрастных группах – и среди молодежи, и у старшего поколения. Забота о здоровье горожан – ключ к решению демографических проблем нашей страны.

Андрей Языкеев,

ДИРЕКТОР ПО РЕГИОНАЛЬНЫМ ПРОЕКТАМ АГЕНТСТВА СОЦИАЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ «СТОЛИЦА»

К стандартам «здоровых городов»

Каким видят «зеленую архитектуру» девелоперы, архитекторы и жители

АЛЕКСАНДРА МАЯНЦЕВА

Большинство девелоперских проектов сегодня делают акцент на рекреационной составляющей. Все чаще звучит термин «зеленая архитектура». Хорошим профессиональным тоном считается использование в строительстве экологичных материалов, большое внимание уделяется озеленению придомовых территорий и общественных пространств. Все это активно обсуждается на тематических встречах, в профильных вузах открываются дополнительные направления. Накануне Дня строителя редакция «Московской перспективы» оценила основные тенденции направления Urban Health.

Исторический шанс

Этот тренд обсуждали как на «АРХ Москве» в секции «Здоровые города», так и в рамках Международного экономического форума (ПМЭФ) на сессии «Здоровьесберегающая среда в контексте социально-экономического развития: новые вызовы, новые решения». Инициатором питерской дискуссии выступили Ассоциация «Здоровые города, районы и поселки» и МЦУ «Город». Хедлайнером тематической сессии в Петербурге стала представитель Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ) в России Мелита Вуйнович, подчеркнувшая, что под эгидой секретариата ВОЗ создана специальная независимая комиссия, состоящая из 18 человек – премьер-министров и бывших президентов Европейского региона, включая Россию. И на повестке дня стоит комплексный подход к решению проблем со здоровьем – создание здоровьесберегающей среды на национальном уровне. Это те самые «здоровые города», инфраструктура которых складывается из многих деталей.

«Все мы воспользуемся тем историческим шансом, о котором сказала госпожа Вуйнович, когда здоровье вышло на первое место в политической повестке стран и новый цикл развития мы можем формировать не на экономических показателях, а на социальных основаниях», – отметил модератор встречи, сопредседатель МЦУ «Город» Алексей Расходчиков.

Города для жизни

Российскими флагманами движения Urban Health стали поселения, вошедшие в движение Ассоциации «Здоровые города, районы и поселки».

«Мы создали самую мощную в стране общественную организацию «Здоровые города, районы и поселки», которая объединяет 123 муниципалитета в 28 регионах РФ, где проживает более 18 млн человек, – рассказал идеолог движения губернатор Вологодской области Олег Кувшинников. – При поддержке ВОЗ мы реализуем передовые практики создания здоровьесберегающей среды в наших муниципалитетах».

Акцент на том, что в ассоциацию входят не только мегаполисы, но и поселения разных масштабов – от поселков до малых и средних городов, не случаен.

«Сокращение населения, особенно в малых городах, создает критические угрозы для пространственного и экономического развития, – отметил Алексей Расходчиков. – Создание привлекательной, здоровой и активной городской среды, качественное обустройство городов, чтобы в них хотелось жить, работать и воспитывать детей, в такой ситуации становится вопросом первостепенной важности».

Как в Барселоне

Актуальность приобретает озеленение городских территорий, имеющих дефицит земли. Но зеленые пространства в городах очень важны для профилактики здоровья. Мировая практика последних лет – вертикальное озеленение. «В РУДН есть группа студентов и ученых, которые занимаются очень интересным проектом. Изучают, как сделать возможным озеленение по принципу Испании или Италии в таких северных мегаполисах, как Москва, где и почва не очень пригодна для этого, и многие культуры просто не растут в городской среде», – отметил Алексей Расходчиков.

Плотность точек фастфуда

Заместитель директора по научной работе Центра терапии профилактической медицины Минздрава России Анна Концевая отмечает, что во многих странах изучают взаимосвязь между здоровьем и дизайном города, его инфраструктурой. Имеют значение уровень шума, плотность застройки, цветовые решения. По ее словам, исследователи в Сеуле установили, что вероятность инсульта и сердечных заболеваний зависит от района проживания.

«На это влияет множество факторов, включая плотность застройки и число точек фастфуда, меняющих режим питания жителей, – подчеркнула эксперт. – Коллеги из Барселоны сопоставили статистику по онкологии и автомобильный трафик. Результатом исследования стала концепция городских суперблоков. Ее суть в том, что нельзя перестроить имеющийся город, но можно изменить дорожное движение внутри блоков, чтобы уменьшить транспортный поток. И многократно увеличить количество зелени на улицах. Это снизит дорожный шум, температуру воздуха, число выбросов».

ЦЕНТРИНФОРМ®

НАДЕЖНОСТЬ
КАЧЕСТВО
ЭФФЕКТИВНОСТЬ



Открытия года

В ближайшие месяцы в Москве появится ряд знаковых объектов

АННА ВАЛЬМАН

Темпы и объемы строительства в российской столице сопоставимы с крупнейшими мировыми мегаполисами, а по отдельным направлениям развития Москва даже превосходит их. Ежегодно здесь появляются сложнейшие инженерные сооружения, реализуются масштабные градостроительные программы и возводятся уникальные архитектурные объекты, привлекающие внимание туристов со всего мира.

Несмотря на объективные сложности, связанные в первую очередь с влиянием пандемии коронавируса и международными санкциями, нынешний год не стал исключением – по всем показателям столичный строительный комплекс демонстрирует уверенный рост. Так, по словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва, с начала года в городе построено более 5,5 млн кв. метров недвижимости, в том числе почти 2,6 млн кв. метров жилья. «Мы отмечаем беспрецедентный рост объемов ввода недвижимости. На сегодня годовой план выполнен уже более чем наполовину. Всего по итогам года должно быть сдано 8,5 млн кв. метров недвижимости, в том числе 4 млн кв. метров жилья. Исходя из набранных темпов, нет никаких сомнений, что план будет не просто выполнен, но и перевыполнен», – заявил Бочкарёв.

Дома по реновации

Запущенная в 2017 году программа реновации жилищного фонда постепенно набирает ход. Сейчас в работе находятся 513 стартовых площадок во всех округах Москвы – одновременно строится и проектируется более 300 домов. Уже в этом году для москвичей, переезжающих из пятиэтажек, будет построено около 1,5 млн кв. метров жилья. Однако уже в ближайшие несколько лет ежегодный объем ввода жилья в рамках программы реновации планируется увеличить вдвое – до 3–3,5 млн кв. метров.

Перед строителями стоит задача не просто переселить москвичей из старых домов в новые, но создать при этом комфортную и ориентированную на потребности горожанина среду жизни. Всего в рамках квартальной застройки планируется возвести порядка 270 объектов образования, более 30 объектов здравоохранения, более 40 спортивных сооружений и около 50 объектов культуры и административного назначения.

Одним из крупнейших подрядчиков строительства в рамках программы реновации является ООО «УЭЗ-Строй». В частности, силами этой компании будут построены дома в нескольких районах города, а также на территории такой знаковой для столицы площадки, как Мнёвниковская пойма.

> *Одним из крупнейших подрядчиков строительства в рамках программы реновации является ООО «УЭЗ-Строй». В частности, силами этой компании будут построены дома в нескольких районах города, а также на территории такой знаковой для столицы площадки, как Мнёвниковская пойма*

Комплексное развитие территорий (КРТ)

В 2021 году в российской столице началась активная реализация первого проекта КРТ – застройки промзоны «Октябрьское поле». Механизм комплексного развития территорий предусматривает возведение параллельно с жильем объектов социальной и коммерческой инфраструктуры. Таким образом, на месте заброшенной промышленной площадки появятся комфортные жилые кварталы со всей необходимой социальной и транспортной инфраструктурой. Например, в рамках первого проекта на северо-западе столицы инвестор возведет около 200 тыс. «квадратов» недвижимости, включая жилье, поликлинику, два детских сада и школу на 800 учеников, и создаст около 500 рабочих мест.

Стоит отметить, что градостроительная политика Москвы уже на протяжении многих лет направлена на формирование качественного разнообразного городского пространства, ориентированного на интересы жителей. Подобный подход применялся еще в рамках реализации первой программы реконструкции массовой 5-этажной застройки. В начале 2000-х годов компания УЭЗ, перестраивая городские кварталы, возводила школы, поликлиники и другие здания социального назначения. Наличие инфраструктуры в шаговой доступности от жилья повышает качество жизни, комфорт застройки, а также способствует снижению нагрузки на транспортную систему города, так как сокращается количество вынужденных поездок.

1. Вид с квадрокоптера на строительство транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Селигерская» на севере Москвы

2. ЖК «Прокшино»

3. Спортивные площадки при школе «Летово»

4. ТПУ «Нагатинская»

5. Транспортно-пересадочный узел «Нижегородская»









Дороги и метро

Развитие транспортной инфраструктуры остается одним из приоритетных направлений градостроительной политики Москвы. По результатам исследования, проведенного экспертами международного агентства Pricewaterhouse Coopers (PwC), Москва – единственный мегаполис мира, в котором темпы развития дорог превышают темпы застройки территорий.

С 2011 года в столице построено 177 км линий и 90 станций метро и МЦК. До 2023 года стоит задача ввести еще 24 станции метро. С начала этого года уже открыты две станции метро, еще девять будут достроены в оставшиеся месяцы. За этот период было построено более тысячи километров новых дорог, свыше 300 мостов, тоннелей и эстакад, а также реконструировано 14 вылетных магистралей, а на 2021–2023 годы запланировано строительство еще около 205 км новых дорог.

Таким образом, до 2024 года планируется завершить формирование современного единого транспортного каркаса Москвы. К этому времени будут достроены Большая кольцевая линия метро, открыто движение по маршрутам МЦД-3 и МЦД-4, а также будет запущена система скоростных хордовых магистралей. Благодаря этой работе москвичам станет доступно 520 км метро и МЦК, 408 км МЦД и линий железных дорог, 1300 км новых дорог, 90% москвичей будут обеспечены подземкой в шаговой доступности.

> *В этом году начнется строительство коммерческой части одного из самых крупных транспортных хабов Европы – ТПУ «Нижегородская»*

Транспортно-пересадочные узлы

Важнейшим элементом формируемой в Москве транспортной системы является программа строительства транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). Основной задачей возведения таких хабов является интеграция всего разнообразия транспорта в единую и понятную сеть, то есть создание условий для беспрепятственной, комфортной и быстрой пересадки с одного вида транспорта на другой. Тем более это актуально при таких беспрецедентных темпах развития метро, железных дорог и маршрутной сети наземного пассажирского транспорта.

«Помимо пересадочной функции благодаря ТПУ мы стараемся решить проблему моноцентричности, следствием чего является маятниковая миграция: когда утром значительная часть населения спальных районов устремляется в центр на работу, а вечером проделывает обратный путь. Строительство коммерческих объектов в составе ТПУ как раз и отвечает сверхзадаче градостроительного развития – децентрализации Москвы», – отметил генеральный директор АО «УЭЗ» Альберт Суниев.

Так, в этом году начнется строительство коммерческой части одного из самых крупных транспортных хабов Европы – ТПУ «Нижегородская». Проект предусматривает возведение торгового центра, офисной башни с апартаментами площадью 60 тыс. кв. метров, центром госуслуг «Мои документы» и перехватывающими парковками. «Мы долго думали, строить ли башню силами города или совместно реализовать данный проект с инвесторами. В итоге было принято решение о выставлении проекта на торги для поиска потенциальных инвесторов», – рассказал Андрей Бочкарёв. Проект будет выставлен на торги осенью, а достроить офисную башню планируют через два года.

ТПУ «Рязанская» располагается на пересечении Рязанского проспекта с Нижегородской улицей и МЦК. Основой узла станут две строящиеся станции «Нижегородская» Кожуховской и Большой кольцевой линии метро, а также одноименная станция МЦК. Кроме того, ТПУ объединит платформу Горьковского направления железной дороги (работы по переносу платформы Карачарово ближе к станции МЦК завершились в 2019 году) и наземный общественный транспорт.

Спортивные объекты

В последние годы в российской столице отмечается настоящий бум строительства спортивных объектов. Их возведение является одним из ключевых направлений работы по развитию социальной инфраструктуры Москвы. В этом году за счет средств городского бюджета будет построено 16 объектов, среди них два футбольных поля, BMX-велодром, семь физкультурно-оздоровительных комплексов (ФОК) и ряд других. Большой вклад в развитие столичного спорта вносят и инвесторы – весной был введен ФОК с бассейном в Зеленограде, а до конца года за счет внебюджетных средств возведут еще семь комплексов.

В настоящее время в городе продолжается формирование спортивных кластеров, в том числе комплекса «Воробьевы горы». «На этой территории будет выполнено устройство двух трамплинов: для прыжков на лыжах и для сноуборда Big-Air, формирование трех горнолыжных трасс и благоустройство территории. Кроме того, здесь появится бугельная канатная дорога. Ее длина по склону оставит около 130 метров, а пропускная способность – 900 человек в час», – рассказал глава столичного департамента строительства Рафик Загрутдинов. ®

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА
акционерное общество «Управление экспериментальной застройки микрорайонов», компания «УЭЗ»
WWW.UEZ.RU

ПРОФЕССИОНАЛЫ | **ВЕТЕРАНЫ**



Уважаемые коллеги-строители!

Со всей теплотой поздравляю вас с профессиональным праздником!

Благодаря строителям цель становится достижимой, а мечта о семейном благополучии и комфорте – осуществимой. Роль каждого участника строительного процесса – рабочего или прораба, архитектора, инженера и проектировщика – важна и незаменима. Верные своему призванию, строители возводят этажи радости и счастья для тысяч новоселов, прокладывают новые дороги, строят метро, больницы и школы, объекты культуры и спорта, формируя для москвичей комфортную среду проживания.

Мощный строительный комплекс Москвы – локомотив динамичных, масштабных и зримых преобразований в различных сферах жизни нашего любимого города. Наша Москва – большая, яркая и быстрая, но в равной степени очень личная – удивительно гармонично сочетает в себе черты мегаполиса с четко обозначенными перспективами развития и города, комфортного для души и сердца со скверами, парками, зелеными зонами. Она не перестает поражать нас своей многоликостью, разнообразием форм, звуков, эмоций и настроений.

В этот праздничный день я искренне желаю всем-всем строителям плодотворной работы, крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Я уверен, благодаря нашему совместному труду и высокому профессионализму мы и впредь будем добиваться больших высот в нашем общем деле. А профсоюзы строителей Москвы вас активно поддержат во всех начинаниях.

Валерий Лаптев,
председатель профсоюза строителей Москвы,
Заслуженный строитель России



Дорогие коллеги!

В связи с нашим замечательным праздником Фонд ветеранов строителей Москвы передает аппарату стройкомплекса столицы, работникам строек, строительных предприятий города и архитектурных мастерских наилучшие пожелания!

Свой профессиональный праздник строители встречают особенно торжественно. Праздничному настроению способствует ударная работа ведущей отрасли столицы – Москва изменяется, превращаясь в один из самых современных городов мира и вместе с тем сохраняя свою самобытность и уникальность, особую московскую среду. Успешно выполняются городские программы. Ветераны московского строительства считают, что обозначенные в них приоритеты отвечают интересам москвичей. Активная работа в сочетании с заботой о ветеранах и молодом пополнении отрасли дают полное основание утверждать, что москвичи достойно продолжают созидательную эстафету многих поколений отечественных строителей.

Желаю действующим и пребывающим на заслуженном отдыхе строителям Москвы крепкого здоровья, счастья, благополучия, новых грандиозных планов и их успешного осуществления!

Рафаил Родионов,
Заслуженный строитель РСФСР,
президент Фонда ветеранов строителей Москвы

квартал
НА НИКУЛИНСКОЙ®

Благородный и гармоничный

КВАРТАЛ КОМФОРТ-КЛАССА РЯДОМ С М. "ЮГО-ЗАПАДНАЯ"



1,9 га
БЛАГОУСТРОЙСТВА

6,6 га
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

487 га
ПАРКОВ ВОКРУГ

www.dom-na-nikulinskoy.ru

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

#МИП

MOSINZHPROEKT.RU®