

ЛУЧИ ПОМОЩИ

>02



В «Коммунарке» создан
уникальный центр
ядерной медицины

В ГЛАВНОЙ РОЛИ – ДУБЛЕР

>03

Открыты десять
километров трассы
Мамыри – Пенино –
Шарапово

ТЕМА НОМЕРА: >07 ГРОМКИЕ ПРЕМЬЕРЫ СЕНТЯБРЯ

ЛЮБЛЮ ПРЕОДОЛЕВАТЬ ТРУДНОСТИ

>11

Юрий Путилин о сложном
пути – от строительства
военно-морских баз
до возведения школ
в Москве

НЕ ПОСТАВИТЬ >14 НА ПАУЗУ

Как игроки рынка
недвижимости
приспосабливаются
к новым условиям
в отсутствие ипотеки
с господдержкой

Родная гавань

Южный речной порт столицы отметил свое 85-летие

□ Наталья Крол

В Москве, не зря именуемой портом пяти морей, есть две крупные речные гавани – Северный и Южный речные порты. История Южного началась 85 лет назад, когда в местности с неблагозвучным названием Сукино-Павлово (по имени одного из ее владельцев) появился первый грузовой причал. Потребность в таком объекте ощущалась и до этого – Москва всегда активно торговала, многие товары доставляли в город по воде. Однако именно 15 сентября 1939 года у столицы появилось то, в чем он давно нуждался и что стало частью его истории.

Крупный порт с мощными комплексами по перевалке грузов с развитой сетью подъездных железнодорожных путей потребовался столице после завершения строительства канала Москва – Волга. И уже во время Великой Отечественной войны Южный речной порт стал перевалочной базой для снабжения армии.

После войны началось бурное развитие гавани: строили современные для того времени причалы, поступало новое оборудование, в том числе трофейное – грузовые краны и автоматические погрузчики. Параллельно росла и социальная инфраструктура. Еще в 1939 году руководство порта озаботилось обеспе-

чением жильем своих сотрудников и построило для них первый жилой дом, получивший название «корабль». А с 1956 по 1985 год порт построил своими силами 21 жилой дом общей площадью около 150 тыс. кв. метров.

Через речной транспортный хаб, к которому подходили железнодорожные и автодороги, в столицу ввозили зерно, стройматериалы, уголь и многое, без чего город не мог бы существовать. Сейчас сотрудники порта отмечают, что благодаря предприятию шло динамичное развитие советских автогигантов, причем не только московских.

В 1980-х началась активная работа по подготовке к застройке болотистых участков района Марьино – их засыпали песком, добытым с применением портовых земснарядов. Началась расчистка русла Москвы-реки, добыча сапропеля, который хорошо раскупался подмосковными сельхозпредприятиями. А еще специалисты Южного порта принимали участие в реорганизации территорий и корректировке русла Москвы-реки.

Уже в 1990-е годы были выстроены контакты с финскими производителями бумаги: они доставляли ее в Москву через Южный порт, и им сразу же отгружали приобретаемый ими металл. Именно тогда на территории порта были построены ангары для хранения новой техники.

Речной хаб столицы и сегодня остается востребованным. К примеру, строительство международного дело-

вого центра «Москва-Сити» обеспечивалось оборудованием с помощью речных перевозок. Таким же образом были доставлены из-за рубежа тоннелепроходческие щиты для строительства Лефортовского тоннеля и Большой кольцевой линии.

Тем не менее объемы грузоперевозок по воде снизились. Часть обширной территории, принадлежащей Южному порту, вскоре будет использоваться по новому назначению. Как рассказал на встрече с журналистами директор по строительству компании «Южный порт» Александр Крюков, на этой территории появится одноименный деловой квартал с жилым кластером. Это 1,5 млн кв. метров новой недвижимости, две трети из них будут отведены под жилье. Еще 350 тыс. кв. метров займут новые школы, детские сады и объекты спортивной инфраструктуры, включая марину для хранения яхт, термы и открытые бассейны. В общей сложности на реализацию проекта отводится 17 лет.

При участии голландского архитектурного бюро West8 разработан проект необычной набережной. По-

лоса вдоль берега будет расширена до 35 метров за счет понтона. Здесь разместятся прогулочные рекреационные зоны. Сейчас ведется разработка проекта планировки территории, рассматривается концепция застройки. Но уже понятно, что архитекторы постараются соединить в проекте черты Венеции и Амстердама, предложив интересные визуальные решения.

А еще на территории жилого комплекса появятся разнообразные арт-объекты, для создания которых используют механическое оборудование, уже отработавшее свое в порту. В их числе кран GANZ выпуска 1982 года, его вес 270 тонн и высота 49 метров, он станет символом нового проекта.

Улучшится и транспортная доступность территории. Уже сейчас у причала Южного речного вокзала швартуются пассажирские электропоезда. В перспективе прилегающий к порту район будет обеспечен станциями метро.

О развитии района Южный Порт дополнительно читайте на стр. 6

ВАЖНО

К 85-летию Южного речного порта по инициативе Музея транспорта Москвы был создан документальный кинофильм «Москва. Южный порт», героями которого стали работники предприятия, посвятившие ему творческие десятилетия своей жизни.

ЦИФРА ДНЯ
700
ПРОЕКТОВ
по созданию
городской
инфраструктуры
реализуются в Москве

Лучи помощи

В «Коммунарке» создан уникальный центр ядерной медицины

□ Виктор Дмитриев

Корпус лучевой терапии, открывшийся на днях в Московском многопрофильном клиническом центре «Коммунарка», – сложный строительный проект. Он объединил передовые возможности высокоточной диагностики и лучевой терапии для комплексного лечения онкологических заболеваний. Здесь на 13 тыс. кв. метров сконцентрировано самое современное профильное оборудование. Теперь ММКЦ «Коммунарка» является одним из пяти якорных онкологических стационаров столицы, каждый метр этого лечебного пространства призван служить здоровью людей.

К строительству многопрофильного клинического центра в Новой Москве приступили в январе 2017 года. Идею осуществляли в несколько этапов. В декабре 2019-го завершилось возведение первой очереди центра общей площадью 87,2 тыс. кв. метров, которая включала лечебно-диагностический, платный, вспомогательный и патологоанатомический корпус. Весной 2020 года перепрофилированная больница в Коммунарке приняла своих первых пациентов с коронавирусной инфекцией. С самого начала пандемии врачи клинического центра вступили в борьбу за жизни тысяч людей, а когда пандемия закончилась, приступили к своей обычной работе крупного многопрофильного стационара.

Город ни на один день не останавливал реализацию планов строительства этой больницы. В 2021–2023 годах к построенным корпусам добавились детский инфекционный и амбулаторно-поликлинический корпус, перинатальный центр, детский корпус и другие строения.



«Сегодня открываем корпус лучевой терапии. Так завершилось создание крупнейшего медицинского комплекса столицы, – сказал мэр Москвы Сергей Собянин, который приехал 12 сентября к врачам на новоселье. – По сути, мы создали в Коммунарке не имеющий аналогов центр ядерной медицины, который объединит самые передовые возможности высокоточной радионуклидной диагностики и лучевой терапии для комплексного лечения онкологических заболеваний. Его пациенты будут получать весь спектр специализированной медицинской помощи от диагностики до высокотехнологичного лечения».

Основные работы по строительству шестизэтажного корпуса лучевой терапии с подземным этажом завершили в январе этого года. В течение следую-

щих восьми месяцев шла пусконаладка и аттестация инженерных и медицинских систем нового здания, которое возвели по индивидуальному проекту с применением энергоэффективных материалов и современных технологий. В корпусе оборудовали 26 коек круглосуточного стационара и 50 кресел дневного. Планируется, что в новом здании будут работать 55 профильных врачей и 75 сотрудников из числа среднего медицинского персонала.

«Мы находимся в центре, который, можно сказать, является космосом в медицине, поскольку сегодня его оснащение соответствует лучшим мировым стандартам. Оказывать помощь пациентам будут мультидисциплинарные команды радиологов и радиотерапевтов. Это позволит определить оптимальную тактику лечения для

каждого обратившегося человека», – рассказал заместитель главного врача по онкологии ММКЦ «Коммунарка» Рустам Коготьев.

Он отметил, что в отделении лучевой терапии установлены линейные ускорители последнего поколения TrueBeam и Halcyon, которые предназначены для сверхточной дистанционной радиохирургии, 3D и 4D лучевой терапии. Уникальные возможности оборудования позволяют прицельно облучать опухоли любой формы, максимально защищая при этом здоровые ткани пациента.

Помимо комплекса из трех линейных ускорителей новое отделение включает блок прелучевой топометрической подготовки с аппаратами для проведения компьютерной (КТ) и магнитно-резонансной томографий

(МРТ) для составления индивидуального плана лечения пациентов, блок близфокусной рентгенотерапии, где смогут излучать поверхностно расположенные опухоли, например, новообразования кожи, а также блок брахитерапии, где будут применять метод лучевой терапии с использованием радиоактивного источника, который внедряется в очаг злокачественной опухоли.

В отделении радионуклидной диагностики установили оборудование для проведения высокоточной радионуклидной диагностики ОФЭКТ/КТ и ПЭТ/КТ. Системы однофотонной и позитронно-эмиссионной компьютерной томографии позволяют максимально точно определять степень распространенности заболевания (искать метастазы) и оценивать эффективность лечения.

В отделении радионуклидной терапии также оборудован блок «активных» палат. Здесь будут находиться пациенты, которым ввели препарат с радиоактивным йодом.

«Новейшая медицинская техника позволит составлять планы лечения, направленные на борьбу со злокачественной опухолью и практически не затрагивающие здоровые клетки», – пояснил заведующий отделением Евгений Петухов.

В День города о начале масштабного проекта – строительстве Московского многопрофильного клинического центра – вспомнил президент Владимир Путин: «Мы с Сергеем Семеновичем вроде совсем недавно, в период пандемии, ездили и смотрели этот объект. Я помню, как он мне пальцем показывал, где и что еще будет построено. Все сделано!»

О востребованности больницы в Коммунарке говорит и статистика. С момента ее открытия в 2020 году здесь прошли лечение свыше 320 тыс. пациентов. В том числе за 8 месяцев 2024 года – 62 тыс. человек, выполнено 31 тыс. операций.

ФОТО: СЛУЖБА МАРИТРАНСПЕКТИВА МОСКВЫ

Парк инновационного периода

Завершено строительство первой очереди научно-производственного комплекса «ЗИЛ»

□ Сергей Чаев

Еще десять лет назад территория бывшего автозавода ЗИЛ считалась депрессивной, а сегодня это одна из крупнейших площадок комплексного развития столицы. Помимо жилья здесь строятся собоъекты и спорткомплексы, автомобильные дороги, мосты, набережные, станции метро и другую инфраструктуру, создают современные рабочие места. «Владения прежнего автогиганта превращаются в новый комфортный городской район», – написал в своем телеграм-канале мэр Москвы Сергей Собянин.

Технопарк «ЗИЛ» начали создавать в 2019 году за счет инвестора – одного из крупнейших российских производителей электронных компонентов для легкового, коммерческого и электрического транспорта, сельскохозяйственной и специальной техники. Стремясь поддержать его, Правительство Москвы присвоило строящемуся комплексу статус приоритетного инвестиционного проекта.

В сентябре 2024 года инвестор завершил строительство первой очереди технопарка «ЗИЛ» – корпус Б площадью 29,4 тыс. кв. метров. Это позволит создать более 2,6 тыс. новых рабочих мест.

«Москва активно развивает инновационные технологии, иннова-



ФОТО: СЛУЖБА МАРИТРАНСПЕКТИВА МОСКВЫ

ционное производство, – пояснил Сергей Собянин. – Это промышленные кластеры, специализированные зоны и технопарки. В столице уже 47 технопарков, среди них девять приоритетных инвестиционных проектов Москвы. На их площадках работает свыше 2,2 тыс. компаний, из которых 21 предприятие имеет статус якорного резидента. В общей сложности создано 74,5 тыс. рабочих мест. При этом статус технопарка дает льготы по налогу на прибыль, земельному налогу и налогу на имущество. Это позволяет технопаркам уменьшить налоговую нагрузку в ее региональной части до 25%. Поэтому весь инновационный малый и средний бизнес тянется к таким условиям, к высокой концентрации, чтобы обмениваться знаниями,

людьми, технологиями и так далее. Эти предприятия и составляют ядро инновационного развития Москвы и в значительной степени страны».

Столичный градоначальник также отметил, что более 75% площади шестизэтажного корпуса Б, а это 22 тыс. кв. метров, займут лаборатории и административные помещения будущих резидентов технопарка. Часть из них предназначена для разработчиков и производителей электронных компонентов и высокотехнологичных систем, включая автомобильную отрасль. Московский фонд поддержки промышленности и предпринимательства компенсировал компании инвестору часть процентов по кредиту, благодаря чему она привлекла 645 млн рублей на приобретение обо-

рудования для выпуска печатных плат на новой площадке.

В числе других сюда переедут предприятие, производящее подземные горнодобывающие машины на литий-ионных батареях, инженерно-технический центр, осуществляющий разработку и внедрение технических средств обучения для оперативного персонала атомных электростанций, бюро, занимающееся разработкой и установкой терминалов связи для спутниковых систем.

Рядом с новым технопарком обустроено современное ландшафтное пространство. Оригинальные дизайнерские решения позволили создать комфортные условия для работы и отдыха, которые оценят посетители и деловые партнеры резидентов научно-производственного комплекса.

Строительство второй очереди – двухсекционного корпуса А высотой от 18 до 23 этажей и общей площадью 84,5 тыс. кв. метров – планируется завершить в 2025 году. Помимо лабораторно-административных помещений здесь будут коворкинг, фитнес-центр с крытым и открытым бассейнами, конгрессно-выставочный комплекс, музей и паркинги.

«Для строительства объекта город компенсирует инвестору часть процентов по льготному кредиту в размере трех миллиардов рублей, до трех процентов годовых», – написал мэр в соцсетях.

Общая площадь технопарка «ЗИЛ», где создадут более 10 тыс. новых рабочих мест, составит 114 тыс. кв.

метров. Сумма инвестиций в проект оценивается в 13,5 млрд рублей.

Сегодня в столице создана комплексная система поддержки высокотехнологичного бизнеса и ведения инновационной деятельности. Город объединяет ключевых участников этого процесса – представителей средств обучения для оперативного персонала атомных электростанций, бюро, занимающиеся разработкой и установкой терминалов связи для спутниковых систем. Рядом с новым технопарком обустроено современное ландшафтное пространство. Оригинальные дизайнерские решения позволили создать комфортные условия для работы и отдыха, которые оценят посетители и деловые партнеры резидентов научно-производственного комплекса. Строительство второй очереди – двухсекционного корпуса А высотой от 18 до 23 этажей и общей площадью 84,5 тыс. кв. метров – планируется завершить в 2025 году. Помимо лабораторно-административных помещений здесь будут коворкинг, фитнес-центр с крытым и открытым бассейнами, конгрессно-выставочный комплекс, музей и паркинги.

Московское правительство может доработать инновационные решения, осуществить пилотные тестирование на частных и городских площадках, найти технологических партнеров, получить патент на продукцию и успешно выйти на рынок. Одним из самых востребованных направлений поддержки у московских предпринимателей является помощь в продвижении своей продукции на российском и зарубежных рынках.

Начиная с 2016 года объем инвестиций в развитие московских технопарков составил порядка 102 млрд руб., причём на один рубль налоговых льгот приходится 9,5 руб. частных вложений.

В главной роли – дублер

Открыты десять километров трассы Мамыри – Пенино – Шарاپово

□ Андрей Мещеряков

Запущен самый большой участок дублера Калужского шоссе – от автодороги Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе до трассы Середнево – Марьино – Десна длиной почти 10 километров. Новая дорога позволит жителям ТиНАО существенно сократить время в пути к ключевым городским объектам, снизив нагрузку на уже имеющиеся магистрали.

На введенном в строй участке автодороги Мамыри – Пенино – Шарапovo переложили 115 км инженерных коммуникаций, установили шумозащитные экраны и возвели четыре искусственных сооружения. «Это два путепровода тоннельного типа, которые обеспечат транспортные развязки с существующими поперечными магистралями, мост через реку Сосенку и путепровод мостового типа в районе СНТ «Родник», – рассказал руководитель Департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин.

Построенный участок дороги соединил трассы Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе и М3 «Украина» – поселок Ямонтаво, улучшив транспортное обслуживание района Филimonковский и Троицкого округа, а в Коммунарке – поселка завода Мосрентген. ЖК «Испанские кварталы», деревень Николо-Хованское,



ФОТО: ТИМОНОВ СЕРГЕЙ

Прокишино и Летова. На этих территориях проживает в общей сложности 320 тыс. горожан. По подсчетам экспертов, уже к 2040 году численность населения в районах, прилегающих к автодороге, достигнет 600 тыс. человек. «Создание дорожного каркаса – один из приоритетов программы развития ТиНАО, а строительство дублера Калужского шоссе – ключевой проект на ближайшие годы. Дорога длиной около 23 км пройдет от станции метро «Тютчевская» до Троицка», – написал в своем телеграм-канале мэр Москвы Сергей Собянин.

Строительство дороги Мамыри – Пенино – Шарапovo началось в 2020 году. Проезжая часть состоит из четы-

рех полос – по две в каждую сторону. Для пешеходов оборудованы тротуары, вдоль трассы устанавливают фонари освещения и светофоры.

Дорога от Мамырь до Шарапovo пройдет параллельно Калужскому шоссе. Она протянется от поселка Мосрентген в сторону Троицка до дороги, соединяющей магистрали М3 «Украина» и Калужское шоссе. Трасса существенно снизит нагрузку на Калужское и Киевское шоссе на участке от МКАД до Новых Ватутинок и улучшит транспортную ситуацию в нескольких населенных пунктах ТиНАО. А также соединит улицу Адмирала Корнилова, трассы Солнцево – Бутово – Видное, М3 «Украина» – Мо-

сковский – Сосенки – Ямонтаво и М3 «Украина» – Середнево – Марьино – Десна.

Как пояснили в Департаменте развития новых территорий, с учетом планируемого обновления улично-дорожной сети в Мосрентгене путь от МКАД до трассы М3 «Украина» – Середнево – Марьино – Десна можно будет проделывать, не выезжая на Калужское шоссе.

При этом дублер Калужского шоссе с уже существующими поперечными магистралями свяжут два тоннеля. Первый построен на пересечении с автодорогой М3 «Украина» – Середнево – Марьино – Десна. Второй прошел под магистралью М3 «Украина» – Сосенки – Ямонтаво. Объекты представляют собой двухпротельные железобетонные рамы на грунтовом основании, проложенные между двумя сторонами железобетонными подпорными стенами. В тоннелях установлены системы освещения, вентиляции и пожаротушения. Их длина составила 1 км и 500 метров соответственно. Благодаря вводу дублера жителям Новой Москвы будет удобно добираться до станций метро «Прокишино» Сокольнической линии, «Тютчевская» и «Корниловская» Троицкой ветки, а также к Хованскому кладбищу и другим важным городским объектам. Препробег автодороги сократится до 5,2 км, а время в пути станет меньше на 10 минут. По предварительной оценке, нагрузка на Калужское

шоссе снизится до 15%, а на Киевское шоссе – до 26%.

В настоящее время дублер Калужского шоссе построен на 60%. До конца года должно быть завершено строительство участка от станции метро «Тютчевская» до Проектируемого проезда № 7502. Оставшиеся два участка общей протяженностью 12,2 км сейчас проектируются.

Напомним, в новых округах Москвы за последние 12 лет построили почти 390 км дорог: столичные власти реконструировали Калужское шоссе и 13 км Варшавского, кроме того, проложили несколько крупных магистралей, в том числе три из пяти участков дороги Солнцево – Бутово – Сосенки – Ямонтаво. Объекты представляют собой двухпротельные железобетонные рамы на грунтовом основании, проложенные между двумя сторонами железобетонными подпорными стенами. В тоннелях установлены системы освещения, вентиляции и пожаротушения. Их длина составила 1 км и 500 метров соответственно. Благодаря вводу дублера жителям Новой Москвы будет удобно добираться до станций метро «Прокишино» Сокольнической линии, «Тютчевская» и «Корниловская» Троицкой ветки, а также к Хованскому кладбищу и другим важным городским объектам. Препробег автодороги сократится до 5,2 км, а время в пути станет меньше на 10 минут. По предварительной оценке, нагрузка на Калужское

Новоселы сентября

В современный дом по реновации в районе Нагорный переедут 660 москвичей

□ Евгений Николаев

В этом месяце в столице передадут под заселение еще 11 домов, возведенных по программе реновации, новоселы отпразднуют свыше шести тысяч москвичей. Из них 660 человек – в Нагорном районе, для которых по индивидуальному проекту построен трехсекционный жилой комплекс в Электролитном проезде, 7а/1, сообщил в телеграм-канале мэр Сергей Собянин.

Улучшение жизни москвичей – главная цель программы реновации, однако есть у нее и другая функция – повышение качества городской среды. Задачи решаются в совокупности.

«Один из современных жилых комплексов построили в Электролитном проезде. Это дом с современной отделкой, застекленными балконами и лоджиями, подземной парковкой, с удобствами для маломобильных



ФОТО: СЛУЖБА МАРИТРАНСПЕКТИВА МОСКВЫ

жильцов. Во дворе обустроили пространство для отдыха, детские и спортивные площадки», – написал Сергей Собянин в соцсетях.

Рады и обладатели будущих 277 квартир, готовых принять жителей сносимых домов № 1, 3 и 5 на Криво-

рожской улице и дома № 3 в Симферопольском проезде. Для счастливых новоселов в понедельник, 16 сентября, было объявлено о начале осмотра предлагаемого жилья.

А пока в информационном центре реновации, расположенном на первом

этаже дома-новостройки, специалисты разъясняют алгоритм действий – рассказывают о правилах переезда и возможностях получения бесплатных услуг и консультаций, включая помощь в правильном оформлении документов и привлечении грузчиков. А также выдают ключи для ознакомления с потенциальным жильем, поскольку в случае отказа переезжающим предлагают взамен другую квартиру.

«Прекрасный современный трехсекционный дом на 318 квартир. Все лоджии остеклены, выделено место под кондиционеры, имеется подземный паркинг», – сообщил генеральный директор Московского фонда реновации жилой застройки Максим Степанов.

Новостройка находится в обжитом районе неподалеку от станции метро «Нагорная». Рядом расположены зона отдыха в пойме реки Котловки и крупнейший в Москве горнолыжный комплекс «Кант» с 20 склонами разной протяженности и уровня сложности,

школы, детские сады, многочисленные магазины, спортивные клубы, кафе и рестораны. Для внешней отделки здания строители применили систему вентилируемого фасада, используя клинкерную плитку и керамогранит, в подъездах установили витражные стекла. Во всех квартирах новостройки общей площадью квартир 18,9 тыс. кв. метров выполнена улучшенная отделка по стандартам программы реновации. Три из них специально оборудованы для маломобильных жильцов. Для них и родителей с детьми колясками создана безбарьерная среда. Дом оснащен автоматизированной системой контроля и учета потребления энергоресурсов, что позволит значительно снизить затраты на эксплуатацию и коммунальные платежи.

На традиционно нежилком первом этаже здания находятся помещения под офисы, магазины и аптеки, спортивные секции, массажные салоны, объекты сферы услуг. Для автовладельцев обустроено подземный паркинг на 78 машино-мест.

Реорганизация пространства

30 решений о комплексном развитии территорий утвердили в столице в этом году

Евгений Калинин

Из их числа на 12 участках КРТ площадью 87,9 га, расположенных в 13 районах Москвы, инвесторы и назначенные городом операторы возведут почти 875 тыс. кв. метров жилья для переселения москвичей по программе реновации, сообщил заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов.

Программа комплексного развития территорий (КРТ) бывших промзон и неэффективно используемых территорий реализуется в Москве с 2020 года. Она, по словам Владимира Ефимова, помогает столичным властям обновлять городскую среду – возводить на заброшенных землях современное жилье, строить дороги и развивать инфраструктуру, создавать рабочие места.

Сейчас в Москве на разных стадиях реализации находятся 236 проектов программы КРТ общей площадью свыше 3,1 тыс. гектара. Из них одобрен и воплощается в жизнь 91 проект комплексного развития территорий общей площадью 1138 гектаров, где возведут свыше 23 млн кв. метров недвижимости и создадут около 241 тыс. рабочих мест.

Что же касается 12 новых площадок, расположенных на востоке, западе, севере, северо-востоке, юге и юго-западе Москвы, которые пока занимают склады, офисы и другие устаревшие объекты, то там возведут дома по реновации и соответствующую инфраструктуру.



К реорганизации 11 территорий, по словам руководителя Департамента городского имущества Максима Гамана, уже приступили назначенные городом операторы. В течение пяти-семи лет они помимо жилья возведут 132,5 тыс. кв. метров социальной, общественно-деловой и производственной недвижимости.

«Инвестор еще одной площадки – в Южном Бутово – будет определен по результатам торгов. Ему предстоит построить жилой квартал и необходимые району объекты инфраструктуры, среди которых школа, детский сад, физкультурно-оздоровительный комплекс с

бассейном и многофункциональный общественный комплекс «гостиницей», – уточнил глава департамента.

На минувшей неделе мэр Сергей Собянин принял решение о комплексном развитии пяти-семи участков на востоке Москвы: по адресу Прокатная улица, владение 4. Здесь появятся около 45 тыс. кв. метров недвижимости, включая жилье, спортивный комплекс, многофункциональный центр и общественно-деловые здания. Реорганизация территории также позволит создать более 450 новых рабочих мест. Мэр также напомнил, что в рамках всех 236 про-

ектов КРТ будут благоустроены около 1,25 тыс. га земельных участков, которые превратятся в парки и скверы, зоны отдыха и спортплощадки.

«На части бывшей промзоны «Южный порт» сделают многоуровневую набережную с маринной. Особенность проекта – парящий на высоте 30 метров прозрачный ярус», – написал Сергей Собянин в своем телеграм-канале.

Владимир Ефимов, в свою очередь, напомнил, что в августе на портале mos.ru опубликованы четыре проекта решений о редевелопменте участков на западе и юго-западе столицы общей площадью

14 гектаров. Всем правообладателям земли и расположенных там объектов недвижимости разосланы письма с предложением заключить договоры о комплексном развитии территорий.

По истечении установленного законодательством срока получения ответа о вхождении в проекты столица самостоятельно примет решение о способе реорганизации площадок, на которых в общей сложности предусмотрено возведение 210 тыс. кв. метров различной недвижимости.

«Инвестиции в реорганизацию этих территорий составят около 65 млрд рублей, а ежегодный бюджетный эффект – 519 млн рублей. На обновленных площадках будет создано почти 1,5 тыс. рабочих мест», – сказал Владимир Ефимов.

Максим Гаман пояснил, что современные жилые кварталы планируется построить на участках, расположенных в Можайском, Академическом и Гагаринском районах: «Общая площадь жилья составит 138,4 тыс. кв. метров, включая 102,4 тыс. кв. метров для участников программы реновации и различных нужд города. Проектами также предусмотрено возведение объектов общественно-делового назначения общей площадью 24,2 тыс. кв. метров, среди которых гостиница на 135 номеров. А на участке в районе Тропарево-Никулино возведут образовательный комплекс, состоящий из детского сада на одну тысячу воспитанников и школы, которую смогут посетить полторы тысячи учеников».

Глава департамента также заверил, что все площадки будут благоустроены, на них проложат улично-дорожную сеть.

Получить ESG-статус

В Москве прошел Форум устойчивого развития городов

Александра Антонова

Российская ESG-повестка развивается по очень своеобразной траектории. Сперва отечественные компании внимательно присматривались к новому формату управления, предлагаемому международными идеологами движения. А убедившись, что принцип устойчивого развития лежит в основе работы многих успешных транснациональных корпораций, стали активно перенимать этот опыт. Но когда пришла пора делиться первыми результатами, оказались в изоляции: прекратились многие контакты, из страны ушли хедлайнеры движения, разработчики профильного программного обеспечения стали отзывать лицензии. 2022-й и начало 2023 года прошли в метаниях: быть или не быть ESG-повестке в России вообще. Однако сегодня она снова в центре обсуждения.



Гришанков, главным выгодоприобретателем урбанизации и процесса, получившего название «устойчивое развитие», является человек со всеми его интересами и конкретными потребностями. Первый замруководителя Департамента культурного наследия города Москвы Леонид Кондрашев напомнил, что девиз теории устойчивого развития, зародившейся в восьмидесятых годах прошлого века, гласит, что «мы должны передать Землю будущим поколениям в лучшем виде, чем сейчас». И он более чем актуален и для организации жизни в современных городах.

До 2022 года российские компания-разработчики участвовали в международных ESG-рейтингах и могли получать западные экологические сертификаты. Сейчас международные экспертные агентства с нашего рынка ушли, а в отечественной системе сертификации пока еще сложно ориентироваться. И оценив, какой вклад идущие курсом устойчивого развития компании вносят в развитие мегаполиса, руководители города приняли решение, что теперь столица сама будет выступать в качестве такого референта. Так что с января 2024 года можно получить ESG-статус Правительства Москвы.

Представляющая Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы Асият Багатырова рассказала о критериях и механизме его получения. «В нашем понимании 60% успеха устойчивости зависит от бизнеса. Мы все рассматриваем через призму инвестиций и пытаемся найти мотивацию для компаний быть более активными, экологичными, более управленчески этичными. Многие компании не понимают, в какое рейтинговое агентство идти за получением рейтинга, по каким критериям их будут оценивать. Чтобы прийти к единообразию, город разработал свою систему присвоения ESG-статусов. Мы утвердили этот стандарт в январе этого года. Оценку проводит Городское агентство управления инвестициями, срок оценки десять дней. И это абсолютно бесплатно», – отметила спикер.

Опираясь на статистические данные, руководитель Управления Федеральной службы государственной статистики по Москве и Московской области (МОССТАТ) Леонид Калимуллин проиллюстрировал, как эта установка на устойчивое развитие реализуется в Москве и области: в городе растет продолжительность жизни, наблюдается естественный прирост и увеличивается число жителей.

Председатель правления Московского центра урбанистики «Город»

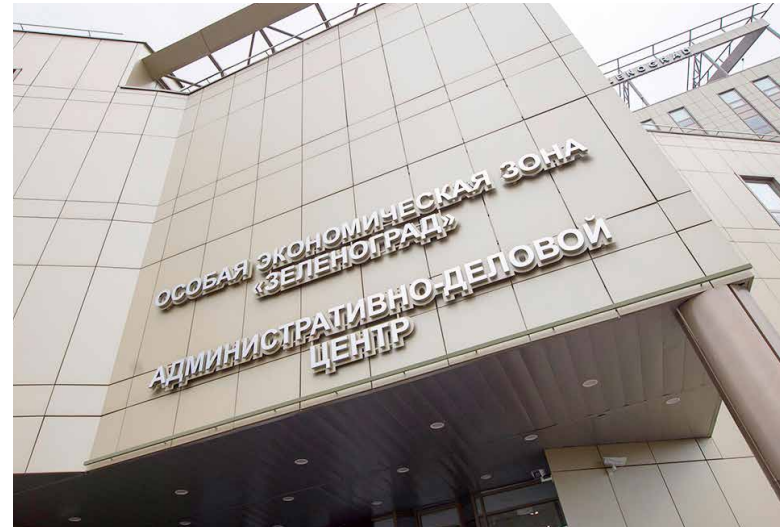
Алексей Расходчиков, в свою очередь, напомнил, что комфортнее всего горожане себя чувствуют в районах, укладываемых в концепцию пятнадцатиминутного города. И очень важно, чтобы получающие ESG-статус Правительства Москвы предприятия были максимально распределены по округам, а не локализованы в центре: опросы показывают, что пока 60% жителей ездят на работу за пределы своего района.

Генеральный директор Агентства политических и экономических коммуникаций Дмитрий Орлов уверен, что территориальная вовлеченность, включая развитие транспорта, лишила центр привилегированного положения и привели к выравниванию города. Это одна из граней инклюзивной политики, являющейся драйвером столичного развития: стратегия команды мэра Москвы Сергея Собянина направлена на формирование комфортной среды для максимально широкого круга горожан.

Заглавной темой пленарной сессии форума была целевая ориентированность столицы – этот аспект обсуждался в контексте того, что такой подход является двигателем экономики. Также эксперты обсуждали развитие и влияние на городскую среду искусственного интеллекта, развитие ТИМ-технологий и то, как совокупно это сказывается на развитии городского рынка недвижимости.

Наукоград: настоящее и будущее

Как инвесторы и власти развивают социальную и коммерческую инфраструктуру Зеленограда



Екатерина Шохина

Построенный в конце 1950-х с нуля подмосковный Зеленоград за без малого 70 лет прошел длинный и сложный путь от престижного советского наукограда через кризис и запустение лихих девяностых к «пятнадцатиминутному городу» будущего. Сегодня столичные власти возлагают большие надежды на его научный и производственный потенциал. А сам Зеленоград активно развивается, становясь все более комфортным и привлекательным для жизни благодаря как бюджетным вливаниям, так и проектам частных инвесторов.

3 марта 1958 года вышло постановление Совета министров СССР «О строительстве нового города в пригородной зоне Москвы, в районе станции Крюково Октябрьской железной дороги». За несколько десятилетий Зеленоград превратился в один из важнейших научно-производственных центров электроники и микроэлектроники. В наукограде строили жилье, объекты социальной инфраструктуры, он становился привлекательным для научно-технической интеллигенции. В 1991 году Зеленоград стал еще одним административным округом Москвы.

1990-е годы не прошли для города бесследно: многие уникальные высо-

котехнологичные производства перестали тогда быть востребованными. Но сегодня в Зеленоград «вдохнули» новую жизнь. «Государство снова смотрит на Зеленоград как на город, от которого во многом зависит, что будет с нами происходить в ближайшие годы, а может, и десятилетия», – подчеркивает мэр Москвы Сергей Собянин. – Микроэлектроника, информационные технологии – фундамент развития современной промышленности, на которой жидутся не только наши мирные технологии, но и военные, от которых во многом зависит успех специальной военной операции».

За последние годы в Зеленограде появились четыре площадки особой экономической зоны «Технополис Москва»: «Ангстрем», «Микрон», МИЭТ и «Алабушево». Зеленоградские предприятия представляют такие отрасли, как микроэлектроника, оптика и приборостроение. Сегодня их деятельность нацелена на импортозамещение. Среди уже действующих предприятий есть дата-центры, компании, занимающиеся производством микроэлектроники и фармацевтической продукции, радиоэлектроники, измерительных и аналитических приборов.

Одновременно с возрождением уникальной зеленоградской промышленности обустраивается и сам город. За 60 с лишним лет многие жилые здания физически и морально устарели, поэтому в округе реализуются программы реновации и комплексного развития территорий. Рядом

с новыми домами создается современная социальная и транспортная инфраструктура.

Прежде добираться из Зеленограда в столицу и обратно было непростым делом. Для улучшения транспортной доступности городские власти реализовали здесь ряд крупных проектов. Это открытие станции метро «Пятнадцатое шоссе» Арбатско-Покровской линии, строительство дублера Ленинградского шоссе и головного участка федеральной трассы М11 Москва – Санкт-Петербург, запуск экспрессов «Ласточка» по маршруту Ленинградский вокзал – Крюково и появление автобусов-экспрессов.

В 2020 году открыли ТПУ «Лихоборы», связавший станции Октябрьской железной дороги и МЦК в единый бесшовный контур. А в конце прошлого года появился городской вокзал Зеленоград-Крюково МЖД-3 – главный пересадочный узел. Кроме поездов МЖД-3 и традиционных пригородных электричек здесь останавливаются «Сапсан», следующие по маршруту Москва – Санкт-Петербург, а в перспективе вокзал войдет в состав первой высокоскоростной магистрали Санкт-Петербург – Великий Новгород – Тверь – Москва.

Зеленоград становится все более привлекательным для инвесторов и девелоперов. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимира Ефимова, за пять лет по

итогу торгов с инвесторами заключены договоры аренды 9,65 гектара земли в Зеленограде для строительства более 148 тыс. кв. метров недвижимости. В результате появятся спортивные комплексы, торгово-офисные и многофункциональные центры и другие объекты.

В сентябре город выделил еще 8 участков по льготной ставке под инвестпроекты в ЗелАО. Там будут построены индустриальный парк и производственные комплексы, труднодоступные в которых смогут 3,8 тысячи человек. В реализацию проектов инвестируют более 21 миллиарда рублей.

Благодаря совместным усилиям градостроителей, архитекторов, инвесторов в округе создали яркий пример удачной агломерации подмосковной природы и городского комфорта. Как рассказал министр Правительства Москвы, руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман, инвесторы могут арендовать земельные участки для строительства и эксплуатации общественных центров напрямую у города. Например, в Зеленограде на электронные торги планируется выставить два участка общей площадью свыше 2,2 га. На них победители аукционов смогут возвести почти 34 тыс. кв. метров общественно-деловой недвижимости.

Политика инвестирования в развитие Зеленограда опирается на принцип «15-минутного города», что обеспечит удобную и комфортную жизнь.

Параболы столичного рынка

Аналитики IBC Real Estate рассказали о ситуации в сфере недвижимости



Наталья Крол

Выводы экспертов рынка недвижимости позитивны: ситуация во всех сегментах характеризуется ростом объема сделок, низким уровнем вакантных площадей и высоким спросом на качественные объекты. За девять месяцев года инвесторы вложили в строительство, покупку и аренду зданий 485 млрд рублей. А к концу 2024-го этот показатель может увеличиться до 650 млрд рублей.

Максимальные средства инвесторы вкладывают в жилые объекты – 173 млрд руб. в текущем году. 132 млрд

уровень воспринимался бизнесом как явление временное. Сейчас же считают, что эта тенденция будет длительной и распространится даже на 2025 год. Не за горами и ключевая ставка в 20%. Для бизнеса это, конечно, является критически важным: стоимость денег в банках станет еще выше. Долгое время отрицательный эффект этого обстоятельства сглаживался высокой инерционностью, которая характерна для сделок с недвижимостью и тем более строительством.

Общий объем рынка качественных офисных площадей (а именно состоянием офисного сегмента коррелирует с уровнем ВВП, сейчас довольно высоким) составляет 20,6 млн кв. метров. Ситуация характеризуется дефицитом качественных площадей, вакантными остаются всего 6,2%. Увеличивается и цена реализуемых площадей. По году рост ставок аренды составит 15%. Для примера: площади в «КОМСИТИ» можно арендовать за 37 тыс. руб. за метр в год, в центре, в БЦ «Романов двор», – за 72 тыс. рублей. Скорректированы критерии сегмента prime. Востребованными являются такие столичные объекты этого класса, как AF12B, Four Winds Plaza, Neva Tower. «Белая площадь», «Белые сады» и «Романов двор». Наиболее активными приобретателями и арендаторами площадей в последнее время являются госкомпании. Так, в этом году состоялась сделка Центробанка по аренде площадей в БЦ «Слава». Активным остается и сегмент

сервисных офисов. Одной из крупных в этом году была сделка по аренде 900 офисных мест со стороны Московской биржи в Business Club Газетный.

Ставка аренды складских помещений также растет. Сейчас она составляет 11,5 тыс. руб. за 1 кв. метр в год, а по прогнозам, достигнет 12,5 тыс., во всяком случае, такая планка уже устанавливается на строящихся объектах. К концу года ожидается рекордный прирост новых площадей – 2 млн кв. метров. Пока же за девять месяцев текущего года было сдано 600 тыс. кв. метров. По числу сделок по покупке и аренде 2023 год оказался самым урожайным. Аналитики объясняют это крупными операциями с участием OZON и «СберЛогистик». Прогноз на следующие годы связан со снижением потребности в площадях со стороны крупных игроков и маркетплейсов и наоборот, ростом спроса со стороны других участников рынка. Еще одной тенденцией они считают курс на выравнивание числа сделок по аренде и покупке. Ранее преобладала аренда.

Строительство торговых объектов в столице демонстрирует высокий рост: за восемь месяцев этого года сдано 84 тыс. кв. метров торговой недвижимости. Это шесть объектов, в числе которых четыре относятся к бренду ADG group «Место встречи» (созданы на базе бывших кинотеатров), а также «Кузьминки Молл» и «Лайнер» на Ка-

лужском шоссе. К концу года должны состояться сдачи Botanica Moll, ZUM и West Mall у метро «Аминьевская». Если будут реализованы все ожидания по сдаче к концу года (130 тыс. кв. метров), то это превысит уровень 2023 года на 60%.

Отмечается выход новых отечественных торговых марок, например, сети «Спящая курица», арендовавшей 6200 кв. метров в «Метрополисе», и Befree, взявшей в аренду 2300 кв. метров в «Авиапарке». В течение 2024 года на отечественный рынок вышли 16 зарубежных брендов из Китая и Кореи, а также шесть из Германии и Италии. Экспансия идет, наверное, назвать трудно, но и малозаметным явлением тоже. В основном они занимают места в fashion-индустрии и сфере бытовой техники. Объем площадей, занимаемых новыми иностранными брендами в Москве, составил 6,6 тыс. кв. метров.

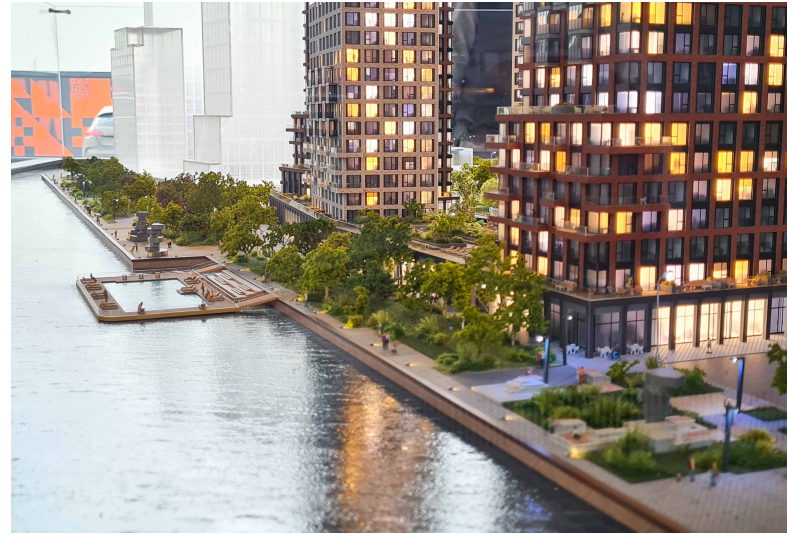
Нелпохо ощущает себя в столице и сегмент торговых улиц, так называемый стрит-ритейл, насчитывающий 12 локаций. Доля вакантных площадей в нем в 2024 году снизилась на 5%. Приостановка работы в Москве международных компаний в районе Кузнецкого Моста, на Петровке и в Камергерском переулке связана с закрытием 14 блоков. На их место пришли российские компании. Рынок и сейчас отличается высокой ротацией участников, а приходящие бренды стремятся обустроиться в качественных локациях – в районах Пятницкой, Верской и на Кузнецком Мосту.

Водный мир

Южный речной порт станет новым смысловым центром столицы

■ Екатерина Шохина

На протяжении долгих лет 67% территории старого московского района Печатники занимала промзона, львиная доля которой приходилась на Южный речной порт. Оставшиеся 33% представляли собой типичный «спальник» с унылой типовой архитектурой 1960–1970-х годов. Однако сегодня Печатники преобразуются: постановлениями Правительства Москвы утверждены и уже реализуются четыре проекта перепланировки разных частей района. Впереди новые преобразования в рамках программы комплексного развития территорий.



Терраса в акватории Южного речного порта (макет)

В результате масштабных работ на карте города появится обновленный и современный район. На 449 гектарах планируется построить 7,4 млн кв. метров недвижимости, в том числе 4,4 млн «квадратов» жилья и 260,2 тыс. кв. метров социальных объектов. Доминантой этой территории станет кластер «Южный порт». По замыслу проектировщиков, он будет ни много ни мало одним из главных центров притяжения столицы наряду с историческим центром города и деловым кварталом «Москва-Сити».

Задачу вписать прибрежную зону «Южного порта» в обновленный облик района взяло на себя архитектурное бюро KAMEN. Автор проекта Иван Греков год назад рассказывал: «Работа над набережной кластера «Южный порт», мы задумались о том, какую отличительную и новую по качеству территорию должны здесь создать. Мы хотели сделать среду уникальной во всех аспектах, создать пространство с новой философией – место, где можно комфортно жить, работать и отдыхать. Разработали порядка трех разных пространственных подходов, но в итоге остановились на идее частично линейного квартала с ярко выраженным акцентом на уровне земли, на уровне среднеэтажной и малоэтажной части, которую мы назвали «горизонтальным небоскребом». Он помог нам активно подчеркнуть саму набережную и создал фронт взаимодействия жилого массива и общественной функции со свободным и открытым пространством воды». Важную роль в расположенном на берегу Москвы-реки кластере будут играть детские игровые и спортивные зоны. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов подчеркивает: «Вся детская инфраструктура, а это 10 обще-

доступных игровых и спортивных площадок, будет нацелена на безопасное и всестороннее развитие детей. Грамотное зонирование пространств позволит развести потоки разных возрастных групп. На игровых площадках используют натуральные материалы – камень, щепа, песок, галька и вода значительно расширит возможные игровые сценарии. Сами игровые пространства наполнят интересными элементами. Например, здесь появятся водные аттракционы с насосами и фонтанями, осыминог горкой, сеть лабиринтов и целая деревня на холмах».

В новых жилых кварталах обустроят парк площадью 2 гектара, где также большое внимание уделяют созданию рекреационных зон для детей разных возрастов. Интерес юных посетителей привлекут интересная река и игровая площадка «Ручей в прилесье», на которой расположатся

фонтаны и будут работать маленькие водяные мельницы. А рядом, в зоне «Пустыня», можно будет всей семьей поиграть в петанк или покататься на качелях.

Авторы проекта уверены, что малыши будут в восторге от детской площадки в форме большого осьминога. Его голова – это домик с сетками и винтовой горкой, а щупальца – сложный лабиринт с лазами, зацепами, возвышениями и спрятанными площадками. Осьминога окружат карусели, батуты и качели-гнезда, также здесь появится место для настольных игр и спокойного отдыха родителей и бабушек с дедушками. Никто не пройдет равнодушно и мимо небольшой деревни с уютными домиками в форме шишек, в которых разместятся горки и веревочные переходы.

Еще один проект на территории кластера «Южный порт» предусматривает строительство на набережной аквакомплекса, который будет состоять из понтоного бассейна и терм на воде. На понтонах и консолях оборудуют спортивные площадки и места для отдыха. Их обустроят таким образом, чтобы у всех горожан прямой доступ к реке. В небольшом заливе разместят вместительный амфитеатр и открытую площадку для праздников и мероприятий, которая зимой превратится в каток.

Градостроительная политика столицы опирается на новые тренды, сочетающие урбанизм и ландшафтную среду. Появляются точки притяжения, которые получили название город-курорт. И таких мест становится в городе все больше. Всеми курортными особенностями уже обладает территория Северного речного вокзала. Получить курортные удовольствия, не покидая своего родного района, скоро смогут и жители Печатники.

«Сегодня Москва активно реконструирует прибрежные территории: можно искупаться, позагорать, поужинать с видом на реку, не выезжая за пределы МКАД. «Южный порт» тоже станет таким уникальным местом в городе», — обещает директор по строительству компании «Аeon Девелопмент» проекта «Южный порт» Александр Крюков.



Дизайн-пространство из морских контейнеров с «маяком» и террасой в акватории Южного речного порта в столичном районе Печатники

От А до М

В МУАРе открылась выставка «Словарь современной архитектуры»



■ Наталья Кроп

Архитектура – это искусство создания взаимоотношений между человеком и пространством. Это лишь одно из множества определений важнейшей сферы жизни и творчества человека, представленных на открывшейся в начале сентября выставке в Музее архитектуры имени Шусева. Ее кураторы – команда бюро ATRIUM, которому в этом году исполняется 30 лет, – включили в свой «Словарь» 25 основных терминов, описывающих ключевые подходы и идеи, без чего невозможно представить современную архитектуру.

Эти два с половиной десятка понятий разделены на шесть разделов: по числу букв в названии именитого архитектурного бюро. Это Architecture as Art (Архитектура как искусство), Architecture of Tomorrow (Архитектура завтрашнего дня), Architecture as Research (Архитектура как исследование), Architecture as Identity (Архитектура как идентичность), Architecture as Urbanism (Архитектура как урбанизм), Architecture as Morphology (Архитектура как язык).

По мнению руководителя и одного из основателей ATRIUM Антона Надточия, основой архитектуры является формообразование и поиск

пространственных решений, которые с течением времени становятся все более сложными. Причина этого, как считает Надточий, заключается в том, что в основе всякого творческого явления лежит задача отобразить мироздание, а новые технологические возможности позволяют делать это на качественно новом уровне.

То, как именно решается эта проблема, отображают арт-объекты выставки, представленные в музейном пространстве «Руина». Каждый из них являет собой некий паттерн, сложную форму, собранную из множества элементов, ни один из которых не повторяет другой.

Например, объект «Волна», созданный по принципу апсайклинга (upcycling) из обрешечки ковролина, – это звукопоглощающий барельеф, который может быть размещен на поверхности стены или потолка. Процесс поглощения и деформации звуковой волны отражен в сложном рисунке панно. Каждый его элемент уникален, хотя и выполнен с использованием автоматизированных методов производства.

По такому же принципу, но совершенно в другой технике созданы инсталляции «Развитие» и «Динамическая структура». В их основе лежат исследования тем света и отражения, а также возможностей технологий

дополненной реальности для придумывания и изготовления сложных и нестандартных изделий.

Что касается последнего, то цифровое проектирование уже стало неотъемлемой частью архитектурного рабочего процесса, а роль технологического инструментария только продолжает расти, отмечают в бюро. Благодаря этому повышается эффективность, скорость и точность создания проектов, уже практически недоступная аналоговым архитектурным командам.

Практика ATRIUM показала, насколько перспективным может быть такой подход при разработке решений для проектов, несущих черты яркой идентичности. Именно такими стали предложения компании для строительства объектов в Якутии, Свердловской области, Алматы и Чебоксарах. Представители бюро отмечают, что современная архитектура, основанная на природной геометрии, содержит в себе обширный набор культурных символов и образов. Например, национальные орнаменты и природные рисунки озер, рек и скал превращаются в современные и нестероидные архитектурные формы, проявляя существующую и формируя новую идентичность. Для региональных заказчиков элементы национальных культур в том или ином

сооружении становятся своего рода атрибутами узнавания. И не так важно, о чем конкретно идет речь: строительстве моста, общественного центра или жилого комплекса.

Свое видение особенностей современного зодчества компания изложила и в словаре, который издала специально к открытию выставки. «Совместно с нашими архитекторами, заказчиками и пользователями мы обсудили процессы, свойства и качества современного мира, чтобы потом выразить их в наших проектах. За 30 лет такой подход привел к созданию собственного словаря, отражающего отдельные архитектурные идеи, так и общее поле взаимосвязанных смыслов. Мы уверены, что этот «Словарь» поможет лучше понять не только наши проекты, но и глобальные тенденции, внутри которых он формировался, позволит привлечь еще больше умов к обсуждению и созданию будущего», — отметил Антон Надточий.

Доминирующим фоном экспозиции стал ярко-розовый: фирменный цвет бюро. Помимо региональных проектов на выставке представлены работы компании в столице: школа «Летово», жилые комплексы «Символ» и Barkli Park, торговое-деловый комплекс «Водный» и молодежный центр «Планета КВН».

ИЗ-ПОД ЗЕМЛИ ДОСТАЛИ

На Сокольнической ветке метро открылась необычная станция «Потапово»

БАУМАНКА. ВТОРОЕ РОЖДЕНИЕ

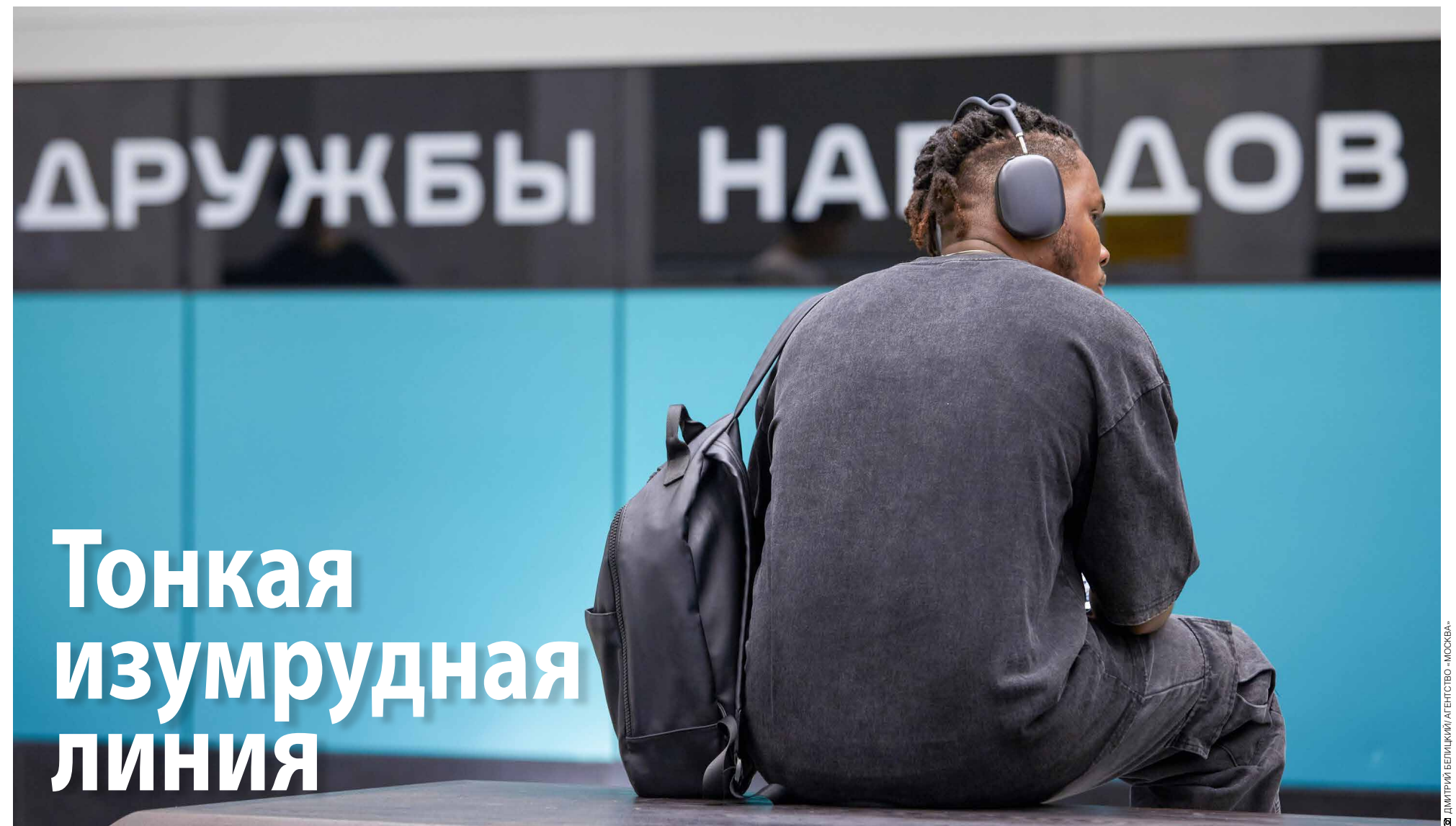
Флагман технологического и инновационного развития страны получил новый импульс

«РАЗВЯЗАТЬ» СТОЛИЦУ

Новые дорожные объекты делают перемещение по Москве быстрым и безопасным

БОЛЬШИЕ БЕРЕГА

В городе приведут в порядок еще 36 набережных



Тонкая изумрудная линия

Станция «Университет Дружбы Народов» новой Троицкой линии Московского метрополитена

Первый участок Троицкой ветки метрополитена уже радует пассажиров

■ Сергей Чаев

Строящаяся Троицкая линия метро протянется от платформы МЦК ЗИЛ до города Троицка в Новой Москве. Она станет самым длинным участком столичной подземки за пределами МКАД, и ее ввод в строй «новые» и «старые» москвичи ожидают с нетерпением. В День города открылся первый пусковой участок бирюзовой ветки – четыре станции, благодаря которым, как сообщает мэр Сергей Собянин, 800 тыс. москвичей получили метро в шаговой доступности. Спустя неделю после того, как схлынул эффект первых впечатлений, прокатиться по новому участку решил и корреспондент «Московской перспективы».

На новых станциях метро еще не выветрился строительный запах, а в отшлифованных каменных полах, пока не затерты миллионы ног, отражаются огни многочисленных светильников. Архитектурная концепция всех четырех станций выдержана в едином стиле – колонны на островной платформе и алюминиевые сотовые панели на путевых стенах. И при этом каждая из станций индивидуальна в своем оформлении и неповторимо красива.

В настоящее время идет строительство первой очереди новой линии – от станции «ЗИЛ» до «Новомосковской» – яркие мозаики из стекла. Это композиция над эскалаторами на тему дружбы народов – с солнцем и счастливыми студентами разных национальностей.

Дружбы Народов», «Генерала Тюленева» и «Тютчевская» – 8,3 километра. Строительство отрезка «Тютчевская» – «Новомосковская» с тремя станциями планируется завершить в 2024 году, а четырех станций от «Новаторской» до «ЗИЛа» – в 2025 году.

Вторая очередь с шестью станциями (от «Новомосковской» до «Троицка») протяженностью 16,4 километра – на этапе проектирования. В целом же концепция прокладки новой ветки метро предполагает, что работы полностью завершатся до 2029 года.

Впрочем, это пока перспектива. А ввод в строй первых станций Троицкой линии уже несказанно порадовал проживающих и работающих рядом с ними москвичей. И даже в пятницу людей, ожидающих прибытия самых современных метропоездов «Москва-2024» (которые ходят пока только на этом участке) и заодно любующихся новыми станциями на сияющих новизной платформах, собралось немало. Многие старались запечатлеть интерьеры на телефоны.

Самыми популярными оказались станции «Новаторская» с удобной пересадкой на БКЛ и «Университет Дружбы Народов», соседствующий не только с РУДН – поблизости расположены Российский геологоразведочный университет, Институт биоорганической химии РАН, Московский университет МВД России, Научный центр акушерства, гинекологии и перинатологии им. В.И. Кулакова. Особенность этой станции – яркие мозаики из стекла. Это композиция над эскалаторами на тему дружбы народов – с солнцем и счастливыми студентами разных национальностей.

а также большое панно в подземном переходе, протянувшееся от входного павильона к вестибюлю. На нем, словно нарисованные акварелью, силуэты известных памятников и достопримечательностей крупнейших городов мира.

В строгом оформлении станции «Генерала Тюленева» использованы асимметричные художественные композиции, а над эскалатором разместили торжественное панно из перфорированного алюминиевого листа с изображением Ивана Владимировича Тюленева – полного георгиевского кавалера и Героя Советского Союза.

При создании яркого образа станции «Тютчевская» архитекторам потребовалось показать экспрессию, которая выразилась в резаных рисунках пола и противопоставлении поверхностей из стекла и металла поверхностям из природного камня. При этом железобетонные колонны на платформе эффектно отделаны панелями из прозрачного триплекса серо-дымчатого цвета. Стены пересекают наклонные панели темного цвета, «разрезаемые» светлыми, со строкими из стихотворений Федора Тютчева.

Что же касается «Москвы-2024», то это суперсовременные поезда высшего класса, где есть все для комфортных поездок: мощные системы кондиционирования, широкие двери и межвагонные переходы, множество информационных экранов. У новой модели современный экстерьер и улучшенная аэродинамика, повышенный комфорт вагонов и актуальные интерьеры, которые делают поездки еще более приятными для пассажиров.

ЧТО ГОВОРЯТ МОСКВИЧИ О НОВЫХ СТАНЦИЯХ



ГУЗАЛИЯ, пенсионерка, с внуком Антоном, учащимся 6-го класса:

Мы живем недалеко от станции метро «Университет Дружбы Народов». Прежде пользовались в основном оранжевой веткой подземки, но теперь внуку будет удобно ездить на тренировки по плаванию по новой линии. Это и время сэкономит, и спокойнее за него – не нужно пересаживаться на уличной транспорт. Ветка точно станет для нас основой. Здесь все замечательно – красивые большие залы, прекрасные современные поезда, которые едут плавно. Спасибо городским властям! Ждем с нетерпением открытия следующих станций.



ЛИЗА, студентка 2-го курса факультета истории искусств РУДН:

Мы в безумном восторге: на открывшемся участке новой Троицкой линии прекрасные современные станции! Плюс для нас это еще и экономия огромного количества времени. Раньше многим студентам приходилось ежедневно простоять на остановке возле университета в ожидании автобусов, да еще и потолкаться, чтобы залезть в один из них. Теперь такой проблемы не возникнет.



МАКСИМ, студент 2-го курса исторического факультета РУДН:

У нас появилась своя ветка подземки, а поэтому все будет легко и просто: вышел с территории университета – рядом станция метро. Сел и поехал куда тебе нужно. Но поскольку я сам живу в общежитии, то метро для Лизы гораздо важнее, чем для меня. Мы даже подсчитали, что она таким образом будет экономить на поездках до получаса в день.

Из-под земли достали

На Сокольнической ветке метро открылась необычная станция «Потапово»

Сергей Чаев

Накануне Дня города в столице запустили еще одну станцию столичной подземки – «Потапово», которая стала конечной на Сокольнической линии. За счет нее красная ветка протяженностью 45,4 километра теперь самая длинная в Московском метрополитене. Необычна архитектура самой станции. Ее наружные и внутренние конструкции имеют обтекаемые формы. Металлическая перфорированная оболочка с большой площадью остекления по фасаду обеспечивает максимальную освещенность интерьеров и открывает пассажирам прекрасный вид на город, делая станцию ориентиром в темное время суток. И все же главная особенность новостройки в том, что это первая в стране наземная отопляемая станция метрополитена.

Последнее десятилетие стало периодом второго рождения Сокольнической ветки метро. Если до 2014 года линия №1 столичной подземки насчитывала всего 19 станций, то теперь их уже 27. Ее продление на территорию Новой Москвы стало одним из важнейших проектов столичной программы метростроения.

С 1963 года конечной станцией Сокольнической линии была «Юго-Западная». В декабре 2014-го ее продлили до «Тропарёво», а в 2016-м удлиннили за счет станций «Румянцево» и «Саларьево». Спустя три года к ним прибавили «Филатов Луг», «Прокшино», «Ольховую» и «Новомосковскую» и вот теперь – «Потапово». В результате красная ветка стала важной транспортной артерией бурно развивающихся новых территорий города.

К тому же станция «Потапово» расположена рядом с главной строящейся магистралью Новой Москвы Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе, недалеко от ее пересечения с улицей Александра Монаховой. Это удобно и для пассажиров метро, которые выходят через наземные пешеходные переходы вестибюля прямо к остановкам городского транспорта, расположенным по обе стороны автодороги.

Название «Потапово» выбрали жители столицы, которые участвовали в голосовании проекта «Активный гражданин». К ее строительству приступили в 2021 году. Перегон «Новомосковская» – «Потапово» длиной 2,1 км стал наземным. Под землю ушел лишь небольшой участок за станцией «Новомосковская», плюс оборотные туннели, которые сооружались открытым способом. По соседству расположится электродепо для поездов Сокольнической линии, строительство которого сейчас завершается.

«Сокольническая ветка метро за последние годы увеличилась практически в

полтора раза – на восемь станций. Прежде конечной была «Новомосковская», расположенная в деловом центре Новой Москвы. Однако по просьбе жителей мы решили линию продлить и построить еще одну – «Потапово». Это оригинальная, красивая наземная станция с художественным оформлением, которая важна, поскольку будет обслуживать почти весь район Коммунарки со 150-тысячным населением и значительную часть района Южное Бутово. Плюс по самой Сокольнической линии ходят современные комфортабельные метропоезда», – пояснил мэр Москвы Сергей Собянин.

«Потапово» стало первой отопляемой наземной станцией Московского метрополитена. Для подачи подогретого воздуха и его охлаждения здесь установили специальное вентиляционное оборудование. Минимизировать потери тепла поможет дополнительная термоизоляция вестибюлем и двойные стеклопакеты на путевых стенах.

«Особенность станции в том, что она расположена в створе дороги. У нас не было возможности разместить технологическое оборудование и инженерную инфраструктуру с ней, поэтому пришлось установить их на крыше, вес которой составил 1300 тонн. Оборудование обеспечит на данной станции круглогодичную температуру 22 °С. Это четыре станции микроклимата, мощности которых хватило бы для теплоснабжения пяти семнадцатиэтажных домов. Они подают воздух по каналам, которые выходят



Входная группа. Станция «Потапово»



через технологические отверстия в конструкциях и архитектурных формах станции, помогая создавать внутри нее микроклимат. Еще 116 установок предназначены для обдува стеклопакетов-витражей. Летом это предотвратит запотевание стекол, а зимой – образование наледи. Надеюсь, пассажирам будет комфортно на данной станции», – пояснил руководитель направления строительства метро АО «Дороги и мосты» Алексей Савочкин.

По основу архитектурно-художественной концепции новой станции, по словам разработчиков, положен образ молодых, динамичных и устремленных в будущее округов Москвы. При этом само здание, имеющее пластичную форму, выглядит весьма оригинально. Его огромный козырек словно поднимается в сторону строящегося города. А в центре платформы расположили главный художественный арт-объект станции – скульптурную колонну в стиле минимализма со скрытыми в ней коммуникациями. Это сложная двухопорная конструкция – так называемая скульптурная колонна, плавно расширяющаяся вверх и выполняющая из фибробетона. Ее автор, известный художник и дизайнер Даши Намдаков, постарался через пластичные абстрактные линии передать развитие новых районов столицы.

На черном потолке станции две тысячи точечных светильников, поэтому пассажирам будет казаться, что они находятся под звездным небом. Ощущение станет усиливаться, когда за окном опустится ночь.

Как и все новые станции, «Потапово» строилось с прицелом на максимальный комфорт для пассажиров. При этом продолжительность их поездок в центр города и обратно теперь сократится до 40 минут в день. «До станции «Проспект Вернадского» Большой кольцевой линии они могут теперь доехать в 2,5 раза быстрее. Снизится нагрузка на станции метро «Бунинская аллея», «Новомосковская» и «Теплый Стан», – написал мэр Москвы в своем телеграм-канале.



ДОМ ДЕСЯТОЙ МУЗЫ

В День города в столице открылась первая очередь кинопарка «Москино». Он станет самой крупной в мире площадкой для натуральных съемок. Уже готовы 18 площадок, среди них: «Аэропорт Юрово», «Витебский вокзал», «Древнерусский город», «Соборная площадь Московского Кремля» и др. Также открыты четыре павильона общей площадью около 4 тыс. кв. метров. В их числе – «Железнодорожный вокзал» с историческими вагонами и «Аэропорт» с интерьером широкофюзеляжного самолёта. Ожидается, что в кинопарке «Москино» будет сниматься свыше 200 проектов в год.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ММ И ФРАНШИЗЫ МОСКВЫ

Бауманка. Второе рождение

Флагман технологического и инновационного развития страны получил новый импульс

Наталья Крол

Московский государственный технический университет (МГТУ) имени Н.Э. Баумана в ходе проекта обновления стал больше на 170 тыс. кв. метров. Теперь в его составе 12 абсолютно новых и два отреставрированных исторических здания. Комплекс современных корпусов уже называют умным городом в центре столицы. Впечатляют и авангардные архитектурные решения, реализованные строителями. И это логично: кузница инновационных проектов, флагман отраслевых научных разработок не может прозябать в устаревших корпусах разных периодов постройки.



Во время церемонии открытия новых корпусов МГТУ им. Н.Э. Баумана

Этот проект стал гордостью архитекторов и строителей столицы. Столько инновационных и качественно новых строительных решений на таком ограниченном по площади пятнышке в исторической части города ранее реализовать не приходилось. Добавим еще и сроки: новая Бауманка появилась на карте города за неполные четыре года. Это и современное полупрозрачные общежития, и центральный кластер – пять зданий, соединенных общим мембранным куполом, и многофункциональный технологический и научно-образовательный комплекс «Квантум-парк». Кроме десятков самых разных лабораторий созданы и уже открыты конгресс-центр, досуговые и выставочные зоны, а также федеральный испытательный центр. Не забудем также про почти 250-метровый велосипедный мост, который соединяет учебные корпуса и облегчает жизнь жителям района. Мост уже отлично вписался в городскую среду. Инженерный объект отметили премией Москвы в области архитектуры, признав лучшим решением дорожно-транспортной инфраструктуры города.

Генеральным подрядчиком в проекте развития университета выступила компания «МонАрх». В поле ее деятельности попали все объекты, исключая общежитие и велосипедный мост. На объектах работали 2 тыс. строителей. Как подчеркивает заместитель генерального директора Концерна «МонАрх» Беник Хачатурян, особенностью проекта можно считать высокую плотность застройки в историческом районе столицы. В довольно стесненных условиях необходимо было выполнить все проектные задания. В итоге компания возвела 94 тыс. кв. метров новых по-

шадей и полностью отреставрировала два исторических корпуса площадью 14 тыс. кв. метров. Проект возведения корпусов предусматривал применение технологий мостового строительства, использования вантовых конструкций, которые были изготовлены на отечественных заводах. До этого в подобных случаях, отмечают в Концерна «МонАрх», взаимодействие шло с зарубежными производителями вантовых конструкций. Новая застройка включила также большие площади остекления. Материал был заказан и изготовлен на отечественных заводах, расположенных в разных регионах России. Так что для Бауманки потребовалось выстраивать новые технологические связи. Особым событием в ходе развития проекта стал монтаж купола, общий вес которого составил более 500 тонн. Его сборка производилась прямо на участке строительства. Самый тяжелый элемент купола – конструкция весом 129 тонн, а затем и другие его элементы были подняты на высоту 32 метра. Подъем осуществляли 20 домкратов, изготовленных специально для этого проекта.

Сегодня обновленный кампус университета вызывает положительные эмоции у архитекторов, строителей, научного сообщества и, конечно, студентов. Новый комплекс общежитий Бауманки рассчитан на проживание более 2,3 тыс. учащихся. В двух корпусах общей площадью 60,5 тыс. кв. метров помимо жилых комнат находятся многофункциональный образовательный досуговый центр, мультимедийные пространства и вся необходимая для комфортной жизни студентов социальная инфраструктура. Они выполнены в виде граненых кристаллов с зеркальной поверхностью фасадов.

«Развязать» столицу

Новые дорожные объекты делают перемещение по Москве быстрым и безопасным

Сергей Чаев

За последние десять с лишним лет столица совершила настоящий прорыв в развитии дорожной сети: ежегодно в Москве строятся почти 100 километров автотрасс. Благодаря этому городу уже удалось не только решить многие накопленные ранее проблемы, но и создать запас прочности на будущее. В сентябре строители порадовали горожан в очередной раз. Мэр Сергей Собянин открыл реконструкционную развязку на пересечении Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД) с Алтуфьевским шоссе.

Реконструкция транспортной развязки МКАД с Алтуфьевским шоссе велась с 2020 года, а завершили работы в сентябре 2024-го. Проект предусматривал замену устаревшего сооружения клеверного типа на современную развязку с направленными съездами с большей пропускной способностью, что позволило создать дополнительную поперечную связь между Северным и Северо-Восточным административными округами столицы.

«Большое событие: вместе с вводом в строй развязки МКАД с Алтуфьевским шоссе мы завершили программу реконструкции вылетных магистралей и развязок в местах их пересечения с МКАД. Теперь таких развязок 22. В общей сложности это огромное сооружение, которое включает в себя тоннели, эстакады, мосты. Работы выполнены очень сложные, объемные, они велись практически одновременно с движением автомашин и потребовали переложки большого количества коммуникаций и строительства инженерных сооружений. Зато теперь перемещаться по МКАД стало быстрее и безопаснее», – сказал Сергей Собянин.

Мэр также отметил, что в ходе реконструкции развязки построили 5,4 километра дорог, включая два искусственных сооружения общей протяженностью свыше 0,8 километра.

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСАНДР КУЛАКОВ,
ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА ЭКОНОМИКИ ТРАНСПОРТА И ТРАНСПОРТНОЙ ПОЛИТИКИ НИУ «ВЫСШЕЙ ШКОЛЫ ЭКОНОМИКИ»:

Московская кольцевая автодорога с пятью полосами движения транспорта в каждом направлении и с дублерами – весьма интенсивная магистраль с точки зрения пропускной способности. Поэтому ее бывшие развязки типа «клеверный лист» при столь плотном движении транспорта стали для автомобилистов настоящим испытанием. Дело в том, что пропускная способность короткого «клеверного съезда» минимальна, поскольку поток машин, съезжающих с «клевера», упирался в полосу движущегося транспорта и в необходимости уступать дорогу. В итоге возник затор, который достигал другого съезда с «клеверного листа», и очень быстро все четыре съезда блокировали друг друга, образуя реальный транспортный коллапс. Из-за этого высокая пропускная способность МКАД становилась просто бессмысленной.

Что дают нам новые транспортные развязки в виде направленных съездов? Их возможности значительно выше «клеверных» и, начинаясь полосами торможения, они заканчиваются полосами разгона. Если вдруг возникает какое-то препятствие и развязка не справится с потоками машин, то движение транспорта на МКАД затормозится лишь на одной полосе. Это не коснется четырех других полос, отчего автомобилисты серьезно выигрывают. Без таких современных развязок на МКАД сохранялась низкая пропускная способность. Но теперь реконструирована последняя из 22 «клеверов» – с Алтуфьевским шоссе. Новые развязки с направленными съездами ликвидировали на автокольце все узкие места.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ММ И ФРАНШИЗЫ МОСКВЫ

Для «Фильки» и «Синички»

Четыре новых причала для электрических речных трамвайчиков открылись в Москве



□ Александра Антонова

Если еще год назад москвичи и гости столицы воспринимали электрические речные трамваи скорее как туристический аттракцион, нежели как полноценный вид общественного транспорта, то сегодня все меняется. Тем более что с открытием новых причалов увеличилась протяженность двух существующих в городе регулярных водных маршрутов. О новой географии поездов по Москве-реке в своем телеграм-канале рассказал мэр Сергей Собянин.

В качестве общественного транспорта речные трамвайчики вернулись в 2023 году в честь столетия запуска речного транспорта в столице. Сейчас в городе действуют два регулярных круглогодичных маршрута, движение по ним запускали поэтапно. Первый начался с маршрута Киевский – Сердце столицы: пассажиры спустились на борт современных трамвайчиков 20 июня 2023 года. А уже 29 сентября того же года добавились еще один маршрут – ЗИЛ – Печатники. Первое время после их открытия пассажиры ждали своей очереди на причалах по полтора-два часа – такой был ажиотаж.

Уже спустя год после премьеры маршруты движения трамвайчиков стали длиннее. Первый продили до парка «Фили», а накануне Дня города открыли еще четыре причала. На маршруте Киевский – Парк «Фили» появился причал Краснопресненский парк, на маршруте ЗИЛ – Печатники заработали Нагатинский, Затон Новинки и Коломенская набережная. «В итоге жители районов Пресненский, Даниловский, Нагатинский Затон и Нагатинно-Садовники получили доступ к инновационному виду транспорта», – отметил Сергей Собянин. Руководитель города не зря сделал акцент на инновационности

речных трамваев. Это уникальный проект не только для России, он является одним из самых технологичных и лучших в мире. Причем основные элементы этих судов, в том числе двигатель, российского производства. «Они экологичны на 100%, так как не загрязняют ни воду, ни воздух», – пояснял ранее Сергей Собянин, рассказывая о безопасности нового общественного транспорта.

Дружелюбны к окружающей среде не только электросуда (в честь малых московских рек два первых получили названия «Филька» и «Синичка»), но и вся инфраструктура для них – плавучие причалы, зарядные станции и пункты технического обслуживания. Программное обеспечение береговой зарядной станции позволяет дистанционно подключать питающий фидер при подходе электросуда к пирсу и проводить подробную диагностику состояния его энергосистемы. Всего таких станций нужно шесть: две в пунктах технического обслуживания флота для полной зарядки судов и еще четыре вмонтированы в 16-метровые плавучие причалы для подзарядки во время остановок.

Кстати, южный маршрут проходит мимо территории бывшей столичной верфи: на месте Московского судостроительного и судоремонтного завода недавно возвели современный жилой квартал, который огибает отличная пешеходная набережная, а на мысе установили маяк. Но Нагатинский затон остается точкой, где дают жизнь новым речным судам – инновационное производство строит по соседству с новым ЖК. Предприятие в первую очередь будет ориентировано на вы-

пуск речных трамвайчиков для нужд столицы. Пользоваться новыми речными маршрутами можно точно так же, как и любым другим городским транспортом: входить и выходить на нужной остановке, в данном случае – причале, благо их становится все больше.

Несмотря на то что первое время речные трамвайчики воспринимались москвичами и гостями столицы скорее как альтернатива прогулочным судам, нежели общественный транспорт, большая часть причалов размещена не у точек туристического притяжения, а либо в жилых кварталах, либо у крупных деловых центров. Например, возле комплекса «Москва-Сити», на Краснопресненской набережной и у бизнес-центра «Ривер Плаза».

Для владельцев карты «Тройка» абонементом «Единый» на 30, 90 и 360 дней поездка бесплатная. Для остальных цена варьируется от 200 до 500 рублей в зависимости от способа оплаты и дня недели. Дешевле всего проезд обойдется в будни при оплате биометрией – 200 рублей. Доступные цены уже сказались на росте числа перевозок.

«Регулярные речные маршруты, которые под руководством президента России Владимира Путина и мэра Москвы Сергея Собянина мы запустили в 2023 году, набирают популярность. Все чаще горожане используют их для своих ежедневных поездок. Электрические суда позволяют добраться до некоторых районов в три раза быстрее, чем по земле», – подчеркнул заместитель мэра Москвы по вопросам транспорта Максим Ликсутов.

Большие берега

До 2030 года в городе приведут в порядок еще 36 набережных

□ Елена Николаева

Москва-река пронизывает столичный мегаполис с севера до юга. Протяженность этой водной артерии в черте города составляет 87 километров. Прилегающая территория требует благоустройства и ухода. За год город одел свою основную водную магистраль в гранит и бетон. Получилось 78 набережных разной протяженности и 174 километра береговой линии от Строгино до Капотни. Сейчас город активно реконструирует прилегающие к воде территории. До 2030 года вдоль новых набережных оборудуют пляжи, пункты проката и другую инфраструктуру, необходимую для комфортного отдыха у воды.



Москвичи отдыхают на новых набережных

Так, в парке Горького приведут в порядок Пушкинскую набережную, которую почти не затронули в процессе благоустройства прошлых лет. А еще создадут новые зоны для купания и пляжного отдыха, обустроят новые луски к воде, установят раздевалки и лежаки. Здесь также появятся многофункциональные павильоны, в которых разместятся творческие коворкинги, сувенирные лавки, игровые зоны для детей, кафе и рестораны. По форме единая линия павильонов будет напоминать круизный лайнер с подсветкой и верхними палубами, на которых сделают смотровые площадки. А в Нескучном саду создадут спортивный кластер со всепогодным павильоном.

Отдельно столичный мэр упомянул живописные набережные реки Яузы. «В верхнем течении второй московской реки будет создан один из лучших московских парков – парк «Яуза». А в нижнем течении приведем в порядок гранитные набережные», – поделился планами мэр.

О том, что работы в этой части города имеют важное значение для дальнейшего благоустройства мегаполиса, говорит факт, что летом мэр лично приезжал осмотреть ход работ. «В течение нескольких лет занимаемся этой городской оазисом, можно посмотреть в телеграм-канале Сергея Собянина – мэр опубликовал много рендеров.

Это огромная работа, которую мы проводили последние лет пять. Вот дошла очередь до благоустройства района впадения Яузы в Москву-реку. А также укрепления набережных, их ремонта и создания благоприятной и комфортной среды для пешеходов и автомобилистов. Набережные реки Яузы комплексно не реконструировали где-то лет 30–40. Конечно, они пришли в достаточно неприятное состояние: разрушенные бордюры, кривые тротуары, непонятная траектория, география самой проезжей части. Все это комплексно – от дома до дома – решить реконструировать», – рассказал Сергей Собянин по итогам осмотра работ по благоустройству. По ожидания мэра, работы по обустройству набережных вокруг Яузы завершатся к октябрю этого года.

Преобразятся и другие городские водоемы. До 2030 года запланирована реализация программы по реабилитации более 130 водных объектов, включая многочисленные столичные пруды, среди которых Алтуфьевский, Олений, Битца, Бехтеревские, Головинские. По прогнозам руководителя города, предстоящие работы ошутимо улучшат экологию мегаполиса и создадут новые места отдыха у воды во многих районах города – с пляжами, пунктами проката, удобными подходами и другой необходимой инфраструктурой.



© ВЛАДИМИР КУРЯКОВ

ВСЕ БЫЛО ВПЕРВЫЕ И ВНОВЬ

В школе Юрий был в числе первых и в учебе, и в спорте, имел множество увлечений, но не предполагал, что станет продолжателем семейной традиции. И отец, и мама в разные годы работали в строительных организациях, старший брат также окончил строительный техникум. Однако просто строить Юрию казалось будничным – молодой задор требовал драйва. И он, несмотря на серьезный конкурс, решил поступать в одно из самых престижных военно-учебных заведений Советского Союза – Ленинградское высшее военное инженерное строительное Краснознаменное училище имени генерала армии А.Н. Коваровского. А чтобы не отказаться окончательно от мечты детства, выбрал факультет строительства военно-морских баз.

«Наверное, как в любом высшем учебном заведении, сложнее всего втягиваться в ритм занятий, в распорядок и требования воинской службы. Да и нагрузка на курсантов оказалась очень большой, так как вместе с военными предметами мы проходили полный курс общеобразовательных и технических дисциплин, и времени наверхать то, что ты упустил или недопонял во время лекций или семинаров, фактически не оставалось. Поэтому на занятиях приходилось предельно сосредоточиваться», – вспоминает Юрий Семенович.

Сильное впечатление на него произвела производственная практика после четвертого курса: «Нас на два с лишним месяца направили на объекты Министерства обороны. Я с группой однокурсников распределился на бурно развивавшийся в то время Северный флот, на одну из его главных баз атомных подводных лодок, где мы строили объекты инженерного обеспечения причального фронта и служебно-

казарменного городка, прокладывали инженерные сети. Все было впервые и вновь – сложно, но очень интересно». Окончив училище и защитившись, Юрий Путилин как гидростроитель распределился на Балтийский флот. Молодой и перспективный лейтенант попал в Калининградскую область, в Управление начальников работ (УНР), на должность начальника специализированного строительного-монтажного участка, проще говоря, прораба.

ВПОЛСИЛИ ТУТ НЕ ПОРАБОТАЕШЬ

«Скидки на возраст и небольшой практический опыт не было. Сразу же, без раскатки, перед нами ставили непростые задачи, – говорит Юрий Семенович. – Однако за каждым из молодых офицеров закрепляли опытного инженера-руководителя и наставника, который координировал весь производственный процесс и разъяснял тонкости и нюансы строительного дела. К нему можно было обратиться с любой производственной проблемой. Я и сам выкладывался по полной, стараясь заслужить авторитет и получить требовал драйва. И он, несмотря на серьезный конкурс, решил поступать в одно из самых престижных военно-учебных заведений Советского Союза – Ленинградское высшее военное инженерное строительное Краснознаменное училище имени генерала армии А.Н. Коваровского. А чтобы не отказаться окончательно от мечты детства, выбрал факультет строительства военно-морских баз.

После пяти лет службы в строительном управлении Балтийского флота Юрий Путилин был назначен начальником УНР сначала в Калининграде, а затем в Балтийске (бывшем немецком Пиллау), который в те годы стал главной военно-морской базой Советского Союза на Балтийском море. Здесь активно велось гидротехническое, специальное и полный курс общеобразовательных и технических дисциплин. Необходимо было создать все условия для приема и обеспечения прибывающих сюда кораблей с других флотов, организовать строительство объектов береговой инфраструктуры, служебно-казарменного фонда и жилья для офицеров и их семей. В этих условиях приходилось много внимания уделять учебно-строительным специальностям солдат-срочников, привлекая в качестве педагогов военных строителей, опытных инженеров из числа офицеров, рабочих вольнонаемного состава. Значительные объемы работ выполнялись по общевойсковому строительству. Шло обустройство полигонов, велось строительство казарм, штабов, столовых, учебных корпусов,

Люблю преодолевать трудности

Юрий Путилин о сложном пути – от строительства военно-морских баз до возведения школ в Москве

□ Виктор Дмитриев

С детства Юрий Путилин мечтал связать свое будущее с морем. Это желание вполне могло осуществиться, поскольку родился он в самом большом и красивом городе Прибалтики – Риге. Однако судьба распорядилась иначе: он стал военным инженером-строителем, и трудиться ему пришлось на важных для страны и армии объектах по всей России. Выйдя в запас в звании генерал-лейтенанта, Юрий Семенович и в мирной жизни остался верен профессии. В компании «РГ-Девелопмент» он считается одним из лучших специалистов.

Активно возводились объекты жилищного и социально-бытового назначения – школы, детские сады и медучреждения. Строились причальные стенки для стоянки кораблей, велась работы по укреплению берегов и углублению дна. «Интересным было устройство площадок для стоянки кораблей на воздушной подушке. В части строительства и применения кораблей этого класса наша страна была в тот период одной из самых передовых в мире, и в 1970-х годах они стали активно поступать в состав военно-морского флота», – вспоминает Юрий Семенович.

ПОИСТИНЕ ГРАНДИОЗНАЯ ЗАДАЧА

А спустя 12 лет работы, уже в звании майора, Юрий Путилин был переведен в Московский военный округ (МВО), который охватывал весь центр России – 18 субъектов и столицу. Здесь его строительная биография серьезно расширилась. Через два года работы, в 1989 году, он был назначен на должность главного инженера строительного управления округа. Еще через несколько лет стал его начальником, а затем и заместителем командующего войсками Московского военного округа по строительству и расквартированию войск.

«Мы возводили военные объекты на территории МВО, но в первую очередь занимались обустройством войск. Большой объем работ пришлось выполнить в ходе переустройства пояса противовоздушной обороны (ПВО) вокруг Москвы в конце 1980-х – начале 1990-х годов, когда в стране осуществлялся переход на новые системы техники и вооружений. Ряд объектов требовалось серьезно реконструировать, а еще больше – включая жилье и социалку – построить заново, – рассказывает Юрий Семенович. – Но поистине грандиозная задача была поставлена в период вывода наших войск из стран Восточной Европы: Германии, Чехословакии, Венгрии, Польши, а затем и Прибалтики».

Всего на территории Московского военного округа в 1991–1994 годах было выведено более 80 тысяч военнослужащих вместе с семьями. Возникла серьезная проблема, поскольку все делалось в спешном порядке. Ничего заранее подготовлено не было, и перед Юрием Путилиным и его коллегами поставили задачу в срочном порядке обеспечить приемку этих войск – разместить технику и вооружение и возвести хотя бы временные здания для личного состава. Чтобы хоть как-то разрядить ситуацию, пришлось переоборудовать ряд

казарм под общежития, возводить сборно-щитовое жилье, куда можно было заселить на время семьи офицеров и прапорщиков. Одновременно началось строительство военных городков для офицерского состава в капитальном исполнении и участие в строительстве жилья совместно с иностранными фирмами в соответствии с межправительственными соглашениями между Россией и ФРГ.

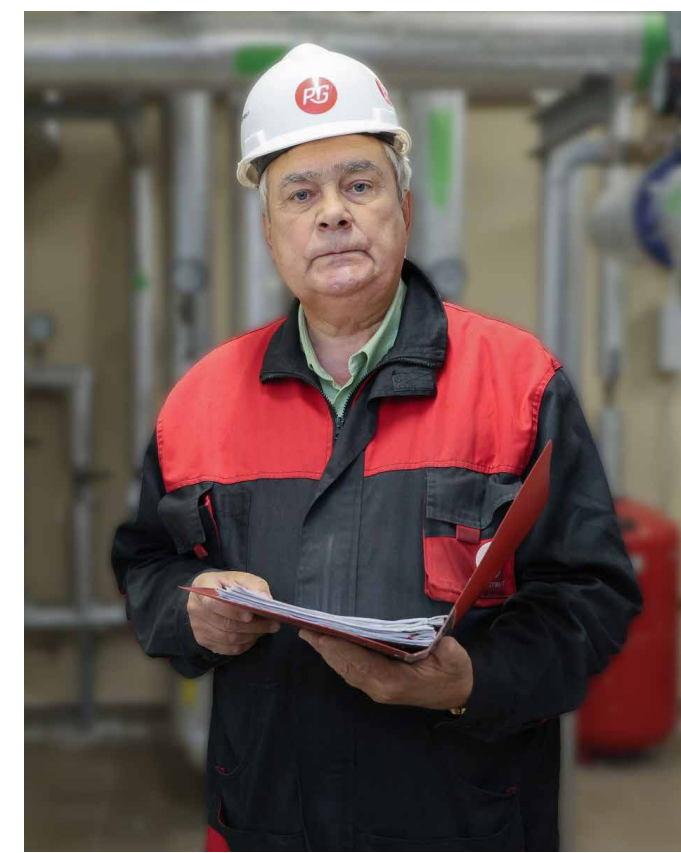
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПЕРЕД ГОРОДОМ

В 2008 году Юрий Путилин окончил службу в звании генерал-лейтенанта и был приглашен на работу в одну из крупнейших девелоперских структур, где также трудился бывший военный строитель. Здесь он проработал двенадцать с лишним лет в должности заместителя начальника дирекции по строительству в Москве в системе заказчика-застройщика, занимаясь возведением жилья, объектов общественного и социального назначения.

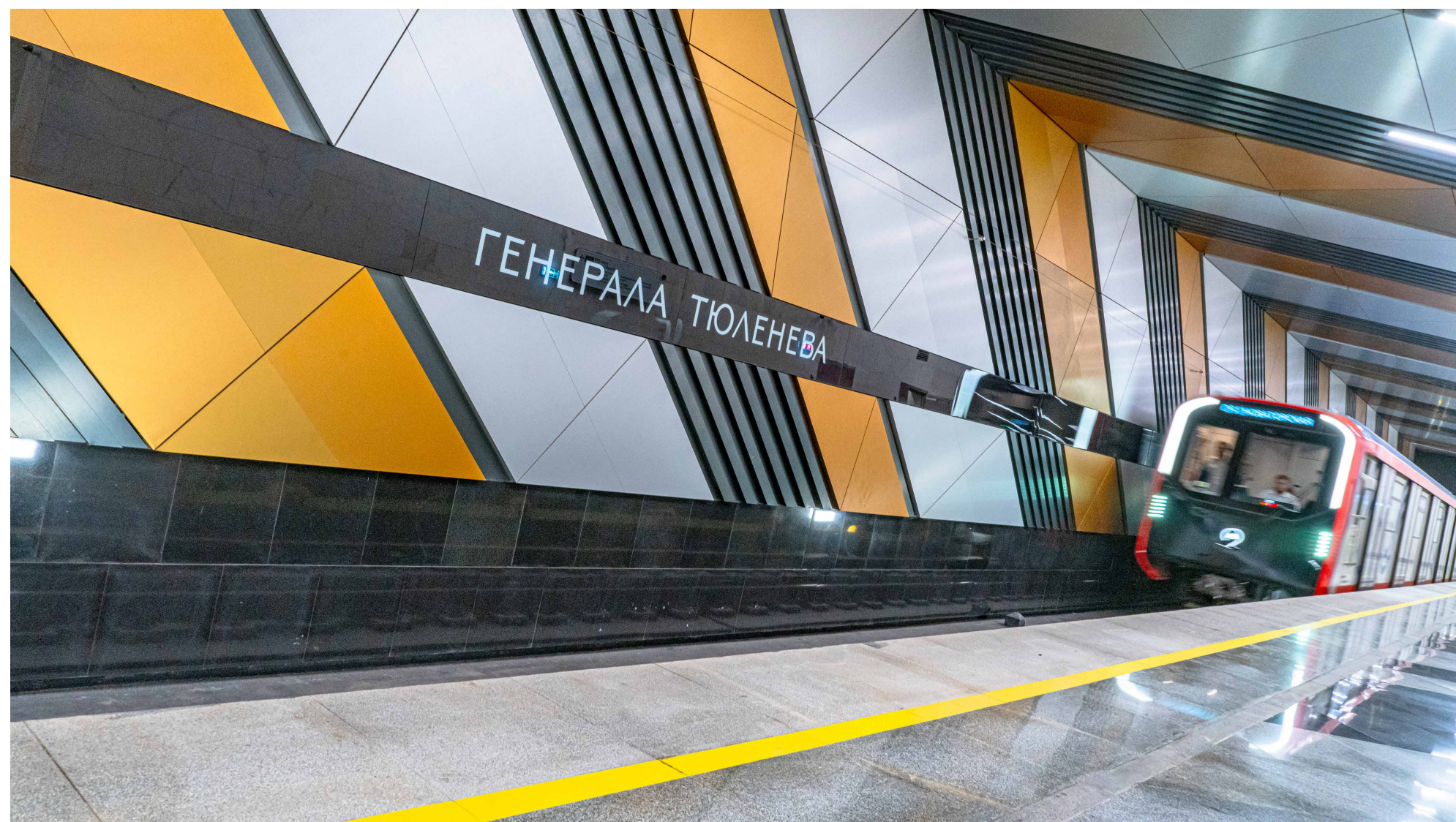
«Как раз перед очередной реорганизацией в компании я получил предложение от «РГ-Девелопмент» и, взвесив все за и против, подал заявление об увольнении и перешел на новое место работы, о чем ни разу не пожалел за четыре года, – рассказывает Юрий Семенович. – Здесь на завершающем этапе строительства я руководил возведением жилого комплекса в районе Измайлово, детского сада в рамках застройки квартала, а также надземного паркинга.

Следующим моим объектом была уже школа с детским садом. Построенная по индивидуальному проекту, с удобными классами, лабораториями и мастерскими, с трансформируемыми помещениями детского сада, с рекреационной и спортивной зонами, она стала частью нового современного жилого комплекса.

При этом мне, как человеку, проработавшему долгие годы в государственных структурах, особенно импонирует в работе «РГ-Девелопмента» ответственность перед городом и жителями застраиваемых территорий. Не только дома, но и все обременения, которые возникают в рамках того или иного реализуемого проекта, выполняются в срок и с хорошим качеством, без каких-либо нареканий. Это касается строительства школ, детских садов, поликлиник и прочих социальных объектов, что, на мой взгляд, самым положительным образом характеризует деятельность нашей организации», – подчеркивает Юрий Путилин.



© ВЛАДИМИР КУРЯКОВ



Москва в движении

Открыты первые станции новой Троицкой линии метро и запущено движение по участку Московского скоростного диаметра (МСД) от МКАД до Симферопольского шоссе

□ Екатерина Шохина

Современное развитие столицы невозможно без модернизации ее транспортного каркаса, и сегодня силы строителей направлены на расширение улично-дорожной сети города и системы метрополитена.

7 и 8 сентября столица отмечала 877 лет со дня своего основания. По уже сложившейся традиции строители приготовили любимому городу прекрасные подарки. Один из них – открытие новых станций первого участка Троицкой линии метро.

ОТ «НОВАТОРСКОЙ» ДО «ТЮТЧЕВСКОЙ» НА МЕТРО

Движение на новых станциях торжественно открыли Президент России Владимир Путин и Мэр Москвы Сергей Собянин.

Троицкая линия абсолютно новая, 16-я по счету. В перспективе изумрудная ветка длиной порядка 43 километров соединит Московское центральное кольцо с Троицком, пройдя через Южный, Юго-Западный, Троицкий и Новомосковский округа столицы. Открывшийся для пассажиров 7 сентября первый участок длиной 8,3 километра состоит из четырех станций: «Новаторская», «Университет Дружбы Народов», «Генерала Тюленева» и «Тютчевская».

Генеральным подрядчиком и генеральным проектировщиком строительства участка выступил инженеринговый холдинг «Мосинжпроект».

Как рассказал генеральный директор АО «Мосинжпроект» Сергей Жуков, строители приложили все силы, чтобы сдать объекты в намеченный срок. «Тоннелепроходка велась в условиях плотной городской застройки под Ленинским проспектом, МКАД и другими оживленными магистралями. На строительстве первого участка работали шесть проходческих механизированных комплексов, которые продолжили порядка 16,5 километра перегонных тоннелей», – отметил он.

Кроме того, при строительстве оборотных тупиков у станции «Новаторская» был применен горнопроходческий закрытый способ работ, что позволило не перекрывать движение автотранспорта на улице Академика Пилюгина.

«Под защитой буротрубного экрана участок длиной 35 метров был пройден с помощью средств малой механизации. Также этот способ работ позволил избежать переустройства коллектора городских инженерных коммуникаций

в зоне строительства», – пояснил исполнительный директор – руководитель Дивизиона по строительству метро АО «Мосинжпроект» Валерий Кивлюк.

Оценить масштабы работ помогут цифры: разработано более 1 млн куб. метров грунта, уложено более 200 тысяч куб. метров монолитного железобетона, а площадь четырех возведенных станционных комплексов составляет почти 75 тысяч кв. метров.

Специалистами смонтировано около 94 километров трубопроводов, 22,5 километра воздуховодов, а также установлено свыше 92 тысяч единиц основного и вспомогательного инженерного оборудования. Для Москвы метрополитен всегда был больше, чем просто комфортный вид транспорта. Это визитная карточка города. Недаром появилось устойчивое сравнение столичного метро с подземными дворцами.

Генеральный директор Института «Мосинжпроект» Рустам Черкесов отметил: «Продолжая славные традиции московского метростроения, каждой станции Троицкой линии придавался индивидуальный архитектурный облик».

Например, на «Новаторской» потолок выполнен из разноформатных алюминиевых панелей. Неотъемлемой частью архитектурно-художественного оформления станции стала система освещения – всего установили более 300 энергоэффективных светильников, защищенных от пыли и влаги. На потолок платформенного участка станции размещены 142 световые панели, встроенные в кессоны.

«Фишкой» станции «Университет Дружбы Народов» стали мозаичные панно. Над эскалаторами размещена композиция, выполненная в смешанной технике римской и флорентийской мозаик с элементами художественного витража площадью 40 кв. метров. В центре композиции – солнце, которое ярко освещает фигуры представителей культур и народов, населяющих нашу планету. В подземном переходе, ведущем с улицы Академика Опарина в кассовый зал вестибюля станции, смонтирована еще одна мозаика общей площадью 120 кв. метров, посвященная сотрудничеству ведущих мегаполисов мира.

Следующая станция названа в честь выдающегося генерала Ивана Тюленева. Над эскалаторами, ведущими на платформу, расположено декоративное панно размером 8 на 2,4 метра с изображением полного Георгиевского кавалера, Героя Советского Союза Ивана Владимировича



Тюленева, а также значимыми вехами исторического пути России в XX веке. Композиция выполнена в технике нанесения черно-белой ультрафиолетовой печати на стеклянную поверхность.

Лейтмотив архитектурного оформления платформы – Георгиевская лента. Одна путевая стена облицована разноформатными треугольными панелями оранжевых оттенков, что создает эффект мозаики. Черные полосы вдоль стены и колонны платформы также отсылают к орденской ленте.

Для создания индивидуального образа станции «Тютчевская» выбрана эстетика экспрессионизма: динамичные формы, контрастное сочетание стекла и металла с поверхностями из природного камня. Путевые стены украшают цитаты из стихотворений знаменитого поэта.

Одно из наиболее интересных и необычных художественных решений в архитектурной отделке «Тютчевской» – облицованные триплексом колонны на пассажирской платформе. Многослойное стекло позволяет увидеть металлические конструкции, скрывающие инженерные сети.

«Благодаря вводу первого пускового участка Троицкой ветки улучшено транспортное обслуживание порядка миллиона москвичей, из них 800 тысяч жителей районов Обручевский, Коньково, Теплый Стан, Проспект Вернадского, Ломоносовский и Коммунарка (поселение Мосрентген) получили метро в шаговой доступности», – отметил Сергей Жуков.

В компании подчеркнули, что создание Троицкой линии продолжается, сейчас идет активное строительство еще пяти станций.

НА ЮГ С ВЕТЕРКОМ

5 сентября Сергей Собянин открыл новый участок дороги, соединяющий Московский скоростной диаметр (МСД) с Симферопольским шоссе через тоннель под МКАД. Новая транспортная связь позволит ликвидировать перепробеги для автотранспорта сократить время проезда в среднем на 23 минуты.

«Очень важный дорожный объект сегодня запускаем в городе – это соединение Московского скоростного диаметра с Симферопольским шоссе. Для этого построили тоннель, эстакаду, мост через реку. Таким образом улучшилось движение в этом районе, речь идет о 500 тысяч жителей пяти районов Москвы и жителей Подмосквы. Объект готов, запускаем. Поехали!» – сказал Сергей Собянин.

Бессветофорная магистраль длиной более двух километров по прямой с тремя-четырьмя полосами движения в каждом направлении проходит

от 32-го километра МКАД до Симферопольского шоссе параллельно путям второго Московского центрального диаметра.

Всего в рамках проекта построили 4,4 километра дорог, включая три искусственных сооружения – это тоннель под МКАД, мост через реку Бытцу и эстакада-съезд с МСД на Симферопольское шоссе в сторону области. Как рассказал генеральный директор АО «Мосинжпроект» Сергей Жуков, при завершении всех этапов строительства на участке МСД от МКАД до трассы Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе появится более 12 километров дорог и семь искусственных сооружений. Для удобства пешеходов сооружаются три перехода и реконструируется подземный переход.

МСД является важнейшей частью дорожного каркаса города, который связал крупнейшие выездные магистрали и включает в себя южное и северное направления. Современные бессветофорные трассы, предназначенные для скоростного транзитного движения, существенно экономят автомобилистам время в пути: по некоторым направлениям оно сократилось на 25–50%.

«Мосинжпроект» – генеральный проектировщик и генеральный подрядчик строительства ряда участков МСД. За свою историю специалисты компании приняли участие в создании свыше 6 тысяч километров автодорог, более 100 мостов и эстакад, 300 подземных и надземных пешеходных переходов.



Не поставит на паузу

Как игроки рынка недвижимости приспосабливаются к новым условиям в отсутствие ипотеки с господдержкой



□ Екатерина Шохина

Прошло два с половиной месяца после завершения массовой ипотечной госпрограммы, по которой кредит на жилье в новостройке можно было получить под 8% годовых. Первичный рынок жилья начал приспосабливаться к новым условиям. Для поддержания спроса девелоперы предлагают рассрочку, субсидирование процентной ставки по ипотеке и планируют строить доходные дома.

АПОКАЛИПСИСА НЕ БУДЕТ?

Объем выдачи ипотеки после завершения госпрограммы упал вдвое, что предсказуемо сказалось на объеме продаж. По данным аналитиков сервиса Dataflat, в августе 2024 года число сделок в столичном регионе по сравнению с июлем уменьшилось на 28%, а наибольшее снижение пришлось на Новую Москву: за месяц продажи там упали на 41%. Как подсчитали эксперты, выручка застройщиков от продаж на рынке жилья в Московском регионе за прошлый месяц сократилась на 23%. Параллельно с отменой льготной ипотеки и повышением ключевой ставки Центробанка совершенно закономерно произошел скачок рыночного ипотечного процента. По данным госкомпании ДОМ.РФ, в начале сентября 2024 года средняя ставка по рыночной ипотеке на новостройки достигла 20,88% годовых.

Директор направления «Новостройки» компании «Инком-Недвижимость» Валерий Кочетков отмечает, что проседание первичного рынка – это естественное явление в сложившихся обстоятельствах: «Запросы все-таки есть, люди заинтересованы в покупке первичного жилья, однако многих останавливает дороговизна ипотеки. При этом снижения стоимости новостроек не наблюдается и в перспективе заметных ценовых изменений не прогнозируется». Глава Сбера Герман Греф, отмечая шоковую реакцию на отмену льготной ипотеки в июле,

тем не менее не ожидает апокалипсиса ипотечного кредитования: «Мы считаем, что в этом году выдача ипотеки упадет по сравнению с прошлым годом примерно на 40%. Тем не менее она будет чуть выше, чем выдачи в 2021 году, до того, как были введены такие массивные стимулирующие меры».

ОБЪЕМ ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ ГОСПРОГРАММЫ УПАЛ ВДВАЕ, ЧТО ПРЕДСКАЗУЕМО СКАЗАЛОСЬ НА КОЛИЧЕСТВЕ ПРОДАЖ

АРЕНДА VS ИПОТЕКА

При этом нельзя говорить об однородности ситуации. Она различается в зависимости от сегментов новостроек. Элит-класс меньше всего зависит от ипотеки. По данным компании «БЕСТ-Новострой», в августе в этом сегменте средняя цена одного квадратного метра выросла сразу на 15% – до 2,31 млн рублей, снижения спроса не отмечалось.

Председатель совета директоров «БЕСТ-Новострой» Ирина Доброхотова объясняет это тем, что объем предложения элитных новостроек весьма ограничен – всего около тысячи лотов: «Поэтому любые изменения, происходящие в сегменте, сильно влияют и на ценовую картину, и на структуру предложения. В августе в продажу вышел крупный элитный проект с высокой ценой квадратного метра, что и повлекло рост средней цены метра в элитных новостройках в целом. Также рост средней цены квадратного метра связан и с ростом готовности проектов».

Несколько иная ситуация складывается в бизнес- и комфорт-классе. В комфорт-классе стоимость квадратного метра снизилась на 3% (до 344,3 тыс. руб.), в бизнес-классе – на 1% (до 514,1 тыс. руб.). По словам Доброхотовой, снижение средней цены квадратного метра в проектах

сидирование ипотечной ставки. Чаще всего это ограниченное по времени явление, на 3–5 лет или до ввода дома в эксплуатацию. Обычно после истечения этого срока совершается переход на рыночную ставку по ипотеке с возможностью рефинансирования по другим программам. Покупатели охотно пользуются таким продуктом, поскольку рассчитывают на снижение ставок по рыночным программам в будущем».

Иногда новое – это хорошо забытое старое. В конце XIX века в Москве активно строили доходные дома, квартиры в которых пользовались большим спросом. Сегодня некоторые застройщики вспомнили этот опыт и обратились к возведению современных доходных домов, что, по мнению Доброхотовой, довольно специфический сегмент, который отличается от строительства обычных многоквартирных домов. Маржинальность таких проектов может быть ниже, чем от строительства и продажи обычного коммерческого жилья. Кроме того, такой проект требует создания полноценной инфраструктуры и управляющей компании, которая будет заниматься сервисом.

В ПОИСКАХ СТАБИЛЬНОСТИ

Преодоление трудностей становится стимулом для появления новых прорывных идей, обеспечивающих движение вперед. Так, застройщик «Брусника» в борьбе за покупателя делает акцент не только на качестве самого дома, но и на уникальной ландшафтной инфраструктуре. «Мы интегрируем в среду травы, кустарники, многолетники и взрослые деревья, создавая объем и гармоничные колористические сочетания. Растения цветут в разное время, поэтому территория остается красивой в любое время года. Также занимаемся зонированием территорий и хотим, чтобы в наших дворах было удобно всем – и взрослым, любящим тихий отдых, и детям, обожающим бегать и прыгать. Игровые площадки оснащаем оборудованием из натуральных материалов. Элементы этих площадок стараемся делать абстрактными, потому что дети должны сами определять сценарий игры», – рассказывает директор «Брусники» в Москве и Московской области Евгений Арапов.

Но жизнь нельзя поставить на паузу. Потребность в улучшении жилищных условий была, есть и будет. Девелоперы прекрасно это понимают и стараются сделать все, чтобы сохранить стабильность. «Спрос на качественные проекты в Москве остается. Столичная недвижимость – это тот инвестиционный актив, который гарантированно не упадет в цене как при сдаче в аренду, так и при последующей перепродаже. Региональные покупатели с высокими доходами это тоже понимают, поэтому их доля в сегментах бизнес- и премиум растет с каждым годом», – отмечает коммерческий директор проекта THE FIVE Ольга Воронцова.

ЗАБЫТЫЕ РЕЦЕПТЫ

Сложная турбулентная ситуация на рынке жилой недвижимости потребовала от инвесторов и застройщиков разработки компенсационных мер – от рассрочки и скидок на отдельные лоты до собственных программ субсидирования ставки и трансшевой ипотеки. «В целом различные схемы для поддержания продаж на рынке Московского региона предложили порядка 80% девелоперов. В основном это крупные застройщики. Самая распространенная программа – рассрочка, которую предлагают около 70% девелоперов, – рассказывает вице-президент по продажам и маркетингу строительной компании DOGMA Илья Витковский. – Она действовала у многих и раньше, но с введенными ограничениями получила новый импульс».

Как отмечает Ирина Доброхотова, наиболее популярный и востребованный вариант – суб-

сидирование ипотечной ставки. Чаще всего это ограниченное по времени явление, на 3–5 лет или до ввода дома в эксплуатацию. Обычно после истечения этого срока совершается переход на рыночную ставку по ипотеке с возможностью рефинансирования по другим программам. Покупатели охотно пользуются таким продуктом, поскольку рассчитывают на снижение ставок по рыночным программам в будущем».

Иногда новое – это хорошо забытое старое. В конце XIX века в Москве активно строили доходные дома, квартиры в которых пользовались большим спросом. Сегодня некоторые застройщики вспомнили этот опыт и обратились к возведению современных доходных домов, что, по мнению Доброхотовой, довольно специфический сегмент, который отличается от строительства обычных многоквартирных домов. Маржинальность таких проектов может быть ниже, чем от строительства и продажи обычного коммерческого жилья. Кроме того, такой проект требует создания полноценной инфраструктуры и управляющей компании, которая будет заниматься сервисом.

В ПОИСКАХ СТАБИЛЬНОСТИ

Преодоление трудностей становится стимулом для появления новых прорывных идей, обеспечивающих движение вперед. Так, застройщик «Брусника» в борьбе за покупателя делает акцент не только на качестве самого дома, но и на уникальной ландшафтной инфраструктуре. «Мы интегрируем в среду травы, кустарники, многолетники и взрослые деревья, создавая объем и гармоничные колористические сочетания. Растения цветут в разное время, поэтому территория остается красивой в любое время года. Также занимаемся зонированием территорий и хотим, чтобы в наших дворах было удобно всем – и взрослым, любящим тихий отдых, и детям, обожающим бегать и прыгать. Игровые площадки оснащаем оборудованием из натуральных материалов. Элементы этих площадок стараемся делать абстрактными, потому что дети должны сами определять сценарий игры», – рассказывает директор «Брусники» в Москве и Московской области Евгений Арапов.

Но жизнь нельзя поставить на паузу. Потребность в улучшении жилищных условий была, есть и будет. Девелоперы прекрасно это понимают и стараются сделать все, чтобы сохранить стабильность. «Спрос на качественные проекты в Москве остается. Столичная недвижимость – это тот инвестиционный актив, который гарантированно не упадет в цене как при сдаче в аренду, так и при последующей перепродаже. Региональные покупатели с высокими доходами это тоже понимают, поэтому их доля в сегментах бизнес- и премиум растет с каждым годом», – отмечает коммерческий директор проекта THE FIVE Ольга Воронцова.

ЗАБЫТЫЕ РЕЦЕПТЫ

Сложная турбулентная ситуация на рынке жилой недвижимости потребовала от инвесторов и застройщиков разработки компенсационных мер – от рассрочки и скидок на отдельные лоты до собственных программ субсидирования ставки и трансшевой ипотеки. «В целом различные схемы для поддержания продаж на рынке Московского региона предложили порядка 80% девелоперов. В основном это крупные застройщики. Самая распространенная программа – рассрочка, которую предлагают около 70% девелоперов, – рассказывает вице-президент по продажам и маркетингу строительной компании DOGMA Илья Витковский. – Она действовала у многих и раньше, но с введенными ограничениями получила новый импульс».

Как отмечает Ирина Доброхотова, наиболее популярный и востребованный вариант – суб-

Гулять так гулять

В городе появятся 155 гектаров новых парков, аллей и бульваров

□ Алена Рыбакова

Зеленая зона рядом с домом всегда повышает стоимость жилья. Иметь свой собственный оазис для прогулок на свежем воздухе в шаговой доступности мечтают многие новоселы. И таких локаций в столице становится все больше.

В результате реализации 236 проектов комплексного развития территорий (КРТ) в Москве на 155 гектарах появятся парки, скверы, аллеи и другие природные зоны. Об этом сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов.

«В программу комплексного развития территорий вовлечено свыше 3,1 тысячи гектаров. Из них почти 1,25 тысячи гектаров отведено под благоустройство. Наряду с общественными пространствами, в которых разместят велодорожки, спортивные и детские площадки, появятся 155 гектаров парковых территорий, скверов, аллей и бульваров. Они будут органично вписаны в застройку новых кварталов», – рассказал Владимир Ефимов.

По программе КРТ в каждом районе столицы создадут благоустроенные общественные пространства, где жители могут отдыхать на свежем воздухе недалеко от своих домов. Так, в районе Щукино на северо-западе столицы в рамках redevelopment бывшей промзоны «Октябрьское Поле» инвестор уже завершил благоустройство территории вокруг возведенных объектов и вблизи строящихся жилых домов.

«Здесь разместили детские и спортивные площадки, установили малые архитектурные формы, уложили брусчатку, асфальт и резиновые покрытия, высадил деревья и кустарники. На улицах Расплетина и Берзарина в скором времени появятся скверы для отдыха местных жителей», – рассказал руководитель столичного Департамента городского имущества Максим Гаман.

Новые места для прогулок и отдыха появятся и на западе города. В районе Кунцево обустроят места для прогулок внутри жилого квартала, проложат велодорожки, разместят детские и спортивные площадки. Общая площадь благоустройства может составить более 1,7 гектара, из которых около 1,5 гектара планируют озеленить.

Преобразуются заброшенные территории и на севере Москвы. Масштабные работы по благоустройству и озеленению пройдут в рамках реорганизации участка бывшей промзоны «Братцево» в Войковском районе. Помимо жилых домов, общественно-деловых и социальных объектов общей площадью свыше 550 тысяч квадратных метров здесь появится бульвар между Выборгской улицей и Новопетровским проездом (два гектара). Он протянется вдоль всего квартала и перейдет в площадь, где жители смогут отмечать праздники. Возле домов проведут озеленение на территории свыше 11 гектаров, во дворах, где не будет машин, разместят детские площадки.

Пожалуй, самые масштабные преобразования будут проходить на участке промзоны «Южный Порт». Здесь построят многоуровневую набережную с самой большой в Москве маринной на 200 лодок и катеров. Особенностью проекта станет парящий на высоте 30 метров от земли прозрачный ярус. Кроме того, сделают прибрежный променад с зелеными насаждениями и торгово-развлекательными объектами, велодорожками и спортивными площадками.

По программе КРТ создадут multifunctional-ные городские кварталы, где на месте бывших промышленных зон и неэффективно используемых участков проектируются дороги, комфортное жилье и вся необходимая инфраструктура. Сейчас в Москве на разных стадиях реализации находится 236 таких проектов общей площадью более 3,1 тысячи гектаров.



Древние и уникальные

В Даниловском районе отреставрировали памятник русского зодчества

□ Ирина Зайцева

Средневековые здания, условно называемые историками палатами, имеют особую значимость для столицы. Во-первых, в силу своей древности, во-вторых, из-за узнаваемых колоритных стилистических решений, которые являются ярким проявлением особенностей русского зодчества. Кроме того, многие из этих сооружений с многовековой историей и сейчас выполняют вполне утилитарные функции.

Работа с такими памятниками сложна по нескольким причинам. В первую очередь это то, что зачастую их собственники не очень-то спешат привести в порядок реликвию прошлого. Именно так и обстояло дело с объектом на улице Коженинской, 22. Как рассказывают в Департаменте культурного наследия, памятник архитектуры федерального значения остро нуждался в реставрации. Однако долгое время исторические фасады здания были попросту закрыты баннерами.

С 2011 года специалисты Мосгорнаследия побуждали владельца к началу комплексной реставрации, выдавали предостережения, направляли иски в суд. Однако работы начались только в 2020 году, когда у здания сменился собственник. Сперва специалисты Мосгорнаследия выдали ему задание на разработку проекта реставрации, и в конце 2020-го он получил разрешение на осуществление научных



исследований и изысканий. В итоге на основе собранных данных проект был разработан. В 2021 году владельцу одобрили план проведения противоаварийных работ. После этого специалисты устранили трещины на стенах и поврежденные швы, затем обработали поверхности специальными составами, защищающими от плесени и грибка. Также были заменены аварийные участки кровли.

В первую очередь реставраторы привели в порядок кирпичную кладку сводов и стен. Затем раскрыли ранее заложённые оконные проемы и покрасили фасады. Кроме того, специалисты восстановили декор и воссоздали утраченные архитектурные детали. В конце реставрационных работ на здание установили водосточные трубы и дополнительную пожарную лестницу

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ – НАИБОЛЕЕ ДРЕВНЯЯ ЧАСТЬ ДОМА – БЫЛ ПОСТРОЕН ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ XVII СТОЛЕТИЯ. ИМЕННО ОН ЯРКО ОТРАЖАЕТ ХАРАКТЕРНЫЕ ЧЕРТЫ ЭПОХИ: СВОДЧАТЫЕ ПОТОЛКИ, НАЛИЧНИКИ И АРКИ, УКРАШАЮЩИЕ ОКОННЫЕ ПРОЕМЫ

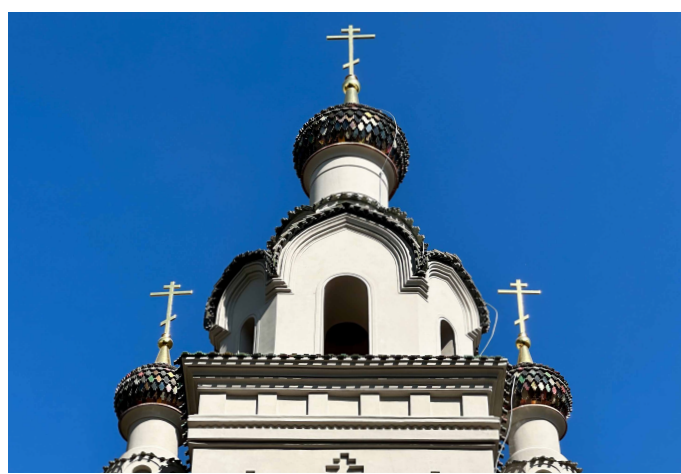
Светлый образ

В Басманном районе восстановлена колокольня святой великомученицы Екатерины

□ Наталья Крол

Даже без штукатурки, с обшарпанными кирпичными фасадами, эта колокольня воспринималась как доминанта района, напоминающая о богатой на события и драматичной истории этого места. Колокольню построили купцы из старообрядческого рода Карасевых. Долгое время они и их единовверы проводили свои церковные службы тайно, в жилом доме. И только когда запреты были сняты, построили звонницу. Правда, вскоре наступила советская эпоха. Многие купеческие дома были снесены, колокольня без должного ухода стала разрушаться и в итоге пришла в практический руинированное состояние.

Возводя колокольню, купец Карасев на украшения не попустился. Но строил с умом, сочетая красоту и функциональность. По форме оружие напоминало колокольню на старообрядческом Рогожском кладбище, но меньше по размеру. В его нижнем ярусе находились въездные ворота на хозяйский двор, в среднем располагались



три пролета звонницы: в центре крупный, с украшениями в виде трех восьмиконечных крестов, два поменьше слева и справа от него. Второй ярус по периметру был декорирован мерлонами (зубцами) в виде ласточьиных хвостов, что придает ему сходство с Кремлевской стеной. На третьем ярусе находился один небольшой пролет. Венчали объект три главы с крестами, покрытые лемехом: продолговатыми, слегка изогнутыми керамическими дощечками в форме лопатки.

Все это можно увидеть, взглянув на колокольню, и сегодня. Но еще не так давно там отсутствовали

луарок, ликвидировав трещины, восстановить обрушенную кирпичную кладку, металлические каркасы двух малых и одной большой главы.

Высокий процент утрат потребовал особого отношения к этому объекту. В 2020 году, когда проект находился еще в стартовой стадии работ, руководитель Мосгорнаследия Алексей Емельянов отмечал, что по решению мэра Москвы выделена целевая субсидия на проведение необходимых работ. Тогда же специалисты начали установку строительных лесов, чтобы приступить к восстановлению архитектурного облика колокольни.

Сейчас работы по проекту завершены. Специалисты починили кирпичную кладку, воссоздали недостающие элементы, а также привели в порядок кровлю из керамического лемеха и отремонтировали карнизы, зубцы и своды. Над проездной аркой в нише установили художественное панно. Теперь некоторые любители старины могут на непривычный облик колокольни и на новый, очень светлый фасад здания. Однако именно такой она была задумана и построена купцом Карасевым, стремившимся таким образом застолбить свое место в истории.

Напомним, на карте столицы сохранилось не так много подобных сооружений. Одно из них – палаты на Варварке, где размещался Старый Английский Двор, по сути, торговый центр Британии, с которой в Средние века у Руси были активные торговые связи. Сейчас там располагается музей.

Не так давно прошла реставрация городской усадьбы Матвеевых в Волховском переулке. В основании усадьбы в ходе реставрации обнаружены сводчатые палаты середины XVIII века. Побывав на объекте, мэр города Сергей Собянин отметил значительную роль инвесторов, которые спланировали: «Очень интересное сооружение, историческое, действительно московская старина. Спасибо огромному инвесторам, что направили свои ресурсы, силу, энергию для восстановления этого объекта и приспособили для современного использования». После проведения работ усадьба в Волховском переулке стала мини-отелем.

Известны и палаты фискала Арсланова на пересечении Большой Никитской и Брюсов переулка – это тоже объект XVII века. Много раз палаты перестраивали, по планам городских властей в 1814 году даже подготовили проект в 1833 году. В это время земля принадлежала мещанину Егору Ячку. В 1851 году он продал участок вместе с домом купческой семье Варыхановых, которой в XIX веке принадлежало одно из крупнейших кожевенных предприятий Москвы. В 1912 году владельцем здания стал почетный гражданин города Москвы предприниматель Николай Тюляев. В начале 1930-х годов на этой территории находился авторемонтный кузовной завод «Аремкуз», затем палаты использовались как жилой дом, а с 1954 года в них располагался склад. Примечательно, что попытки провести реставрацию исторического здания предпринимались еще в середине XX века.

ИНФОРМАЦИЯ

В столице пройдет роуд-шоу для инвесторов

На мероприятии, которое состоится 20 сентября в Ситуационном центре Правительства Москвы, будут представлены объекты для реализации коммерческой застройки в пределах московских городских вокзалов. Среди объектов, выставленных столицей на торги, – земельные участки в районах Раменки, Бирюлево, Тимирязевский, Нижегородский и другие.

Исполнительный директор по развитию АО «Мосинжпроект» Павел Дудулин подробно расскажет о выставленных лотах и инфраструктуре рядом с ними, об условиях участия в торгах и реализации застройки.

Организатором роуд-шоу выступит АО «Мосинжпроект».

Мероприятие пройдет по адресу: Вознесенский переулок, д. 22.



Приключения итальянца в России

Как иностранец стал классиком русской архитектуры



коть к работе всех тех художников, которые мне нужны как исполнители», – писал архитектор в Италию.

В Москве Кваренги также реконструировал Красную площадь, в 1786 году возведя на ней не сохранившиеся ныне новые торговые ряды. А еще – спроектировал Гостиный Двор на Ильинке (1790–1805), участвовал в создании дворца-театра графа Шереметева в Останкино и внес существенные изменения в облик здания Странноприимного дома, а ныне – НИИ скорой помощи имени Н.В. Склифосовского на Сухаревской площади (1803). В частности, своей знаменитой полукруглой колоннадой здание института обязано именно Кваренги.

АРХИТЕКТОР МАЛЬТИЙСКОГО ОРДЕНА

Но главные творения зодчего были возведены в Санкт-Петербурге. Он успешно работал в тогдашней столице империи при трех ее правителях: Екатерине II, Павле I (который посвятил итальянца в кавалеры Мальтийского ордена и сделал орденским архитектором) и Александре I. Собственно говоря, именно Джакомо Кваренги во многом определил облик Петербурга.

На берегах Невы появились здания Академии наук, Ассигнационного банка, колокольни Владимирского собора, Эрмитажного театра, в котором, кстати, ему оборудовали квартиру, где он и жил до конца своих дней.

В последние годы XVIII века зодчий работал над особняком купца Гротена на Марсовом поле, занимался перестройкой дворца князя Юсупова на Фонтанке, строительством Круглого рынка. К его работам также относятся дом Фитингофа на Адмиралтейском проспекте, Александровский дворец в Царском Селе, здание Марининской больницы, перестройка дворца Безбородко близ Почтамта.

ЧУЖОЙ СРЕДИ СВОИХ

Когда в 1812 году началась подготовка к походу Наполеона на Россию, итальянский король приказал всем итальянцам вернуться в Италию. Кваренги отказался и за это был заочно приговорен к смертной казни и конфискации всего имущества. Впрочем, его новой родиной в полной мере стала Россия. В 1814 году он получил потомственное российское дворянство и орден св. Владимира I-й степени.

Победное возвращение русской армии в Санкт-Петербург в 1814 году пожилой архитектор отметил строительством триумфальных Нарвских ворот. Он также начал проектировать и новый храм в память 1812 года в Москве, но не успел завершить эту работу.

Умер Джакомо Кваренги 18 февраля (2 марта) 1817 года. Он был похоронен на Волковском лютеранском кладбище в Петербурге, однако затем на долгое время точное место его могилы было утрачено. Но в 1967 году, когда отмечалось 150-летие со дня смерти Кваренги, ленинградские историки нашли захоронение великого архитектора.



Фасад Странноприимного дома, ныне – НИИ скорой помощи имени Н.В. Склифосовского

В результате специальных архивных исследований и археологических раскопок останки Кваренги были обнаружены и перенесены в музейный некрополь XVIII века Александро-Невской лавры.

УПОРЯДОЧИВАНИЕ ХАОСА

Историки архитектуры отмечают, что, впервые оказавшись в Петербурге, Кваренги столкнулся со сложной задачей. Дело том, что столица империи на тот момент выглядела достаточно эклектично: строгая петровская планировка сочеталась с хаотичной застройкой более позднего времени. А за пышными фасадами построенных на французский и итальянский манер дворцов царил настоящий хаос.

Кваренги, еще когда работал в Италии, критиковал пережитки барочной пышности. Он был поклонником архитектора Андреа Палладио (1580–1580), который заложил основы европейского классицизма, опирающегося на переосмысление античных традиций. Но свои проекты, выдержанные в духе строго симметричной палладианской композиции, Кваренги мастерски вписывал в сложившуюся до него барочно-живописную среду Петербурга.

Эта способность и готовность в случае необходимости совмещать два композиционных принципа, симметричный и асимметричный, позволила Кваренги создать собственный вариант неоклассической архитектуры, ставшей визитной карточкой петербургского стиля.

Его отличительные особенности – зрительная цельность и замкнутость композиции; выделение центрального портика; простота, лаконичность и ясность пропорций.

Кваренги активно использовал в своих проектах портик с треугольным фронтоном в центре главного фасада, а также подъем колоннады на высокий цоколь или арочный бельэтаж. Другой излюбленный его прием – открытые протяженные колоннады. Влияние античной традиции в его творчестве чрезвычайно велико: к примеру, проект здания Эрмитажного театра он выполнил под впечатлением от античного театра в Помпеях.

Добавим, что важная часть наследия Кваренги, который был выдающимся рисовальщиком, – это его графика. Он работал пером и кистью, акварелью и тушью. Много рисовал с натуры: памятники древнерусской архитектуры, произведения своих коллег, их портреты и шаржи.

Кстати, сам Кваренги при жизни тоже часто становился объектом для многочисленных шаржей и карикатур – в первую очередь благодаря своей колоритной внешности. Ее в своих воспоминаниях подметил Филипп Вигель, один из самых известных мемуаристов пушкинской эпохи: «Старик Кваренги часто ходил пешком, и всяк знал его, ибо он был замечателен по огромной синеватой луковиче, которую природа вместо носа приклеила к его лицу».

□ Максим Андреев

Приехав в Россию в возрасте 35 лет по трехлетнему контракту, он работал здесь до конца жизни. Перестроил Красную площадь в Москве и возвел знаковые здания Петербурга, стал главным архитектором Мальтийского ордена и был заочно приговорен к смертной казни в родной Италии. Все это – о Джакомо Кваренги, 280 лет со дня рождения которого исполняется 20 сентября. К этой дате «МП» вспоминает главные вехи жизни и творчества знаменитого зодчего.

ИМПЕРАТРИЦА КАК СОАВТОР

Джакомо Кваренги родился в 1744 году недалеко от итальянского города Бергамо и был представителем старинного и знатного рода, ведущего свою

историю с XII века. Семейное состояние позволило ему в молодости выбирать себе занятия по душе, много учиться и путешествовать. Овладев профессией архитектора, Кваренги быстро снискал себе известность проектами в Монако, Вене и в Риме. Так что в 1779 году 35-летнего зодчего пригласили в качестве придворного архитектора для императрицы Екатерины II. Дав согласие на переезд, Джакомо Кваренги заключил трехлетний контракт, однако в итоге проработал в России до конца жизни, без малого четыре десятка лет.

Его первой работой в Москве была перестройка так называемого Екатерининского дворца в Лефортово, который не дошел до нашего времени. Сама императрица принимала активное участие в творческом процессе. «Ее величество иногда берет на себя труд набрасывать мне свои замыслы и собственноручные эскизы и желает при этом, чтобы я имел полную свободу и возможность привле-



Екатерининский дворец в Лефортово

ИНТЕРЕСНО

Как реставрируют московские наследие Кваренги

Построенный по проекту Джакомо Кваренги старый Гостиный Двор был реконструирован в 2000 году: тогда было решено перекрыть все его внутридворовое пространство специальной «крышей», применив светопрозрачную конструкцию из стали, алюминия и стекла. А вот реставрация усадьбы в Останкино идет прямо сейчас: работы ведутся в Египетском и Итальянском павильонах, а также на фасадах здания.

Останкинский дворец был построен из дерева: этот материал обладает уникальными и необходимыми театру акустическими свойствами, а еще дает широкие возможности для работы с планировками, формами и декором. Однако древесина недолговечна: за два с лишним века влажность и протечки значительно повредили деревянные стены, потолочные балки, пол и несущие конструкции здания. Кроме того, из-за низкого фундамента дворца от подтопления пострадали нижние венцы. И теперь перед реставраторами стоит задача вернуть усадьбе первоначальный вид и сохранить ее для потомков.



УЧРЕДИТЕЛЬ: АППАРАТ МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

РЕДАКЦИЯ:

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

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

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

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

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография». 124395, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1. Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025). E-mail: kabanova@msgt.ru. Заказ № 2262 Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА