

МОСКОВСКАЯ перспектива

ДЕКАБРЬ 2022

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК

СМОТРИМ В БУДУЩЕЕ С ОПТИМИЗМОМ

Глава стройкомплекса
Андрей Бочкарёв рассказал
об итогах уходящего года

4-5

В КОМИТЕТЕ РАБОТАЮТ ЛЮДИ-ТРАНСФОРМЕРЫ – ПЕРЕСТРОЯТСЯ ПОД ЛЮБУЮ ЗАДАЧУ

Председатель Москомстройинвеста
Анастасия Пятова об успехах
в 2022 году

6-7

КВАРТИРА – ЭТО АКТИВ!

Генеральный директор
«РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова
о будущем отрасли

10-11

ПОКУПАТЕЛИ УВЕРЕНЫ ТОЛЬКО В ТАКИХ АКТИВАХ, КАК НЕДВИЖИМОСТЬ

Илья Чепрасов, руководитель
девелоперской компании Forma,
об итогах уходящего года
и планах на будущее

14-15

С НОВЫМ СТРОИТЕЛЬНЫМ ГОДОМ!





УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Подходит к концу непростой год, который принес в нашу жизнь немало перемен. Однако благодаря нашей слаженной, сплоченной работе нам удалось достичь впечатляющих результатов и показателей.

А Новый год – это всегда время новых надежд, успехов и побед. Каким будет наступающий год, зависит от каждого из нас. Это лучший момент, чтобы оценить успехи уходящего года и запланировать победы года грядущего. Это время начинать новые дела, ставить перед собой интересные задачи, стремиться к неизведанным высотам!

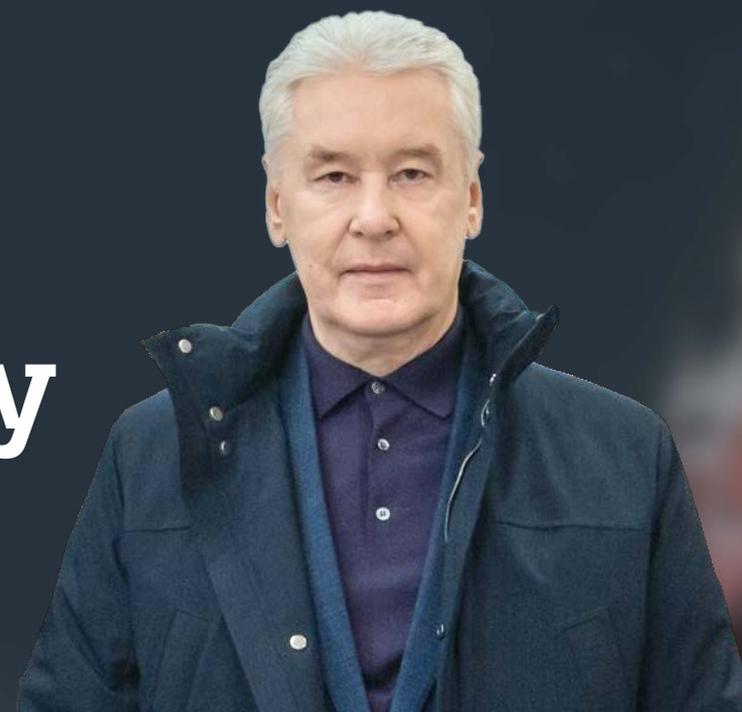
Пусть в 2023 году все существующие проекты найдут свое развитие, а нереализованные планы – достойное воплощение. И пусть каждый ваш день будет радостным!

Хочется пожелать, чтобы вы всегда были окружены теплом и любовью своих близких, уважением коллег и друзей, а отличное настроение и душевный подъем всегда сопровождали вашу жизнь! Счастья и удачи в новом году!

Анна Яковлева,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
Москомэкспертизы



Москва стремится к совершенству



Мэр столицы Сергей Собянин о главных достижениях 2022 года

Строительство БКЛ вошло в завершающую стадию

Строительство Большой кольцевой линии метро вошло в свою завершающую стадию. Нам необходимо подготовить к открытию девять станций метрополитена, 11 перегонов. Кроме того, нужно достроить и ввести два крупнейших электродепо для эксплуатации всего комплекса БКЛ. Сюда же поступят новые поезда «Москва-2022», самые современные, укомплектованные локомотивными бригадами, эксплуатационными службами. Всю эту работу предстоит закончить в ближайшие месяцы. Я уверен, что в первом квартале следующего года после сложных пусконаладочных работ, которые включают в себя проверку автоматики, телемеханики, управления систем энергоснабжения, запуска большого количества поездов, набора обслуживающего персонала, Большое кольцо замкнется и будет работать в полном режиме.

Реновация строго по графику

Много всяких слухов ходит, что ситуация сейчас очень сложная, поэтому программа реновации остановится. Ничего подобного. Мы работаем, сдаем дома строго по графику. Это такая символическая история, всего нам нужно переселить около миллиона человек –

почти каждого 10-го москвича. И первые 100 тысяч участников программы до конца года переедут в новые дома.

Москва – промышленный город

Москва номер один в стране в части обрабатывающей промышленности. 700 тысяч работающих – это фармацевтика и пищевая промышленность, авиационно-космическое строительство и автомобилестроение, и электроника. Столица производит все это не в столь большом объеме, в каком бы нам хотелось, но все равно лидер. Практически удвоились инвестиции в промышленность, в малые и в крупные предприятия, в оборонно-промышленный комплекс и так далее – все это дает общую динамику роста. Количество отечественных предприятий не уменьшилось после ухода из страны определенных брендов, а стало на 20% больше. И это, конечно, впоследствии даст хороший эффект. С 2019 года мы выросли в сопоставимых ценах на 36%. Сегодня в Москве строятся четыре крупнейших завода по офсетным сделкам. Мы принимали закон по офсетам, развивали его, предлагали к нему дополнения, чтобы он работал более эффективно. У нас сегодня больше десятка крупных офсетных сделок, ключевые из них – в фармацевтике.

Новый дорожный каркас

В следующем году завершим основные работы по строительству одной из крупнейших городских магистралей – Южной рокады. В результате будет сформирован новый дорожный каркас Москвы – московский скоростной диаметр, Северо-Западная хорда и Южная рокада, которые станут дублировать Московскую кольцевую автодорогу, Третье транспортное кольцо и центральные улицы.

Не останавливать развитие столицы

Мы ни от одной городской программы не отказались. Не остановили реновацию, проекты в образовании, здравоохранении и социальной поддержке. Работает московский скоростной диаметр, сейчас запускаем Большую кольцевую линию метро.

В будущем году будут запущены МЦД-3 и МЦД-4. Строим поликлиники, реконструируем старые и строим новые стационары, школы, микрорайоны.

Москва продолжает работать и реализовывать свои программы. Мое правило и правило правительства – несмотря на проблемы, не останавливать развитие столицы. Мы точно останавливаться не будем.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

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

Главный редактор:
Царева Л.Ю.

Зам. главного редактора:
Балала А.В.

Выпускающий редактор:
Мережникова Е.Ю.

РЕДАКЦИЯ:

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

Компьютерная верстка:
Родзевич К.А.,
Цымбал А.С., Явно Р.Д.,
Савичева О.А. (обложка)

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

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

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

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

ОТПЕЧАТАНО

ООО «Печатный Дом Ильиных»
143581, Московская область,
Истринский район, сельское поселение Павло-
Слободское, деревня Лешково, д. 242
Заказ № 1261/922
Общий тираж 50 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

Подписано в печать:
19.12.2022 г.

ИНТЕРВЬЮ **ГЛАВНОЕ**

Смотрим в будущее с оптимизмом

Глава стройкомплекса Андрей Бочкарёв рассказал об итогах уходящего года



О МАРИНА РОССИНСКАЯ

Завершается во всех смыслах непростой 2022 год. С какими итогами его провожает столичный стройкомплекс? Какие планы намечены на год грядущий? Об этом и многом другом мы поговорили с заместителем мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андреем Бочкарёвым.

МП Андрей Юрьевич, завершается 2022 год, хотелось бы подвести итоги и заглянуть немного вперед. Планы запуска БКЛ в первом квартале будущего года остаются в силе?

– Общестроительная готовность БКЛ составляет 97%. До конца года все работы планируем завершить. Уже осуществлен технический пуск двух участков: северо-восточного от «Савеловской» до «Электрозаводской» и южного «Кавховская» – «Каширская», то есть бывшей Кавховской линии, интегрированной с БКЛ. До конца года осуществим аналогичный пуск восточного участка от «Каширской» до «Нижегородской». Все три участка действительно планируем одновременно открыть для пассажиров в первом квартале будущего года, и, таким образом, Большое кольцо заработает по полному циклу.

МП Какой эффект ожидается от запуска Большого кольца?

– БКЛ позволит сформировать множество удобных альтернативных маршрутов для пассажиров, интегрировать в транспортную систему новые радиальные ветки. С Большого кольца будет организовано 20 пересадок на существующие радиальные ветки метро, три – на перспективные Троицкую, Рублёво-Архангельскую и Бирюлёвскую, на МЦК, МЦД и радиальные железнодорожные направления. Благодаря появлению новых маршрутов значительно разгрузятся действующие центральные станции и Кольцевая линия метро, пассажиры смогут экономить в пути до 45 минут в день, а сами поездки станут более комфортными. Разгрузятся и дороги, что позитивно повлияет на экологию мегаполиса. И еще очень важный момент: районы, расположенные в зоне влияния БКЛ, получают мощный стимул к развитию: уже сегодня инвесторы проявляют к ним интерес. На данный момент утверждены проекты планировки участков и оформлены градостроительные планы местностей общей площадью около 1900 га с потенциалом строительства 17 млн кв. метров различной недвижимости.

МП Помимо БКЛ какие новые линии и станции откроются для пассажиров в ближайшие годы?

– Безусловно, после запуска БКЛ развитие метрополитена не остановится. Ведется проектирование и строительство новых радиальных линий. Десятки городских районов, рас-

положенных на удалении от метро, получат скоростной транспорт в шаговой доступности. Так, уже в будущем году введем новый участок Солнцевского радиуса от «Рассказовки» до «Внуково», намерены запустить движение по новому участку Люблинско-Дмитровской линии от «Селигерской» до «Физтеха». Программой развития метро предусмотрено и строительство трех новых радиальных веток: Троицкой, где работы уже активно ведутся, Бирюлёвской и Рублёво-Архангельской, а также продление Арбатско-Покровской ветки до района Гольяново. Кроме того, на действующих линиях будут построены новые станции: на Кольцевой – «Суворовская», а на Замоскворецкой – «Южный порт».

МП Москвичи и жители пригородов уже три года пользуются двумя маршрутами МЦД. Строятся ли новые платформы и когда откроются два новых диаметра?

– За прошедшие годы на МЦД-1 и МЦД-2 реконструировано и построено 35 платформ. Только в этом году открылись платформа МЦД-2 Площадь трех вокзалов и Окружная МЦД-1. Активные работы ведутся и на двух новых диаметрах: Зеленоград – Раменское (МЦД-3) и Апрелевка – Железнодорожный (МЦД-4). В этом году на МЦД-4 открылись новые платформы Минская и Печатники, реконструированы Толстопальцево и Мещерская. До конца декабря намерены завершить и реконструкцию платформы Переделкино. Продолжаем сооружать ветку между Киевским и Смоленским направлениями МЖД, реконструировать Митьковскую соединительную ветку между Октябрьской железной дорогой и Казанским направлением МЖД. Запустить маршруты МЦД-3 и МЦД-4 планируем к концу будущего года.

МП Какие значимые дорожные объекты введены в 2022 году? Будет ли выполнен намеченный на этот год план?

– Все планы выполним в полном объеме. Среди знаковых объектов, уже сданных в эксплуатацию в этом году, – путепровод для соединения улиц Матвеевской и Веерной с проспектом Генерала Дорохова, реконструированная развязка на пересечении МКАД с Осташковским шоссе, а также основной участок московского скоростного диаметра (МСД) от М11 Москва – Санкт-Петербург до Косинской развязки. До конца декабря намерены завершить строительство еще нескольких крупных объектов: северного участка МСД от Покровской улицы до Зелинского шоссе, путепровода через железнодорожные пути Смоленского направления МЖД по улице Барклая, южного участка МСД от Шоссейной улицы до улицы Полбина, путепровода в районе примыкания к улице Александры Монаховой в рамках участка магистрали от ТПУ «Столбово» до улицы Поляны, а также основного хода магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе на участке от Боровского до Киевского шоссе.



С БКЛ БУДЕТ ОРГАНИЗОВАНО 20 ПЕРЕСАДОК НА СУЩЕСТВУЮЩИЕ РАДИАЛЬНЫЕ ВЕТКИ МЕТРО, ТРИ – НА ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТРОИЦКУЮ, РУБЛЁВО-АРХАНГЕЛЬСКУЮ И БИРЮЛЁВСКУЮ ЛИНИИ, НА МЦК, МЦД И РАДИАЛЬНЫЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ

БКЛ метро будет насчитывать 31 станцию, ровно столько же станций на МЦК

МП Помимо МСД, достроить который планируют в 2023 году, какие еще дороги и сооружения будут в центре внимания в ближайшие годы?

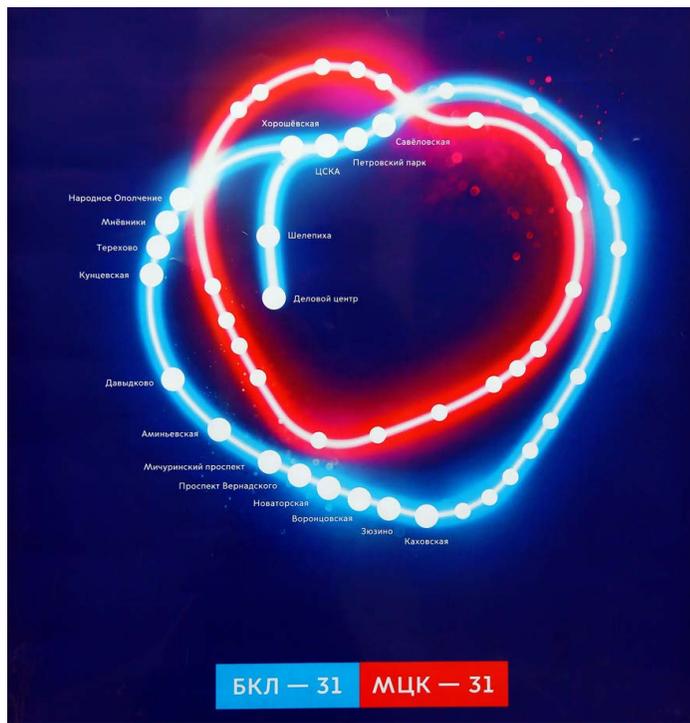
– В течение трех лет планируем завершить реконструкцию трех развязок на МКАД: на пересечении с улицей Липецкой, с Алтуфьевским шоссе и с улицами Верхние Поля и Капотня. Намерены полностью достроить магистраль Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе, которая фактически станет дублером довольно протяженного участка МКАД. Кроме того, АИП предусмотрены лимиты финансирования реконструкции МКАД на участке от шоссе Энтузиастов до улицы Молдагуловой: там обновим съезды на пересечении МКАД с шоссе Энтузиастов, Носовихинским шоссе и улицей Победы. Всего же с 2023 по 2025 год планируем построить 216,5 км дорог, 72 моста, путепровода и эстакады и 49 пешеходных переходов.

МП 2021 год в Москве стал рекордным по вводу жилья. А как обстоят дела в 2022-м?

– Показатели ввода жилья уже сейчас, а год еще не завершен, вполне сопоставимы с прошлогодними: из более чем 11,8 млн кв. метров всей введенной с января недвижимости свыше 6,2 млн «квадратов» приходится на жилые площади. То есть мы снова перевыполнили годовой план, причем существенно (он составлял около 4,5 млн кв. метров). При этом, что очень важно, сохраняются и высокие темпы строительства и ввода социальной инфраструктуры в шаговой доступности: в эксплуатацию введено 14 объектов социально-реабилитационного и лечебно-оздоровительного назначения, 31 детский сад, 19 школ и БНК, 19 спортивных сооружений и пять объектов культуры. Такой комплексный градостроительный подход позволяет создать максимально комфортные условия для жизни в Москве.

МП Как выполняется программа реновации?

– Программа набрала хороший темп. За пять с небольшим лет с начала ее реализации введено в эксплуатацию 227 домов, 207 из которых переданы под заселение. В настоящий момент в новые квартиры переселяются 98,1 тыс. москвичей из 579 старых хрущевок. Из них 85 тыс. горожан отметили новоселья. В процессе строительства и проектирования еще 389 новостроек. Только в этом году подобрано 35 новых стартовых площадок потенциалом около 708 тыс. «квадратов», расположенных в 26 районах. Таким образом, общее количество площадок под строительство домов по программе достигло в Москве 565, что позволит возвести 9 млн кв. метров современного жилья и необходимой инфраструктуры. Хотел бы подчеркнуть, что, несмотря на непростую экономическую ситуацию, мы не только не затормозили программу, но всячески ее ускоряем, ведь любое промедление ведет к удорожанию проектов, и задача города – дать возможность участникам программы, а это порядка миллиона человек, как можно быстрее улучшить жилищные условия. Так, только по итогам 2022 года квартиры в новостройках смогут получить около 30 тыс.

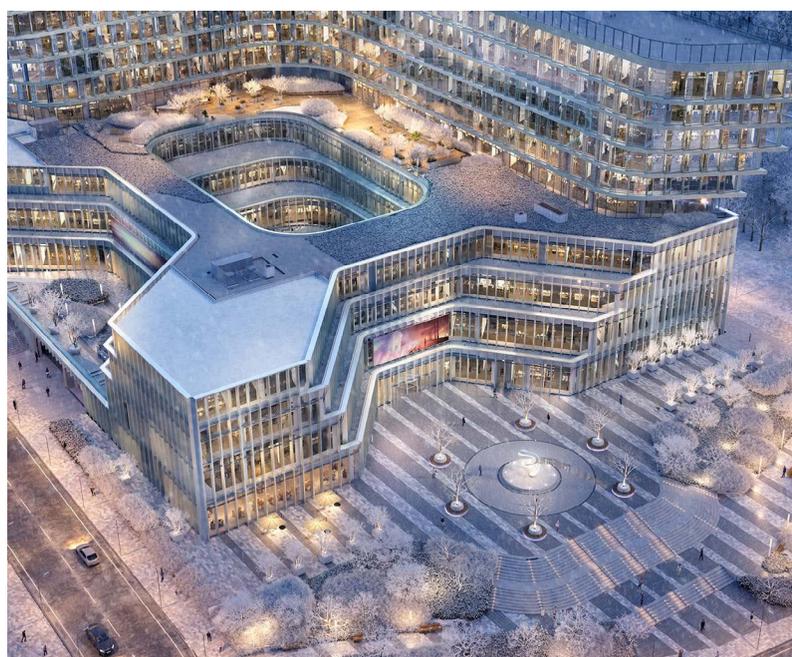


человек. А всего в этом году в 11 округах ввели в эксплуатацию 51 жилой дом, 31 из которых передан под заселение.

МП Москву невозможно представить без ее спортивного символа – Олимпийского комплекса «Лужники». В последние годы здесь введено в строй несколько важных спортивных объектов. Какие еще появятся на этой территории?

– Помимо объектов, которые уже стали украшением «Лужников», а это и сама реконструированная футбольная арена, и Центр гимнастики, и Дворец водных видов спорта, и Центр самбо и бокса, введенный в эксплуатацию в этом году, на территории появятся еще три крупных объекта: обновленный спортзал «Дружба», новый Ледовый дворец «Кристалл» и теннисный центр. В результате «Лужники» станут еще более притягательным местом как для профессиональных спортсменов, так и для многочисленных любителей.

МП Как обстоят дела с поставками строительных материалов на стройки? Нашли ли отечественные аналоги импортным материалам и оборудованию?



Программа реновации активно работает в столице



С НАЧАЛА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 227 ДОМОВ, 207 ИЗ КОТОРЫХ ПЕРЕДАНЫ ПОД ЗАСЕЛЕНИЕ

Проект благоустройства кластера «Ломоносов» в научной долине МГУ

– Проблем с поставками нет. Основные строительные материалы и конструкции на 90% отечественного производства: кирпич, бетон, арматура, песок, цемент, конструктивные виды стали. Что касается небольшой доли зарубежных материалов и оборудования, то мы оперативно приняли меры по их замещению отечественными аналогами – это, в частности, монтажные и демонстрационные комплексы контроля различных параметров узлов и агрегатов, ранее завозимые из стран ЕС. Активно внедряются и российские программные продукты для проектирования и организации среды общих данных. По системам микроэлектроники и автоматизации переориентировались на альтернативных поставщиков из азиатских стран и, конечно же, стимулируем развитие таких систем у себя.

МП Что бы вы хотели пожелать строителям и всем москвичам в новом, 2023 году?

– Каждый раз, строя планы на очередные 365 дней, мы смотрим в будущее с оптимизмом, строим планы и загадываем желания. Так пусть новый год будет полон сбывшихся надежд, достигнутых целей и приятных открытий. Пусть успешно реализуются все проекты, направленные на то, чтобы наша столица стала еще краше и комфортнее. Желаю всем строителям, всем москвичам здоровья, счастья, благополучия и удачи!



Международный Центр самбо и Центр бокса в Олимпийском комплексе «Лужники»

ЭКСКЛЮЗИВ ИНТЕРВЬЮ

«В Москомстройинвесте работают трансформеры – перестроятся под

Председатель Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и Анастасия Пятова поделилась секретами успешной работы в 2022 году.

О Ливия Царёва

МП Анастасия Николаевна, добрый день! Позвольте поблагодарить вас за уделенное время и за то, что согласились с нами пообщаться. Мы с вами встречаемся фактически в конце года, поэтому сначала хотелось бы спросить про итоги работы комитета в 2022 году. Насколько плодотворным оказался уходящий год Тигра?

Добрый день! Да, я тоже рада предстоящей беседе. Наверное, никто не скажет, что год был простой. Как и у всех, он был скачкообразный. Но наш комитет, так скажем, дрессировало время и до этого. Мы в какой-то степени даже были уже ко всему готовы. Ведь перед санкциями мы около двух лет жили в жестких условиях пандемии. Это, естественно, сказалось на рынке недвижимости: был и рост цен на стройматериалы, и нехватка рабочих рук, и многое другое. Но практика показала: мы справились. В принципе, еще тогда мы проработали меры, которые, как мы посчитали, будут рабочими и помогут девелоперам и нам, как городу, не потерять ни объемы ввода, ни количество застройщиков.

В первую очередь это касается работы в условиях моратория на проведение проверок деятельности застройщиков. Плановые проверки отменили еще в 2018 году. Без внеплановых, как практически весь 2022 год, мы жили и в период пандемии. Да, нам, как контролирующему органу, без них осуществлять свои прямые функции сложнее. Но в этом и заключается наша работа – в любых условиях следить за дисциплиной и качеством работы застройщиков, одновременно не мешая им. В итоге с марта 2022 года, используя метод бесконтактных, дистанционных проверок, все возможные способы профилактической работы с девелоперами, мы пришли к тому, что большинство нарушений застройщики устраняют оперативно. Несмотря на непростую ситуацию, в 2022 году только в 5% от общего числа проектов инвесторами были продлены сроки реализации.

МП А как же без проверок?

– Мы искали всевозможные способы сделать так, чтобы ситуация была в любом случае под контролем.

Несмотря на введение моратория на проверки, комитет как контролирующий орган не может себе позволить снизить контроль деятельности застройщиков на рынке. Поэтому в период моратория мы используем такие методы контроля, которые допустимы законодательством. Мы сделали упор на профилактику нарушений застройщиков. А в 2022 году – особенно.



Чаще используйте и применяйте в действии такие слова, как забота, взаимовыручка, поддержка. А иногда и просто улыбка оказывает удивительно позитивный эффект. Цените каждый день, не растрчивайте время понапрасну, ведь это самый дорогой и невосполнимый ресурс, который у нас с вами есть. Реализуйте самые смелые идеи, получайте результаты, к которым стремитесь. Не забывайте отдыхать, будьте здоровы, берегите себя и своих родных. С наступающим Новым годом!



фото: Елена Грачева

К примеру, мы перешли на дистанционный контроль хода работ на объектах. Это и камеры видеонаблюдения, и фотоотчеты, и всесторонняя оценка информации, которую публикуют застройщики в ЕИСЖС, на сайтах, в соцсетях. Профилактические визиты, которые наши специалисты проводят для застройщиков, также позволяют избежать множества ошибок со стороны девелоперов.

МП Итак, с какими результатами вы пришли к концу 2022 года?

– Начнем с положительного момента: у нас в этом году спрос на строительство жилья не уменьшился. Рынок не просто остался на плаву, но и уверенно держится, перестраивается под новые реалии и сдаваться не планирует. Из 26 млн кв. метров, которые были одобрены на заседаниях Градостроительно-земельной комиссии за 11 месяцев, более 10,8 млн – жилье, 4,8 млн кв. метров – промышленные объекты, 6,8 млн кв. метров – торговые-административные площади и т.д. В принципе, по этому сценарию так из года в год и происходит.

По итогам 11 месяцев зафиксирован ввод инвестиционного жилья – около 7,4 млн кв. метров. Подчеркну, это только жилые проекты, построенные инвесторами в рамках 214-ФЗ, без учета реновации и других городских программ. То есть, несмотря ни на что, повторюсь, темпы вывода новых проектов не снизились, остались на том же, на мой взгляд, довольно высоком, уровне.

Кроме того, на сегодняшний день зарегистрировано порядка 174 тыс. ДДУ. В этом году мы наблюдали и небывалый рост заключенных ДДУ в марте, и значительное снижение числа сделок в октябре – по понятным причинам.

На сегодняшний день в столице в рамках 214-ФЗ строится 32 млн кв. метров жилья и действует свыше 500 разрешений на строительство в рамках этого же федерального закона. В прошлом году эта цифра варьировалась в районе 450 разрешений. А десять лет назад, в 2012 году, число подобных проектов составляло всего около 140.

МП Чтобы городская среда развивалась качественно, необходимо обеспечивать ее не только жильем, но и всей необходимой инфраструктурой. Как расположить (заставить – плохое слово) девелоперов к возведению той же социалки? Каков должен быть механизм взаимодействия?

– О важности такого механизма я и ранее неоднократно говорила. Конечно, у любого девелопера есть прямой интерес к строительству и продаже жилых корпусов. Но, поверьте мне, когда он построит все жилье, которое запланировал, и туда заселятся люди, появится проблема – это жилье не обеспечено ни школами, ни садами, ни поликлиниками. Перед комитетом стояла задача решить возникшую проблему. Для этого мы вошли в диалог с инвесторами. Тем более, по поруче-

нию мэра Москвы Сергея Собянина, жилые комплексы должны реализовываться только при наличии социальной инфраструктуры.

О чем нам говорили застройщики: «Когда мы идем в банк и просим деньги на строительство жилья и социальных объектов, нам отвечают, что жилье мы 100% построим, потому что нам это выгодно, а вот социалку в нашей зоне ответственности они не видят. В качестве гарантий им нужно от нас соответствующее соглашение с городом». Это первая проблема, с которой сталкивались инвесторы.

Вторая сложность застройщиков в этой истории – город не принимает на баланс построенные социальные объекты в случае, если они не соответствуют городским нормативам. Получается так: и городу отдать объект девелопер не может, и эксплуатировать этот садик за свой счет тоже так себе удовольствие. Проработав эти вопросы, мы пришли к единому знаменателю.

Был разработан механизм взаимодействия города и застройщиков в части строительства объектов социальной инфраструктуры с последующей передачей этих объектов городу. Эта схема утверждена мэром Москвы в феврале 2021 года.

Наличие заключенного договора гарантирует гражданам, что соцобъект будет построен в соответствии с установленными требованиями и нормативами и передан городу для дальнейшего бесплатного пользования, что, в свою очередь, делает сам проект жилой застройки более привлекательным

люди-любую задачу»

контролю в области долевого строительства

для потенциальных покупателей, являясь, таким образом, косвенным инструментом стимулирования спроса.

Теперь любой жилой проект на заседаниях Градостроительно-земельной комиссии мы рассматриваем с точки зрения обеспечения его сообъектами.

МП Сейчас как застройщики, так и контролирующие органы – все поставлены в, мягко говоря, непростые условия для работы. Как вы считаете, какие меры по поддержке отрасли могут быть эффективными в сложившейся ситуации?

– Соглашусь, что условия действительно непростые. Пакет мер поддержки строительной отрасли принят на федеральном уровне еще в марте 2022 года. Комитет со своей стороны также вносил предложения, многие из которых были поддержаны Минстроем РФ и активно применялись или применяются в этом году. Это и введение моратория на возбуждение дел о банкротстве, и включение в ЕРПО. При этом мораторий на банкротство вводился до начала октября, а на включение в ЕРПО – до конца года, но прекращен досрочно, в сентябре. О моратории на проведение внеплановых проверок мы с вами проговорили ранее.

Это, на наш взгляд, экстренные и действенные меры, которые на определенный период смогли поддержать отрасль. Но, как я уже озвучила, мы считаем, что период дистанционного контроля не должен затягиваться.

Невозможность проводить полноценные внеплановые документарные проверки существенно снижает наш потенциал. К тому же покупателям квартир куда спокойнее принимать решения, зная, что объект всесторонне проверен Москомстройинвестом. Граждане доверяют нашей информации, ориентируются на нее при покупке жилья. Поэтому мы не имеем права их подвести. И документарные проверки деятельности застройщиков не только формируют картину благонадежности застройщика, но и влияют на уровень продаж в его проектах.

Одна из наиболее эффективных мер поддержки, на мой взгляд, – льготная ипотека. Не будем забывать, что, по стратегии развития строительной отрасли, каждый год должно вводиться 120 млн кв. метров жилья. И весь этот объем должен быть реализован, т.е. продан. Мы очень рады, что президентом России принято решение о продлении действия льготной ипотеки до июля 2024 года. Без этого рынок жилищного строительства РФ не смог бы развиваться.

МП Одно из ценнейших направлений деятельности Москомстройинвеста – восстановление прав обманутых дольщиков. Насколько успешно идет работа в этом секторе?

– Москомстройинвест в этом направлении движется как танк. Когда я возглавила комитет, у меня была одна-единственная задача – разложить каждый объект по полочкам: что мы не сможем достроить, что мы будем компенсировать квартирами, что мы достраиваем силами инвесторов. Какие-то объекты инвестор сказал «я сам дострою, я найду какой-то кредит или еще какой-то способ». И я считаю, что с этим мы справились. На сегодняшний день у нас по каждому объекту есть дорожная карта. Мы понимаем, кто это будет достраивать, если это город, то какая организация.

Сейчас в дорожную карту проблемных объектов города Москвы включено 24 адреса. Из них 12 объектов достраиваются за счет средств бюджета города, в том числе силами Московского фонда защиты прав дольщиков. Еще пять объектов завершаются силами инвесторов, а по семи адресам ведутся компенсационные мероприятия.

Отдельно отмечу, что в этом году решена проблема дольщиков двух корпусов жилого комплекса «Остров Эрин» в Краснопахорском поселении. Их достройка велась силами Московского фонда защиты прав дольщиков, взявшего этот проблемный объект в феврале 2020 года. Введен в эксплуатацию третий из четырех корпусов жилого комплекса Sky House. Из дорожной карты эти объекты будут исключены после ввода в эксплуатацию оставшихся корпусов.

Кроме того, в 2022 году введен в эксплуатацию дом для пайщиков ЖСК «Ваниль» на Каширском шоссе.

В этом же году получили свои квартиры и дольщики ЖК Sky City, а также объектов на Открытом шоссе и в Южном Тушине благодаря проведению компенсационных мероприятий. Все эти объекты на сегодняшний день из дорожной карты также исключены.

Хочу подчеркнуть, что каждый проблемный объект – это индивидуальная история, со своими сложностями, которые зачастую требуют нестандартных решений.

МП Что касается апартментов: раз так долго не могут определиться с их статусом, может, и не стоит принимать никакой закон? Их же наверняка потому строят и покупают именно в такой форме, зная, чего ожидать?

– Считаю, что разграничить понятие жилья, гостиниц и апартментов имеет под собой смысл. Правила игры должны быть понятны для всех. Потому что сейчас апартменты входят в вид гостиниц. То есть мы смотрим документы, одобряем строительство гостиницы, а потом «привет» – и появляются там апартменты.



фото: Елена Грачева

Москомстройинвест неоднократно предупреждал граждан, что апартменты и квартиры – это совершенно разные типы жилья. Апарткомплексы строят на участках, где в силу нормативов невозможно возвести жилой дом. Цена на помещение в них может быть и ниже, чем в ЖК, но проблем при этом достаточно. Например, может не быть социалки или же школа и детсад платные. Налоги и тарифы ЖКХ в апарткомплексках выше, а прописаться можно лишь временно.

Нюансов очень много. Закон должен удовлетворить интересы и застройщиков, и покупателей, и органов власти. Процесс действительно затянулся, и некоторые застройщики пока не выходят на стройплощадку, ожидая определения правового статуса. А он нужен в первую очередь для защиты покупателей такого рода помещений и для гармоничного развития города. Конечно, городским властям не нужны «островки», не обеспеченные необходимой инфраструктурой.

При этом все проекты с апартментами, которые строятся по закону о долевом строительстве, мы тоже контролируем, как и жилые комплексы. Однако подчеркну, что закон о банкротстве исключает из состава дольщиков покупателей нежилых помещений площадью более 7 кв. метров, в том числе апартментов. Это значит, что в случае банкротства застройщика покупатели могут лишь заявить денежное требование к девелоперу. Процесс восстановления прав в таком случае может растянуться надолго.

МП Анастасия Николаевна, вопрос личного характера, если позволите: как такой красивой и умной женщине, как вы, удается держать стальной хваткой все дела и решать все вопросы оперативно, эффективно и практически безболезненно для всех участников рынка?

– Мое личное убеждение, что без добрых, теплых отношений внутри коллектива работу не построить. Когда люди начинают между собой создавать какую-то конкуренцию и вести «подковерные» игры, то они весь процесс только тормозят. А когда есть взаимопомощь, взаимовыручка, дело процветает.

Я не чужаюсь работы. Меня попросят помочь коллеге, я с удовольствием помогу, даже если нет на это времени и много своих задач. А как по-другому? Если возникает проблема, мы должны все навалиться на эту проблему и ее решить.

У нас в комитете работают люди-трансформеры: они в любом вопросе могут разобраться. Да, мы небольшой коллектив, но мы взаимозаменяемы, у нас не бывает такого, что у кого-то что-то произошло и никто к этому не подключился, проигнорировал.

Мы как семья. У меня был день рождения, коллеги поздравляли, и самой моей большой отдушиной было, когда я услышала: «А мы с утра всегда идем на работу с удовольствием, ведь когда есть конкретная цель – это очень мотивирует!» Это та атмосфера в коллективе, которой я и добивалась все это время.

МП Какой совет вы бы дали своим подопечным для дальнейшего эффективного сотрудничества?

– Быть добрее друг к другу, уметь слушать, уметь слышать, понимать, анализировать, в целом не быть равнодушными, наверное, ко всей сегодняшней ситуации. Нужно действовать не по бумажке или по указке – это не залог успеха и не залог здорового взаимодействия, а продумывать каждый шаг с точки зрения эффективности и уметь брать ответственность за эти шаги.

К счастью, моя команда, каждый сотрудник комитета, понимает, куда мы движемся. Да, порой бывают спорные ситуации, но это же естественно. Только в споре и рождается истина, как говорится.

А еще – это тоже не секрет для специалистов комитета – нужно готовиться к возрастающим объемам работы. И это касается всего: контрольно-надзорной деятельности, работы с инвестиционным сообществом, завершения работы по исполнению прав обманутых дольщиков. Планы глобальные, ресурсы и желание для их выполнения есть.

Полную версию интервью читайте на сайте moscowchanges.ru

ГОРОД РАЗВИТИЕ

Мы любим ответственные

В компании «МСУ-1» реализуют проекты в необычных сферах, не утрачивая позиции в уже освоенных

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Дороги, капитальные сооружения в жилой и социальной сферах, экологические проекты, знаковые для Москвы сооружения культурно-исторического наследия, участие в городском строительстве особой значимости, например, медицинском... Несколько десятилетий компания «МСУ-1» успешно покоряла новые высоты на разных направлениях профессиональной деятельности. Это обеспечивало стабильность команде, которая не отказывается от такого способа развития и сейчас. О том, как это происходит и с чем сегодня связаны интересы «МСУ-1», корреспондент «МП» расспросила президента компании Илью Зюбина.

МП Илья Владимирович, что сегодня фигурирует в вашем послужном списке? Что новое привносится в вашу практику?

– Компания продолжает расти, причем во многом за счет новых направлений – это гидротехническое строительство, возведение аэродромных объектов в Архангельске – взлетно-посадочных полос и технических объектов. Кроме этого мы развиваем региональную дирекцию по строительству промышленных сооружений. Хотя традиционное общестроительное направление, представленное и инвестиционными объектами, и участием в программе реновации, и возведением социальных сооружений, и, конечно, дорожная сфера – все это для нас по-прежнему актуально. Причем нагрузка по объемам в этих сферах для нас примерно равнозначна.

Как вы знаете, мы любим ответственные проекты. И такой заказ мы получили от Министерства сельского хозяйства на строительство птичников в Сергиевом Посаде. Этот проект можно считать проектом импортозамещения, он необходим для проведения селекции птицы. Для этого потребуется большой комплекс разных сооружений, в частности инкубаториев. В связи с медицинскими требованиями они располагаются на расстоянии нескольких километров друг от друга и будут оснащены автоматическими линиями.

С появлением таких разных по своей специфике проектов – в сфере гидротехники, сельского хозяйства – мы перешли на дивизионный способ управления, когда определенная группа людей выполняет одну поставленную перед ней задачу. Это помогает наращивать компетенции, закреплять их за той или иной командой, не привлекая специалистов из других подразделений. У нас появился отдельный дивизион турецких специалистов, которые задействованы в проектах строительства уникальных объектов, объектов бизнес-класса, высотных сооружений. Получая опыт, который передают нам турецкие коллеги, мы подключаем к таким проектам собственных сотрудни-



ков. Это объекты и ГК «ФСК», и других инвесторов. Единым для компании остается центр ресурсного планирования, который ведет экономическую деятельность по всем направлениям.

МП Насколько сложно взаимодействовать с представителями страны, которая имеет свои традиции в строительстве, в ведении бизнеса?

– Это не очень сложно, хотя какие-то ментальные отличия действительно существуют. Тем не менее определенные подходы в методах управления, планирования у наших гостей позаимствовать можно. Турки всегда работали довольно системно. Причем умели четко отстроить процессы, нацеленные на предоставление конечному потребителю качественного сервиса, включая процессы управления, обслуживания и пр. Это для нас сейчас важно.

МП Вы занимались строительством по программе реновации. Продолжаете ли участвовать в ней сейчас?

– По реновации мы работаем на шести площадках. В декабре введем большой объект на Осташковском шоссе. Кроме этого мы строим больницу в Красногорске, три высотных здания по заказу ГК «ФСК». Не отказываемся и от социальных учреждений, строя и сдавая примерно по две-три школы в год. Последние были построены и сданы на улицах Песчаной и Окской.



проекты



Илья Зюбин,
президент компании
«МСУ-1»

МП Включение в крупные городские программы, и об этом говорят руководители многих строительных организаций, сопряжено с трудностями, связанными с выполнением сроков, умением работать в графике и пр. Что для вас является наиболее проблемным сейчас?

– Взаимодействие с городом для нас складывается довольно успешно. Мы научились выстраивать работу рационально, эффективно, понимаем требования и умеем отвечать на них. И надо сказать, город ведет взвешенную политику, с пониманием относится к нашим проблемам. К категории сложных я бы отнес другое – вопрос человеческих ресурсов, которые не безграничны. Понятно, что задачи меняются, технологии развиваются. И это помогает. Мы переходим к тому, что позволяет решать задачи малым числом сотрудников. Используем крупноузловые инженерные решения, готовые фасадные элементы систем отделки, шире применяем механизацию, чтобы не сталкиваться с необходимостью привлечения большего числа людей. Например, при отделке фасадов на Осташковском шоссе мы использовали крупные кассетные системы, что позволяет снижать число отделочников. На строительстве одного детского сада предложили использовать панели, которые имеют и штукатурный слой, и фактуру. Их можно монтировать в довольно холодное время. То есть рационализация методов строительства и правильные проектные решения (когда не требуется их переделка в ходе

стройки) – все это помогает рационально использовать время, труд людей, соблюдать сроки.

МП Как бы вы оценили в этой связи роль цифровых технологий?

– С этим в нашей практике связано очень много нового. Например, по программе реновации вся исполнительная документация принимается в электронном виде. И вообще, по гособъектам переход на цифровые сервисы вполне очевиден. Когда все эти сервисы будут связаны с возможностями 3D-моделей, с технологией BIM-моделирования, принятием объемов, это сэкономит массу времени и ресурсов. Конечно, пока уровень овладения этими возможностями у субподрядчиков разный. Но постепенно все идет именно в этом направлении. И главное – связать все процессы и их участников воедино.

Сегодня с цифрой связаны примерно 80% наших рабочих процессов. До середины будущего года мы приблизимся к 100%. Это касается и систем управления, отчетности, планирования, чтобы с гаджетов можно было управлять всеми операциями. Сегодня в сфере монолита мы полностью отслеживаем отгрузку, поставку бетона. В режиме мониторинга видим задействованность кранов, оцениваем возможные простои, в том числе и людей. Мы разработали очень полезные качественные программы, которые помогают через кабинет генподрядчика контролировать процесс полностью. И это должно быть как в авиации: сама система на 80% корректирует

действия пилота. В строительстве надо отстроить нечто подобное – чтобы программные продукты вели за собой стройку.

МП В развитии цифрового направления вы пользовались услугами сторонних IT-компаний или ввели их в свой штат?

– Мы пытались решать вопрос покупкой готового, но столкнулись с тем, что универсального, подходящего нам продукта не существует. И поэтому пригласили специалистов в штат, чтобы получить решения по своим требованиям. Причем программы, которые мы разработали и используем, максимально просты. Это связано с тем, чтобы субподрядчики наряду с нами могли в своих смартфонах пользоваться нашими приложениями и использовать их в работе. Хотя какие-то готовые корпоративные решения мы используем, но сначала, как говорят айтишники, «допиливаем» их.

МП В разные времена вы брали на себя реализацию необычных объектов – павильон «Космос», Ржевский мемориал, который вы монтировали в Тверской области. Видимо, в этой роли у вас теперь выступают сельхоз- и аэродромные объекты?

– По новизне задач – может быть. Потому что и гидротехника, и аэродромные сооружения – новые и довольно сложные, имеют множество технологических ограничений и нормативов, требуют определенных компетенций. В Нижнем Новгороде мы приступили к строительству гидротехнического узла, реконструкции камеры шлюза и углублению канала – чтобы повысить грузопоток судов и их проходную способность. Это участок реки от города Городец до Нижнего Новгорода.

И конечно, объекты культуры, исторического наследия. Мы реконструировали два кинотеатра, по сути, превратив эти площадки в современные общественные центры. Причем очень ответственно подошли к оформлению территории вокруг этих центров. Я думаю, это в полной мере можно отнести к формированию той комфортной среды, которая создается в городе повсеместно, вызывая огромное уважение у горожан.

МП Вы занимались и экологическими проектами. А сейчас?

– Продолжаем это направление. Проводим рекультивацию полигона «Лесная», он находится в Московской области, рядом с Серпуховом. Считаем этот проект важным и значимым. Как известно, все полигоны выделяют газы. Наша задача сделать это место совершенно чистым, полноценным для дальнейшего развития.

МП Наш выпуск газеты выйдет в канун Нового года. Что бы вы пожелали коллегам, читателям «Московской перспективы» в наступающем году?

– Я бы пожелал всем, несмотря ни на что, развиваться. Это касается в том числе цифровой сферы, а в целом – успешного выполнения всех поставленных профессиональных задач. И конечно, здоровья, энергии и оптимизма.



СЕГОДНЯ С ЦИФРОЙ СВЯЗАНЫ ПРИМЕРНО 80% НАШИХ РАБОЧИХ ПРОЦЕССОВ. ДО СЕРЕДИНЫ БУДУЩЕГО ГОДА МЫ ПРИБЛИЗИМСЯ К 100%. ЭТО КАСАЕТСЯ И СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ, ОТЧЕТНОСТИ, ПЛАНИРОВАНИЯ, ЧТОБЫ С ГАДЖЕТОВ МОЖНО БЫЛО УПРАВЛЯТЬ ВСЕМИ ОПЕРАЦИЯМИ.

ГОРОД **ИДЕИ**

Квартира – это актив!

Генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова об итогах года и будущем отрасли

О ЕЛЕНА КОТОВА

Декабрь – традиционное время подводить итоги года. Каким он выдался для отрасли жилищного строительства? Чем завершается и какие задачи готовит год наступающий? Поговорили об этом с генеральным директором «РГ-Девелопмент» Татьяной Владимировной Тихоновой.

МП Татьяна Владимировна, очевидно, что 2022 год как для всей нашей страны, так и для отрасли строительства выдался очень сложным. Как ваша компания его прошла, удалось достигнуть поставленных целей?

– Несмотря на сложности, все наши планы этого года удалось осуществить. Идет реализация первого договора комплексного развития территории промзоны «Октябрьское поле». Буквально несколько дней назад мы получили разрешение на ввод в эксплуатацию первого жилого дома с поликлиникой в рамках этого проекта.

Еще один масштабный проект – развитие территории бывшей фабрики имени Петра Алексеева на севере столицы. Там сейчас строятся первые два жилых корпуса, один из которых мы планируем завершить в первом полугодии следующего года. Всего в рамках проекта будет построено восемь жилых домов и детский сад. Надо сказать, что это уникальный для города проект. Он расположен на берегу Головинских прудов, рядом с усадьбой Михалково. На самой территории сохранился ряд исторических объектов, которые мы реконструируем и приспособим под современное использование. Кроме того, достигнута договоренность о передаче городу более 4,2 тыс. кв. метров жилой недвижимости для переселения жителей района по программе реновации.

Получил продолжение и наш проект рядом с Петровским парком. Здесь появятся жилой комплекс, детский сад, закрытый благоустроенный двор с ландшафтным дизайном. Проект очень интересный, пластичный. В нем представлено большое разнообразие как фасадных, так и планировочных решений.

Мы также приступили к строительству многофункционального комплекса на Варшавском шоссе, в двух минутах ходьбы от метро «Аннино». Еще несколько проектов у нас в работе, но это будут уже премьеры следующего года.

МП Удалось ли пройти процесс импортозамещения без существенных потерь для скорости и качества стройки?

– У нашей компании в этом плане ситуация благополучная. С 2015 года мы планомерно адаптировали свои проекты практически к полной локализации по стройматериалам и оборудованию в России и дружественных странах без потери качества готового жилья. В связи с тем, что мы занимаемся импортозамещением уже семь лет, для нас новые вызовы не стали сверхзадачей. Волнения были, но нам удалось с ними справиться, как и большинству участников рынка. В портфеле компании преимущественно проекты массового спроса, в них доля импортных составляющих минимальна, а вот для премиальных проектов



Генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова



В УСЛОВИЯХ ЖЕСТКОЙ КОНКУРЕНЦИИ РЕПУТАЦИЯ КОМПАНИИ ОКАЗЫВАЕТСЯ ОСНОВОПОЛАГАЮЩИМ ФАКТОРОМ ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ ДОЛЬЩИКОМ О ВЫБОРЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

сложности с поставками и логистикой материалов весьма ощутимы. В ряде наших проектов потребовалась замена комплектующих аналогами. Это заняло некоторое время, но значительного влияния на сроки и цену строительных работ не оказало.

МП Не показалось ли вам, что темп ввода новых проектов в Москве в 2022 году замедлился? С чем это может быть связано?

– Я бы так не сказала, цифры говорят обратное. По информации Минстроя России, за 11 месяцев в стране уже введено 93,3 млн кв. метров жилья. Это столько же, сколько было построено за весь прошлый год, так что по итогам 2022 года ожидается новый рекорд ввода.

Что касается Москвы, тут ситуация тоже остается стабильной. Столичный стройкомплекс планирует в текущем году ввести в эксплуатацию порядка 6 млн кв. метров жилой недвижимости.

Кроме того, формируется новый задел. Так, с января по декабрь этого года в Москве выдано 550 разрешений на строительство объектов общей площадью более 14 млн кв. метров. По данным аналитиков рынка, это почти на 18% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

МП Осенью был принят очень важный для всей отрасли документ – Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Как вы оцениваете инициативу Минстроя по переходу на долгосрочное планирование? Может быть, в компании вы тоже внедряете аналогичные горизонты стратегии?

– Без планирования наступает хаос, а в хаосе, как известно, работать невозможно. Это относится и к бизнесу, когда ты должен создать точку безубыточности, для чего нужен определенный земельный банк, строгое соблюдение темпов строительства и реализации. И конечно же, государственную политику без планирования представить себе просто невозможно. Кроме того, долгосрочное планирование в строительной сфере – это одна из наиболее эффективных мер поддержки и смежных отраслей. Производители будут понимать, что, когда и в каком объеме потребуется стройке.

Давайте вспомним школу. С чего начиналось написание сочинения? Конечно, с плана. Любое дело или проект с этого начинаются. Тем более стройка, где только строительный-монтажные работы обычно занимают минимум два года, а есть еще подготовительный период, гарантийные обязательства после ввода и т.д. Сегодня же для получения банковского финансирования (все наши проекты реализуются по эскроу-счетам) необходимо жесткое планирование и не менее жесткое соблюдение сроков строительства. В противном случае будут пересмотрены условия финансирования, и, как вы понимаете, не в пользу застройщика.

МП Вы являетесь членом Общественного совета при Минстрое России, возглавляете Комиссию в сфере градостроительной деятельности и архитектуры. На чем в этом году была сосредоточена ваша работа?

– Как вы уже отметили, в этом году был принят очень важный для всех строителей документ – Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, в разработке и обсуждении которого принимали активное участие представители Общественного совета. Стратегия определяет, что в России к концу 2030 года суммарный объем ввода жилья





МП Нет ли у вас ощущения, что в будущем жилье в собственности станет ненужной роскошью и мы все перейдем на шеринг жилья?

– Я, наверное, соглашусь с вами, что молодое поколение все больше выбирает шеринг как форму жизни. Однако все меняется, как только в семье появляются дети. Я уверена, что независимо от характера работы, интенсивности и продолжительности командировок человеку по-прежнему требуется свой «якорный» дом, свое место силы.

Кроме того, как мне кажется, менталитет у нас другой. Квартира – это все-таки актив!

МП Что важнее сейчас для города – вычищать локальные территории центра или приводить в порядок масштабные промзоны на окраинах? Что приоритетно?

– Сегодня в обиход плотно вошло понятие «комплексное развитие территории». Город – это сложный организм, все аспекты жизнедеятельности которого нуждаются в самом пристальном внимании. Устаревает коммунальная инфраструктура, ветшает жилищный фонд, изнашиваются производственные мощности, парки и скверы нуждаются в благоустройстве, а дороги требуют расширения. Поэтому вопросы функционирования и развития города сегодня решаются комплексно.

Вообще, очень плохо, когда вся жизнь сосредоточена лишь в центре. Нужно создавать локальные точки притяжения и наполнять их инфраструктурой, так необходимой для жизни. Это касается и мест прилежания труда, и учреждений образования, медицинских клиник, рекреационных зон и досуговых центров. И конечно, это в равной степени относится к современным жилым объектам, которые не должны формировать спальные районы, а размещаться рационально.

МП Многие очень негативно относятся к высотным новостройкам в городе. Какая высотность в городе допустима? Есть ли в Москве место небоскрегам?

– Уверена, что все-таки место в большей степени определяют высотные параметры размещаемых объектов. Мне очень нравится, как выглядит сегодня территория «Москва-Сити». Но жить в небоскребе я бы не согласилась – плохо чувствую себя на высоте. Но кому-то это нравится. Город многогранен, в нем есть место и для малоэтажной застройки, и для высотного строительства. Однако высота рядом стоящих объектов должна быть сомасштабной, в застройке должен присутствовать принцип разумности и сочетаемости.

МП И напоследок ваши предновогодние пожелания читателям!

– Прежде всего, конечно, здоровья и мира. Желаю всем без исключения сохранять оптимизм и веру в будущее! Пусть в это непростое время удача не покидает наши трудовые коллективы, семьи и нас самих!

за 10-летний период должен составить 1 млрд кв. метров. При этом сроки реализации проектов должны значительно сократиться без снижения требований к качеству и безопасности построенных домов.

Большое внимание в документе уделяется сбалансированному развитию городской среды и необходимости увязки всех документов и программ для достижения максимального эффекта от реализации инвестиционно-строительных проектов.

Перед отраслью поставлены амбициозные задачи, реализовать которые невозможно без грамотно выстроенной нормативно-технической базы и подготовленных кадров. Именно этим вопросам были посвящены прошедшие заседания комиссии, которые для широты обсуждения и выработки конструктивных предложений мы приняли решение проводить совместно с рядом других комиссий и рабочих групп.

Хочется отметить, что работа Общественного совета при Минстрое России в этом году удостоилась самой высокой оценки рейтинга общественных советов при федеральных органах власти, проводимого Общественной палатой Российской Федерации, за информационную открытость и эффективное взаимодействие с профильным министерством.

МП А насколько сегодня для застройщика важно быть открытым?

– В условиях жесткой конкуренции, а московский рынок недвижимости именно такой, репутация компании оказывается основополагающим фактором при принятии решения дольщиком о выборе объекта недвижимости, особенно в нестабильные времена.

Важно быть публичным, все время находить точки соприкосновения со своими покупателями, должен быть диалог между девелопером и жителями как построенных объектов, так и строящихся. Вся деятельность девелопера должна быть открыта, а принимаемые в ходе реализации проекта решения озвучены и разъяснены участникам долевого строительства.

И конечно, очень важно выдерживать сроки передачи ключей дольщикам. Именно благодаря своевременному вводу объектов в эксплуатацию мы имеем репутацию надежного и ответственного застройщика, а это дорогого стоит.

МП В какой степени вашу компанию затронули современные тренды цифровизации, «зеленое строительство»?



В СВЯЗИ С ТЕМ, ЧТО МЫ ЗАНИМАЕМСЯ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕМ УЖЕ СЕМЬ ЛЕТ, ДЛЯ НАС НОВЫЕ ВЫЗОВЫ НЕ СТАЛИ СВЕРХЗАДАЧЕЙ. ВОЛНЕНИЯ БЫЛИ, НО НАМ УДАЛОСЬ С НИМИ СПРАВИТЬСЯ, КАК И БОЛЬШИНСТВУ УЧАСТНИКОВ РЫНКА

– Мы стали одними из первых, кто размещает зарядную инфраструктуру для электромобилей в своих ЖК, внедряем технологию «умный дом». Планируем использовать и технологии информационного моделирования, для чего тестируем отечественные разработки. К принятому в сентябре «зеленому стандарту» для многоквартирных домов мы тоже присматриваемся. Но главное для нас не сам по себе стандарт, а польза от него покупателю жилья, насколько такие инновации востребованы на рынке. Быть в тренде – это не прихоть, а необходимость. Если ты не используешь современные тенденции, более того, не чувствуешь, что будет востребовано покупателями через два-три года, когда завершится строительство, то ты проигрываешь конкурентам.

МП Изменился ли спрос в этом году?

– Было бы странно, если покупательские настроения в текущей ситуации не претерпели бы изменений. Мы видим падение спроса, но верим, что эта ситуация временная. Изменилась и «цель» покупки. Кризисы, как известно, отсеивают инвесторов, которые вкладывают в недвижимость, чтобы заработать. Сейчас люди в основном покупают для себя: вырастают дети, кто-то женится или разводится, кто-то хочет перевезти пожилых родителей поближе к себе. Решение о покупке сегодня принять сложно. Перефразируя известную поговорку, нужно семь раз взвесить, прежде чем один раз купить. У дольщиков должна быть уверенность, что жилье будет достроено, а такие опасения сегодня присутствуют у многих. Благодаря банковскому финансированию стройки продолжают, что помогает снимать опасения и обеспокоенность покупателей.



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Уходящий 2022 год для департамента строительства был не менее напряженным, чем предыдущие. Всего в 2022 году за счет средств городского бюджета департамент строительства города Москвы введет 146 объектов общей площадью около 2564,7 тыс. кв. метров. План 2022 года будет выполнен в полном объеме. С опережением срока выполнения работ по контракту завершится строительство участка магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе. 30 ноября состоялся технический пуск северо-восточного участка БКЛ со станциями «Марьина Роща», «Рижская» и «Сокольники». 14 декабря – «Каширская» – «Варшавская». До конца года будет проведен технический пуск восточного участка БКЛ («Текстиль-

щики», «Печатники», «Нагатинский Затон», «Кленовый бульвар»). Набирает обороты реализация программы реновации. С начала года введены в строй 50 домов жилой площадью 788 тыс. кв. метров. В 11 районах столицы в этом году построены первые дома по программе реновации.

Важно отметить, что в столице строятся не только крупные спортивные сооружения для профессионалов, но и районные спорт-центры, в которых могут тренироваться все желающие. Мы ставим перед собой большую цель – сделать спорт доступным для всех. В обозримом будущем в каждом районе Москвы появятся бассейн, каток, универсальный игровой зал.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Рафик Загрутдинов,

руководитель департамента строительства города Москвы



ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Сергей Лёвкин,
руководитель департамента градостроительной политики города Москвы

В этом году выдалась непростая экономическая ситуация, что не могло не отразиться и на строительной отрасли. Мы понимаем, как застройщикам сейчас непросто, стараемся приложить все усилия, чтобы упростить реализацию строительных проектов, снизить административное давление и создать комфортные условия ведения бизнеса. Для этого как на федеральном уровне, так и правительством Москвы были разработаны меры поддержки застройщиков. Сейчас рассматривается вопрос об их продлении. Например, в этом году были продлены сроки действия ГПЗУ, РС на один год, упрощен порядок проведения государственной экспертизы проектной документации, введен мораторий на проверки бизнеса и принята программа льготного кредитования застройщиков.

Кроме того, снижению административных барьеров способствует и цифровизация отрасли. Стройкомплекс Москвы и департамент информационных технологий ведут системную работу по диджитализации строительства, в том числе посредством автоматизации деятельности органов власти, реализации сквозных процессов и согласований.

В настоящее время создается цифровая площадка взаимодействия участников строительства. В начале 2022 года был обеспечен ввод в промышленную эксплуатацию одного из ключевых компонентов цифровой площадки – цифрового паспорта объекта капитального строительства. В нем содержится полная и достоверная информация об объекте, строительных проектах и территориях, в том числе уникальный идентификационный номер. В октябре постановлением правительства Москвы был официально закреплен его правовой статус как единого источника актуальной информации о строящихся, реконструируемых, а также введенных в эксплуатацию объектах капитального строительства на территории города. Уже сформировано более 42 тыс. цифровых паспортов. Напомню еще об одном важном проекте – суперсервисе «Помощь при переезде в рамках программы реновации», который был реализован по поручению мэра Москвы Сергея Собянина в помощь участникам программы реновации в ноябре 2020 года. Суперсервис включает набор инструкций, уведомлений, электронных услуг и интерактивных инструкций, связанных со сценарием переселения жителя в соответствии с его жизненной ситуацией.



Рекорды по расписанию

О АННА КИМ

Мегапроект московского метростроения – Большая кольцевая линия – вышел на финишную прямую. В этом месяце мэр Москвы Сергей Собянин провел технический пуск северо-восточного и южного участков. В ближайшее время тестовый поезд пройдет по финальному восточному участку БКЛ. Замкнуть рекордное метрокольцо доверено команде «МИПСТРОЙ 1».

Компания «МИПСТРОЙ 1» является ведущим строительным подразделением группы компаний «Мосинжпроект», а также ключевым участником реализации программы развития сети столичного метро. Специалисты компании завершают работы на восточном участке нового кольца, чтобы уже в следующем году запустить пассажирское движение по всему БКЛ.

В интервью генеральный директор компании Константин Маслаков рассказал о реализации самого масштабного проекта в истории мирового метростроения и планах на будущий год.

МП Константин Владимирович, ваша команда завершает строительство замыкающего участка БКЛ. Расскажите, что было сделано за этот год, как реализовывали проект?

– Сегодня команда «МИПСТРОЙ 1» завершает строительство флагманского объекта группы компаний «Мосинжпроект» –

Большой кольцевой линии. Уже прошли технические пуски двух соседних участков. Как и год назад, когда в декабре 2021 года мы замкнули тоннели Большого кольца, завершив финальную проходку, нам выпадает ответственная и почетная миссия провести заключительный технический пуск. Мы заканчиваем строительные работы, чтобы отправить по тоннелям тестовый поезд. Это означает, что весь объект находится в высочайшей степени готовности. За этот год выполнен колоссальный объем работ, мы преодолели многочисленные инженерные и технологические сложности, связанные со стесненностью условий и обилием инфраструктурных объектов в зоне строительства. Кроме того, восточный участок отличается сложнейшей гидрогеологией, водонасыщенными грунтами. Все это потребовало от нас максимальной концентрации человеческих ресурсов и производственных мощностей. Были задействованы современные тоннелепроходческие комплексы (10-метровые щиты-гиганты), применены специальные технологические решения. Например, наш участок интегрирует две действующие радиальные ветки – он обеспечит пересадку на Таганско-Краснопресненскую и Люблинско-Дмитровскую линии. По окончании строительства БКЛ перезапустит работу всей транспортной системы Москвы и позволит экономить в поездках по городу в среднем полчаса. Более того, Большое кольцо – это еще и перспективный проект, именно на БКЛ «сажают» новые линии метро. Конкретно на нашем участке на станции «Кленовый буль-

вар» можно будет сделать пересадку на перспективную Бирюлевскую ветку – необходимые технические решения мы уже реализовали.

Что касается актуального хода работ, архитектурно-отделочные работы на всех четырех станциях практически завершены. Мы тестируем установленные инженерные системы и оборудование. На «Текстильщиках» и «Кленовом бульваре» успешно пройдены комплексные испытания основных систем, обеспечивающих полноценное функционирование станций. Таким образом, мы финализируем все необходимые работы, чтобы уже в следующем году принять первых пассажиров.

МП Кроме БКЛ какие значимые проекты реализуют специалисты компании «МИПСТРОЙ 1»?

– Одним из наших приоритетных объектов является комплекс зданий Национального космического центра. Это крупнейший проект, реализации которого ждет вся космическая отрасль России. Особое внимание будущему аэрокосмическому кластеру уделяется со стороны руководства страны. Безусловно, на нас лежит большая ответственность, поэтому после завершения проекта БКЛ основные силы сконцентрируем именно здесь. За этот год мы уже выполнили значительную часть работ, завершили основные конструкции восьми корпусов, конгрессно-делового центра и подземного паркинга. В ближайшее время закончим устройство кровли. Уже формируется общий архитектурный облик низкоэтажной части НКЦ,



Генеральный директор «МИПСТРОЙ 1» Константин Маслаков

ведется остекление фасадов модульными системами. Создав тепловой контур, а также наполнив низкоэтажные корпуса инженерными коммуникациями, мы в начале следующего года перейдем к внутренней отделке.

Продолжаем также строительство высотной части – 288-метровой башни. Ее готовность уже превысила две трети – работы ведутся на уровне 37–38-го этажей. В наших планах на ближайшее время – завершить строительство основных конструкций высоты. Это позволит нам открыть фронт работ по оснащению башни инженерными системами и оборудованием, а также приступить к монтажу фасадных конструкций. Мы используем все необходимые ресурсы, а также современные инженерные решения и материалы, чтобы обеспечить максимальный уровень качества строительства Национального космического центра.

Дорогие коллеги, друзья!

Коллектив компании АО «МФС-6» сердечно поздравляет вас с наступающим Новым годом!

Заканчивается 2022-й – год для всех нас непростой и напряженный по задачам, решать которые пришлось в сложной экономической обстановке, в условиях роста цен на основные строительные материалы, нехватки высококвалифицированных рабочих рук. Но строители в очередной раз проявили свои профессиональные волю и твердый характер, воплощая в жизнь масштабные градостроительные проекты. Иначе и быть не могло – москвичи по праву ждут от строителей новых квартир по программе реновации, новых школ, детских садов, спортивных площадок, культурных центров, новых станций метро, автомобильных развязок и, как следствие, новых рабочих мест.

Искренне надеемся, что грядущий 2023 год даст нам возможность не менее активно и плодотворно заниматься строительным делом, возводить необходимые для развития столицы современные, комфортабельные, экологичные и энергоэффективные здания и сооружения городской инфраструктуры.

Пусть в каждый дом, в каждую семью, в каждый строительный коллектив приближающиеся новогодние торжества принесут праздничное настроение, достаток и благополучие!

Счастья и здоровья вам, дорогие коллеги, и вашим близким!



СОХРАНЯЯ
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ
ЦЕННОСТИ

Виктор
Нестеренко,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР

Юрий Ульянов,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ПРОФСОЮЗНОГО
КОМИТЕТА

Покупатели уверены только в таких активах, как недвижимость

Илья Чепрасов, руководитель девелоперской компании Forta, об итогах уходящего года и планах на будущее

О БЕЛЛА МИНЦ

Год выдался крайне сложным, но развитие города не останавливалось: заявлялись новые объекты, бережно сохранялись памятники архитектуры. Еще интереснее оказались комплексные проекты, где новое и старое соединяются в одном месте, тем самым формируя новую городскую среду с вкраплениями истории. Один из девелоперов, предлагающих городу такой симбиоз, – компания Forta, среди проектов которой уже несколько проектов с акцентом на истории места. В финале непростого года «Московская перспектива» поговорила с руководителем девелоперской компании Forta Ильей Чепрасовым.

МП Этот год был для вас очень важным, вы начали крупный и значимый для Москвы проект – жилой квартал Republic за Белорусским вокзалом. Квартал сложный, многофункциональный, с приспособлением объектов культурного наследия. Какой подход к работе с ОКН вы выбрали?

– С конца 2010 года в Москве развернута масштабная работа по сохранению объектов культурного наследия, и мы рады, что стали частью

5

ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ЖДЕТ РЕСТАВРАЦИЯ И МАСШТАБНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ ИНТЕГРАЦИЯ В БУДУЩЕЕ

этой программы. Компания провела колоссальную подготовительную работу, чтобы максимально сохранить важные для истории города, и особенно для Пресни, здания бывших паровозных мастерских на Пресненском Валу, сохранившихся на территории квартала Republic. Пять объектов культурного наследия общей площадью почти 10 тыс. кв. метров ждет реставрация и масштабная архитектурная интеграция в будущее Пресни. Все здания сохраняют не только уникальные исторические фасады, но и интерьеры. После реставрации в каждом из них откроются центры, наполненные различными функциями, что создаст новый опыт взаимодействия с городом. Republic – это не только квартал, дом, квартира, благоустройство, это гораздо больше. Наша задача – мыслить городскими пространствами, искать сильные стороны локации, которые станут формировать среду, не ограничиваясь рамками территории.

Именно поэтому в отреставрированных памятниках культурного наследия будут созданы новые городские точки притяжения, причем не просто со стандартным набором коммерческих объектов. Эти здания станут центрами для определенных сообществ единомышленников, местом единения, которого у них не было до этого. Так родилась идея наполнения четырех памятников культурного наследия: гастрономический кластер в память о богатом гастрономическом прошлом этого района (грузинские и греческие анклавы с национальной кухней, знаменитая пельменная Бродского), шопинг-аллея как новый виток развития «модной» Пресни после легендарного блошиного рынка на Тишинке, детский сад в исторических краснокирпичных интерьерах и термальный комплекс со спа и фитнесом от Encore Fitness.

МП Изначальную концепцию вам разрабатывали в том числе зарубежные архитектурные бюро. В нынешней ситуации с ними работать сложно. Как вы решаете эту проблему? Останется ли в Republic что-то зарубежное или это уже чисто российский проект?

– Большинство иностранных архитекторов остались частью наших проектов, и сейчас мы продолжаем работать вместе. Так, к примеру, в квартале Republic одновременно работали сразу шесть иностранных и отечественных бюро.

Смыслообразующей идеей проекта стало формирование архитектурного парка с историческими памятниками внутри, но эта идея родилась не сразу – начинал проект один архитектор, потом делили проект на двоих, но это не работало. В итоге было проведено восемь архитектурных конкурсов. Стало ясно, что для того чтобы создать ощущение не типового нового ЖК, а настоящего городского квартала, необходимо сделать многослойный проект, который создаст впечатление постепенно застраивающегося неоднородного города. В итоге к работе над проектом было подключено шесть бюро, и все равно что-то не клеилось – нужен был дирижер. Как в оркестре, когда дирижер поднимает палочку, взмахивает ею – все замолкают, и музыканты начинают играть в унисон, – так и в этом проекте с появлением Юрия Григоряна у нас возник единый архитектурный код проекта, и все пространство сложилось в единый пазл. Это был сложный путь, и сейчас вы видите его результат.

МП Импортные материалы и техническое оснащение – будете ли вы ориентироваться на российского производителя или решать вопрос как-то еще?

– С учетом того, что в феврале 2022 года в реализации у Forta был только один проект – ЖК FORST (причем на начальной стадии строительства), а остальные находились в проработке, у нас было пространство для маневра, и мы могли в спокойном режиме, в отличие от проектов на более высокой стадии, подобрать возможные альтернативы иностранным производителям, выстроить новые логистические цепочки. Так была найдена замена облицовочного кирпича для фасадов от европейских производителей российским, а также лифтового оборудования. В части отделочных материалов и инженерии заменять иностранных производителей не планируется. Во-первых, производство большей части инженерного оборудования, до 85% от всего объема, локализовано в России. Во-вторых, во всей строительной отрасли уже давно применяется значительная часть оборудования отечественного производства: трубы, кабели, вентиляционные и противопожарные установки, насосное оборудование и многое другое. Что касается еще нерешенных задач, то сейчас это



Жилой квартал SOUL



вопрос закупки деревьев, поскольку планировалось приобретение взрослых саженцев для нашего северного ландшафта в ЖК FØRST в немецком питомнике. Однако мы планируем в скором времени успешно решить и этот вопрос.

МП Помимо Republic у вас есть еще три красивых и не менее креативных проекта – FØRST, Portland и SOUL. Есть ли что-то общее у всех этих проектов, что-то, что их объединяет? И, кстати, как идет процесс их реализации?

– В начале декабря для квартала Portland было получено разрешение на строительство. Это первый проект, рассматривающий жизнь портовых городов как основную созидательную идею, опираясь на роль, функции и тренды развития набережных во всем мире, который будет осуществлен в Южном речном порту. Квартал Portland общей площадью более 136 тыс. кв. метров с уникальной водной инфраструктурой заявит о возрождении Москвы как порта 5 морей на новом витке осмысления роли воды в городе и развития прибрежных территорий. Выйти на набережную Portland можно будет буквально в домашней обуви, не пересекая магистралей или автомобильных проездов. Этот проект совершенно не похож на два предыдущих. И не может быть похож, потому что



Усилиями правительства Москвы вслед за Северным портом Южный порт вновь станет символом столицы и действующим транспортным узлом, а его набережная – новым городским магнитом. Архитектурный код Portland, его мастер-план целиком интегрируется в контекст локации, в большой план по развитию территории Южного речного порта

доскональное, гиперлокальное изучение «гения места» – один из основных принципов нашей команды. Именно поэтому, чтобы передать опыт, который мы получаем, путешествуя, прогуливаясь по морским набережным, впитывая энергетику портовых городов, мы привлекли архитекторов и ландшафтных дизайнеров мирового уровня, знаменитых тем, что они умеют создавать даже в самых урбанистических кварталах уголки естественной природы, опираясь, с одной стороны, на соображения полезности и необходимости, и с другой – на стремление подчеркнуть характер места, ландшафтными средствами придать ему символический смысл.

Важно отметить, что в ближайшей перспективе Южный порт станет самым крупным жилым кластером у воды в столице. Усилиями правительства Москвы вслед за Северным портом Южный порт вновь станет символом столицы и действующим транспортным узлом, а его набережная – новым городским магнитом. Архитектурный код Portland, его мастер-план целиком интегрируется в контекст локации, в большой план по развитию территории Южного речного порта. Новый квартал – это не закрытый анклав, а целый город, который в перспективе, с развитием, будет интегрироваться в общее пространство. Его концепция изначально закладывает удобную логистику как для девелопмента, так и для общественных проектов. На текущий момент мы работаем еще над одним проектом. Это новый жилой квартал SOUL площадью 220 тыс. кв. метров на Часовой улице в районе Аэропорт, на участке 9,4 га. Проект предполагает возведение одной линии зданий из 10 высотных башен от 17 до 35 этажей, а также второй линии среднеэтажных жилых корпусов от 6 до 9 этажей. Сочетание разных по высотности строений создает ощущение естественной, нелинейной городской застройки, которая близка и соразмерна человеку и позволяет SOUL стать органичным продолжением давно сложившегося района Аэропорт, никак не нарушив его привычный облик и атмосферу.

Этот проект особенно важен для нас, поскольку в его рамках будет реставрирован объект культурного наследия – легендарная изофабрика 1933–1934 годов архитектора Георгия Гольца, созданная в духе раннего итальянского Ренессанса. В Москве середины XX века это место было своего рода символом новой, прогрессивной страны, местом концентрации передовой творческой мысли. Помимо изофабрики здесь функционировали художественные мастерские и студии, скульптурный корпус, литейный цех, Центральное художественно-промышленное училище, а позднее открылся НПП «Радий», занимающийся самыми передовыми разработками в сфере радиоэлектроники. Опираясь на историческую репутацию района, мы сделали ставку на образовательную и творческую импакт-инфраструктуру: собственная школа

искусств, изомастерские для взрослых и семейной аудитории, общее пространство STE(A)M-образования, детский клуб, множество студий разных направленностей.

МП Есть ли у вас еще какие-то проекты в перспективной разработке? Если да, то ждем ли мы премьер в наступающем году?

– Да, премьеры будут. Это пятый проект Forma – жилой квартал бизнес-класса Moments на северо-западе Москвы, в шаговой доступности от парка «Покровское-Стрешнево». Жилой комплекс будет состоять из восьми корпусов высотой от четырех и до 47 этажей. Его строительство разделено на три очереди, первая из которых – корпус в 30 этажей с 330 квартирами – будет введена в эксплуатацию в 2025 году. В квартале предусмотрены школа на 350 мест и детский сад на 175 мест. Концепцию благоустройства квартала Moments разрабатывало бюро ландшафтной архитектуры Gillespies. В проекте заявлены эмпирические и сенсорные сады, игровые площадки, обширные социальные пространства, пикниковые зоны и лужайки. «Полупрозрачная» архитектура Moments от Kamen Architects мягко переключает на собственную волну. Чистая геометрия фасадов, высотный образ зданий квартала, предложенный архитектором Иваном Грековым, синхронизируясь друг с другом, звучат в унисон с пышной зеленью парка, и большой светливый город будто остается за невидимой границей.

МП Как бы вы охарактеризовали рынок этого года и как вы его видите в следующем?

– В конце февраля 2022 года экономика столкнулась с очередным вызовом, рынок недвижимости ожидаемо отреагировал скачком спроса – как и всегда в тяжелые времена, покупатели уверены только в таких активах, как недвижимость. После любого скачкообразного роста спроса, вызванного внешними факторами, наступает временное затишье и снижение деловой активности – до тех пор, пока рынок и участники не адаптируются к новым условиям. Весьма возможно, что ряд проектов, ранее анонсированных девелоперскими компаниями, могут быть поставлены на паузу – застройщикам необходимо заново отстроить логистические цепочки, найти новых поставщиков. Это время необходимо, чтобы переосмыслить как проекты, находящиеся на «низком старте», так и перспективные. Логично, что это приведет к снижению предложений на старте и создаст предпосылки для формирования дефицита на первичном рынке в среднесрочной перспективе. Новые условия подстегнули застройщиков искать способы привлечения спроса на рынке. Ряд компаний сделали ставку на спецпрограммы совместно с банками по субсидированию ипотечных ставок – это привело к появлению ипотечных программ с процентными ставками, значительно более низкими, чем ключевая ставка ЦБ. Этот инструмент стал так популярен, что, как мы помним, в ситуацию вынужден был вмешаться регулятор рынка.

В будущем мы ожидаем ужесточения конкуренции продуктов. Застройщики уходят в более глубокую проработку, чтобы скорректировать собственную коммерческую эффективность: оптимизировать затратную часть без ухудшения продукта для клиента, пересчитать модели, пересмотреть квартирографию и планировки с учетом тренда на снижение средней площади лота. Сегодняшний кризис – далеко не первый для рынка, и опыт показывает, что временное снижение деловой активности в среднесрочной и долгосрочной перспективе все-таки оборачивается для рынка новым мощным толчком развития: улучшением предложения для покупателей, более прозрачными условиями покупки и новыми финансовыми возможностями для покупки.



Набережная квартала Portland



Жилой квартал FØRST

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



**Владимир
Ресин,**
депутат Государственной
Думы, советник мэра
Москвы и советник
Патриарха Московского
и всея Руси по вопросам
строительства

В этом году мы утвердили главный закон, от принятия которого зависит и состояние строительной отрасли – закон «О федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов». Этот бюджет – самый сложный за последние годы: санкции, геополитическая ситуация, когда развитие экономики для страны практически невозможно спрогнозировать. Нашей задачей при подготовке документа было предусмотреть его маневренность и надежность, обеспечивая тренд технологического суверенитета в базовых отраслях. Но это на 2/3 и социальный документ.

Нам удалось изыскать дополнительные средства на развитие региональной дорожной и транспортной инфраструктуры, городского общественного транспорта и ключевых отраслей экономики, локомотивом которой я всегда считаю строительство. И конечно, отмечу важный для нашей отрасли закон № 407-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», который принят нами в октябре 2022 года.

Другой повод для оптимизма – успехи Москвы. Наша столица – лидер в мире по комфортности проживания. Москва демонстрирует мобилизационную мощь своей экономики и промышленности. Это братская помощь городам Донбасса, новые производства и рабочие места, удобная инфраструктура – станции метро, дороги, социалка, жилье и спорт. И конечно, наша благотворительная программа по строительству в столице храмов. За 12 лет с момента ее старта построено 117 храмовых комплексов, 102 из них сдали в эксплуатацию. Это значит, что Москва получила дополнительно 117 новых социальных объектов, которые построили москвичи на свои пожертвования.

С учетом уже сданных объектов в работе 295 храмовых комплексов – это хороший задел на будущее. Мы создали новое направление в отрасли – храмостроительство. А в этом мобилизационном году сдадим больше церковных комплексов, чем обычно. Таков наш ответ тем, кто пытается уничтожить наш народ, нашу страну и наши традиции.

10

ХРАМОВ СДАНЫ

10

ЦЕРКВЕЙ
ОЖИДАЮТ ВВОДА,
И ДО КОНЦА ГОДА БОЛЬШАЯ
ЧАСТЬ ИЗ НИХ БУДЕТ ВВЕДЕНА

44

ХРАМА СТРОЯТСЯ

31

ХРАМ
ПРОЕКТИРУЕТСЯ

*Данные на 14 декабря 2022 г.

За 10 лет совместно с инвесторами мы успели сделать действительно много. Формирование дорожно-транспортного каркаса по-прежнему остается одним из приоритетных направлений развития Новой Москвы. Согласно Адресной инвестиционной программе города Москвы до конца 2023 года здесь планируется ввести в эксплуатацию еще 70 км дорог. Они строятся с учетом современных требований к комфорту и безопасности и по показателям не уступают европейским.

В Новой Москве расположено более 190 крупных, средних и малых промышленных предприятий. Удалось создать сотни тысяч рабочих мест. В ближайшие годы планируется реализовать несколько масштабных инвестиционных проектов. Среди них: логистический центр электронной коммерции и завод по производству окон из алюминия и ПВХ в поселении Краснопахорское, производственный комплекс по изготовлению шпона, фанеры, деревянных плит и панелей в поселении Щаповское и промышленный технопарк в поселении Марушкинское.

В ТиНАО широкий выбор индивидуального жилья и многоэтажных комплексов, где у большинства застройщиков есть варианты форматов с классическими и европланировками – от компактных студий до двухуровневых квартир с террасами.

В перспективных образовательных учреждениях станут сочетаться как лучшие традиции, так и современный подход к проектированию, строительству и эксплуатации. В детские сады в ТиНАО – как в государственные, так и частные – можно отдать ребенка и быть в полной уверенности, что он получит лучшее воспитание и заботу, а в школах – просторные, комфортные классы и аудитории с удобными партами, планшетами и смарт-досками. «Социалку» в ТиНАО проектируют и строят с соблюдением медицинских стандартов и требований времени.

Проектировали новые территории мы с расчетом на то, что людям не придется далеко ехать на работу, за покупками, за медобслуживанием или просто погулять в парке в погожий день – все можно получить на месте.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



**Владимир
Жидкин,**
руководитель департамента
развития новых территорий
города Москвы

В ПЕРИОД С 01.01.2022 ПО 09.12.2022 ГОД НА ТЕРРИТОРИИ
ТИНАО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВВЕДЕНО:

3

ОБЪЕКТА
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

19

ОБЪЕКТОВ
ОБРАЗОВАНИЯ

456

ТЫС. КВ. МЕТРОВ
СОЦИАЛЬНЫХ И
ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

2,6

МЛН КВ. МЕТРОВ
СОВРЕМЕННОГО ЖИЛЬЯПЛАНИРУЕТСЯ ВВЕСТИ
В 2022 ГОДУ:

Качественная городская среда для жизни москвичей

Дмитрий Чумачков об итогах работы ГБУ «ГлавАПУ» и особенностях профессии архитектора-градостроителя

О АЛЕНА ДАВЫДОВА

На протяжении многих лет стройкомплекс Москвы реализует масштабные проекты, которые делают столицу самым комфортным, привлекательным и динамичным городом мира. Об итогах работы и достижениях современных градостроителей «Московская перспектива» поговорила с директором Главного архитектурно-планировочного управления Москомархитектуры Дмитрием Чумачковым.

МП Дмитрий Васильевич, что изменилось за 30 лет существования вашей организации? Как трансформировались ее цели и задачи? Можете ли вы по характеру проектов, выполняемых вашим коллективом, сказать, что вектор развития города меняется?

– Конечно, за 30 лет многое изменилось: появились новые технологии проектирования, изменились градостроительные нормативы, в несколько раз увеличилось количество разрабатываемых проектов, значительно сократились сроки выполнения работ. Однако цели и задачи остались прежними – это создание качественной городской среды. Находясь под руководством стройкомплекса и Москомархитектуры, мы помогаем вести столицу по пути преобразований. Любой человек хочет жить и работать в лучшем городе мира, и наша задача делать его таким!

Сделать город удобным и красивым сложно без прямого контакта с жителями. И сейчас по характеру проектов мы видим, что вектор развития столицы направлен в сторону жителей. Один из примеров этого – реализация программы мэра Москвы Сергея Собянина «Мой район», которая строится на основе пожеланий и идей горожан.

Не так давно в рамках этой программы мы занимались благоустройством дворов по методу соучаствующего проектирования. Это был уникальный опыт для всей нашей организации.

МП В каких крупных городских проектах или программах участвуют ваши специалисты?

– ГБУ «ГлавАПУ» постоянно участвует в масштабных проектах, которые сказываются на облике города и улучшают жизнь москвичей. Это программы реновации жилищного фонда Москвы, «Мой район» и программа комплексного развития бывших промышленных зон и неэффективно используемых территорий.

Пожалуй, самой значимой для нас стала именно программа реновации. Если говорить о цифрах, то именно мы разработали 47 проектов планировки территории из 89, теперь многие из них уже находятся на стадии реализации.

В настоящее время мы задействованы в другой не менее важной работе, связанной с реорганизацией промзон. Благодаря этому тысячи гектаров малоэффективных территорий станут современными районами и будут использоваться в интересах горожан и развития экономики.

МП Помимо тех проектов, которые вы назвали, что еще находится в разработке?

– Сейчас у нас в работе восемь проектов планировки территории. Это важнейшие градостроительные документы, которые уточняют и определяют места размещения объектов капитального строительства. Мы также разрабатываем еще 12 проектов планировки территорий линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.



МП При такой производственной нагрузке остается место для творчества? Есть ли у вас успехи в творческой деятельности?

– Архитектура всегда находилась на стыке ремесла и искусства, поэтому в работе мы всегда оставляем место для творчества. К примеру, конкурсы помогают нам заявить о себе и показать проект широкой аудитории. В этом году мы участвовали в них 26 раз и разработали 44 уникальных проекта.

Помимо конкурсной деятельности существуют и другие способы творческой самореализации. В июле мы открывали выставку «Москва. Архитектура и дух XX века», в которой показали историю прошлого века сквозь призму столичной архитектуры и «привели» посетителей по важным историческим и культурным событиям того времени. Этим летом мы выпустили нашу первую книгу «Об идеальном и реальном». На ее страницах каждый читатель может узнать, как ведется работа с окружающим пространством, а также посмотреть на город изнутри.

МП Расскажите о коллективе ГБУ «ГлавАПУ». Сколько человек работает в вашей организации, как вы ведете отбор сотрудников?

– В нашем коллективе почти 800 человек. Это специалисты разных отраслевых направлений – архитекторы, инженеры, экологи, транспортники, градэкономисты и визуализаторы. Отбор проходит довольно строго, мы оцениваем общий уровень зна-

ний, навыки работы в специальных программах, а также личные качества кандидата. Для нас важно, чтобы человек хотел развиваться и работать в команде, был инициативным и идейным.

Работать в ГБУ «ГлавАПУ» сложно, но интересно. Чтобы помочь новому сотруднику адаптироваться и ввести его в курс дела, выстроена система наставничества. Также мы проводим лекции и семинары для всех коллег, организуем курсы повышения квалификации и курсы профессиональной переподготовки с привлечением внешних специалистов.

МП Есть ли у вас достижения, которые заметны во внешнем облике города: малые архитектурные формы, требования к рекламе, благоустройству территорий и прочее?

– В нашем послужном списке много подобных проектов. К примеру, когда правительство Москвы утвердило порядок размещения вывесок и информационных конструкций на улицах, наши специалисты были привлечены к разработке нового дизайн-кода. Благодаря этой работе улицы очистили от неформатной рекламы, все вывески привели к новым стандартам, город преобразился и избавился от визуального шума. Жители высоко оценили эти изменения.

Сейчас в городе разрабатывается и внедряется множество стандартов благоустройства. Например, в этом году утвержден дизайн-код объектов образования, созданный совместно с нашими специалистами. Это свод правил, который помогает в создании эстетически привлекательного облика зданий и организации всей территории объектов. Мы уверены, что дизайн-код положительно отразится на сроках согласования, упростит работу проектировщикам и повысит качество строительства.

МП Как вы считаете, насколько важна профессия архитектора-градостроителя? Будет ли она востребованной в будущем?

– Наша профессия очень важна, особенно в период активной урбанизации и развития территорий.

В том, что профессия будет востребованной, сомнений нет. Градостроитель – это многопрофильный специалист, который находит пути совершенствования настоящего и прокладывает дорогу в будущее. Его усилиями города становятся самодостаточными, безопасными, удобными, отвечают требованиям современного человека и делают его счастливым. Думаю, эта цель достойна того, чтобы трудиться ради нее!



ГОРОД **ПРОЕКТЫ**

Стройка не останавливается

Москва продолжает строительство недвижимости и социальных объектов



○ АННА ЛЕВЧЕНКО

Несмотря на непростую международную обстановку, столичный стройкомплекс работает с большим запасом прочности – годовой план по вводу недвижимости Москва перевыполнила еще осенью. При этом город продолжает двигаться по пути комплексного развития территорий, соблюдая баланс между вводом жилой недвижимости, социальных объектов и знаковых проектов, формирующих новый архитектурный облик столицы.

Наука высокого полета

В Москве продолжается строительство крупнейшего в России инновационного научно-технологического центра (ИНТЦ) «Воробьевы горы» на базе МГУ имени М.В. Ломоносова.

Флагманом проекта станет кластер «Ломоносов». По мнению мэра Москвы Сергея Собянина, проект имеет для столицы огромное значение. «В центре города рядом с лучшим университетом страны разворачивается стройка, которая призвана объединить потенциал МГУ

и ведущих корпораций страны, таких как «Ростех», «Роскосмос», «Роснефть» и других, инновационного малого и среднего бизнеса, правительства Москвы и правительства Российской Федерации под эгидой президента страны», – сказал мэр. По его словам, это будет действительно ведущая площадка, которая объединит образовательный, научный, технологический потенциал страны. «Фактически мы закладываем камень в фундамент будущего развития Москвы как инновационного центра мирового уровня», – подчеркнул Сергей Собянин.

Научная долина объединит потенциал университета и ресурсы ведущих корпораций, чтобы талантливые ученые на одной площадке могли проводить научные исследования и реализовывать проекты. Здесь разместятся компании, ведущие научно-технологическую и внедренческую деятельность, для которых создадут максимально благоприятный режим налогообложения и регулирования. Кластер «Ломоносов» расположится на площадке между проспектом Вернадского, Ломоносовским, Мичуринским проспектами и Раменским бульваром. «Работы вышли на финишную прямую. Флагман проекта готов на 96%,

основные строительные работы планируется завершить в декабре этого года», – сообщил руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов.

В 10-этажном многоуровневом здании площадью 65 тыс. кв. метров и высотой 55 метров будут располагаться офисы высокотехнологичных компаний, лаборатории, центры сертификации и испытаний, центры для осуществления научно-технологической и внедренческой деятельности, сервисные компании, в том числе по промышленному и 3D-дизайну, инжинирингу. Также здесь будут созданы выставочные пространства с уникальной архитектурой мультимедийного оборудования на площади 3,6 тыс. кв. метров для компаний-резидентов и проектов инновационных стартапов. Кроме того, предусмотрен подземный паркинг почти на 250 мест.

Кстати, процесс стройки максимально оцифрован – делается это для того, чтобы оперативно принимать решения и иметь возможность устранять недочеты на стадии проектирования. «Мы отказались от бумаги и перешли на цифровой обмен документами в облачной платформе, которая объединила всех участников строительного

65

ТЫС. КВ. МЕТРОВ –
общая площадь ИНТЦ
«Воробьевы горы»
на базе МГУ имени
М.В. Ломоносова

производства и автоматизирует процессы взаимодействия. После ввода объекта в эксплуатацию департаменту предпринимательства мы передадим исполнительную информационную модель», – рассказал генеральный директор КП «УГС» Дамир Газизов.

Школа и детский сад каждому дому

Уделяя внимание знаковым проектам, столичные власти не забывают и о стройках районного масштаба. Особенно остро вопрос обеспеченности местами в школах и детских садах стоит в новых густонаселенных районах, где квартиры покупают преимущественно молодые семьи с детьми. Например, это район Некрасовка, расположенный на юго-востоке столицы. Здесь ведется строительство образовательного кластера, включающего в себя два детских сада, учебный корпус и школу. Один детский сад уже построен, до конца года КП «УГС» завершит строительство еще одного ДОУ на 275 мест и учебного корпуса на 350 мест.

Общая площадь четырехэтажного учебного корпуса составит 6,4 тыс. «квадратов». Рассчитан он на учеников старшей школы с 8-го по 11-й класс. Здание будет просторным и функциональным – на территории расположатся спортивное ядро с футбольным полем, баскетбольной и волейбольной площадками и места для отдыха. Внутри запроектированы спортивный и актовый залы, столовая, библиотека и учебно-опытные площадки. Центральный вход в здание выполнен без использования козырька – навесом служит консольная часть второго этажа.

В 2023 году в составе учебного кластера откроется школа, рассчитанная на 1150 мест. Общая площадь трехэтажного здания составит 16,4 тыс. кв. метров. Школа будет разделена на два блока – начальных и старших классов. Выступающая из основного контура здания входная группа позволит разделить потоки учеников, удобная навигация будет использована и в вестибюле школы. Внутри расположатся два актовых зала на 270 и 420 мест и два больших спортивных зала, где смогут заниматься два класса одновременно. На улице разместятся футбольное поле, баскетбольная и волейбольная площадки, места для отдыха и проведения линеек. Территорию у школы полностью благоустроят и озеленят.

Реновация для всех

Еще один важный пункт развития города – реализация программы реновации. Останавливать ее столичные власти не намерены ни при каких условиях. «Много слухов ходит, что ситуация сложная, программа реновации остановится. Ничего подобного. Мы работаем, сдаем дома строго по графику», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин. Недавно в столице стартовало заселение первого дома по программе, построенного в Таганском районе. Новостройка находится на улице Мельникова, дом 2. Новые квартиры здесь получают около 700 жителей пяти старых домов. Дом построили по индивидуальному проекту, он состоит из трех секций.



фото: stroimios.ru



НЕДАВНО В СТОЛИЦЕ СТАРТОВАЛО ЗАСЕЛЕНИЕ ПЕРВОГО ДОМА ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ, ПОСТРОЕННОГО В ТАГАНСКОМ РАЙОНЕ. НОВОСТРОЙКА НАХОДИТСЯ НА УЛИЦЕ МЕЛЬНИКОВА, ДОМ 2. НОВЫЕ КВАРТИРЫ ЗДЕСЬ ПОЛУЧАТ ОКОЛО 700 ЖИТЕЛЕЙ ПЯТИ СТАРЫХ ДОМОВ

Всего в нем 378 квартир, большинство из них двухкомнатные. Также три квартиры обустроены для маломобильных граждан. Первый этаж сделали нежилым для размещения объектов социальной инфраструктуры и технических помещений. В здании предусмотрено два лифта грузоподъемностью 1000 и 400 килограмм. Под руководством КП «УГС» строители озеленили и благоустроили прилегающую территорию. Во дворе новостройки установили детскую площадку, тренажеры и турники.

Программу реновации жилого фонда утвердили в 2017 году. В нее вошли 5175 домов, в которых проживает более миллиона москвичей.

Она стала самым масштабным проектом по расселению морально устаревшего жилья как в столице, так и во всей России. Главная ее задача – построить не только новые дома вместо старых, но и качественно улучшить городскую среду. В новых кварталах появятся широкие тротуары, велодорожки, современные детские и спортивные площадки, скверы, места для отдыха и многое другое. По программе в столице строят десятки новых поликлиник, школ, детских садов, спортивных и культурных центров. До 2035 года в новые квартиры с отделкой комфорт-класса переедут более 350 тыс. московских семей.



фото: stroimios.ru

Лица строительного года



Сергей Собянин,
мэр Москвы



Марат Хуснуллин,
заместитель председателя
Правительства РФ



Ирек Файзуллин,
министр строительства
и ЖКХ РФ



Владимир Ресин,
депутат Госдумы РФ



Алексей Шапошников,
председатель Мосгордумы



Анастасия Ракова,
заместитель мэра Москвы



Рафик Загрудinov,
департамент строительства
Москвы



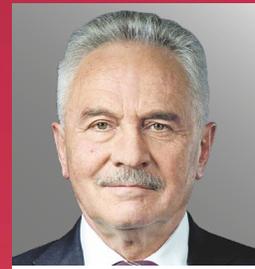
Анастасия Пятова,
Москомстройинвест



Сергей Лёвкин,
департамент
градостроительной политики



Игорь Войстратенко,
Мосгосстройнадзор



Юрий Кравцов,
Мосинжпроект



Константин Маслаков,
МИПСТРОЙ 1



Владимир Воронин,
ФСК



Виктор Нестеренко,
МФС-6



Илья Зюбин,
МСУ-1



Дамир Газизов,
КП «УГС»



Анатолий Константинов, Фонд
реновации жилой застройки



Геннадий Шербина,
Группа «Эталон»



Сергей Жуков,
Мосметрострой



Гаджи Гаджимусаев,
Доринж-39



Сергей Амбарцумян,
Концерн «МонАрх»



Арсен Никогосян,
Группа ГЕРА



Марина Маловик,
October Group



Альберт Суниев,
УЗЗ



Антон Борисенко,
Сити-XXI век



Игорь Майданов, Управление
Росреестра по Москве



Валерий Теличенко,
НИУ МГСУ



Павел Акимов,
НИУ МГСУ



Константин Матвеев,
Тоннельная ассоциация России



Наталья Сергунина,
заместитель мэра Москвы



Андрей Бочкарёв,
заместитель мэра Москвы



Максим Ликсутов,
заместитель мэра Москвы



Петр Бирюков,
заместитель мэра Москвы



Владимир Ефимов,
заместитель мэра Москвы



Владимир Жидкин,
департамент развития новых
территорий Москвы



Анна Яковлева,
Москомэкспертиза



Юлиана Княжевская,
Москомархитектура



Сергей Кузнецов,
главный архитектор Москвы



Татьяна Гук,
Генплан г. Москвы



Игнатий Данилиди,
A101



Анна Меркулова,
Моспроект-3



Евгений Шмагин,
Мосгосэкспертиза



Юлия Николенько,
ГАУ «НИАЦ»



Татьяна Тихонова,
РГ-Девелопмент



Вениамин Голубицкий,
КОРТРОС



Илья Чепрасов,
FORMA



Евгений Поташников,
АФИ РУС



Дмитрий Чумачков,
ГлавАПУ



Леонид Максимов,
ПИОНЕР



Алексей Кожухов,
ВЕЛЕС-СТРОЙ



Илья Гаврилов,
Инвесттраст



Владимир Иванов,
Спектрум



Кирилл Ильичев,
Betskoу



Рафаил Родионов,
Фонд ветеранов строителей Москвы



Валерий Лаптев,
профсоюз строителей Москвы



Николай Шумаков,
Союз архитекторов Москвы



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Сегодня под контролем Мосгосстройнадзора находятся 1539 объектов общей площадью около 46,6 млн кв. метров. В рамках проводимой реформы контрольно-надзорной деятельности, одной из задач которой является снижение административной нагрузки на бизнес, акцент в работе комитета смещен в сторону профилактики и предотвращения нарушений. За 11 месяцев количество проверок по сравнению с прошлым годом сократилось более чем на треть и составило 5,5 тыс. За это же время проведено 8,8 тыс. профилактических мероприятий с застройщиками. Срок проведения проверок сокращен до 10 дней, а их результаты размещаются в едином электронном реестре в тот же день.



Необходимо отметить шаги, которые предприняло в этом году руководство страны и мэр Москвы, чтобы поддержать строительную отрасль в условиях внешнего санкционного давления. Уменьшились сроки разработки и согласования градостроительной документации, произошло сокращение инвестиционного цикла, изменился порядок и характер проверок. Автоматически продляются сроки действия разрешительных документов, например, разрешений на строительство. В этой работе активно участвуют органы государственного строительного надзора.

При этом в наступающем году нашими первоочередными задачами остаются качество и безопасность объектов капитального строительства в столице. Ведь на органах строительного надзора лежит особая ответственность перед городом и его жителями, даже учитывая интересы бизнеса и необходимость поддержки экономики в трудный период.

Под особым контролем – возведение жилья, в том числе по программе реновации, а также строительство транспортного каркаса города и социальной инфраструктуры – детских садов и школ, больниц и поликлиник.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Игорь Войстратенко,
председатель Комитета
государственного
строительного надзора
города Москвы

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Анна Яковлева,
председатель
Москомэкспертизы

В декабре мы всегда подводим итоги, оцениваем результаты и достижения прошедших 12 месяцев. Москомэкспертизе и подведомственным организациям в уходящем году удалось выполнить все поставленные перед ними задачи.

Так, Мосгосэкспертиза по результатам рассмотрения проектной документации выдала порядка 6300* экспертных заключений в рамках государственной и негосударственной экспертизы, почти 5800 из них – положительные. В уходящем году мы традиционно рассматривали большой объем проектов капитального ремонта многоквартирных жилых домов столицы (свыше 1,5 тыс. положительных заключений). В рамках этих проектов проводится комплексное обновление зданий, включающее внутренние и внешние ремонтные работы. Продолжилась работа по согласованию проектов по программе реновации: было согласовано 90 проектов строительства новых жилых домов для переезда москвичей. Эксперты выдали 113 положительных заключений на строительство новых школ, детских садов и спортивных учреждений столицы, а также на капитальный ремонт существующих. Отдельно можно выделить согласование проектов транспортной инфраструктуры города. В Мосгосэкспертизе на постоянной основе рассматривают объекты дорожной инфраструктуры и метрополитена. В общей сложности за 2022 год выпущено около 300 положительных заключений

по транспортным объектам. По результатам проведения экспертизы проектно-сметной документации общее снижение сметной стоимости объектов составило 123,5 млрд рублей, это 12% от их заявленной стоимости.

ГАУ «НИАЦ» в 2022 году продолжило работу в области сметного нормирования и формирования ценовой политики в строительстве Москвы. Специалисты организации на постоянной основе осуществляли полный спектр работ для создания и поддержания качественной сметно-нормативной базы ТСН-2001 для строительства и капитального ремонта объектов, планирующихся к реализации в столице. Так, каждый месяц проводился мониторинг изменения текущих отпускных цен на строительные материалы и работы. В 2022 году сотрудники центра выпустили четыре сборника изменений и дополнений к базе ТСН-2001, 22 сборника коэффициентов пересчета в текущий уровень цен, а также разработали свыше 4 тыс. сметных норм и цен. По проектно-изыскательским работам в 2022 году разработано пять сборников к единой нормативной базе Московских региональных рекомендаций (МРР), актуализировано семь сборников, разработано четыре дополнения к сборникам МРР. В наступающем году мы продолжим качественно, слаженно и с максимальной ответственностью выполнять все поставленные перед нами задачи.



*Данные по состоянию на 16.12.2022 г.

Алгоритмы оптимизма

Компания «Велес-Строй» – о новых проектах, импортозамещении и планах на будущее

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Несколько объектов по программе реновации, новостройка для обманутых дольщиков, административно-учебный центр на проспекте Вернадского – тактика компании «Велес-Строй» остается неизменной. Ряд городских объектов в портфеле компании всегда дополняет нечто уникальное, требующее особых профессиональных подходов. Впрочем, и дома по реновации сложно считать конвейерным продуктом. Каждый из них возводится по индивидуальному проекту, а сроки и качество этого строительства – тоже своего рода возможность держать себя в профессиональном тунусе. Об этом в завершение 2022 года мы беседуем с генеральным директором компании «Велес-Строй» Алексеем Кожуховым.

МП Алексей Викторович, в начале текущего года ваша компания сдала дом по программе реновации в Бабушкинском районе, на улице Печорской. Что по заказу города вы строите сейчас? И на каких стадиях находятся эти объекты?

– Три из четырех объектов по реновации мы строим как генподрядчики, один взяли на субподряд. В Текстильщиках, на улице Артюхина, в ЮВАО ведем работы по ограждению стройплощадки, занимаемся перекладкой коммуникаций. По объекту

в Люблино на Краснодарской улице завершена стадия проектирования, проходим экспертизу. В Щербинке на улице 40-летия Октября в НАО будем строить 13-этажный дом. Сейчас ведем разработку котлована, выполняем работы по устройству шпунтового ограждения, свайному полю, выносим наружные сети из пятна застройки.

На субподряде у нас 21-этажный объект с подземной автостоянкой в Медведково, на улице Шокальского.

Взаимодействуем мы и с Московским фондом защиты прав граждан. В Новой Москве, в поселке Кокошкино, по заказу фонда занимаемся проблемным объектом на улице Труда. Он включает две секции, одна секция у нас уже на уровне 17–18-го этажа, вторая – на стадии фундамента и первых этажей.

МП По какой схеме строится работа по программе реновации? Есть ли какой-то алгоритм по выполнению ее проектов?

– Обычно мы получаем от фонда техзадание на определенное количество квартир, другие важные параметры будущего здания. И все это мы закладываем в проект, который разрабатываем и утверждаем. Все новые дома по программе возводятся по индивидуальным проектам, они монолитные, с качественной фасадной облицовкой. Сдаем их под ключ – с благоустройством, отделочными работами и т.д. То есть, по сути, весь дом – он в одних руках.

МП Я слышала, что самой сложной фазой строительства для компаний является последняя – отделка внутренних помещений. Это так?



Проект административно-учебного корпуса РАНХиГС при Президенте РФ на проспекте Вернадского



Алексей Кожухов, генеральный директор ООО «Велес-Строй»

– Каждый этап строительства имеет свои проблемные моменты. А отделка усложняется тем, что это последний, финишный этап, на него остается маловато времени, а сделать все требуется в срок и качественно.

МП У вас есть заказ РАНХиГС при Президенте РФ по строительству административно-учебного корпуса на проспекте Вернадского. Вы характеризовали этот проект как сложный, но интересный.

– По этому контракту за три года мы должны возвести два отдельно стоящих современных корпуса на восемь и 17 этажей общей площадью 30 тыс. кв. метров с двумя подземными этажами паркинга. Нами пройдены важные стадии строительства. Сначала вырыли котлован, потом усилили грунты с помощью буронабивных свай. Мероприятия по усилению фундамента потребовали от нас «закачки» более 40 тыс. тонн цемента. На это ушло примерно четыре месяца. Сейчас мы уже завершаем монолитные работы конструктивной части. Скоро приступим к внутренним, фасадным работам. Сложность этого объекта в том, что каждый этаж в нем индивидуальный, нетиповой, вся инженерная начинка там довольно насыщенная и сложная. Системы вентиляции, кондиционирования, слаботочных схем – принципы размещения всего этого будут совершенно особыми.

МП Наверное, опыт работы на возведении библиотеки Института научной информации по общественным наукам Российской академии наук (ИНИОН РАН) стал для вас очень ценным в этой связи?

– Да, там инженерные системы были, без преувеличения, уникальными. Особенно это касается помещений для хранения книг. Помимо ИНИОН у нас ранее был опыт строительства сложных объектов. Например, модернизация комплекса зданий НИИ нейрохирургии им. Н.Н. Бурденко РАМН на ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 16. Другой проект –

реконструкция корпуса Эндокринологического научного центра Минздрава России на ул. Дмитрия Ульянова, 11. Каждый из этих объектов имеет свои особенности, свою специфику, свои трудности.

МП Сложности последних лет в вашей сфере были связаны с быстрым ростом себестоимости строительства, затем – с необходимостью импортозамещения. Удастся ли решать эти проблемы?

– Все происходящее для нас уже становится нормой, хотя по ряду направлений ситуация усложняется. Например, замена оборудования в связи с ограничением доступности каких-то элементов приводит к тому, что проекты в связи с потребностью в замещении одних наименований другими приходится пересогласовывать, что приводит к задержке сроков строительства. Иногда на те или иные виды продукции меняется ценник, даже, например, на инструменты. Возникает потребность перестраиваться, находить новые связи, выстраивать отношения с другими поставщиками.

МП Как вы оцениваете перспективы? Основания для оптимизма у вас есть?

– Для нас было бы перспективно продолжать работу по программе реновации. Сейчас все проекты по этой программе находятся в активной стадии строительства. Сдачи по планам намечены на 2023 год. Когда будем подходить к финальным этапам строительства, начнем искать какие-то новые проекты, площадки. Вообще, без оптимизма работать не получится. Останавливаться тем более нельзя, потому что после этого утрачивается форма.

МП Чего бы вы хотели пожелать коллегам, коллективу в 2023 году?

– Хотелось бы, чтобы нас меньше штормило, чтобы была стабильность. И конечно, желаю всем энергии, оптимизма, здоровья. Но главное – мирного неба!

Реклама

www.spectrum-group.ru

25 **СПЕКТРУМ**TM
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

**ГК СПЕКТРУМ –
МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ
ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ХОЛДИНГ**



25 ЛЕТ ВМЕСТЕ С ВАМИ!



**Дорогие коллеги,
примите самые искренние
поздравления с наступающим
Новым годом!**

Совсем скоро наступит Новый год. А вместе с ним появятся новые планы и надежды. И насколько успешно мы сумеем воплотить их в жизнь, зависит от усилий каждого из нас, от нашего подхода к делу, заинтересованности в конечном результате.

Труд строителя – бесконечный творческий процесс, сочетание инновационных достижений с профессионализмом и талантом современных специалистов.

В столице для строителей всегда есть работа – непростая, но такая нужная людям, которая придает импульс социально-экономическому развитию нашего мегаполиса. На московских стройках рождаются передовые идеи и технологии.

Перед стройкомплексом столицы с каждым годом встают все более сложные и масштабные задачи, и мы надеемся, что впереди нас ждет еще более интересная и творческая работа. Хотим поблагодарить всех, кто работал вместе с нами – коллег, партнеров и всех москвичей – с наступающими праздниками!

В новом году хочется пожелать всем новых проектов, высоких целей и их достижений, благополучия и стабильности!

Коллектив Группы компаний «ГЕРА»



Вектор на комплексное развитие

Компания AFI Development завершает год знаковыми проектами и амбициозными планами



Уникальный деловой центр AFI2B класса A+

О ОЛЬГА СТОРОЖКО

В 2022 году исполнился 21 год с начала работы на высококонкурентном рынке Москвы девелопера AFI Development. В условиях новой экономической реальности компания продолжает укреплять свои позиции в жилой и коммерческой недвижимости, планомерно повышая качество жизни во всех районах присутствия.

В 2022 году введена в эксплуатацию завершающая очередь ЖК «Резиденции композиторов», созданного по принципу клубной застройки жилого квартала на Павелецкой набережной в Даниловском районе Москвы. Квартал из семи монолитных корпусов, объединенных благоустроенной дворовой территорией с ландшафтным парком, – это масштабная реновация территории бывшей картонажной фабрики XIX века, ранее принадлежавшей знатному купцу Евгению Шлихтерману. Главной идеей жилого квартала стало воплощение исторической памяти места в современном исполнении.

Инвестируя в создание новых городских пространств и повышение качества жизни в городе, компания уделяет особое внима-

ние благоустройству и развитию общественных территорий за рамками жилых комплексов.

AFI Development дополнительно благоустроила прилегающий к «Резиденции композиторов» участок на Павелецкой набережной. Общественная территория стала частью единой рекреационной зоны комплекса с просторной площадью возле фонтана, искусственными холмами, зоной семейного отдыха, креативными детскими и спортивными площадками, комфортным освещением и панорамными видами на реку.

Концепцию социально направленного благоустройства девелопер реализует и в рамках строительства жилого комплекса «Резиденции архитекторов» в Басманном районе ЦАО.

В ноябре 2022 года компания передала жителям района многофункциональную зону для отдыха и досуга на городском участке площадью 3,6 тыс. кв. метров. Новая парковая зона с дополнительным озеленением, детскими площадками и местами для отдыха взрослых стала продолжением обустроенного компанией зеленого пешеходного бульвара, связывающего Большую Почтовую улицу и Рубцовскую набережную. Новое общественное пространство интегрировано в единую пешеходную сеть с ТПУ «Электрозаводская» и пешеходным мостом через Яузу.

Также компания построила вблизи ЖК «Резиденции архитекторов» новый внутриквартальный проезд, улучшив транспортное обслуживание строящегося и уже существующих жилых кварталов в районе.

Девелопер продолжает создавать ультрасовременные и высококачественные жилые проекты для города будущего.

В этом году завершено возведение монолита AFI Tower – культового небоскреба на северо-востоке Москвы, расположенного в нескольких минутах ходьбы от станций метро «Ботанический сад» и «Свиблово».

Реализуемый вблизи Капустинского пруда 53-этажный небоскреб сочетает стилистику «умной архитектуры» и функциональность «города» в одном здании. Полноценные квартиры бизнес-класса дополняет развитая внутренняя инфраструктура: лаундж-зона с кинопроектором, фитнес-зал, коворкинг, салон красоты, прачечная и спа-комплекс.

В Обручевском районе столицы в стадии строительства находится респектабельный ЖК AFI Park «Воронцовский», жилые корпуса которого запланированы к вводу в 2023 году. AFI Park «Воронцовский» – пример искусно вписанной в городской ландшафт концепции, сочетающей архитектурное и культурное наследие района с современной философией жизни в качественном комплексе высокого класса. Интеллектуальное управление сервисами в квартире, собственный двор-сад с системой ландшафтного освещения, спортивные площадки для любителей фитнеса и йоги, удобные велодорожки, уютные зоны отдыха, детский сад на территории дополняют уютный Воронцовский парк в шаговой доступности.

В следующем году AFI Development продолжит комплексное освоение части бывшей промзоны «Калошино» в Метрогородке на востоке столицы, где под управлением девелопера возводится жилой комплекс комфорт-класса «Сиреневый парк».

Наравне с репутацией надежного и стабильного застройщика в сфере жилой недвижимости компанию отличает богатый опыт создания современных торговых и бизнес-центров. В сентябре компания AFI Development передала арендатору – группе «Тинькофф» – высокотехнологичный

бизнес-центр AFI Square на 7,5 тыс. рабочих мест, расположенный возле станции метро «Белорусская».

Вместе с уходящим по соседству уникальным деловым центром AFI2B класса A+, бизнес-центром «Четыре ветра» и строящимся новым торговым центром «Афимолл Тверская» коммерческие объекты компании AFI Development позволяют создать в так называемом Белорусском деловом районе более 14,5 тыс. рабочих мест.

В 2023 году девелопер продолжит развитие масштабных проектов в области жилой и коммерческой недвижимости, задавая новые тренды в градостроительстве, создавая качественные объекты для жизни, работы и отдыха. Среди новых проектов, которые компания планирует начать в следующем году, будет один из крупнейших в ее истории. Речь идет о реорганизации почти 30 гектаров бывшей промзоны «Алтуфьевское шоссе» на севере Москвы. На месте старой советской «промки» появится современный городской кластер с экологичным технопарком, многофункциональным общественно-деловым комплексом, комфортной жилой и социальной инфраструктурой. Реализация проекта комплексного развития территории даст городу более 8 тыс. рабочих мест и жилье для 5 тыс. человек.

AFI Tower – культовый небоскреб на северо-востоке Москвы



ГОРОД СОЗИДАНИЕ

Задача: строить город

Школы, детские сады и рабочие места: компания PIONEER создает новые сценарии жизни москвичей

О ОЛЬГА СТОРОЖКО

Основная задача, которая сегодня строит перед девелоперами, – не просто возводить здания или сдавать в срок большие объемы застройки, а сбалансированно развивать город. Застройщик должен понимать, что нужно городу, и делать это: создавать рабочие места, строить социальные объекты, развивать городскую инфраструктуру и др. Задача весьма непростая, требующая исследований, сложной работы консультантов, социологов, проектировщиков и маркетологов. Но цель эти усилия оправдывает: жизнь москвичей становится комфортнее, а город «человекоцентричнее».

РАБОТАТЬ РЯДОМ С ДОМОМ

В последние годы на первый план вышла задача создавать рабочие места. Программа по стимулированию создания мест приложения труда в различных районах Москвы появилась в 2020 году и несколько раз расширялась. Теперь у инвесторов есть возможность получать льготы при строительстве не только офисов и промышленных зданий, но и школ и детских садов, объектов науки и образования, здравоохранения и социального обеспечения, спорта и культуры, общественного питания, торгово-развлекательных центров, гостиниц и других многофункциональных объектов.

Компания PIONEER присоединилась к программе сразу после ее появления. Сегодня в активной стадии строительства находятся такие объекты, как МФК Botanica и Ostankino Business Park.

90

тыс. кв. метров –
общая площадь МФК
Botanica

Многофункциональный комплекс Botanica расположен рядом с метро «Ботанический сад» и одноименной станцией МЦК. Общая площадь МФК Botanica – около 90 тыс. кв. метров. В его составе торгово-офисный центр Botanica, который строится в рамках городской программы создания мест приложения труда. Здесь будет создано более 4 тыс. рабочих мест. Площадь 4-уровневого торгового центра около 53 тыс. кв. метров, бизнес-центра – около 37 тыс. кв. метров.

На сегодняшний день монолитные железобетонные работы по бизнес-центру ведутся на уровне 13-го надземного этажа, по торговому центру – в конце декабря будут полностью завершены монолитные работы.

Проводятся отделочные работы в технических помещениях подземного паркинга, выбраны подрядчики по лифтам, эскалаторам и внутренним инженерным системам. На объекте задействованы 280 человек, работы идут четко по графику.

Ostankino Business Park расположен в шаговой доступности от станции метро «Бутырская», по городской программе создания мест приложения труда здесь будет создано около 8 тыс. рабочих мест. Бизнес-парк состоит из шести офисных 12-этажных зданий, площадь каждого из них составляет 22,2 тыс. кв. метров. Здания расположены вокруг общественного пространства – площади, которая служит точкой притяжения как сотрудников компаний-резидентов бизнес-парка, так и жителей ближайших районов (общая площадь бизнес-парка – 5,5 га). Первая очередь бизнес-парка (2 корпуса) введена в эксплуатацию октябре 2022 года.

В ШКОЛУ ЧЕРЕЗ ДВОР И В ТАПОЧКАХ

Новое прочтение получают и бывшие промышленные территории, долгие годы являвшиеся серыми пятнами на карте города. Здесь возводятся современные жилые кварталы со всей необходимой инфраструктурой, позволяющей жителям не тратить время на бытовые хлопоты, а больше времени проводить с семьей, занимаясь своими увлечениями или просто отдыхая. На юге Москвы компания PIONEER строит масштабный проект – жилой квартал LIFE-Варшавская. На территории бывшей промзоны площадью 40 га появится микрорайон на 20 тыс. жителей. В настоящее время уже построено более половины запланированного объема – в 2022 году было введено в эксплуатацию около 200 тыс. кв. метров жилой и коммерческой недвижимости: 28-этажная башня и три квартала. В 10 домах уже завершилось заселение квартир. Всего в проекте запланировано 25 разновысотных домов. В новом квартале все необходимое будет рядом с домом. В этом году компания PIONEER завершила строительство детского сада, который смогут посещать 160 воспитанников. Над архитектурой трехэтажного здания и планировкой его внутренних пространств работала команда голландского бюро ATELIER PRO ARCHITECTS BV.





В современном детском садике запроектированы физкультурные и многофункциональные залы, помещения-трансформеры, кабинеты для развивающих занятий. Группы оснащены современной мебелью, а интерьеры оформлены по индивидуальному дизайну в разной цветовой гамме для каждого этажа. Нестандартным будет и территория вокруг, где разместятся игровые площадки и две спортивные – площадью 210 и 120 кв. метров.

Поставщиками экологичных игровых комплексов и малых архитектурных форм, которые установлены в форме цветка вокруг спортплощадок, стали компании Miscomig и «Мафстор». За безопасностью детей будет следить система наблюдения, состоящая из 71 камеры.

В настоящее время садик передается Департаменту образования города Москвы. Это один из двух детских садов, запланированных в составе смарт-квартала LIFE-Варшавская, и первый инвестиционный социальный проект программы правительства Москвы по созданию мест приложения труда.

Кроме детских садов проектом предусмотрены две школы, которые будут переданы городу. В одной из них, на 900 учеников, в настоящее время ведутся внутренние отделочные работы. Школу также спроектировало бюро ATELIER PRO ARCHITECTS BV. Здание в форме каре образует уютный внутренний двор, который станет идеальной площадкой для важных мероприятий и праздников. В новом учебном заведении расположатся просторная библиотека, актовый зал, современные исследовательские лаборатории. Рядом со школой – стадион с футбольным полем площадью 2,6 тыс. кв. метров, баскетбольными площадками, площадками для игры в большой теннис и волейбол, беговые дорожки, зоны для прыжков в длину. Предусмотрены столы для настольного тенниса и комплексы для воркаут-тренировок. Планируется, что школа примет учеников 1 сентября 2023 года. В стадии проектирования еще одна школа, на 650 учеников,

и детский сад на 500 воспитанников. Ориентировочный ввод образовательных учреждений – 2026 год.

ПОКАЖИ СВОЕ ЛИЦО

Для любого девелопера крайне важными являются «имиджевые» проекты высокого класса в центре города, которые формируют высотные доминанты, вносят свежие компоненты в историческую часть столицы. У компании PIONEER за имидж отвечают комплекс небоскребов HIGH LIFE Летниковская, 11, клубный дом OPUS и семейный жилой квартал PRIDE.

Каждый обладает своими неповторимыми чертами и каждый определяет облик места, где он будет построен. Первенец в премиальной линейке PIONEER – HIGH LIFE Летниковская, 11, – небоскребы возле Садового кольца, шесть башен высотой до 48 этажей, которые будут видно почти из любой точки этой части города. Архитекторы проекта, московское бюро ADM, создали необычную геометрию фасадов с панорамными окнами и эркерами, которые наилучшим образом раскрывают видовые характеристики квартир. Дизайн лобби и лифтовых холлов выполнен знаменитым испанским бюро Jaime Beriestain Studio. На первых этажах, в лобби с высотой потолков 6,2 метра и панорамным остеклением, разместятся стойки ресепшен, гостевые зоны с мягкой мебелью. В проекте предусмотрены дополнительные сервисные лифты с отдельным коридором, что позволит разграничить потоки обслуживающего персонала и резидентов – настоящий премиум, каким он должен быть.

В стилобатной части жилого комплекса, объединяющей все шесть башен, расположатся помещения стрит-ритейла общей площадью более 6 тыс. кв. метров. Территория HIGH LIFE Летниковская, 11, доступна только для жителей. Во внутреннем дворе запроектированы парк площадью 2 га, площадки и зоны отдыха для разных возрастных групп. Клубная инфраструктура проекта занимает 833 кв. метра и включает: кафе и рестораны с террасами, SPA, бьюти-зоны, фит-



ДЛЯ ЛЮБОГО ДЕВЕЛОПЕРА КРАЙНЕ ВАЖНЫМИ ЯВЛЯЮТСЯ «ИМИДЖЕВЫЕ» ПРОЕКТЫ ВЫСОКОГО КЛАССА В ЦЕНТРЕ ГОРОДА, КОТОРЫЕ ФОРМИРУЮТ ВЫСОТНЫЕ ДОМИНАНТЫ, ВНОСЯТ СВЕЖИЕ КОМПОНЕНТЫ В ИСТОРИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ СТОЛИЦЫ



нес-студии, коворкинг, частный кинотеатр, зал для проведения мероприятий. Реализация проекта предполагает две очереди строительства. В первой запланированы две башни высотой 24 и 32 этажа с отделкой white box и башня высотой 32 этажа с премиальной отделкой. Их строительство компания планирует завершить во 2-м квартале 2025 года. Вторая очередь включает три башни высотой от 24 до 47 этажей, возведение которых планируется завершить во 2-м квартале 2026 года.

Клубный дом OPUS на Дербеневской набережной не менее шикарен, но совсем другой. Это невысокий камерный проект, архитектура которого разработана бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры». Силуэт здания повторяет изгибы Москвы-реки – из большинства квартир открываются панорамные виды на воду. Благодаря небольшой этажности дом органично вписывается в застройку центра Москвы, но за счет нестандартных архитектурных решений не теряется в ней, а становится ярким акцентом. Панорамные окна и гладь реки вступают в игру отражений, создавая необычный визуальный эффект.

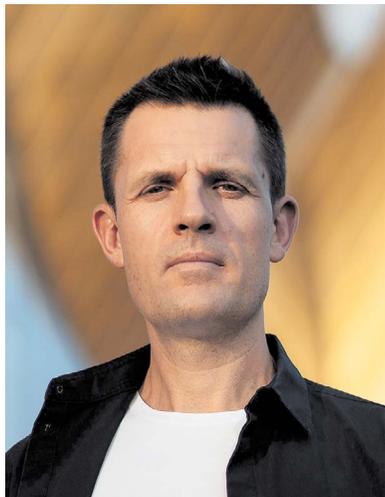
Уникальность проекта – в планировочных решениях: почти из каждой квартиры открывается вид на воду, и даже однокомнатные дополнены террасами.

Третий «имиджевый» проект – семейный жилой квартал PRIDE от бюро APEX на Полковой улице. В этом тихом районе недалеко от центра города проект такого класса станет одним из первых и существенно поднимет статус места. Комплекс будет состоять из зданий разной высотности – от 7 до 22 этажей, – среди которых раскинутся зеленые дворы с детскими площадками, лаундж-зонами, воркаут-площадками и цветниками. Здания с необычными силуэтами отличает строгая ритмика фасада и сочетание стекла и архитектурного камня в отделке. В квартале будет развитая инфраструктура – частный детский сад и школа, магазины, объекты сферы услуг.

Дизайн входных групп будет соответствовать классу. Его разработало бюро Sundukovy Sisters (S+S), в портфолио которого интерьеры крупнейших отелей и премиальных ресторанов по всему миру.

Развитие города – интересная и важная работа, результаты которой его жители видят каждый день. Строительная отрасль создает ценности на десятилетия и столетия, меняет города, делает жизнь их жителей комфортнее и современнее. Понимая важность своей миссии, ответственные застройщики собирают уникальные сильные команды архитекторов и партнеров, которые разделяют эту миссию.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

**Сергей Кузнецов,****главный архитектор
Москвы****ВРЕМЯ ХОРОШИХ
ВОЗМОЖНОСТЕЙ**

За прошедшее десятилетие в Москве появилось множество объектов, удостоенных международных премий. Это знаковые для города сооружения, выполняющие различные функции. И такая работа продолжается: Национальный космический центр в Филах, кластер «Ломоносов» в инновационном научно-техническом центре МГУ «Воробьевы горы», развитие Бауманского университета... Строительство этих и других объектов нам предстоит завершить и ввести их в строй.

Многое из того, что сделано и делается в столице, отразила выставка лучших проектов «Москва. Реальное», проходившая в Государственном музее архитектуры имени А.В. Щусева. Чтобы подготовить экспозицию, пришлось пропустить через отборочное сито более сотни объектов, выбирая самые-самые. Очень хотелось познакомить москвичей с современной архитектурой. Чтобы те из них, кто будет исследовать сегодняшний культурный слой уже после нас, могли сказать: какое же интересное время были эти двухтысячные!

Сейчас много говорят о кризисе. Я считаю, что кризисы иногда становятся хорошей возможностью посмотреть на привычное по-новому. Возможно, это предстоит сделать и нам. Это важно, поскольку Москва в любом случае будет строиться – такой город не может не развиваться, не обновляться.

**Юлиана Княжевская,****председатель
Москомархитектуры****ВСЕ ГОСУСЛУГИ –
В ЭЛЕКТРОННОМ ФОРМАТЕ**

Строительная активность в Москве сохраняется на высоком уровне и даже демонстрирует рост. Подтверждением этому служит то, что с начала текущего года специалисты Москомархитектуры рассмотрели свыше 54,3 тыс. заявок от застройщиков на получение государственных услуг, что на 13% превысило показатели 2021 года. Наиболее востребованными остаются приемка исполнительной документации для ведения сводного плана подземных коммуникаций, приемка материалов и результатов инженерных изысканий с целью размещения в интегрированной автоматизированной информационной системе, а также подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ). Изучение подземных инженерных коммуникаций также является обязательным этапом в ходе подготовки к строительству любого сооружения в столице. Без аналогичного пакета невозможен ни один проект.

В августе этого года Москомархитектура запустила еще одну госуслугу – согласование проекта изменения внешнего архитектурного решения нежилых зданий, строений и сооружений. На сегодняшний день в электронный вид переведены все основные государственные услуги в сфере строительства: от оформления земельного участка и получения разрешения на строительство до выдачи разрешения на ввод и постановки объекта на кадастровый учет.

ПОЗДРАВЛЕНИЯ

**Валерий Лаптев,****председатель профсоюза
строителей Москвы,
заслуженный строитель
России****УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!**

От профсоюза строителей Москвы хочу поздравить всех строителей столицы с наступающим Новым годом!

Новый год – наш самый любимый праздник, который дарит радость, исполнение желаний и надежды на лучшее. А 2022-й, каким бы сложным он ни был, это пройденный нами путь. Понятно, что без трудностей, вернее, без их преодоления не бывает успехов и развития. Роль каждого участника строительного процесса – рабочего или прораба, архитектора, инженера и проектировщика – важна и незаменима. Мощный строительный комплекс Москвы – локомотив динамичных, масштабных и зримых преобразований в различных сферах жизни нашего любимого города. Нужно лишь настроиться на то, что каждый последующий год будет успешнее предыдущего, а трудности, безусловно, помогут нам стать сплоченнее, добрее и внимательнее друг к другу. Пусть 2023 год оправдает наши добрые надежды, принесет мир и согласие, здоровье и благополучие! Искренне желаю коллегам-строителям успехов во всех начинаниях, оптимизма и осуществления желаний. Пусть в наших домах царят мир и любовь. Берегите своих близких, дарите друг другу тепло!

Крепкого всем здоровья, профессиональных успехов, новых свершений и побед!

**Рафаил Родионов,****заслуженный строитель
РСФСР, президент Фонда
ветеранов строителей
Москвы****ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ!**

Фонд ветеранов строителей Москвы сердечно поздравляет вас с Новым годом!

Новый год один из тех праздников, который строители стремятся встретить тепло и по-семейному. Хорошему настроению способствует ударная работа ведущей отрасли столицы – Москва меняется, становясь одним из самых современных городов мира и вместе с тем сохраняя свою самобытность и уникальность, особую московскую среду. Успешно выполняются городские программы. Ветераны московского строительства считают, что обозначенные в них приоритеты отвечают интересам москвичей. Почти 30 лет Фонд ветеранов строителей сотрудничает со строительными организациями столицы.

Активная работа в сочетании с заботой о ветеранах и молодом пополнении отрасли дают нам полное основание утверждать, что москвичи достойно продолжают созидательную эстафету многих поколений отечественных строителей.

Желаем действующим и находящимся на заслуженном отдыхе строителям Москвы счастья, благополучия, новых грандиозных планов и их успешного осуществления! Крепкого всем здоровья, и пусть в ваших домах царят мир и любовь!

«Наша жизнь – дорога. Нам нужно двигаться дальше»

Дорожное строительство, осуществляемое компанией «Доринж-39», повышает качество жизни москвичей



Гаджи Гаджимусаев,
заслуженный
строитель
России, ЗАО
«Доринж-39»

С НАСТУПАЮЩИМ НОВЫМ ГОДОМ!

Новый год – не только один из самых добрых семейных праздников, но и время подводить итоги. 2022-й останется в нашей памяти как период напряженной работы по выполнению задач, которые поставило перед столичными строителями руководство города.

Мы понимаем, что следующий год также будет непростым, и как непосредственные участники событий знаем, что сегодня нет необходимости быть излишне оптимистичными, притом что московские строители – это тот оплот, который способен вытянуть экономику города в самой сложной ситуации. Именно в таком контексте мы и нацелены на 2023-й как на год активной и ответственной работы.

Столичные строители всегда в эпицентре городских событий. Опыт и высокий профессиональный уровень помогают компании «Доринж-39» качественно и в срок возводить дорожно-строительные объекты любого масштаба. Да и Москва не сразу строилась, и нерешенных градостроительных задач в ней немало.

По итогам года мы выражаем благодарность правительству столицы и всем нашим коллегам и партнерам, вместе с которыми работаем на благо нашего города. В наступающем 2023-м желаем вам крепкого здоровья, стабильности и благополучия, реализации новых успешных проектов и воплощения в жизнь творческих идей!

Добра и счастья всем москвичам, для которых мы работаем!

Развитие транспортной инфраструктуры остается ключевым приоритетом Адресной инвестиционной программы (АИП) Москвы – на эти цели в 2021 – 2023 годах будет направлено 28% выделенных средств. «Такого объема дорожного строительства, как в Москве, нет ни в каком другом мегаполисе мира, поэтому ситуация по многим параметрам постепенно становится лучше», – отметил мэр Сергей Собянин. Активный вклад в динамику преобразований вносит компания «Доринж-39», работающая на строительном рынке столицы без малого 30 лет.

В арсенале у «Доринж-39» целый ряд ответственных и важных для города объектов. «Возводить новые дороги в столице – важно и нужно. И строителям «Доринж-39» есть чем гордиться. Да, это дело нелегкое, и требования к их качеству в последние годы серьезно ужесточились. Использование нами современных технологий позволяет значительно улучшить качество дорожного полотна, увеличить срок службы его покрытия. И здесь многое зависит от того, как сумеешь организовать свою деятельность. Мы стараемся!» – говорит основатель «Доринж-39», заслуженный строитель России Гаджи Гаджимусаев.

Строительству дорог в современной столице уделяется большое внимание. Транспортная инфраструктура мегаполисов, к которым, без сомнения, относится и Москва, является важнейшей составляющей их жизнеобеспечения, поскольку там, где хорошие дороги, комфортность проживания всегда выше. Среди объектов компании «Доринж-39» развязки на пересечении МКАД с Волгоградским проспектом, Новорязанского шоссе с улицами Генерала Кузнецова и Маршала Полубоярова, дублер Дмитровского шоссе, внутриквартальные дороги в Щербинке. Реконструкция Калужского шоссе на участке от МКАД до поселка Газопровод и Рябиновой улицы со строительством эстакады над Киевским направлением МЖД. Компанией реконструировано Варшавское шоссе на участке от Проектируемого проезда № 728 до обводной дороги на город Подольск, включая транспортную развязку с обводной дорогой и строительство улично-дорожной сети – внутриквартальных проездов № 1053, 1054 и 1055 рядом с Золотородским Валом, где задействованы немалые силы специалистов и техники. А также сотни километров качественных линейных объектов, которые являются важными слагаемыми инфраструктурного благополучия города, его автоводителей и пешеходов.

Недавно на прилегающих к Москве территориях завершилось строительство четырехполосной автотрассы – попе-



речной магистрали, которая соединила Минское, Боровское и Киевское шоссе. Дорога имеет для автомобилистов стратегическое значение, а поперечная магистраль выполняет роль связки, которая способствует повышению эффективности дорожной сети, снижает перепобеги. Большую ее часть возвела компания «Доринж-39».

Последним стал двухкилометровый участок от Минского шоссе до поселения Кокоскино.

Сократить сроки строительства и при этом сохранить качество выполнения работ, по словам Гаджи Гаджимусаева, удастся за счет правильного планирования и своевременного обеспечения стройплощадок ресурсами, в частности, механизмами и материалами. Благодаря этому строители не только четко следуют графику производства работ, но и зачастую значительно его опережают.

Введены в строй автотрасса от улицы Александры Монаховой до станции метро «Столбово» протяженностью 1,2 км и ее ответвление до метро «Коммунарка». Прежде это была узкая двухполосная дорога, по которой машины почти впритирку передвигались навстречу друг другу. При этом ряд участков имел одностороннее движение, объезд их был очень сложен. Сейчас это трасса с двумя полосами движения автомобилей в каждую сторону.

Возведение еще двух объектов будет завершено до конца года. Это современная дорога вокруг возводимого жилого квартала (протяженностью 1,5 км), расположенного вдоль улицы Нижние Мневники, а также участок автодороги, проходящей по территории бывшего завода «Серп и Молот» в Лефортово.



Доброте не нужно имени

Средства благотворительного вечера «Московской перспективы» направят в помощь участникам специальной



фото: Алексей Кнор

○ СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Свое 65-летие «Московская перспектива» отметила в кругу многочисленных друзей, но без традиционной для таких праздников торжественной части. Главным событием праздника стал благотворительный вечер. Собранные средства направят на покупку медикаментов и снаряжения тем, кто воюет за освобождение российских территорий.



«Московская перспектива» – прекрасное издание, которое, безусловно, нужно отрасли. Хочется пожелать, чтобы газета столь же активно поддерживала развитие отрасли, освещала основные события, рассказывала про красивые московские проекты, про то, как развивается город

Рожденная в конце 1950-х годов, газета «Московская перспектива» – тогда «Знамя строителя» – меняла в процессе развития название и внешний вид, но неизменно оставалась и остается в центре важнейших событий столицы. Возведение новых линий метро и первых кварталов пятиэтажек, МКАД, Останкинской телебашни, объектов Олимпиады-80, застройка столицы современными жилыми микрорайонами, возрождение храма Христа Спасителя, реконструкция Большого театра, материалы о градостроительной и инвестиционной политике, развитии транспортных магистралей – заметки, репортажи и интервью журналистов неизменно вызывают живой интерес у ее читателей.

Эксклюзивным партнером юбилейного мероприятия выступила Группа компаний «Мосинжпроект», в тесном сотрудничестве с которой «Московская перспектива» вот уже 14 лет выпускает совместные информационные проекты.

В празднично оформленном зале была развернута экспозиция «Московская ВСЕГДА перспектива», которая рассказывала об истории издания и крупнейших московских стройках современности. На стендах была представлена информация о славном пути отечественной стройиндустрии за последние 10 лет: построенный парк «Зарядье» и одноименный концертный зал, перестроенные клеверные развязки на МКАД, строящийся деловой центр «Москва-Сити» и станции Большого кольца метро, реконструированный Гребной канал в Крылатском и обновленные стадионы «Динамо» и «Лужники», МКЦИБ «Воронское», а также участок Солнцевского радиуса метрополитена с семью станциями

и многое другое. Торжественную часть вечера вел кинорежиссер и сценарист Иван Охлобыстин. «Меня пригласили мои хорошие знакомые из редакции газеты «Московская перспектива». Я согласился попробовать свои силы в новом амплуа, потому что был впечатлен идеей коллектива редакции – отказаться от банального корпоратива в пользу высокой и благородной цели», – сказал ведущий.

Все, кто вносил пожертвования, получали эксклюзивные памятные подарки. О поддержке и высокой оценке благотворительной инициативы в своих выступлениях заявили генеральный директор ООО «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова, директор управления пресс-атташе ГК «КОРТРОС» Ирина Опимах и руководитель военно-патриотической организации «Триглав» Максим Горшков. Ведущий зачитывал поздравления, пришедшие в адрес газеты, среди них – от мэра Москвы Сергея Собянина и его заместителя по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва, которые пожелали изданию большого будущего. Первый заместитель руководителя департамента градостроительной политики Москвы Олег Рындин пожелал газете столь же бурного развития, как



фото: Алексей Кнор

военной операции



и в предыдущие годы: «Вы твердо шагаете вперед. Оставайтесь всегда на острие проблем и истории!»

Заместитель генерального директора по инжинирингу АО «Мосинжпроект» Михаил Надот рекомендовал «Московской перспективе» продолжать активно двигаться в выбранном направлении. Генеральный директор компании «Сити-XXI век» Антон Борисенко подчеркнул, что 65 лет – это достойный возраст для газеты, он показывает ее значимость, востребованность и популярность среди постоянных читателей. PR-директор группы компаний «ФСК» Екатерина Самородова отметила: «Московская перспектива» – прекрасное издание, которое, безусловно, нужно отрасли. Хочется пожелать,



Вы твердо шагаете вперед. Оставайтесь всегда на острие проблем и истории!



чтобы газета столь же активно поддерживала развитие отрасли, освещала основные события, рассказывала про красивые московские проекты, про то, как развивается город, вдохновляла строителей на дальнейшую деятельность». Всего по итогам благотворительного вечера было собрано свыше 5 млн рублей.

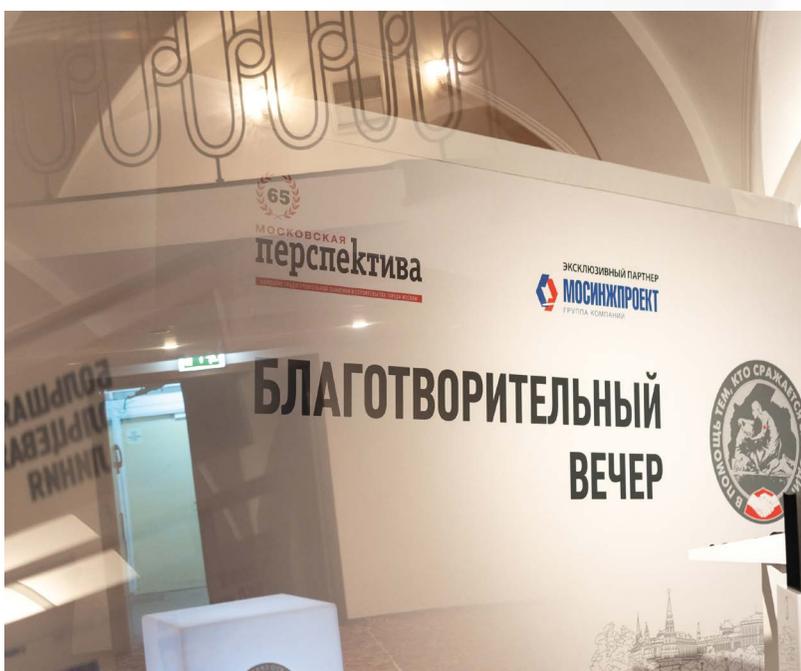


фото: Алексей Клеп



ГОРОД ДОСТИЖЕНИЯ

Повод гордиться

О АЛЕНА РЫБАКОВА

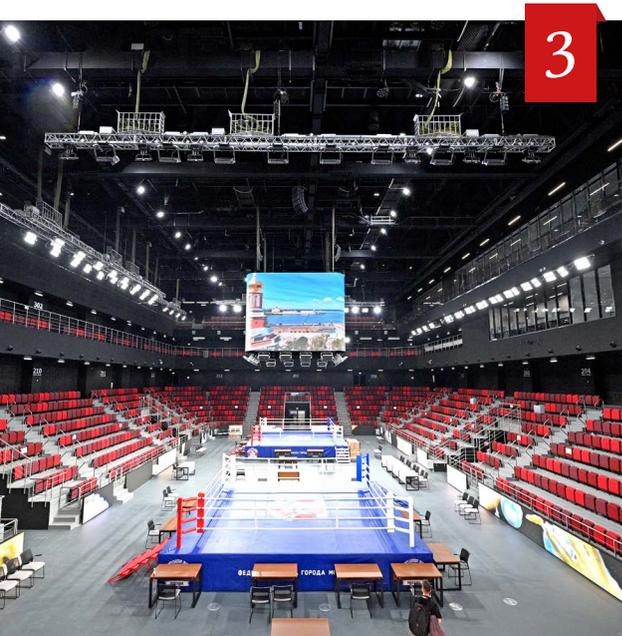
Конец года – традиционное время для подведения итогов. В строительной отрасли Москвы они впечатляющие. Планы, намеченные на 2022-й, выполнены, в столице вводятся в строй новые дороги, открываются спортивные центры, появляются новые объекты здравоохранения и культуры. В обзоре «Московской перспективы» – пять главных открытий года.



1

Технический пуск БКЛ метро

1 Для москвичей Большая кольцевая линия – знаковый объект. Он способен перезапустить работу практически всей транспортной системы города. Поэтому столица с нетерпением ждет, когда Большое кольцо замкнется. 30 ноября состоялся технический пуск северо-восточного участка БКЛ со станциями «Марьино Роша», «Рижская» и «Сокольники». 14 декабря, такой же пуск провели для еще одного отрезка – реконструируемого участка Каховской линии с «Каширской» и «Варшавской». До конца года будет осуществлен аналогичный пуск восточного участка со станциями «Текстильщики», «Печатники», «Нагатинский Затон», «Кленовый бульвар». Как напомнил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв, изначально ввести БКЛ в эксплуатацию планировали только в конце будущего года. «Но мы работаем с опережением графика, запустим оставшиеся девять станций БКЛ в первом квартале 2023 года», – пообещал глава стройкомплекса. Общестроительная готовность БКЛ составляет 97%.



3

Открытие движения по основному участку МСД

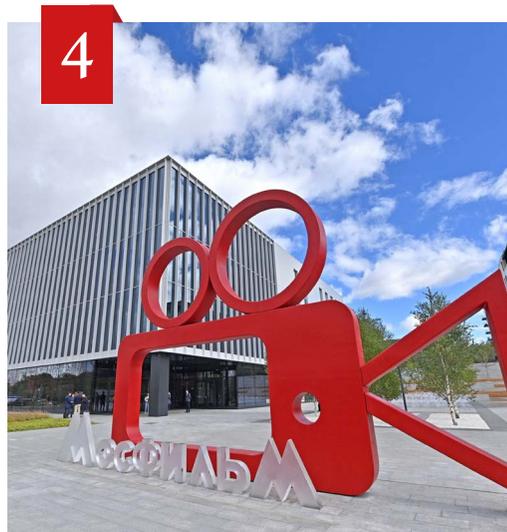
2 Дорожное строительство является одним из важных направлений для развития столицы. В начале сентября был запущен участок московского центрального диаметра (МСД) от Ярославского до Дмитровского шоссе. Северная часть диаметра – самая сложная. Строительство велось без остановки движения на крупных городских магистралях. Шестиполосная трасса берет начало у Ярославского шоссе и соединяется с участком МСД, выходящим на трассу М11 Москва – Санкт-Петербург. Основной участок МСД проходит по 26 районам города с населением более 2,5 млн человек. «Уникальное сооружение, 40 километров прямого хода. В целом для страны это маленький, совсем мизерный, казалось бы, проект, но для города 40 километров, построенных в основном на эстакадах, в тоннелях и развязках, это круче, чем Третье транспортное кольцо. Через шесть округов города проходят 80 искусственных сооружений», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин. Здесь возведена одна из самых протяженных эстакад в Европе длиной 2,4 км, два моста через реки Лихоборку и Язу, однополосная эстакада длиной 200 метров для съезда с проспекта Мира на МСД в сторону Сельскохозяйственной улицы. По оценкам, среднее время в пути для жителей прилегающих районов снизится на 20% при поездках на городском транспорте и на 17% при поездках на личных автомобилях.



2

Международный центр самбо и Центр бокса в «Лужниках»

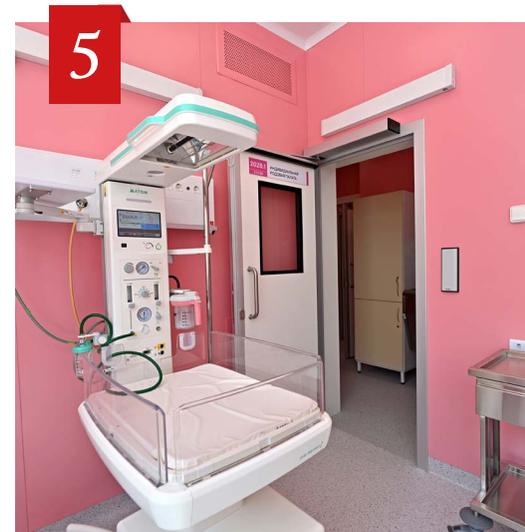
3 Концепция центра, открывшегося в сентябре, была разработана совместно с Международной федерацией самбо и Федерацией бокса Москвы, а его проектированию предшествовал анализ крупнейших зарубежных арен. В результате новый спортивный комплекс в «Лужниках» не имеет аналогов в мире по функциональному наполнению и полностью соответствует требованиям для проведения соревнований мирового уровня. Необычно его архитектурное решение – симметричные центры самбо и бокса расположены под одной крышей и объединены общим фасадом. При этом функционируют независимо друг от друга: у них отдельные входы, парковки и многое другое. Особенностью здания стали зеркальный акустический потолок и витражное остекление. Наклонные панели из нержавеющей стали с эффектом отражения позволяют наблюдать за тренировками зрителям с улицы. Уникальны и сроки возведения центра – новейшие строительные технологии позволили сдать его всего за два года, тогда как подобные сооружения строятся не менее 5 лет.



4

Киноконцертный комплекс и съёмочный павильон для киностудии «Мосфильм»

4 «Из всех искусств для нас важнейшими являются кино» – известной фразе Ленина, послужившей руководством к действию для многих поколений кинематографистов, исполнилось в этом году ровно сто лет. Слова не утратили своей актуальности, а российское кино продолжает развиваться – разумеется, на совершенно другом техническом уровне. И доказательство тому – новый киноконцертный комплекс и съёмочный павильон № 17 на «Мосфильме». В киноконцертном комплексе расположены четыре кинозала, оснащенные аудиосистемой Dolby System 136 и Dolby Atmos, а также цифровым лазерным проектором Varco с разрешением 4К. А новый съёмочный павильон № 17 стал самым крупным в Европе. Его оборудование предоставляет неограниченные возможности для размещения декораций. Здесь можно снимать батальные и морские сцены или превратить пространство в настоящий каток.



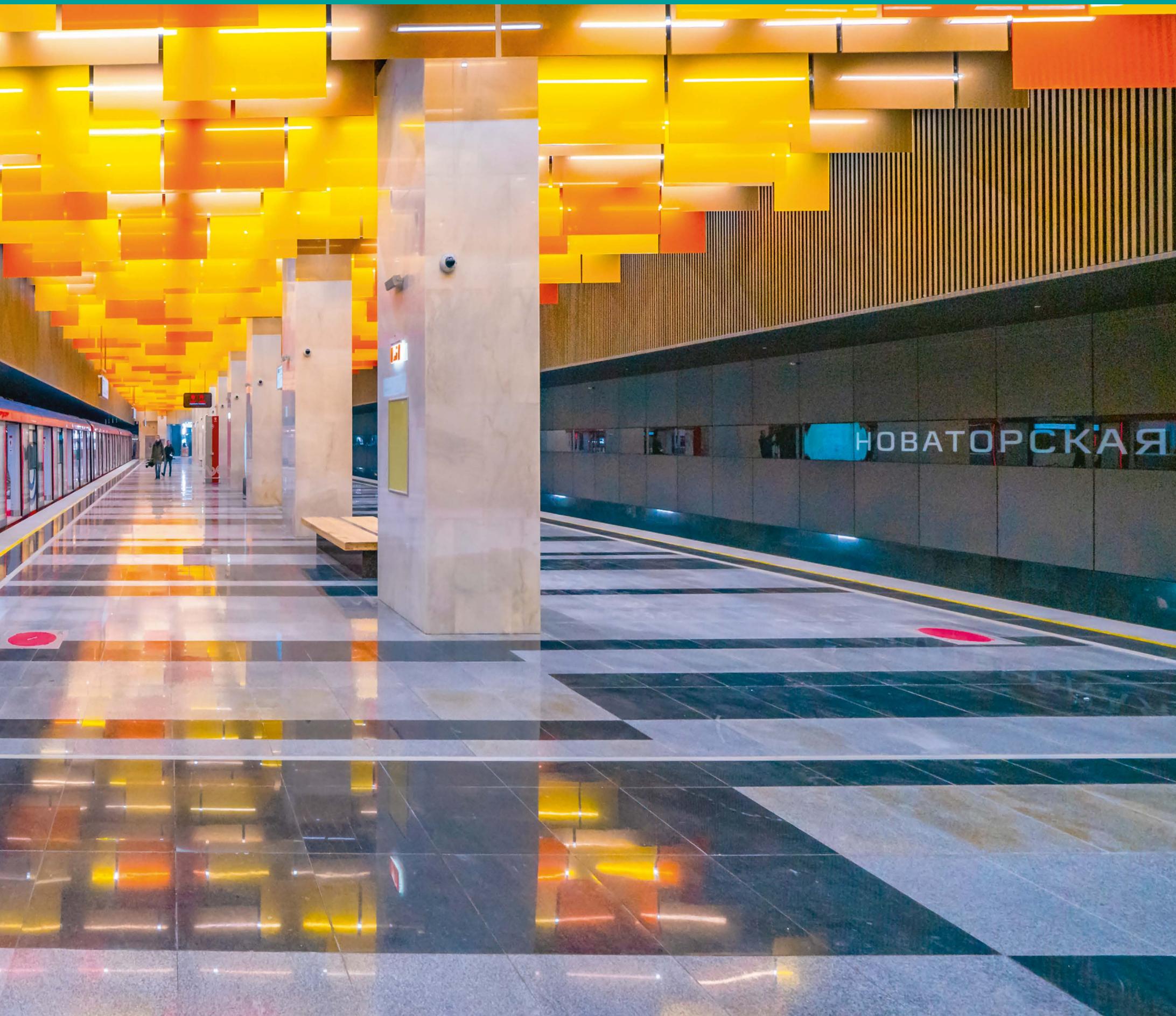
5

Перинатальный центр больничного комплекса «Коммунарка»

5 Строительство пятиэтажного перинатального центра в составе многопрофильной больницы в Коммунарке завершилось в феврале 2022 года. Возведенный по индивидуальному проекту, он стал первым акушерским стационаром в ТиНАО. Здесь принимают пациенток из Южного, Западного и Юго-Западного административных округов Москвы. Врачи оказывают им необходимую специализированную медицинскую помощь: ведут беременность, принимают роды, при необходимости выхаживают новорожденных. В учреждении используется новейшая медицинская техника. Это два передвижных рентгеновских аппарата, 24 неонатальные открытые реанимационные системы, 18 инкубаторов для интенсивной терапии, 10 инкубаторов для выхаживания недоношенных детей, 21 наркозный аппарат, 21 транспортный аппарат искусственной вентиляции легких (ИВЛ), 12 аппаратов ИВЛ для новорожденных.

БОЛЬШАЯ КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ

метро растёт



Комплекс градостроительной политики
и строительства города Москвы



МОСИНЖПРОЕКТ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Самый главный круг

Строительство Большой кольцевой линии (БКЛ) – флагманский проект московского метростроения, аналогов которому в мире нет. Его реализацию ведет Группа компаний «Мосинжпроект», вносящая огромный вклад в развитие транспортной инфраструктуры российской столицы.

БКЛ – один из наисложнейших инфраструктурных проектов в истории современной России, сопоставимый со строительством железнодорожного тоннеля под Ла-Маншем, соединяющего Великобританию и Францию. Но если длина тоннеля под проливом 50 км, то БКЛ – 70 км. На ней расположена 31 технически сложная станция – это самое протяженное в мире подземное кольцо метро. «Я уверен, что в первом квартале следующего года после сложных пусконаладочных работ, которые включают в себя проверку автоматики, телемеханики, управления систем энергоснабжения, запуска большого количества поездов, набора обслуживающего персонала, Большое кольцо замкнется и будет работать уже в полном режиме. Все три новых участка откроются одновременно», – сообщил мэр Москвы Сергей Собянин.

Значение БКЛ для столицы трудно переоценить. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва, запуск движения по новому кольцу серьезно изменит модель транспортного поведения горожан, а также сократит время, затрачиваемое людьми на дорогу, и повысит комфорт транспортного обслуживания. С БКЛ будет доступно 20 пересадок на существующие радиальные ветки метро, три – на перспективные (Троицкую, Рублёво-Архангельскую и Бирюлёвскую), а также на МЦК, МЦД и радиальные железнодорожные направления. Благодаря появлению новых маршрутов значительно разгрузятся действующие центральные станции и Кольцевая линия, пассажиры смогут экономить в поездках до 45 минут в день. Кроме того, по словам генерального директора АО «Мосинжпроект» Юрия Кравцова, на базе многих станций создаются транспортно-пересадочные узлы, которые не только выполняют логистическую функцию, но и являются благоустроенными общественными пространствами – новыми центрами социальной активности для жителей столицы.

Шаг за шагом

Строительство БКЛ началось в 2011 году. Работы велись поэтапно. На сегодняшний день из 31 станции 22 уже принимают пассажиров. Первый участок открылся на северо-западе Москвы в феврале 2018 года: станции «Деловой центр», «Шелепиха», «Хорошёвская», «ЦСКА» и «Петровский парк» связали с радиальными линиями метро и МЦК. Сегодня станциями ежедневно пользуются до 300 тыс. человек. В декабре того же года на этом участке ввели станцию «Савёловская». Ее второй вестибюль, выходящий непосредственно к Савёловскому вокзалу, открыли в январе 2019 года. Сегодня здесь крупный ТПУ, объединяющий две линии метро и МЦД-1.

В 2020-м ввели в эксплуатацию станции «Электrozаводская», «Лефортово», «Авиамоторную» и «Нижегородскую», сегодня временно функционирующих в составе Некрасовской линии.

В апреле 2021 года первых пассажиров приняли станции западного участка – «Народное Ополчение» и «Мнёвники». А в декабре того же года открылся участок из десяти станций, расположенных на западе и юго-западе БКЛ, протяженностью более 21 км – от «Мнёвников» до «Каховской». Ввод «Кунцевской», «Давыдково», «Аминьевской», «Мичуринского проспекта», «Проспекта Вернадского», «Новаторской», «Воронцовской», «Зюзино» и рекон-

струированной «Каховской» стал рекордным. С момента запуска московского метро одновременно 10 станций на столь протяженном участке не вводили в Москве никогда. Кроме того, в декабре 2021 года досрочно завершена проходка всех тоннелей БКЛ. «Это огромный объем, это целый город под городом. На отдельных участках велась ручная проходка в сложнейших геологических условиях на глубине около 70 метров. Хотел поблагодарить строителей за тот подвиг, который они совершили, проведя такую огромную, гигантскую, сложнейшую работу», – подчеркнул мэр Москвы Сергей Собянин.

Финиш близко

Работы на оставшихся девяти станциях БКЛ близятся к финалу. Станции «Сокольники», «Рижская», «Марьино Роща», «Кленовый бульвар», «Нагатинский Затон», «Печатники» и «Текстильщики» – новые станции, а станции «Каширская» и «Варшавская» – реконструированные.

Самым сложным с точки зрения строительства оказался северо-восточный участок БКЛ «Электrozаводская» – «Савёловская» протяженностью 7,2 км. Он же и самый глубокий на БКЛ. Так, «Марьино Роща» строилась на глубине более 70 метров, на этой станции самые длинные в московском метро 130-метровые эскалаторы. Здесь формируют крупный ТПУ, который объединит новую станцию БКЛ, действующую одноименную станцию салатовой ветки метро, будущие платформы МЦД-2 и МЦД-4. Пересадочными будут и две другие станции северо-востока БКЛ – «Рижская» и «Сокольники» – на оранжевую и красную ветки соответственно.

Завершаются работы на четырех новых станциях восточного участка Большого кольца. На почти 11-километровом отрезке разместятся «Кленовый бульвар» (с перспективной пересадкой на Бирюлёвскую линию), «Нагатинский Затон», «Печатники» (где будет пересадка на салатовую ветку и МЦД-2) и «Текстильщики» (пересадочная на фиолетовую ветку и МЦД-2).

В ходе реконструкции станций «Варшавская» и «Каширская», которые, как и уже открытая «Каховская», ранее входили в состав самой короткой линии московского метро – Каховской, обновили отделку, заменили инженерные сети и оборудование, отреставрировали и вернули на свои места исторические декоративные элементы. Теперь вся бывшая Каховская линия станет частью БКЛ.

Стиль имеет значение

Метро было и остается самым востребованным и быстрым видом общественного транспорта для москвичей, поэтому визуальное оформление новых станций приобретает большое значение. Каждая построена по индивидуальному проекту, некоторые из них отмечены наградами и призами на международном уровне. Например, проект станции БКЛ «Савеловская», отличительной особенностью которой являются чугунные тубинги, создающие контраст с остальной отделкой, завоевал серебряную медаль на Международном архитектурном фестивале «Зодчество-2020» в номинации «Промышленная архитектура и инфраструктурные объекты». Интересный дизайн и у станции «ЦСКА»,

посвященный одноименному спортивному клубу: по оси платформы установлены четыре скульптуры спортсменов – футболиста, хоккеиста, баскетболиста и лыжника – в честь основных видов спорта, курируемых клубом, а потолок украсили многочисленными цветными рисунками спортивной тематики. Впечатляют и другие станции. Так, дизайн «Давыдково» посвящен работникам МЧС, яркой деталью интерьера «Новаторской» является необычный «пламенеющий» потолок, «Воронцовская» отсылает к теме космоса: доминирующей деталью является подвесная система потолка, напоминающая Млечный Путь. В китайских мотивах оформили станцию «Мичуринский проспект», световые инсталляции на потолке украшают китайские иероглифы, символизирующие дружбу. Цветовое решение «Зюзино» основано на сочетании серых, черных и желтых тонов, а подвесной потолок из разноформатных объемных кубических алюминиевых элементов, отделка которых выполнена в трех различных оттенках, напоминает пчелиные соты.

Конкурсный отбор

Воплощать оригинальные проекты помогли открытые международные конкурсы на разработку архитектурного облика станций метро. Традицию проведения конкурсов возобновили в 2014 году по инициативе Мэра Москвы Сергея Собянина. Их организатором выступила ГК «Мосинжпроект» при поддержке правительства Москвы и главного архитектора города. По итогам был определен дизайн шести станций БКЛ, как уже работающих, так и тех, что откроются в новом году. Так, красный цвет и форма элементов дизайна «Мнёвников» вызывают ассоциации с работами основоположника супрематизма Казимира Малевича. А в отделке станции «Терехово» использовали инновационный материал стеклофибробетон: в результате пассажиры попадают на станцию, полную света и воздуха. Кстати, аналогов по реализации архитектурного замысла станции метро с использованием стеклофибробетона сегодня в мире нет. По итогам второго конкурса выбрали дизайн станций северо-восточного участка БКЛ – «Марьино Рощи» и «Рижской», а по итогам третьего – станций восточного участка БКЛ «Нагатинский Затон» и «Кленовый бульвар». «Надеюсь, пассажирам понравится станция «Кленовый бульвар», которая находится около Коломенского парка. Еще одна интересная станция БКЛ – «Нагатинский Затон». Главным художественным элементом в ее оформлении станут 12 мозаичных панно с реалистичным изображением рыб водоемов Московского региона», – рассказал генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов. «Всего «Мосинжпроект» организовал семь открытых архитектурных конкурсов, однако конкурсы по Большому кольцу стоят особняком. Участие в них приняли сотни архитектурных бюро», – проинформировал глава холдинга. Результаты архитектурных конкурсов на дизайн станций метро неизменно вызывают высокий интерес и в архитектурном сообществе, и среди москвичей, что подтверждает огромное значение метрополитена для города, причем не только как транспортного, но и как уникального архитектурного объекта.

Проекты новых станций БКЛ, воплощенные по итогам конкурсов

Одна из самых необычных и ярких новых станций БКЛ – «Кленовый бульвар», дизайн которой посвящен русскому зодчеству. Так, подвесной потолок платформенного участка из алюминиевых трехслойных панелей с декоративным зеркальным покрытием напоминает силуэт сводов парадных зданий допетровской Руси. Его форма отсылает, в частности, к расположенному недалеко от новой станции дворцу царя Алексея Михайловича. В таком же стиле выполнены входные павильоны.

Станция «Нагатинский Затон» посвящена обитателям рек столичного региона. На платформенном участке «Нагатинского Затона» смонтированы 12 панно в виде гигантских изображений рыб в технике мозаичного панно из натурального камня и декоративного материала смальта. Самой большой из установленных декоративных рыб стала «Щука», ее размер – 14 на 3,6 метра. Также изображения рыб появились в вестибюле станции – в виде миниатюр, выполненных с помощью фрезерования по мрамору и последующего заполнения поверхности краской. А подвесной потолок входного павильона выполнен в виде гигантской чешуи площадью 115 кв. метров, собранной из стальных пластин золотистого оттенка.

В основу дизайна станции «Марьино Роща» заложена эстетика фарфора и изразцов – обязательных элементов убранства дворянских усадеб. Так, пилоны вытянутыми прямоугольными колоннами на платформе станции напоминают «пузатые» фарфоровые чайники. Каждый пилон представляет собой сложную металлоконструкцию, отделанную 156 элементами мраморных изделий. На белый мрамор высшего сорта при производстве нанесен кракелюр – насечка в виде паутины, придающая эффект мелких трещин. Наземный вестибюль станции представляет собой параллелограмм, опирающийся на металлические шары с зеркальной поверхностью диаметром два с половиной метра.

Архитектурная «фишка» станции «Рижская» – 16 арочных порталов из нержавеющей стали со встроенной подсветкой. Арки соединяют центральный зал станции с боковыми платформами и символизируют въездные ворота в город. Центральный зал платформенного участка освещают 46 светильников, расположенных вдоль свода потолка. А боковые платформы освещены рядами светильников на стыке металлозонтов потолка и полукруглых чугунных тубингов, подобных тем, которые применяются при строительстве тоннелей. Последние выполняют функцию путевых стен и служат украшением станции.

Архитектурные особенности других новых станций БКЛ

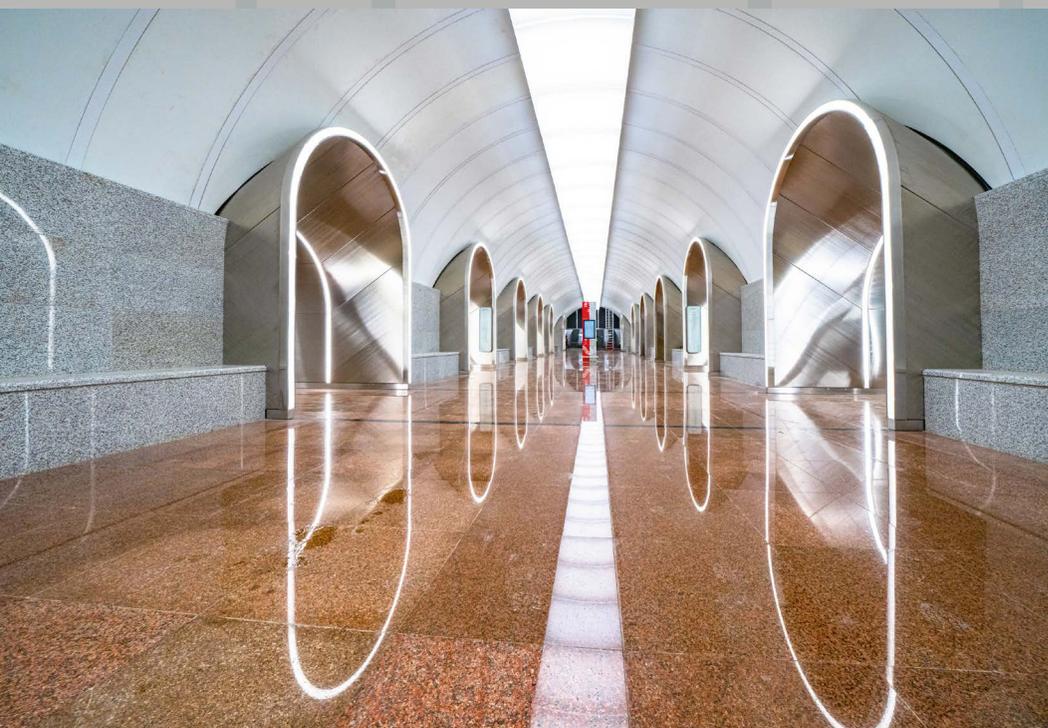
Декоративно-художественное оформление станции «Сокольники» посвящено труду метростроителей и призвано раскрыть тему строительства как первых, так и современных линий московского метро. На стенах и балконе станции смонтированы художественные композиции, которые изображают фотографии и плакаты 1940–1950-х годов. Панели потолка образуют панно в виде исторической схемы метро.

Основной образ, заложенный в интерьере станции «Печатники», – заглавная буква «П». Цветовая гамма станции черно-белая. Колонны, расположенные у эскалаторов и лестниц переходного моста, выполнены в виде композиции из двух букв «П». В торцах станции расположены композиции в виде перевернутой буквы «П». Помимо декоративной функции они служат скамейками для пассажиров.

Конструкция архитектурного освещения «Текстильщиков» обыгрывает название станции. На платформенном участке смонтированы панели подвесного потолка со светильниками. Свет, отражаясь от второго уровня потолка, через проемы падает на платформу. Такая конструкция напоминает геометрию ткацкого станка. Также платформенную часть освещает и украшает архитектурная подсветка голубого цвета.

Станция «Варшавская» (реконструированная). Станция построена в 1969 году. В ходе реконструкции на путевые стены вернулись отреставрированные панно с видами Варшавы. Полностью обновлена отделка полов, стен и колонн, появились новые декоративные элементы. Проведена замена инженерных сетей и оборудования.

Станция «Каширская» (реконструированная). Построенная в 1969 году двухзальная станция выполнена как единая конструкция. Каждый из залов – трехпролетная колонная станция, сооруженная по типовому проекту из сборного железобетона. Залы разделены путевой стеной и соединены переходным мостиком. После реконструкции было демонтировано и затем заново облицовано более 9 тысяч кв. метров поверхностей, включая путевые стены и колонны. Отреставрированы декоративные панно-барельефы на тему «Жизнь страны». Обновлены инженерные сети и оборудование.





Рижская



Рижская площадь, д. 1, стр. 2,
в районе Рижской площади



Архитектурный облик станции выбран в ходе международного конкурса. Арка — основной архитектурный элемент станции, она символизирует въездные ворота в город — ассоциация с Рижским вокзалом столицы. Арки соединяют боковые и центральную платформы.



Пересадка:
на станцию «Рижская» Калужско-Рижской линии метро,
на платформу Рижская МЦД-2, а также МЦД-3 и МЦД-4

5-й проезд Марьиной Рощи, д. 13,
в районе пересечения улиц Шереметьевской, 2-й Марьиной
Рощи, 4-го и 5-го проездов Марьиной Рощи



Архитектурный облик станции выбран в ходе международного конкурса. В основе концепции — ассоциация с элементами дворянской усадьбы, основной цвет станции — белый. Колонны тубинговой конструкции преобразованы в «выпуклую» форму и напоминают фарфоровые изделия. Пол выложен гранитом естественных серых оттенков.



Пересадка:
на станцию «Марьино Роща»
Люблинско-Дмитровской линии метро,
а также на платформу Марьино Роща МЦД-2 и МЦД-4



Марьино Роща



Кленовый бульвар, д. 28а,
на пересечении улиц Кленовый бульвар и Коломенской,
рядом с музеем-заповедником «Коломенское»



Архитектурный облик станции выбран в ходе международного конкурса. Дизайн станции отсылает к расположенной рядом усадьбе «Коломенское»: входные группы станции напоминают силуэты куполов дворца царя Алексея Михайловича, а элементы освещения будут сделаны в стиле сетчатой керамики. Интерьер подземного вестибюля выполнен в лаконичной черно-белой гамме. Интерьеры подземных переходов и платформ подчиняются общей стилистике.



Пересадка:
на Бирюлевскую линию метро (перспектива)



Кленовый бульвар

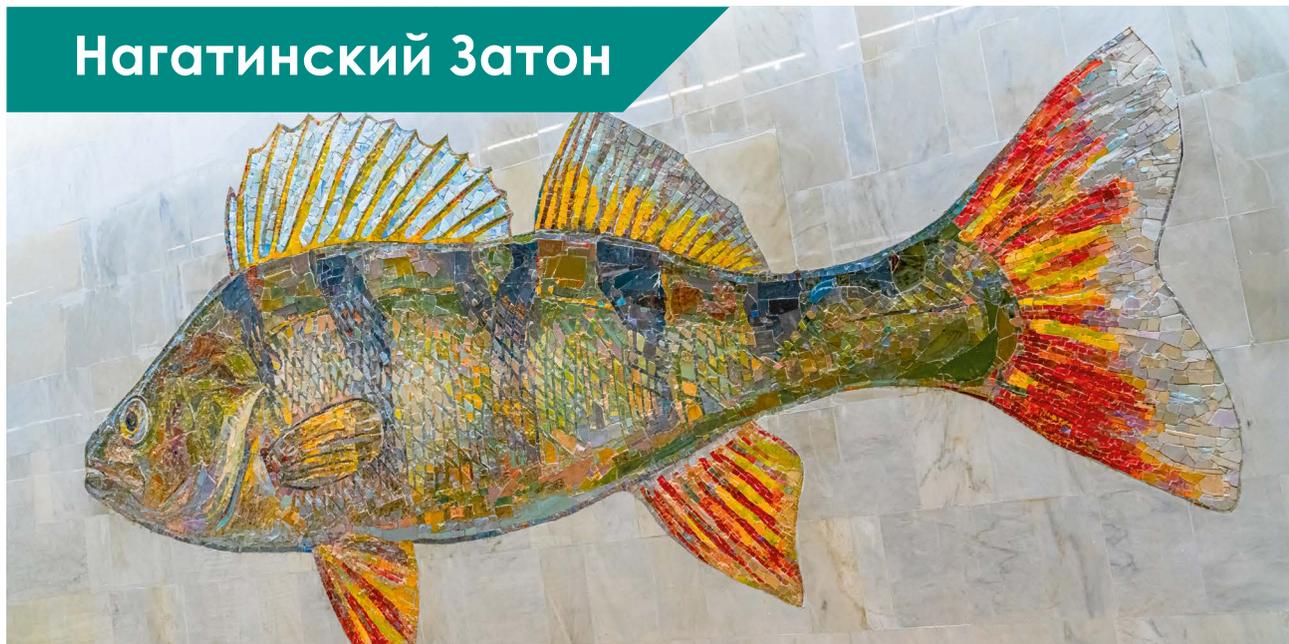
Коломенская ул., д. 2,
в самом начале ул. Коломенской, вблизи ее пересечения
с Коломенской набережной



Архитектурный облик станции выбран в ходе международного конкурса. Основная идея оформления — попытка взглянуть на станцию как на музей, посвященный обитателям рек Московского региона и Нагатинского затона в частности. Крупные реалистичные изображения рыб из натурального камня в технике мозаичного панно формируют необычный, запоминающийся образ. На стене кассового зала планируется разместить энциклопедически точные изображения рыб с кратким описанием.



Нагатинский Затон



СКОРО ОТКРЫТИЕ!



Печатники



ул. Шоссейная, д. 2а,
под Шоссейной улицей



Станция оформлена в лаконичном стиле необрутализм. В оформлении использованы характерные для типографии цвета: черный, серый и белый. Стены выполнены из нержавеющей стали, пол — из натурального камня, а потолок — из алюминия. По замыслу архитекторов, наземные вестибюли станции напоминают книжную полку — также в черно-серой гамме.



Пересадка:

на станцию «Печатники» Люблинско-Дмитровской линии метро, а также платформу Печатники МЦД-2 и МЦД-5 (перспектива)

Волгоградский проспект, д. 42, к. 2,
между Шоссейной и Люблинской улицами, возле пересечения с Волгоградским проспектом



Текстильщики



Дизайн станции лаконичен, основан на контрасте простых по геометрии и цвету стен и пола и геометрически сложной потолочной композиции. Потолок — главная особенность станции. Его проемы — с закарнизным светом, который отражается от второго уровня потолка, расположенного выше. Это вызывает у пассажиров ассоциацию с геометрией вязального или ткацкого станка.



Пересадка:
на станцию «Текстильщики» Таганско-Краснопресненской линии метро, на платформу Текстильщики МЦД-2 и МЦД-5 (перспектива)



Сокольники



Сокольническая площадь, д. 9,
на Сокольнической площади, между улицами Русаковской и Сокольнический Вал, у главного входа в парк «Сокольники»



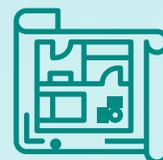
Декоративно-художественное оформление станции посвящено трудовому подвигу первых московских метростроителей. На путевых стенах и потолке размещены фрагменты плакатов времен первых пятилеток и панно в стилистике родоначальников авангарда.



Пересадка:

на станцию «Сокольники» Сокольнической линии метро, а также на платформу МЦД-3 (проектируется) и МЦД-5 (перспектива)

Группа компаний «Мосинжпроект» – генеральный проектировщик и генеральный подрядчик строительства новых линий и станций московского метро



Большая кольцевая линия – это самый масштабный проект российского метростроения. Новое кольцо протяженностью **70 км** станет самой длинной кольцевой линией метро в мире, обогнав вторую кольцевую линию пекинского метро (**57 км**).

Большая кольцевая линия расположится на расстоянии до **10 км** от действующей Кольцевой. БКЛ пересечет все радиальные линии подземки, МЦК, МЦД и направления пригородных железных дорог.

СТ. М. «Мнёвники»

ГЛАВНЫЕ ПЛЮСЫ БКЛ



Меньше времени

будут тратить пассажиры на дорогу от дома до работы/учебы/театра/музея



Станет свободнее в метро

в первую очередь на Кольцевой линии и станциях внутри кольца



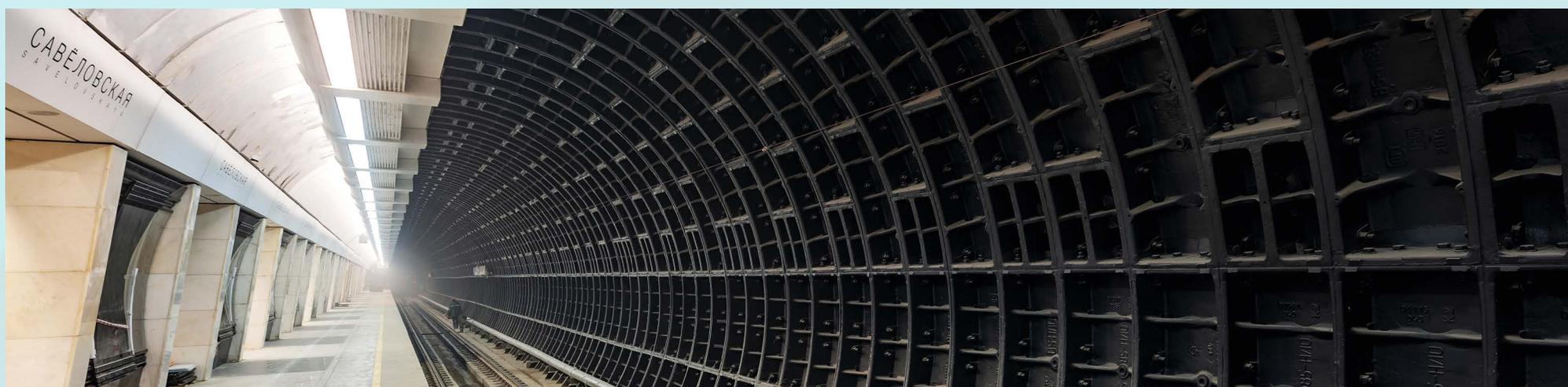
Комфорт в пути

– поездки из одного пункта в другой с меньшим количеством пересадок



Альтернативные маршруты

новые варианты маршрутов, пассажир выбирает наиболее удобный путь



до 45 минут

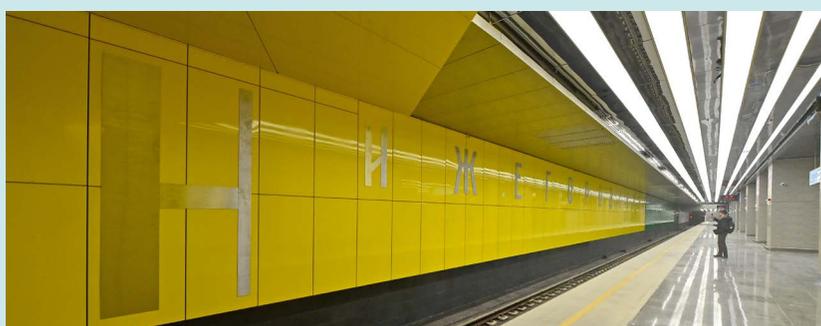
будут экономить пассажиры во время поездок по городу



БКЛ+МЦК

больше возможностей для выбора оптимального и быстрого маршрута

ДЛЯ ЧЕГО НУЖНА БКЛ?



БОЛЬШАЯ КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ

МОСКВА

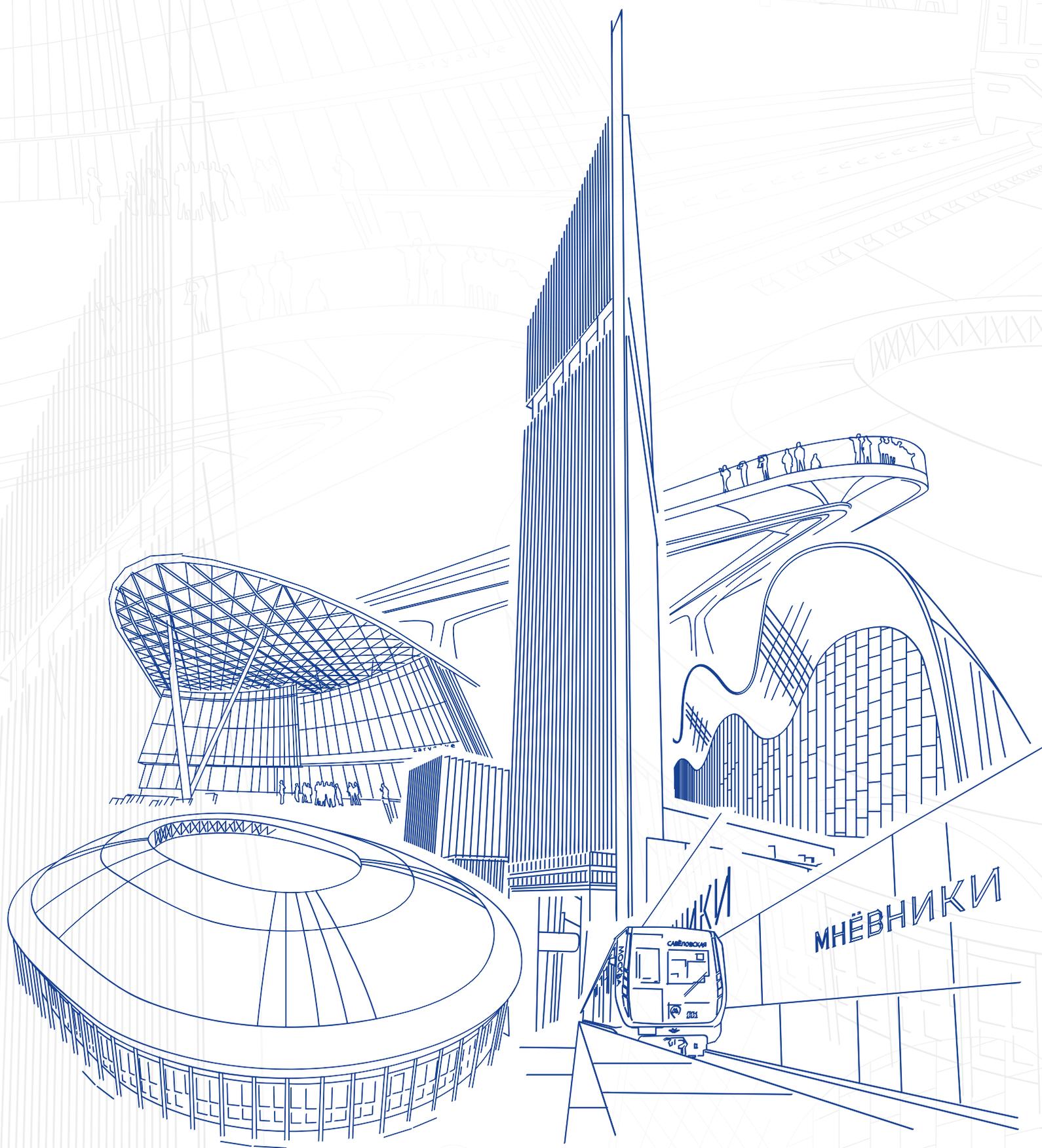
МЕГАПРОЕКТ МОСКОВСКОГО МЕТРОСТРОЕНИЯ



■ переходная камера между
однопутными и двухпутными тоннелями

— однопутные
тоннели

■ двухпутные
тоннели



**СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ,
СОЗДАЕМ БУДУЩЕЕ!**
