

© ДМИТРИЙ БЕЛИЦКИЙ / АГЕНТСТВО «МОСКВА»

УЧИТЬСЯ, УЧИТЬСЯ И УЧИТЬСЯ

На территории «Сколково» открылась инновационная школа

□ Виктор Дмитриев

Это первая в столице школа, построенная по концессионному соглашению. Образовательная модель учебного заведения основана на принципах развития у учащихся навыков в сфере искусственного интеллекта и информационных технологий, креативных индустрий, биотехнологий и освоения космоса. «Классная школа! Не только для Москвы уникальная, хотя в Москве много крутых школ, но и, наверное, самая уникальная в стране. Не потому, что такая просторная, светлая, красивая, а потому, что здесь можно обучаться не просто абстрактно, а на жизненных примерах», — отметил мэр Сергей Собянин, открывая учебное заведение.

В соответствии с концессионным соглашением столичные власти передали в 2021 году в аренду на четверть века почти четыре гектара земли на территории центра «Сколково». А инвестор построил на них инновационную школу «Сколка» на 825 учащихся.

Здание площадью 17,2 тыс. кв. метров возвели по индивидуальному проекту в современном стиле. Благодаря большим стеклянным стенам

и открытым пространствам в нем создана комфортная образовательная среда для учеников всех классов. Ключевая идея архитектурной концепции — вдохновить ребят на общение и творчество.

«Наша программа разработана на базе лучших мировых практик. В штате школы свыше 150 учителей и других специалистов разного профиля. А старшеклассники смогут проходить стажировки у наших партнеров. При этом на протяжении всего пути обучения им будут помогать тьюторы — специалисты, работающие с каждым ребенком индивидуально с целью создания среды для его развития», — рассказала директор департамента маркетинга Мария Макарова.

Не менее 50% школьного времени отведено практической деятельности. «И именно поэтому наше учебное заведение и расположено в «Сколково», где много компаний и специалистов, которых мы будем привлекать в качестве наставников. Также в числе партнеров школы «Роскосмос», «Союзмультфильм», Российский квантовый центр и другие», — пояснил директор «Сколки» Дмитрий Фишбейн.

Ну а как принцип практичности реализуется на деле, можно увидеть в лабораторном комплексе «Фаблаб». Это пространство для информатики и робототехники,

где учащиеся могут освоить принципы создания роботов, включая изготовление их типовых деталей, изучить программирование.

«Здесь мы все необходимые детали можем изготовить на 3D-принтерах с помощью лазерных, точильных, сверлильных, токарных и высокоточных микрофрезерных станков. Ученикам также доступны полимеризационная камера, системы лазерно-эрозионной обработки и лазерной сварки, паяльные станции. В принципе, мы можем реализовать большинство наших идей. Сегодня, например, учимся паять. Сперва на платах подешевле, а затем это будут рабочие изделия, которые пойдут в проект», — пояснил заведующий лабораторией робототехники Денис Хрулев.

Подобное лабораторное и научное оборудование, как в «Сколке», по словам Сергея Собянина, встретишь не в каждом высшем учебном заведении. Например, имеющийся в школе секвенатор позволяет работать с ДНК. Впрочем, общаться с этим непостоянным прибором школьникам предстоит научиться. Зато без особых проблем и с удовольствием они выращивают зелень, фрукты, овощи.

«Мы можем заниматься генными модификациями — расшифровывать, например, простейшие геномы, производить микроклонирование. Осваивать аэропонику и гидропонику, промышленную микробиологию. Изучать бук-

вально все, что доступно современному школьнику или даже студенту младших курсов профильного вуза», — пояснила руководитель индустрии биотехнологий школы Ольга Заборская.

В школе имеются физическая, биологическая, химическая лаборатории. В здании оборудованы ИТ-полигон, арт-студия, кулинариум, медиа-студия, многофункциональный зал-трансформер с амфитеатром, который меняется в зависимости от задач, превращаясь в театр, кинотеатр, лекторий, хореографический или музыкальный класс. Но самое популярное место у учащихся — атриум на 450 мест. Это большое и открытое многоуровневое пространство в центре здания с новейшей мультимедийной системой. Здесь можно проводить общешкольные мероприятия, а также реализовывать театральные и другого рода проекты. Имеется в учебном заведении и свой медицинский центр. Активно эксплуатируется многофункциональный спортивный зал, предназначенный для одновременного проведения тренировок и соревнований по разным видам спорта. Действует ресурсный центр. На прилегающей территории оборудованы спортивный и игровой комплексы, разбит школьный огород, проложена экотропа.

Первых школьников «Сколка» приняла осенью 2024 года. Сейчас здесь обучаются 360 детей.

ВЕРНУТЬСЯ >02 С ТРИУМФОМ



Открылся обновленный спортивный комплекс «Самбо-70» в Ясенево

ПРОРЫВНЫЕ >03 ИДЕИ

Подведены итоги XXXII Международного архитектурного фестиваля «Зодчество»

РЕШЕНИЕ >05 НАЙДЕНО

Столичные девелоперы приглашают рабочих из дальнего зарубежья

ТЕМА НОМЕРА: >07

РЕНОВАЦИЯ. НОВЫЙ ЭТАП

БУДЕТ ЛИ >12 КРИЗИС?

Рассрочки, скидки, транши должны поддержать продажи новостроек в ближайшие месяцы

БЕЗ ЧЕТВЕРТИ >14 ТРИ ВЕКА

Старейший архитектурный институт страны отмечает 275-летие

ЦИФРА ДНЯ

>90

ОБЪЕКТОВ
ОБРАЗОВАНИЯ
планируется построить
в ТиНАО до 2029 г.

Вернуться с триумфом

Открылся обновленный спортивный комплекс «Самбо-70» в Ясенево

□ Андрей Мещеряков

В последние годы москвичи уделяют все больше времени физкультуре и спорту. Их устремления поддерживают и городские власти, проводя реконструкцию спортивных объектов, построенных 15 и более лет назад. Они «обновляют и подтягивают» физические и морально устаревшие спортивные сооружения до современных стандартов. Среди них и спортивный комплекс на Вильнюсской улице, который, по мнению тренерского состава, в части удобства проведения тренировок и оснащённости теперь может конкурировать с самыми современными спортивными центрами.

В конце минувшей недели во вновь открывшемся спортивном центре побывал мэр Сергей Собянин. Он осмотрел, как изменилось здание, построенное в 2009 году, где помимо самбо проходят занятия по дзюдо, карате, боксу и гимнастике, а для людей с поражением опорно-двигательного аппарата – занятия по плаванию.

В процессе реконструкции здесь полностью переоборудовали три зала – большой, малый и тренажерный. Уложили технологичное покрытие. Спортсменов и физкультурников обеспечили качественным спортивным инвентарем, а в помещениях установили современную мебель.

«По новой программе мы реконструируем старые спортивные комплексы. Здесь, в Ясенево, под реконструкцию попали сразу три, и один из них – ваш. Это его второе дыхание, новая жизнь. Поздравляю с новосельем. Я думаю, что здесь будет выращено еще немало чемпионов», – сказал мэр, общаясь с юными спортсменами.



«Московское долголетие», открыт набор в группы йоги и танцев. Но все же главная функция спорткомплекса – это учебно-тренировочные занятия учащихся городских спортшкол по волейболу и художественной гимнастике, проведение игр первенства Москвы по волейболу, соревнований по художественной гимнастике, а также организация спортивных праздников и мастер-классов.

В Ясенево на сегодняшний день проживают более 175 тыс. человек. В районе действуют и несколько новых спортивных объектов. Это Центр фигурного катания Этери Тутберидзе с двумя ледовыми аренами, которые могут трансформироваться под хоккейные поля. На Тарусской улице обустроен ВМХ-велодром класса В для Московской академии велосипедного спорта. На Новосеневском проспекте построен спортивно-оздоровительный комплекс. На Ясногорской улице – футбольный стадион с инфраструктурой, а на улице Паустовского размещен некапитальный спортивный объект – корты для падел-тенниса.

Кроме двух реконструированных спорткомплексов – на Литовском бульваре и Вильнюсской улице – строители капитально отремонтировали ледовый дворец «Созвездие» Московской академии хоккея на Голубинской улице. В рамках реновации спортивных объектов работы ведутся в физкультурно-оздоровительном комплексе «Ясногорский» на одноименной улице.

Всего в московскую программу реновации спорткомплексов вошли 63 типовых объекта, 36 из них имеют универсальные залы, 23 – бассейны, а четыре – крытые катки. Работы по реконструкции и реновации пока полностью завершены на шести объектах, но уже в следующем году к ним прибавятся еще четырнадцать.

«Теперь дети приходят в спортцентр задолго до тренировки и не торопятся покидать его после ее окончания. Одновременно у нас могут заниматься 175 человек, а на ковре и татами в общей сложности шесть групп. И никто другу не мешает. Да и проходная способность нашего спорткомплекса за день увеличилась до 1300 человек. Чуть больше тысячи из них дети, проживающие в близлежащих домах. Спортсменами занимаются и их родители – пока дожидаются своих чад, посещают тренажерный зал, где установлено абсолютно новое оборудование, ходят в бассейн», – рассказал директор Центра спорта и образования «Самбо-70» Сергей Солюмин.

У реконструированного спорткомплекса теперь красивый застекленный фасад и новая кровля. Строители заменили все инженерные системы в здании, заново выполнили отделку внутренних помещений. Обустроили входную группу с гардеробом и залом ожидания, полностью переоборудовали раздевалки и душевые, а также детский бассейн. Прилегающую к зданию территорию благоустроили, разбили газон и высадили зеленые растения.

Второй обновленный спорткомплекс в Ясенево расположен на улице Рокотова, 6. Его капитальный ремонт, по словам Сергея Собянина, закончился еще летом. Он входит в состав Центра образования и спорта «Москва-98».

Движение по прямой

Строительство дополнительного участка МСД на юге Москвы завершится в 2026 году

□ Виктор Дмитриев

Открытый год назад Московский скоростной диаметр (МСД) уже сегодня входит в топ-3 наиболее востребованных магистралей столицы. После завершения строительства дополнительного участка – спрямления вдоль Каспийской улицы и путей МЦД-2 – поездки по автотрассе станут еще быстрее и комфортнее.



В понедельник, 18 ноября, знакомая с ходом строительства участка Московского скоростного диаметра вдоль Каспийской улицы – от Кантемировской улицы до Павелецкого направления Московской железной дороги (МЖД), – мэр Сергей Собянин отметил важность проекта.

«Мы приступили к реализации очень сложной задачи, решение которой долгое время откладывали из-за того, что не могли до конца спроектировать данный участок. Речь идет о реконструкции Каспийской улицы, которая станет частью МСД. Для этого потребуются возвести несколько тоннелей, эстакад, развязок. В планах строителей в 2025 году

дойти до Липецкой улицы, в 2026-м – до Кантемировской и полностью завершить этот участок трассы», – пояснил столичный градоначальник. Он также отметил, что дополнительный отрезок скоростного диаметра позволит ликвидировать до 2 км перепробега автотранспорта и сократить время в пути в среднем на 7 минут. В результате улучшится транспортное обслуживание сразу шести

районов на юге города, где проживает 700 тыс. человек. Снизится нагрузка на участки МСД от Проектируемой проезды № 5108 до Кантемировской улицы и будет организован дополнительный выезд на трассу М4 «Дон» с МСД через Липецкую улицу. Мэр также напомнил, что к строительству спрямления Московского скоростного диаметра приступили в августе 2023 года. Шестиполос-

ная трасса длиной примерно 4 км по прямой – без учета съездов на прилегающие улицы – пересечет улицы Медиков, Ереванскую, Луганскую, Севанскую и Бакинскую. В составе нового участка появятся шесть искусственных сооружений общей протяженностью свыше 2 километров. Это тоннель по основному ходу МСД с тремя полосами движения в одном направлении на пересечении с Бакинской улицей; две эстакады-съезды с Липецкой улицы на основной ход МСД в сторону Каширского и Симферопольского шоссе и две эстакады-съезды с Каспийской улицы на основную ход скоростного диаметра в сторону МКАД и центра города, а также эстакада-съезд с МСД на Каспийскую улицу.

Предусмотрены и съезды с Бакинской улицы на Московский скоростной диаметр, а с него на Бакинскую улицу в сторону трассы М4 «Дон» протяженностью 1,1 километра. На пересечении с Ереванской улицей построят здание конечной станции для маршрутов наземного городского транспорта. Запланирована реконструкция прилегающей улично-дорожной сети.

Всего в составе нового участка МСД построят и реконструируют 6,8 км дорог. В рамках благоустройства прилегающей территории предусмотрено устройство 6 га газонов.

Также в настоящее время ведется строительство участка от Севанской улицы (вблизи станции МЦД-2 Царицыно) до Павелецкого направления МЖД. Завершается проектирование отрезка от улицы Медиков до Севанской улицы. Все работы планируется завершить в 2026 году.

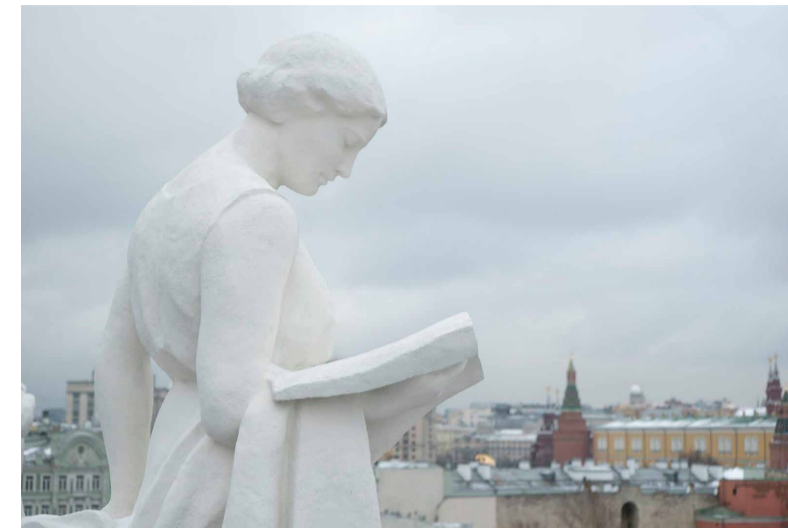
ВАЖНО

НОВЫЕ ДОРОГИ МОСКВЫ

С 2011 по 2023 в столице было построено 1360 км автотрасс, что составляет порядка 25% от существующей улично-дорожной сети. Возведено 429 тоннелей, эстакад и мостов, за счет чего количество искусственных транспортных сооружений в городе выросло на 65%. Введено в строй 313 новых внеуличных пешеходных переходов. Всего в планах на 2024 год строительство 95 км дорог, 35 искусственных сооружений и девять пешеходных переходов.

Первый среди лучших

Москвичи выбирают фаворита среди объектов реставрации 2024 года



□ Евгений Калинин

Конкурс «Московская реставрация» проходит в столице 14-й раз. Лучший объект года жители столицы выбирают в ходе голосования на платформе «Активный гражданин». «Конкурс проводится с целью развития традиций столичной школы реставрации, а также популяризации памятников истории и культуры. И одного из победителей традиционного выбирают москвичи», – написал Сергей Собянин в своем телеграм-канале.

В этом году в конкурсе «Московская реставрация» принимают участие лучшие реализованные проекты по восстановлению объектов культурного наследия в столице за 2024 год. Победителей в 10 номинациях конкурса определяет жюри, которое в ходе отбора принимает во внимание как результаты реставрации, так интеграцию объекта в современную жизнь. Лучшего из лучших в еще одной номинации – народной – выявляют сами москвичи. В этот раз на суд горожан представлены пять объектов.

Палаты Гребенниковых на Таганской улице. «Палаты – интересный памятник архитектуры, возведенный на рубеже XVII–XVIII веков. Первым владельцем был Афанасий Кириллович Гребенников. Именно на Таганской улице он основал первую русскую керамическую фабрику, которая выпускала курительные трубки, посуду и статуэтки. В ходе проведенной реставрации специалисты порадовали нас находками. Они раскрыли фрагменты кирпичного наличника окна начала XVIII века и вечноающего карниза XVIII–XIX веков, два заложённых оконных проема с подлинными коваными решетками начала XVIII века, первоначальной белокаменной кладке стен начала XVIII века, а также пещ с терракотовыми изразцами», – рассказал руководитель Департамента культурного наследия города Москвы Алексей Емельянов.

Колокольня храма во имя святой великомученицы Екатерины на Бауманской улице. Звонницу бывшего старообрядческого храма построили в 1915 году. В нижнем ярусе сооружения располагается арка с утраченными въездными воротами. В среднем – звонница с тремя пролетами в еще одной номинации – народной – выявляют сами москвичи. В этот раз на суд горожан представлены пять объектов.

ярус также имеет небольшой пролет. Вечают сооружение три главы с крестами, украшенные лемехом. Реставраторы привели в порядок кирпичную кладку, воссоздали утраченные декоративные элементы, восстановили купола и кресты храма.

Клуб завода «Каучук» на Плющихе. Яркий образец конструктивизма вернули городу в том виде, в каком он был построен в 1929 году по проекту архитектора Константина Мельникова. Здание является всемирно известным памятником архитектуры советского авангарда. Однако деятельность предыдущего пользователя нанесла объекту большой ущерб. Здание почти полностью утратило подлинную отделку, кирпичная кладка была зачищена «под лофт», оригинальное остекление заменено полностью, разрушено декоративное оформление, исчезла и мебель, специально разработанная для клуба. То, что удалось сделать во время реставрации, знатоки авангарда иначе как чудом не называют.

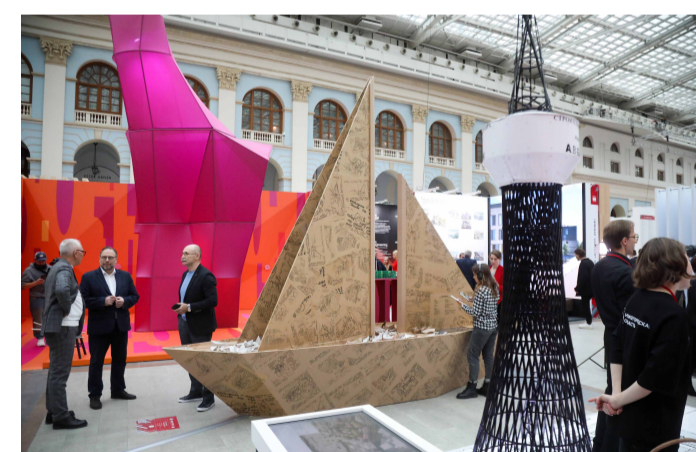
Мемориальная квартира А.С. Пушкина на Арбате. В обновленном музее цокольный этаж посвящен истории Арбата. Первый этаж знакомит посетителей с периодом жизни великого поэта во время его проживания в арбатской квартире с женой Натальей Гончаровой. На втором воссоздано простран-

ство дома, где проходили главные события жизни поэта в тот период. В ходе реставрации восстановили исторические интерьеры квартиры, где жила молодая семья. Специалисты сохранили габариты и расположение комнат, лестниц, печей, а также проемы, облицовку подоконников и откосов окон, старинный парк.

Скульптурный ряд «Социалистический труд и знание» на парадетской корпусу Российской государственной библиотеки. Фигуры установили на крыше РГБ в 1938 году. Над их образами работали ведущие скульпторы СССР, в том числе Вера Мухина. Общей сюжет композиции называли «Социалистический труд и знание», поскольку среди ее героев есть «Шахтер», «Скульптор», «Инженер» и другие, включая самую известную – «Девушку с книгой». До настоящего времени сохранилось 14 авторских скульптур, а также восемь копий. Работы по реставрации скульптур проводили без демонтажа, опасаясь их дальнейшего разрушения. Специалисты укрепили основания фигур, очистили их от грязи и сняли цементный раствор, которым заделали трещины и сколы во время ремонта здания в 1985 году, а также восстановили авторскую пластику. Награждение лауреатов состоится в конце ноября.

Прорывные идеи

Подведены итоги XXXII Международного архитектурного фестиваля «Зодчество»



□ Александра Антонова

Фестиваль традиционно проходил в Гостином Дворе. Параллельно на этой же площадке состоялся VII Всероссийский архитектурный фестиваль Best Interior Festival и VIII Международная выставка BUILD SCHOOL. Организатором фестиваля «Зодчество-2024» выступает Союз архитекторов России при поддержке Министерства строительства и ЖКХ РФ, Правительства Московской области и градостроительного союза архитекторов.

Перед тем как дать официальный старт мероприятию, прези-

«Экспозиция очень серьезно подготовлена. Всем хочу поздравить победы в конкурсе и обогатиться тем опытом, что реализуется на территории нашей большой страны. Радует, что и новые регионы начинают участвовать в фестивале. Туристический потенциал этих территорий раскрывается даже в непростых экономических условиях. Это дает возможности для реализации новых предложений», – сказал Ирек Файзуллин.

Николай Шумаков отметил, что ежегодно фестиваль, являющийся грандиозным событием в архитектурной жизни страны, собирает ведущих профессионалов со всей России и с каждым годом становится все сложнее разместить всех желающих. Первый заместитель председателя Общественного совета при Минстрое России Леонид Казинцев зачитал приветственный адрес от председателя Общественного совета при Минстрое России Сергея Степаншина. Участники фестиваля, среди которых много выпускников МАРХИ, приветствовали президент Российской академии архитектуры и строительных наук, ректор МАРХИ Дмитрий Швидковский и первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области, главный архитектор Московской области, вице-президент СМА Александра Кузьмина.

Фестиваль шел три дня, к концу недели были подведены итоги. Полный список лауреатов можно посмотреть на сайте Союза архитекторов России. Московские конкурсанты взяли золото в номинации «Открытые общественные пространства». «Золотой знак» вручен за проект «Общественное пространство с прудом. «Садовые кварталы», район Хамовники», реализованный ООО «Смайнекс» и авторским коллективом Sergey Skuratov Architects. Еще одно золото в номинации «Многоквартирные жилые здания» за проект «Жилой комплекс» получили бюро «Крупный План» (КПЛН) и авторский коллектив под руководством Сергея Никешкина. Эта же команда взяла золото в номинации «Промышленная архитектура и инфраструктурные объекты» за работу «Аэропорт «Кавказ».

«Зодчество» – это главный архитектурный фестиваль страны, и его тема в этом году – «Прорыв!». Она означает собой очищение и осознание себя, своего истинного профессионального предназначения. Если в прошлый раз мы говорили о будущем, то в этот нам довелось предельно миру наши лучшие практики, доказав, что мы уверенно идем только вперед», – с такими словами выступил на церемонии закрытия куратор «Зодчества-2024» Алексей Комов.

Народный архитектор Николай Шумаков переизбран на пост президента Союза архитекторов России

В Москве 13 ноября 2024 года в Центральном Доме архитектора прошел XVII съезд общероссийской профессиональной общественной организации «Союз архитекторов России». Приехавшие на съезд делегаты представляли более 80 отделений Союза архитекторов из всех регионов России.



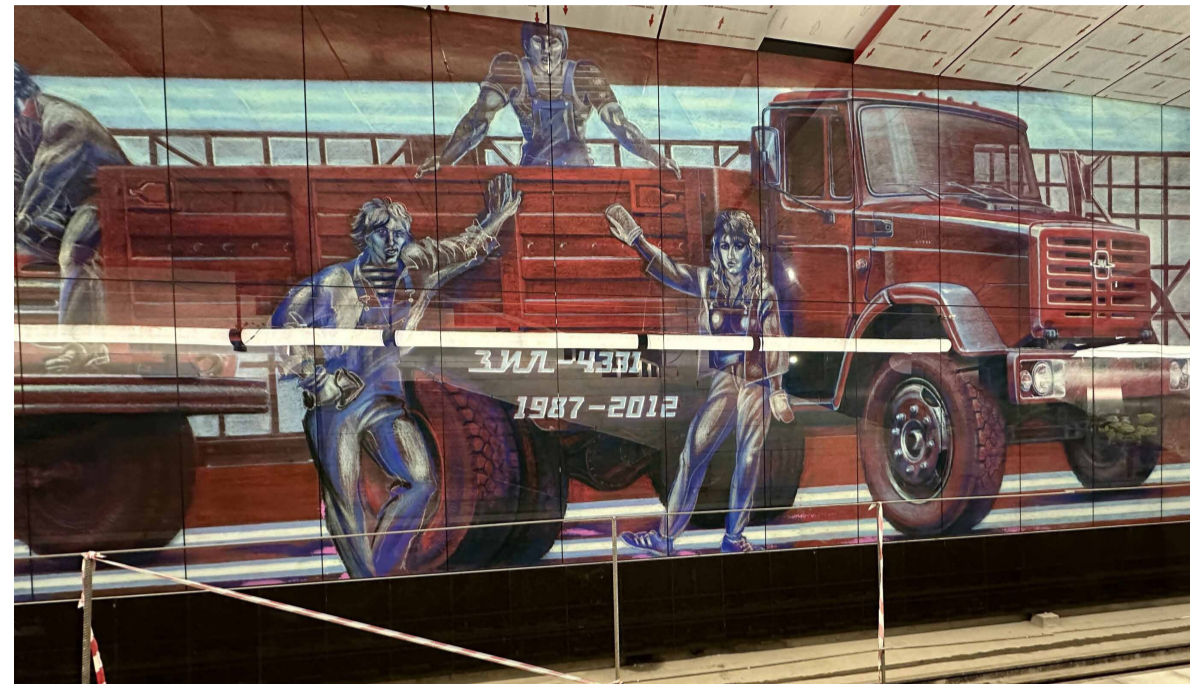
На съезде традиционно представили отчет о деятельности правления и президиума Союза архитекторов России за период с 2020 по 2024 год и заслушали доклады отделений Союза в федеральных округах. Также состоялся выбор президента общероссийской творческой профессиональной общественной организации «Союз архитекторов России» – новый руководитель будет возглавлять организацию единомышленников ближайших четыре года.

О своем желании возглавить Союз в срок, установленный Положением о выборах президента СМА России, заявили два претендента: Дмитрий Михайлович Наринский и Николай Иванович Шумаков. Оба архитектора были зарегистрированы в качестве кандидатов. По итогам тайного голосования 14 голосов было отдано за Д. Наринского, 72 человека остались верны своему лидеру – Николаю Ивановичу Шумакову. Таким образом, президентом Союза архитекторов России на 2024–2028 годы избран народный архитектор РФ, действующий президент Николай Шумаков.

Тремя неделями ранее, 24 октября 2024 года, прошли выборы президента Союза московских архитекторов. В этих выборах также практически единогласно победил действующий президент СМА Николай Шумаков, за которого проголосовали 196 из 199 делегатов конференции.

История в деталях

Стену строящейся станции метро «ЗИЛ» заняло необычное панно



сейчас в них ведется устройство жесткого основания, верхнего строения пути и монтаж инженерных систем». Прежде в районе бывшей промзоны «ЗИЛ» действовала единственная станция «Автозаводская» Заамурской линии метро, поэтому транспортную инфраструктуру будущего микрорайона пришлось создавать практически с нуля.

БУДУЩИЙ ГОРОДСКОЙ ВОКЗАЛ СТАНЕТ ОБСЛУЖИВАТЬ ОГРОМНУЮ ТЕРРИТОРИЮ ЗИЛА, НА КОТОРОЙ БУДУТ ПРОЖИВАТЬ И РАБОТАТЬ ДЕСЯТКИ ТЫСЯЧ ЛЮДЕЙ

Сергей Чаев

Готовность станции «ЗИЛ» будущей Троицкой линии метрополитена составляет 76%. На путевых стенах смонтированы панели, а на днях завершилась установка огромного живописного панно длиной 45 метров и высотой 6,4 метра. «Художественная композиция иллюстрирует историю одного из символов советского машиностроения – Завода имени Лихачёва – от истоков до наших дней», – сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов.

Витраж выполнен из многослойных алюминиевых панелей с верхним слоем из триплекса. Перед пассажирами станции предстанут изображения наиболее известных образцов продукции завода, прежде всего грузовых автомобилей с датами их производства, а также фигуры рабочих и инженеров завода разных эпох. Автором полотна стал народный художник России Александр Рукавишников. В работе он использовал три цвета – красный, белый и графитный. Красным выделены наиболее значимые вехи предприятия, а связующий белый цвет гармонизирует пространство и придает ему легкости.

Особый акцент сделан на знаменитом на весь мир логотипе марки ЗИЛА. Для нанесения изображений, как и на станции «Электrozаводская» Большой кольцевой линии, где установлено изображение наиболее известного образцов продукции завода, прежде всего грузовых автомобилей с датами их производства, а также фигуры рабочих и инженеров завода разных эпох. Автором полотна стал народный художник России Александр Рукавишников. В работе он использовал три цвета – красный, белый и графитный. Красным выделены наиболее значимые вехи предприятия, а связующий белый цвет гармонизирует пространство и придает ему легкости.

В декабре 2015 года открыли новую станцию «Технопарк», а осенью 2016-го началось движение по Московскому центральному кольцу, две станции которого – Автозаводская и ЗИЛ – обслуживают территорию бывшей промзоны «ЗИЛ». В конце 2021 года приступили к строительству станции «ЗИЛ» Троицкой линии метро, которая расположится вдоль МЦК у пересечения с проспектом Лихачёва. С «ЗИЛа» можно будет перейти и на одноименную платформу МЦК. Таким образом, станции и останки городской наземного транспорта образуют современный городской вокзал. Его формирование планируется завершить в 2028 году.

Решение найдено

Столичные девелоперы приглашают рабочих из дальнего зарубежья

Екатерина Шохина

Сегодня дефицит кадров наблюдается почти во всех отраслях экономики, но особенно тревожная ситуация сложилась в сфере строительства – индекс напряженности на отраслевом рынке труда (соотношение количества резюме к числу активных вакансий) составляет 3, что означает нехватку рабочих рук. Нормой для рынка труда считается баланс 4–7,9 резюме на одну вакансию.

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин считает, что дефицит рабочей силы в отрасли к 2030 году может составить 400 тыс. человек.

«В общем объеме требующихся специалистов лидируют рабочие специальности, такие как бетонщики, арматурщики, штукатуры, сварщики, каменщики и отделочники», – отметил президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Проблема с кадрами возникла не сегодня, но частично она решалась привлечением рабочих из Средней Азии, однако падение курса рубля и ужесточение миграционной политики привело к оттоку иностранных рабочих. На фоне объема увеличения строительства кадровый голод обострился еще больше.

Проблема кадрового дефицита должна решаться комплексно, говорят эксперты. Прежде всего это возрождение профтехобразования и повышение производительности труда. Сегодня уже много делается в этой сфере с помощью внедрения цифро-



визации, новейших технологий, искусственного интеллекта. Эти меры эффективны, но требуют времени и подготовки. Поэтому в Минстрое решили, что необходимо рассмотреть возможность привлечения строителей из стран Азии и Африки. Заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин сообщил, что Россия готова принять рабочих из Зимбабве, а столичные девелоперы анонсировали планы привлечения специалистов из Юго-Восточной Азии. Так, в начале ноября Группа «Эталон» сообщила, что находится на финальном этапе переговоров по созданию совместных предприятий с крупнейшими девелоперами из Вьетнама и Мьянмы.

«Мы планируем привлечь из стран Азии рабочих практически всего спектра строительного монтажа работ, в том числе монолитчиков, каменщиков, фасадчиков, штукатуров, маляров, электриков, отделочников, производителей гидроизоляционных работ и представителей ряда других специальностей», – рассказал «Московской перспективе» пресс-секретарь Группы «Эталон» Евгений Новиков.

Ранее о планах привлечь рабочих из Азии заявляли и в ГК «Самолет». Компания намерена протестировать вариант найма непосредственно в этих странах, проведя там аудит компетенции рабочих. Привлечение рабочих из-за рубежа может закрыть дефицит

профессионалов и будет финансово выгодно российским девелоперам, так как в целом стоимость рабочей силы из тех стран, с которыми ведутся переговоры, ниже, чем в России.

Только за последний год зарплаты в сфере строительства выросли на 36%, посчитали аналитики «Авито». Коммерческий директор Optima Development Дмитрий Голев поясняет: «В 2018–2019 годах зарплаты строителей были порядка 40–50 тысяч рублей в месяц, а сейчас – 80–90 тысяч рублей и выше. Но россияне на стройке, как правило, не хотят работать». По данным сайта ГородРабот.ру, средняя зарплата строителя в Москве в 2024 году составила – 102 791 рубль.

Средняя заработная плата строителей во Вьетнаме в переводе на российские деньги – от 16 890 до 41 740 рублей. В среднем архитектор получает 41 740 рублей, прораб – 31 300, инженер-технолог зарабатывает 30 810, газосварщик – 28 820, инженер-проектировщик – 27 830 рублей. Столичные девелоперские компании приглашают иностранных рабочих, предлагая им более высокую оплату труда.

Работу за рубежом стимулируют и сами правительства азиатских стран. Как рассказала операционный директор Ingrid Елена Беляева, за пределами Мьянмы трудится 3,7 млн ее граждан. С учетом дефицита ликвидной валюты мьянманские власти стимулируют выезд граждан за границу на заработки при условии последующей репатриации 25% дохода на счета в банках Мьянмы.

При этом управляющий партнер компании «Самолет Московская область» Александр Канивец отметил, что для девелоперов затраты на «новых» мигрантов больше, чем на «старых», как по оплате перелета, по оформлению миграционных документов, так и по организации быта и сопровождению. «В целом мы надеемся выйти на сравнимую месячную сумму с сегодняшними расходами на рабочий персонал», – уточнил он.

Определенный опыт привлечения иностранных строителей в Москве уже есть. В конце 1990-х – начале 2000-х годов на столичных площадках трудились представители Турции, Китая, Болгарии и Вьетнама. Инициатива Правительства РФ и девелоперов, безусловно, является выгодной как для столичной строительной отрасли, так и для дружественных стран.

Обрушаая стандарты

Новая архитектурная доминанта появится в Савеловском районе

Евгений Калинин

Здание футуристического дизайна, где каждый последующий этаж по площади больше предыдущего, а само оно «закручивается», строится рядом с Савеловским вокзалом, в тридцати метрах от одноименной станции метро – в составе крупной развязки между Третьим транспортным кольцом и Дмитровским шоссе. Это деловой центр Twist, проект которого в прошлом году был удостоен главной Архитектурной премии Москвы.

этажа и кровля здания превратятся в озелененные террасы с небольшими холмами, поросшими травой, цветами и различными кустами, с прогулочными тропинками между ними и с зонами отдыха для сотрудников офисов, а также деловых встреч на природе. Выход из метро окажется в тридцати метрах от здания. Да и в целом расположение делового центра на пересечении транспортных путей будет весьма выгодным. Поэтому его появление на пустовавшей территории, по мнению специалистов, выглядит вполне логично.

«Фасадные решения строящегося комплекса будут представлять собой неповторимый, деликатно размещенный объем с выразительной пластикой. Закрученный по спирали, он напоминает смерч. А формообразование за счет поворота каждого последующего этажа позволит увеличить его поэтажную площадь и создать отличные выдвигные характеристики. На фасадах здания используют моллированное (изогнутое) панорамное остекление, которое придаст им футуристичный и запоминающийся облик. Комплекс будет словно вырастать из собственной зеленой зоны на стилобате, придавая динамичности окружению», – пояснил главный архитектор столицы Сергей Кузнецов.



Проект делового центра Twist

Зодчим удалось убедить заказчиков в преимуществах последовательного развития формы. В целом закрученный по спирали дом – известный прием современной архитектуры, но встречается он в основном в небоскребах. Авторы проекта – мастерская ADM – «закрутили» объемы против часовой стрелки таким образом, что каждый последующий этаж не только увеличивает свою площадь, но и поворачивается на угол порядка трех градусов. А в общей сложности все восемь поворачивающихся этажей сместятся на двадцать семь градусов. А система структурного остекления не только подчеркнет форму здания, но

и максимально обеспечит внутреннее пространство дневным освещением. При этом стекла будут обладать солнцезащитными и энергосберегающими свойствами. «Ступенчатый ритм фасада акцентируют с помощью подсветки консолей, что в темное время суток создаст эффект «парящих» этажей. А на благоустроенной террасе кровле этажа и на эксплуатируемой крыше сделают прозрачные ограждения из триплекса», – уточнил Сергей Кузнецов. «Округлый» дизайн в оформлении лобби будет перекликаться с очертаниями и цветовым решением фасадов. Плавные линии пола с текстурой нату-

рального камня дополняют сглаженные формы потолка с эффектом водной ряби. В лобби также появится комфортная зона с насыщенным озеленением. В деловом центре заложена мощная вентиляция, которая обеспечит на 30% больше обозначенного стандарта притока свежего воздуха. В здании установят скоростные бесшумные лифты, организуют безбарьерную систему безопасности и двухступенчатую очистку воды.

По информации застройщика, на сегодняшний день на площадке ведутся монолитные работы. Общая площадь девятиэтажного Twist составит 19 тыс. кв. метров. В нем оборудуют 56 комфортных офисов с разнообразными планировками.

«Сейчас мы возводим первый этаж Twist, который станет основой для здания с необычной архитектурой. Все последующие этажи будут увеличиваться в размерах. Благодаря этому на верхнем уровне делового центра мы создадим просторные офисы с террасами, а также общественную зону», – рассказал вице-президент по строительству компании-девелопера Селим Демиралай.

Завершение строительства объекта запланировано на 2025 год. Благодаря вводу Twist в районе метро «Савеловская» появится свыше полутора тысяч новых рабочих мест.

Александра Антонова

Распоряжение об утверждении этого основополагающего для отрасли документа председателем Правительства РФ Михаил Мишустин подписал 28 октября. В последний день октября документ опубликовали на официальном сайте Правительства РФ. Параллельно с этим Минстрой России назвал самые востребованные специальности.

Ожидается, что к концу этого года в отрасли на разных позициях будет задействовано 6,5 миллиона человек. При этом, как уже отмечал вице-премьер в Правительстве РФ Марат Хуснуллин, в стране имеется дефицит кадров в строительстве – в самой перспективной и динамично развивающейся сфере экономики не хватает как минимум 200 тысяч человек. Чтобы восполнить этот пробел, будут использованы немалые государственные ресурсы. Предполагается, что к 2030 году в строительстве задействовано 6,8 млн россиян, а в 2035-м численность сотрудников этой сферы достигнет 7,3 млн человек. Кадровое пополнение предусматривается за счет молодых квалифицированных специалистов – выпускников отрасле-

вых вузов и колледжей. При этом изменится палитра строительных специальностей – логично, что цифровизация будет в приоритете.

«Мы видим, что на рынке труда появляются все больше запросов на специалистов по информационному моделированию, операторов новых современных систем, механизмов и машин, беспилотных летательных аппаратов, а также проектировщиков умной городской среды. Эти специалисты наряду с коллегами, представляющими рабочие профессии, а также водителями и механиками, будут играть ключевую роль в формировании строительной индустрии будущего», – отметил министр строительства РФ Ирек Файзуллин.

Концепция подготовки кадров до 2035 года предписывает вузам и колледжам пересмотреть учебные программы в сторону увеличения практических занятий и сотрудничества с профильными предприятиями. Как это реализовать максимально быстро и эффективно, будет прописано в специальной дорожной карте, которая сейчас составляется в поддержку принятому основному документу.

Важной частью стратегии станет также развитие корпоративных кафедр, предоставление стипендий

и прохождения стажировок на предприятиях, что уже активно поддерживается Минстроем и ведущими компаниями. Скорее всего, за образец возьмут НИУ МГСУ – ведущий строительный вуз страны.

Сейчас на базе Государственной корпорации «Росатом» созданы две корпоративные кафедры, а под кураторством Минстроя РФ реализуются две магистерские программы: по регулированию строительной отрасли и контрольно-надзорной деятельности. Студентам, проявившим себя во время отраслевых профессиональных конкурсов, таких как «Молодой специалист – строитель будущего» и Международного строительного чемпионата, крупнейшие компании страны вручают сертификаты для прохождения стажировок и производственных практик. «Все это способствует получению прямо со студенческой скамьи готовых к работе высококвалифицированных профессионалов», – подчеркивает Ирек Файзуллин.

Отдельная глава концепции посвящена популяризации научно-исследовательской деятельности. И здесь снова интересен опыт НИУ МГСУ – по объему научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ вуз достиг рекордных показателей.

В 2023 году объем НИР и НИОКР, проводимых университетом, превысил 1,73 млрд рублей.

«Мы работаем над созданием новых строительных материалов, конструкций и технологий моделирования нагрузок. Одним из примеров является проект по организации быстрого ввода понтоновых переправ, который мы реализуем в сотрудничестве с ГК «Росатом». Все наши разработки направлены на улучшение реальных процессов и находят свое применение в проектах по всей стране», – подчеркнул ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

Статистика вуза показывает, что отраслевые компании готовы «выращивать» кадры. В 2023 году партнеры вуза запросили в НИУ МГСУ 204 целевых места, в 2024-м этот показатель вырос почти на 15%. Долгое время самыми популярными направлениями подготовки у заказчиков целевого обучения были направления «Архитектура», «Строительство и сооружений» и «Строительство уникальных зданий и сооружений». В 2024 году увеличился спрос на целевые места таких направлений, как «Информационные системы и технологии» и «Техносферная безопасность».



Разноцветное искусство

Где в Москве можно полюбоваться мозаиками эпохи развитого социализма



Мозаика на фасаде Дворца пионеров на Воробьевых горах

□ Виктор Дмитриев

История мозаики берет свое начало задолго до нашей эры, это был один из способов украсить что-либо. Римская и византийская, она набирается из смальты – цветного непрозрачного стекла, флорентийская – из подогнанных друг к другу без швов кусочков материала разной формы. В России мозаикой изначально украшали храмы, а на рубеже XIX–XX веков стали оформлять фасады домов и интерьеры. В Советском Союзе 1960–1980 годов она стала одним из основных видов монументального искусства. В развитии этого направления Москва преуспела больше других городов страны.

Мозаичные панно появляются на фасадах и в интерьерах самых разных общественных зданий столицы – научно-исследовательских и учебных институтов, министерств, музеев, кинотеатров, кафе, магазинов, культурных и спортивных центров, а иногда и на торцах жилых домов. Стиль таких изображений зачастую далек от предписанного художником метода социалистического реализма, порой до абстракции. К каким темам обращались художники эпохи развитого социализма?

БУДУЩЕЕ СТРАНЫ СОВЕТОВ

Мозаика на фасаде Дворца пионеров на Воробьевых горах связана с хрущевской оттепелью, продолжавшейся с середины 1950-х до середины 1960-х годов, а также возникновением советского модернизма – нового архитектурного стиля. Тогда вели борьбу с излишествами, а мозаики были едва ли единственным способом украсить здание. Дворец пионеров стал одним из первопроходцев нового стиля в архитектуре. Но еще Юные Ленинцы на фасаде главного входа авторства художника и скульптора Евгения Аблина изображает пионеров и комсомольцев. Мозаика выполнена из красно-оранжевой смальты и поливной керамики и сочетается с

рельефными изображениями из белого цемента. В 2023 году панно отреставрировали – восполнили утраченные элементы, убрали сколы и трещины. В главном корпусе на первом этаже под планетарием обновили более 200 кв. метров мозаичного пола, символизирующего звездное небо. На нем из желто-бежевых деталей выполнен большой скорпион с глазами из красной и голубой смальты. Все изображения складываются в созвездия Млечного Пути.

УТРО КОСМИЧЕСКОЙ ЭРЫ

В 1960-е годы в монументальном искусстве появилась тема достижения науки в советской стране. Монотонные, протяженные фасады производственно-научных учреждений служили прекрасным фоном для размещения мозаик. В 1967 году огромное панно «Наука» украсило торцевой фасад одного из корпусов НИИ «Сапфир» на Щербаковской улице. Оно состоит из трех горизонтальных полос. На нижней расположены люди в комбинезонах, белых халатах, скафандрах – это образы ученых, студентов, космонавтов. Над ними, вырывааясь из земной атмосферы, устремляется вывесь космическая ракета, а выше – в звездных сферах – планеты и спутники.

Трехчастную композицию панно объединяет вертикаль женской фигуры, олицетворяющей советскую науку.

В 1969 году торце здания школы № 630, выходящий на Варшавское шоссе, занимает яркое мозаичное панно «Космос» известного художника-монументалиста Юрия Королёва, космонавт – главный герой – изображен пролетающим через миры со звездами в руках.

РОЖДЕННАЯ РЕВОЛЮЦИЕЙ

В 1967-м, в год 50-летия Октябрьской революции на проспекте Калинина (теперь Новый Арбат) открывается кинотеатр «Октябрь», весь периметр верхнего яруса фасада которого занимает мозаичный коллаж из смальты и натурального камня в красно-рыжих тонах с изображением сцен революционной борьбы, имитирующий склейку фрагментов кинолент. Писатель и поэт Константин Симонов посвятил этой мозаике специальную статью, в которой рас-

сказал об идейном замысле работы: «Художники поставили перед собой эпическую задачу – выразить в монументальных обобщенных образах движение революции, ее завоевания, ее свершения. И вот в мозаике возникли величественные фигуры революционных матросов, рабочих, фигуры знаменосцев революции и фигуры ее мужественных защитников-буденновцев».

МОЗАИКИ СОВЕТСКОЙ ПОРЫ ЧАЩЕ ВСЕГО СВЯЗАНЫ С ХРУЩЕВСКОЙ ОТТЕПЕЛЬЮ 1950-Х ГОДОВ И С ВОЗНИКНОВЕНИЕМ НОВОГО АРХИТЕКТУРНОГО СТИЛЯ – СОВЕТСКОГО МОДЕРНИЗМА

ЛИРИЧЕСКИЙ МОТИВ

В 1968 году в парке Горького открылось кафе «Времена года», рассчитанное на 1,2 тыс. посетителей. Спустя четыре года его интерьеры украсила большая лирическая мозаика «Осень», центром которой стала рыжеволосая девушка, подхваченная мощным порывом ветра.

В советское время кафе пользовалось большой популярностью, его включали в обязательную часть культурной программы форумов, конференций, проходивших в Москве.

Однако в условиях рыночной экономики кафе разорилось и ожидало своей участи в полном забвении, но ему повезло. Центр современной культуры «Гараж» заказал знаменитому голландскому архитектору Рему Колхасу проект реконструкции и реставрации здания. В результате в 2015 году оно обрело новую жизнь, став музеем, а мозаику сохранили и бережно восстановили.

СЛАВА ТРУДУ И КПСС

В 1970-х годах большое мозаичное панно «КПСС» разместили в одном из цехов НИИ «Графит» на Электродной улице. На нем изображены три протипа: рабочий, девушка-сварщица и инженера, которые смотрят на аб-



Мозаика «Осень», Музей современного искусства «Гараж»

бревиатуру КПСС и разместившуюся под ними Спаскую башню Московского Кремля. Фон композиции, что неудивительно, – ярко-красный, а на солнце почти огненный. Но в начале 2000-х мозаика пропала, только через несколько лет ее обнаружили в одном из московских баров. В 2021 году после реставрации ее вернули на территорию «Графита», ставшего бизнес-парком, теперь панно открывает въезд на предприятие.

Другое панно 70-х годов прошлого века, украшавшее бывший завод «Серп и Молот», теперь размещено на стене бара «Интеллигенция» на Таганке. И хотя мозаика не приспособлена для транспортировки, иногда перемещение на новое место – единственная возможность ее сохранить, что и было сделано с творением неизвестного автора, которое выполнено в духе авангардного плакатного искусства. Художник на геометрический фон выложил силуэт Кремля, а игра цвета и размеров элементов мозаичной картины создали эффект мерцающих пятнадцатичных звезд, вписанных еще и в ромбы.

ФЭШН-ИНДУСТРИЯ В СССР

В советское время в большой получил название «Кристалл», а общественные пространства фасовочного цеха начали украшать великолепной мозаикой, созданной к 850-летию столицы. В итоге обширная композиция заняла холл первого этажа и три лестничных марша. Ее собирали из серых, розовых, белых и коричневых кусочков керамики. На панно изображены различные периоды истории Москвы и ее знакомые объекты: Кремль, МГУ, «Лужники», памятник Пушкину и многие другие. Сегодня исторические здания стали частью арт-квартала, поэтому посмотреть мозаичные картины могут все желающие.



Мозаичное панно «Женщины и мода»

ТОРЖЕСТВО НАУКИ

Вход в Дом оптики на проспекте Мира в 1974 году украсило фантазийное панно «Макромир – микромир. Макрокосмос – микрокосмос», выполненное в нежных зелено-голубых тонах. В центре композиции – планета Земля, а сюрреалистичные образы слева и справа от нее можно трактовать как формы жизни, рассмотренные под микроскопом или в телескоп. Панно создал художник Евгений Казарянц в технике римской мозаики. Автор использовал настолько мелкие кусочки смальты, что глаз их практически не различает, реагируя лишь на перемены цвета.

Тема науки в мозаиках, созданных в 1960–1980-х годах, преобладала. В Москве много великодушных композиций тех лет. Среди них горельеф «Лента Мебиуса» на фасаде Центрального экономико-математического института РАН на Нахимовском проспекте, гигантское панно «Исцеление человека» на фасаде библиотеки Медицинского университета имени Н.И. Пирогова на улице Островитянова и многие другие.

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ

Программа реновации – один из самых масштабных проектов столицы. Он формирует новые подходы к жилищному строительству и созданию комфортной городской среды, но прежде всего должен обеспечить удобными и современными квартирами миллион москвичей, проживающих в ветхих и пятиэтажных домах. Стартовав в 2017-м, проект с каждым годом выходит на все более высокий уровень развития, чтобы к 2032 году решить поставленную задачу, а заодно преобразить большинство столичных территорий. О подробностях программы мы побеседовали с председателем Общественного штаба по контролю за реализацией программы реновации профессором НИУ МГСУ Валерием Теличенко.

ОТ ХОРОШЕГО К ЛУЧШЕМУ

Валерий Теличенко: «Социальная составляющая реновации остается приоритетной»



□ Виктор Дмитриев

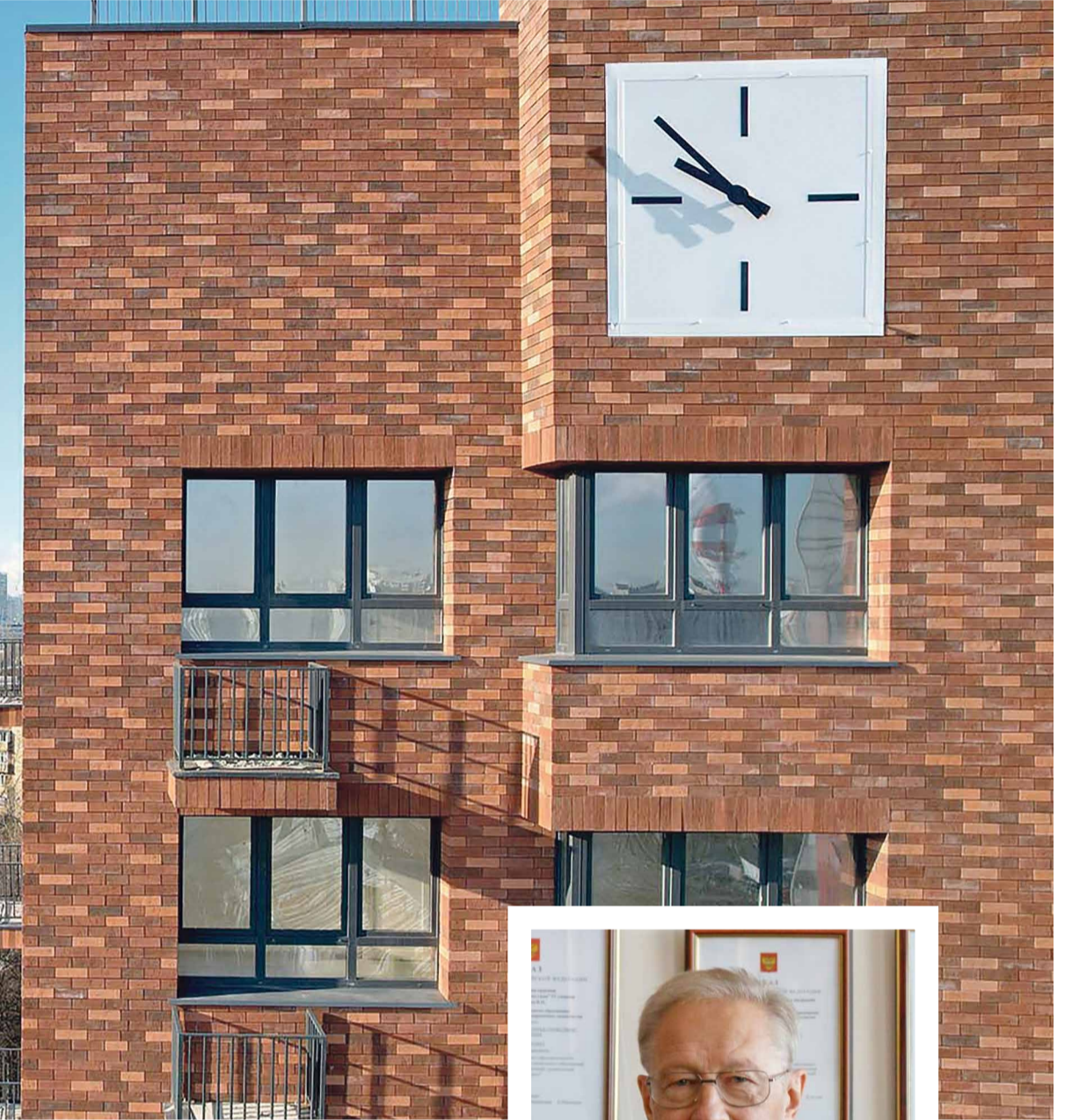
Поскольку настроения у людей были разные, мы должны были разъяснить им, что они сами решают судьбу своих домов путем голосования в центрах госуслуг «Мои документы», на портале «Активный гражданин», а также на общих собраниях собственников. Благодаря такому подходу к решению проблемы в программу реновации вошли не только сносившие пятиэтажки, но и ветхие девятиэтажные дома, которые изначально не предлагалось включать в программу. Ну а в процессе ее развертывания – по мере возведения все новых домов и с началом переселения – у москвичей появлялись дополнительные вопросы, с которыми они также обращались в Общественный штаб.

С 2017 года к нам поступило около 207 тыс. обращений от жителей столицы. Сегодня мы консультируем их по самому широкому кругу вопросов. Это и общие, касающиеся сроков переселения москвичей, строительства домов, стандартов отделки, помощи при переезде, возможностей докупить дополнительные квадратные метры, а также многие другие. И частные, связанные, например, с переселением очередников, оформлением доверенности и прочими.

И все же самыми популярными остаются «когда я перееду» и «куда я перееду».

МП Какие формы взаимодействия с жителями наиболее востребованы?

– Основной канал взаимодействия – это горячая телефонная линия, на которую приходится более 80% всех



обращений в Общественный штаб. Мы также отвечаем на вопросы по электронной почте и во время личных встреч. Каждый месяц организуем тематические встречи с представителями профильных ведомств, задействованных в реализации программы реновации. Ее участники могут записаться на прием к представителям Департамента градостроительной политики, Москомархитектуры, Департамента городского имущества, Фонда реновации. Хорошо зарекомендовал себя формат круглых столов, в рамках которых жители и муниципальные депутаты напрямую задают вопросы специалистам и руководителям профильных ведомств.

– Судить об этом в первую очередь должны сами жители. Ну а если исходить из обратной связи, то мы видим, что наша помощь весьма востребована. Зачастую от нас требуется просто подсказать, как лучше действовать в той или иной ситуации.

Понятно, что новоселье – это радостное и долгожданное событие для участников программы, поэтому чтобы все прошло гладко, мы всегда готовы разъяснить счастливым обладателям нового жилья нюансы переезда или, наоборот, подсказать алгоритм передачи государству старой квартиры.

– В рамках общественного контроля мы осматриваем дома, возведенные по реновации, на соответствие требованиям улучшенной отделки жилищных помещений и помещений общего пользования. На выполнение требований по благоустройству прилегающей территории. Но хочу подчеркнуть, что мы не заменяем строительный контроль, а осматриваем новостройки с

Валерий Теличенко, председатель Общественного штаба по контролю за реализацией программы реновации, профессор НИУ МГСУ



– Количество отказов не регламентировано. После осмотра квартиры участнику реновации нужно написать мотивированный отказ и указать свои пожелания. Если подходящая равнозначная квартира будет в наличии, то предложить другой вариант. Важно помнить, что квартирный фонд ограничен, и может так случиться, что в какой-то момент вам пригласят на осмотр квартиры, которую вы уже видели. Может возникнуть и такая ситуация, когда вы захотели вернуться к предложенному ранее варианту. Однако гарантий возврата вам никто не даст, поскольку эти жилье могут осматривать уже другие люди.

– Ко всем домам, строящимся по программе реновации, предъявляются единые требования – независимо от того, кто их возводит и в каком районе столицы они расположены. Поэтому москвичи, проживающие как в центре, так и на окраине города, могут быть уверены, что получат современную комфортную жилую.

– Дома, возведенные по программе реновации, полностью соответствуют требованиям, предъявляемым к современному жилью, и задают планку для коммерческого жилья среднего класса. Ну а чтобы новостройки не устарели лет через десять, они должны возводиться с использованием современных материалов и строительных технологий.

– Количество отказов не регламентировано. После осмотра квартиры участнику реновации нужно написать мотивированный отказ и указать свои пожелания. Если подходящая равнозначная квартира будет в наличии, то предложить другой вариант. Важно помнить, что квартирный фонд ограничен, и может так случиться, что в какой-то момент вам пригласят на осмотр квартиры, которую вы уже видели. Может возникнуть и такая ситуация, когда вы захотели вернуться к предложенному ранее варианту. Однако гарантий возврата вам никто не даст, поскольку эти жилье могут осматривать уже другие люди.

– Ко всем домам, строящимся по программе реновации, предъявляются единые требования – независимо от того, кто их возводит и в каком районе столицы они расположены. Поэтому москвичи, проживающие как в центре, так и на окраине города, могут быть уверены, что получат современную комфортную жилую.

– Дома, возведенные по программе реновации, полностью соответствуют требованиям, предъявляемым к современному жилью, и задают планку для коммерческого жилья среднего класса. Ну а чтобы новостройки не устарели лет через десять, они должны возводиться с использованием современных материалов и строительных технологий.

– Дома, возведенные по программе реновации, полностью соответствуют требованиям, предъявляемым к современному жилью, и задают планку для коммерческого жилья среднего класса. Ну а чтобы новостройки не устарели лет через десять, они должны возводиться с использованием современных материалов и строительных технологий.

ПЕРЕОСМЫСЛИТЬ ТЕРРИТОРИЮ

Проекты реновации затрагивают не только районы сноса старых пятиэтажек

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

АНДРЕЙ ГНЕЗДИЛОВ, соучредитель, первый заместитель директора архитектурного бюро «Остоженка»



□ Наталья Крол

Снос пятиэтажек приобрел такое важное значение для города и москвичей, что сам термин «реновация» стал синонимом городской программы. Между тем значение его гораздо шире, реновация – это обновление, включающее снос и новое строительство самых разных типов. О том, как это происходит, в рамках деловой программы архитектурной выставки «Зодчество» рассказал архитектор Андрей Гнездилов. В практике бюро «Остоженка», которое он представляет, проекты реновации были связаны с тремя районами – Остоженкой, ставшей столичной «золотой милей», районом Богородское в ВАО, где снос пятиэтажек только начинается, но проект планировки территории (ППТ) уже существует. Еще один пример – это обновление участка на улице Шенюгина, ранее занимаемого ДСК-1.

В каждом случае бюро стремилось придать той или иной территории черты отдельного городского образования, что обеспечивает целостность и гармоничность среды. Исторически сложившийся район Остоженка всегда соответствовал этой идее в полной мере: размещение домовладений, каждое из которых имело четкие границы, доминанта в виде Зачатьевского монастыря, наличие естественной возвышенности и реки, куда устремляются улицы, – все это создавало определенную систему, которая только на первый взгляд может показаться хаотичной. Разработка ППТ, выполненная бюро в 80-е годы, несмотря на строительный бум, произошедший в этом районе спустя 15–20 лет, оказалась важной: хотя на карте района появились 50 новых адресов и 70 новых объектов недвижимости, границы домовладений практически остались прежними, структура Остоженки сохранилась. Новым можно считать появление доминанты – хорошо оборудованной набережной. Сейчас она выполняет роль магнита для жителей города и этого района. Во многом причина успеха его стремительного развития обусловлена и близостью восстановленного храма Христа Спасителя. Этот объект стал фактором капитализации Остоженки, повысив ее статус в глазах покупателей элитных клубных домов.

На старте программы реновации бюро «Остоженка», приняв участие в конкурсе, получило от города задание на разработку пяти ППТ, включая и Богородское. Участок в этом районе был ограничен улицами Просторными, районом Соколиная Гора, Юго-Восточной хордой и долиной реки Яузы.

Предложения бюро основывались на изучении местности, застройка которой пятиэтажками велась в основном в 60–70 годы прошлого века. До нее, судя по картам 50-х годов, там располагались деревянные дома, причем вполне компактно, логично, в соответствии с общепринятыми принципами размещения жилых объектов в городской среде. То, что появилось в дальнейшем, архитектор Гнездилов характеризует выражением «пятиэтажки лежали среди кустов». Советская стройка смела не только двухэтажные дома, но и целые улицы. Бессистемную застройку, подлежащую сносу, бюро «Остоженка» предложило заменить более четкой системой улиц и дворов по периметральному типу. Проект учитывал рельеф местности, наличие низины в этой части города. Было проведено размежевание территории с учетом новой УДС. Высотность домов предлагается разная – девяти, двенадцати, 16-этажная. Планировка территории учитывает наличие школы и двух детских садов. Проект еще не реализован, но в недалеком будущем это, по всей видимости, произойдет. Во всяком случае, в городском плане реновации района числится более 100 адресов для сноса и расселения.

Третий пример связан с деятельностью промышленного гиганта, завода ДСК-1, продукция которого долгое время поставлялась на стройки города. Сейчас мощности предприятия выведены за его черту. И участок возле реки, выполнявший для ДСК транспортно-грузовые функции, освобожден для застройки. Причал, где выгружались песок и щебень, будет служить местом швартовки речного электротранспорта, а сам район с названием Sidney City является крупнейшим девелоперским проектом ГК ФСК. Компания возводит жилье премиального, бизнес- и комфорт-класса. ППТ нацелен на то, чтобы застройка была разновысотной (максимальная составляет 40 этажей), чтобы она не создавала впечатление одномонотности строительства, а, наоборот, оставляла ощущение поступательного, долговременного процесса, как это бывает в исторических частях города. Архитекторы предложили «достать» из коллектора речку Таракановку, но это оказалось технически невыполнимо, отмечает Андрей Гнездилов.

Для оптимального расположения домов была слегка смещена планировочная сетка улиц. Структурную визуальную четкость территории придает ее разделение на 15 домовладений, в числе которых два отданы школам. Высотность застройки разная, она включает дома от 7–8–9 этажей до свободно расположенных в угловых зонах 40–50-этажных высоток. Фронт низких домов обеспечивает хорошую связь района с Москвой-рекой. Главной доминантой Sidney City станет круглая башня в его центральной части.



НЕТ У РЕНОВАЦИИ КОНЦА

Окупаемость городской программы к 2032 году позволит сделать ее бессрочной

□ Аркадий Паровозов

Такой прогноз сделал мэр Сергей Собянин в ходе недавнего выступления на форуме инновационных финансов технологий **Finopolis 2024 в Сочи на образовательной площадке «Сириус»**. Мэр отметил, что таким образом будет обеспечено постоянное обновление жилой недвижимости столицы. Реализации этих планов станут способствовать шаги по формированию заделов для будущих этапов обновления городского жилого фонда.

Напомним, изначально планировалось, что программа, запущенная в 2017 году, будет завершена через 15 лет, в 2032 году. Ее утвердили в августе 2017 года из расчета расселения москвичей из 5176 устаревших домов. Только за прошлый год в столице было передано под заселение 59 новостроек и переселено свыше 47 тысяч человек. Два года назад мэр столицы заявил о необходимости повысить темпы реализации вдвое. В дальнейшем власти собираются переселять в год до 80 тысяч человек.

При сохранении существующих темпов к 2032 году будет переселен 1 млн человек. И на месте старых, изношенных пятиэтажек в городе появятся новые жилые кварталы, районы, обеспеченные всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

Совершенно очевидно, что процент износа существующего жилого фонда год от года будет только увеличиваться. Следовательно, городу придется решать вопросы его состояния за счет сноса или реконструкции. Сейчас, по словам Сергея Собянина, процесс реновации развивается таким образом, что к 2032 году за счет реализации дополнительных площадей появится возможность возвращать в бюджет понесенные городом затраты. При этом бюджетные расходы на социальную инфраструктуру сокращены не будут, подчеркнул мэр Москвы.

Эксперты рынка утверждают, что существенная доля переездов в новостройки по программе связана с увеличением жилых площадей за счет человека. Два года назад мэр столицы заявил о необходимости повысить этого механизма переселенцами подобно тому, как это происходит в Москве. Сегодня для москвичей это выгоднее, чем продажа старого

жилья и покупка нового с рассрочкой или ипотекой на свободном рынке. Городу программа реновации позволяет взять под контроль значительную долю рынка массового сегмента. А именно этот сегмент, как известно, как никакой другой, обеспечен устойчивым спросом.

В пользу бессрочности реновации говорит и то, как власти намерены решать вопросы архитектурного проектирования кварталов столицы. А именно: по планам столичного правительства в будущую застройку районов с обветшалым жильем будут закладываться участки под потенциальную реновацию. «Приняли для себя решение оставлять какие-то заделы, чтобы спокойно переходить к следующему этапу, чтобы весь жилой фонд Москвы имел возможность реновироваться, обновляться», – объявил мэр.

Как известно, поиск площадок является наиболее сложным моментом в развитии программы. И в то же время именно это обеспечивает процессу необходимую динамику. На прошлой неделе мэр сообщил, что в перечень территорий для переселения включены 22 новые площадки.

С ДОСТАВКОЙ НА ДОМ

Как используются нежилые этажи новостроек по программе реновации

□ Елена Котова

Девелоперские компании столицы уже давно превратили строящиеся жилые комплексы в многофункциональные центры, позволяющие жильцам совмещать прелести комфортного проживания с использованием разнообразных бытовых сервисов, возможностей сферы развлечений, досуга или образования. По такому же пути идет и городское бюджетное строительство: дома по программе реновации располагают площадями первых этажей, которые могут выполнять самые разные функции.

По данным министра Правительства Москвы, руководителя Департамента градостроительной политики Владислава Овчинского, на первых этажах жилых комплексов, возведенных по программе реновации в центре столицы, передано 40 помещений под размещение предприятий социально-бытового назначения.

На первых нежилых этажах новостроек открываются магазины, аптеки, кафе, пункты выдачи заказов и другие объекты социально-бытовой инфраструктуры. Это не только позволяет создать комфортную городскую среду для жителей, но и обеспечить граждан рабочими местами.

«На сегодня в центре столицы под заселение передано семь новостроек по программе реновации. В них переезжают более 2 тыс. семей из 40 старых домов. Для них и других жителей района на первых этажах новостроек открылись предприятия социально-бытового назначения, ко-

торые разместились в 40 нежилых помещениях. Среди них пункты выдачи товаров, магазины, пекарня, центры информирования по переселению и диспетчерские службы», – рассказал Владислав Овчинский.

Ранее власти столицы отчитывались о том, что на 250 новостроек по программе реновации приходится примерно 1 тыс. кв. метров нежилых площадей. И в течение прошлого года в разных районах города на первых уровнях домов были введены 72 предприятия, в основном социально-бытовой сферы. Власти подчеркивают, что это соответствует и развитию инфраструктуры района, повышая комфорт проживания новоселов и жителей соседних домов, и созданию рабочих мест в том или ином районе. В прошлом году лидерами по количеству размещенных предприятий в реновационных домах стали Северный административный округ, Новая Москва и Южный округ.



ИИ В ПОМОЩЬ

Новый сервис «Квартирография» позволяет на 45% эффективнее использовать наземную площадь здания

□ Ирина Зайцева

Разработчиками создан новый цифровой продукт – сервис «Квартирография», который обеспечивает соответствующие структуры максимально эффективными планировочными решениями для домов по реновации.

Сервис разработан Санкт-Петербургским национальным исследовательским университетом информационных технологий, механики и оптики и Центром искусственного интеллекта в градостроительстве, созданным на базе ГБУ «Мостройинформ», и основан на эволюционных вычислениях и генеративных моделях.

Министр Правительства Москвы, руководитель Департамента градостроительной политики Владислав Овчинский подчеркивает, что «Квартирография» позволяет не только оптимальным образом спланировать здание, но и на 35% эффективнее использовать жилые площади. «В итоге в новостройках появляются удобные холлы, пространства для размещения жителей с велосипедами и детскими колясками, малоомобильных групп населения, грамотно организуется размещение квартир», – рассказал Овчинский.

Сервис «Квартирография» умеет создавать архитектурно-планировочные решения для многоквартирных домов, основываясь на заданных параметрах земельного участка и учитывая параметры, установленные пользовательскими и нормативными ограничениями. Искусственный интеллект опирается также на требования к зданию – максимальную этажность, количество и вариативность планировок, площадь квартир, показатели инсоляции помещений.





Принципы расширения

В программу реновации включили еще двадцать две площадки

□ Сергей Чаев

Наравнять темпы реновации в столице позволяет активный поиск новых территорий. На днях их список пополнился площадками, расположенными в 19 районах Москвы, на которых планируется построить 523 тыс. кв. метров современного жилья. «Реновация набирает обороты. Огромная программа, крупнейшая в мире. Мы построили новые жилые дома, обеспечивающие снос уже тысячи пятиэтажек. Так что все, что обещали, выполняем, график соблюдаем», – подтвердил мэр Сергей Собянин.

«За первые девять месяцев этого года по программе реновации в Москве полностью завершили оформление документов на новые квартиры жильцы 246 сносимых домов, – сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов. – Таким образом, свыше 39,3 тыс. горожан, которые ранее обитали в старых зданиях, получили современное жилье. Большинство из них уже стали новоселами, остальные – в процессе переезда».

НЫНЕШНИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОГРАММЫ НА 73% ПРЕВЫШАЮТ УСПЕХИ ЗА АНАЛОГИЧНЫЙ ПЕРИОД ПРОШЛОГО ГОДА

Глава Градостроительного комплекса также отметил, что нынешние показатели программы на 73% превышают успехи за аналогичный период прошлого года, когда к концу сентября завершилось оформление договоров с жителями 142 расселенных домов. По Адресной инвестиционной программе всего в 2024–2026 годах новые квартиры по реновации получат около 175 тыс. человек. Для них планируется построить свыше 6 млн кв. метров жилья. А на пике программы, которого она должна достигнуть в ближайшие три-четыре года, в благоустроенные квартиры ежегодно будут переезжать порядка 80 тыс. человек.

«Наибольшее число москвичей, полностью оформивших документы на новые квартиры по программе реновации, проживают в Юго-Восточном, Западном и Восточном административных округах. На юго-востоке столицы новое жилье получили более 11,8 тыс. человек, на западе – свыше 5,2 тыс., а на востоке правообладателями квартир в новостройках стали более 5 тыс.

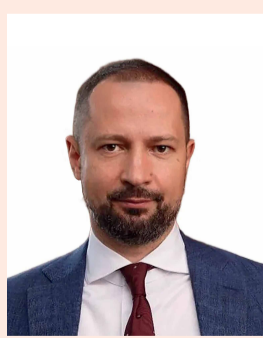
горожан», – пояснил руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман.

«За семь с лишним лет реализации программы реновации в новые дома переехали свыше 61 тыс. семей. Еще один из приоритетов таких новоселов и жителей прилегающих домов – создание для них комфортной городской среды: придомовая территория рядом с жилыми комплексами благоустроена, а в шаговой доступности от них имеются все необходимые инфраструктура. Рядом с новостройками оборудовали в общей сложности 361 спортивную площадку», – рассказал Владимир Ефимов.

Сергей Собянин, в свою очередь, отметил, что одним из инструментов расширения программы реновации могут стать проекты комплексного развития территорий (КРТ) с высоким процентом ветхого жилья. «Там, где на территории застройки имеются включения домов, которые по своим характеристикам еще хуже, чем те, что сносятся в рамках программы реновации, мы хотим предложить их жильцам тоже войти в программу в соответствии с процедурами КРТ. Таким образом начав постепенную апробацию

подобных механизмов с учетом возможностей города», – отметил мэр.

Мэр столицы Сергей Собянин 12 ноября подписал постановление «Об особенностях комплексного развития территории нежилых застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве», где роль оператора отводится Московскому фонду реновации жилой застройки. Фонд станет проводить торги на право заключения договора о КРТ нежилых застройки в рамках реновации при условии, что на этих землях будут размещаться жилые дома и социальные объекты, развивая транспортная и инженерная инфраструктура. Фонд определит и минимальный объем финансирования работ с учетом московских расценок на строительство, а также будет иметь возможность передавать земельные участки в субаренду без согласия арендодателя. Права собственности на построенные объекты также принадлежат Фонду реновации, кроме тех, которые передаются дольщикам, а договор о КРТ может включать обязательства по размещению объектов для нужд Москвы.



ЕВГЕНИЙ МИХАЙЛЕНКО,

декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ:

Сейчас в Москве параллельно реализуются два крупных направления: по расселению жителей из ветхих и аварийных домов в новостройки по программе реновации и комплексного развития территорий. В некоторой степени КРТ является продолжением программы реновации и представляет собой более широкую категорию.

Программа реновации, как правило, охватывает дома и кварталы с ветхими и аварийными домами, а КРТ помимо этого включает создание объектов социальной инфраструктуры, реорганизацию городской среды, застройку бывших промышленных зон.

Реализация сразу двух программ позволяет не только производить необходимую точечную работу, но и осуществлять комплексные проекты.

Важный ориентир

Современное строительство помогает улучшить экологическую ситуацию в городе

□ Виктор Дмитриев

Обновление жилого фонда столицы по программе реновации снижает углеродный след и вносит серьезный вклад в экологию города, сообщил мэр Сергей Собянин в своем телеграм-канале. «Новые дома проектируются с использованием передовых конструктивных решений и усовершенствованных инженерных систем, которые повышают тепловую защиту и улучшают энергоэффективность зданий», – отметил столичный градоначальник.

Исследования показывают, что по сравнению со старым жильем новостройки по реновации потребляют вдвое меньше энергии. «Благодаря сокращению энергопотребления в течение 30 лет углеродный след столицы уменьшится на 32 млн тонн выделяемого в атмосферу углекислого газа», – пояснил мэр.

Этому способствуют и из года в год увеличивающиеся объемы строительства по реновации. Только с января 2024-го в эксплуатацию в рамках программы ввели 23 новостройки, а 44 жилых комплекса готовы к заселению. В общей сложности в Москве уже построили 327 домов, еще 464 находятся на этапе проектирования и строительства.

Исследование по оценке углеродного следа в процессе выполнения программы реновации проводится по заказу Градостроительного комплекса столицы. Как отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов, это позволит определить вклад реновации в достижение целей по уменьшению вредных выбросов, установленных Стратегией социально-экономического развития Российской Федерации с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года.

«Проводится сравнительный анализ фактического потребления тепловой и электрической энергии более чем в 500 домах, часть из которых возведены по программе реновации, а часть – старые здания, подлежащие сносу. Также специалисты выполняют комплексный анализ энергетических потоков и затрат топлива в московской энергосистеме с учетом климатических факторов», – пояснил заместитель мэра. При этом он отметил, что в итоге будут определены актуальные значения использования первичной энергии, исходя из которых в дальнейшем и станет рассчитываться углеродный след от реализации программы реновации. В ее рамках предполагается строительство домов с энергетической эффективностью класса В, то есть высокой. Немалому числу новостроек программы реновации присвоены и более высокие классы: А, А+ и А++.

Потребление различных ресурсов такими домами существенно меньше, чем зданиями, которые сносятся по реновации, а значит, углеродный след новостроек тоже меньше.

Установлено, что во всех мегаполисах мира одним из основных потребителей энергоресурсов является жилищный фонд. Поэтому выбор строительных материалов, из которых возводятся конкретный дом, и класс его энергоэффективности существенно влияют на объемы парниковых газов, выделяемых этим зданием в атмосферу в течение всего жизненного цикла, другими словами, на углеродный след.

Исследователи также отмечают, что с целью снижения углеродного следа важно применять современные технические решения, а также энергоэффективные материалы и оборудование.

Ранее Сергей Собянин рассказал, что в проекте бюджета Москвы на ближайшие три года заложено 1,2 трлн руб. на реновацию жилья. С учетом того, что в 2023-м в столице передали под заселение 59 новостроек и обещали переселение из сносимых домов свыше 47 тыс. человек, он поручил вдвое увеличить темпы реализации программы реновации.



Строительство дома по реновации в районе Ново-Перedelкино

Квинтэссенция сакральности

В Музее архитектуры состоялся финал ежегодного фестиваля «Открытый город»



□ Наталья Крол

Ключевым мероприятием фестиваля стал творческий конкурс «Архитектура духа». Его участниками – будущие архитекторы и их кураторы в лице – маститых бюро столицы представили авторитетному жюри свое видение темы. Оно оказалось разным, а порой неожиданным. Собственно, как и предложенная область изучения.

Анонсируя финальное мероприятие, главный архитектор столицы Сергей Кузнецов сделал акцент на многомерности, практически неисчерпаемости предлагаемых идей и решений. «Тема этого года – «Архитектура духа». Мы решили поразмышлять на тему сакральной архитектуры – той, которая создается людьми с целью осознания системы ценности добра и зла. А также проанализировать, как архитектура может выражать эту дихотомию и как эти смыслы влияют на облик архитектуры. В рамках программы этого года мы искали новые, необычные идеи для сакральных пространств, сформулировали ответ на вопрос о том, должна ли сакральная архитектура быть передовой или традиционной. Все эти размышления нашли выражение в финальной

выставке», – отметил Сергей Кузнецов. По мнению главного архитектора, тема эта переходит в разряд первостепенных. Если еще несколько лет назад были популярны общественные пространства, то сейчас важное значение приобретает архитектура духа. Приглашенный на встречу митрополит Наро-Фоминский, викарий Патриарха Московского и всея Руси Никандр (Пилишин) в весьма современном ключе подчеркнул, что такой интерес – это своего рода движение вверх, именно туда нужно устремиться всем от символической «Руины» (место проведения фестиваля в МУАРе). Ранее эта сфера считалась обычной, теперь воспринимается как специфическая. И архитектура не может не воплощать нового понимания этой темы.

Идея была предложена авторами и кураторами мероприятия «Открытый город» – архитектурным бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры». Выбор этой темы для бюро можно считать логичным, в какой-то мере это стало продолжением его практической деятельности. В последние годы бюро выполнило два ярких проекта – мечеть в Казани и православный храм в Терiberке в Мурманской области. «Сейчас работаем над проектом синагоги, – сообщил Александр Цимайло. – Где она появится – пока сказать не могу». Цимайло, правда, не считает, что практическая работа могла оказать влия-

ние на задание студентам в рамках фестиваля, им была предоставлена полная свобода творчества. Хотя ориентир кураторов – тезис «таинственный сад» – многие восприняли и активно использовали. «Архетип сада, присутствующий как в западных, так и в восточных традициях, имеет глубокое сакральное значение. Его духовный образ превращается в место коллективных действий. Основная идея экспозиции заключается в возделывании коллективного сада, который открыт для всех, который приглашает нас собирать плоды совместных исследований», – поясняют концепцию авторы выставки.

Помимо бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры» студентами курировали архитектурные мастерские СПИЧ, UNK, KAMEN, GAFA, Saga, PRIDE, MAD Architects, «Хора», СИВИЛ, проектные бюро АПЕКС, MARKS GROUP, CM International, а также лютеранская церковь святой Анны (Анненкирхе) при участии архитектора Полины Светозаровой. Всего в рамках фестиваля работали 13 команд.

В финале конкурса командам предоставляли возможность в течение семи минут поделиться своими открытиями на тему сакрального. Это тоже можно считать определенным вызовом – изложить свое видение сложнейшей темы лаконично, кратко и при этом выразительно. Некоторые команды посчитали важным

связать тему с природой, мотивируя тем, что именно природные ландшафты и образы стали толчком для осмысления в ходе исторического развития человечества. Некоторые команды, что называется, двинулись в противоположном направлении, посчитав, что все самое важное человек находит вне, а внутри себя. Такова концепция команды студентов, которую курировало бюро UNK. Проект подкупил многих тем, что команде удалось придать отвлеченным идеям реальное воплощение: в районе Солнцево найден свободный от застройки участок, который будет выглядеть как некая зона единения человека от сунного мира. Вертикальные оси разной величины, напоминающие стволы деревьев, предлагается оформить отдельным островом, где можно посидеть на расставленных стульях и подумать о вечном. Арт-объект, как говорит куратор команды, руководитель UNK Interiors Юлия Трякина, получил реальное воплощение. Она отметила, что работа в команде над поставленной задачей очень влияла на самих студентов с точки зрения решения целого ряда профессиональных задач: изучения геоосновы участка, его характеристик и параметров.

В числе студенческих команд оказались и те, кто рассмотрел вопрос сакральности не в философском, а в традиционном ключе. Так, команда, курируемая бюро Капен, предложила проект парка «Библия» в Приозерском районе Ленинградской области, создав новые смысловые зоны событий, описанных в Библии. Одна из команд увидела большие возможности для создания туристического комплекса в Дивеево: туда едут паломники, остро нуждающиеся в качественной инфраструктуре, в том числе и рекреационной, считают студенты.

Подкупил своим художественным видением темы и проект студентов, курируемых АБ «Хора». Авторы придумали рассказ о прогулке на кладбище в Тюмени с философскими размышлениями о теме вечности и бренности бытия. Проект вызвал яркие позитивные отзывы многих членов жюри, как бы неожиданно они выглядели на фоне интерактивных возможностей и графических моделей, широко представленных другими соискателями.



НАТАЛЬЯ ШАШКОВА,

ДИРЕКТОР МУЗЕЯ АРХИТЕКТУРЫ ИМ. А.В. ЩУСЕВА:

Ценно, когда люди, которые уже состоялись и активно развиваются в профессии, делятся с молодыми коллегами своим опытом, навыками, миропониманием и профессиональными ценностями. Эта практика была распространена вплоть до XIX века, когда большие мастера помощничали, передавали молодым на кончиках пальцев, из уст в уста свой опыт. Что же касается темы этого года, то считаю, что тема сложная. Хотя в прошлые века считалось нормой для начинающего зодчего уметь проектировать сакральные здания. Это не было вызовом, это было традицией. Каждый более-менее талантливый и профессионально умел это делать. Но традиция на несколько десятилетий прервалась. Сейчас у молодежи, с одной стороны, есть сложность, так как они не выросли в этой традиции, а с другой – есть возможность формировать новый взгляд на сакральную архитектуру. Интересно, что некоторые команды рассматривали сакральное пространство для личного опыта и постижения себя, а не как место для служения той или иной религии. Подчеркну – тема эта очень важная и сложная. Молодым людям трудно сориентироваться и двигаться в этом направлении. И прекрасно, что фестиваль такую задачу поставил. Позитивно, что в ходе презентаций было представлено много живого – это и тексты, и графические высказывания. Прекрасно, что ребята попробовали себя в этом направлении.



ОТЕЦ АНДРЕЙ (ЮРЕВИЧ),

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР АРХИТЕКТУРНОГО ОТДЕЛА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ РПЦ, ПОЧЕТНЫЙ ПРОФЕССОР МАРХИ:

Я согласен, как и говорит Сергей Олегович Кузнецов, сейчас наблюдается некий ренессанс, всплеск интереса не только к архитектуре, архитектуре духа, но и в целом к теме сакрального. Могу сопоставить это впечатление с тем, что происходило в 1990-е годы. Сейчас, по всей видимости, из-за драматизма многих событий и их сложности возник новый запрос на эту тему. И Церкви важно не отстать в стороне от него.

Что такое сакральное? Это значит божественное, священное или хотя бы трансцендентное! При чем же здесь Ленин, метагалактики и масса всего, что было представлено в ходе фестиваля? Конечно, молодым хочется пофилософствовать, поразмышлять, погрузиться в область психологии. Сейчас это все расцветает пышным цветом. Я понимаю, многие акцентны смещены, смыслы перепутаны – священная война, культ личности... Но это все не сакральное, это человеческое, не божественное.

Мне, как православному священнику, трудно принять языческие символы некоторых студенческих проектов, хотя они-то как раз имеют отношение к сакральному. Из числа представленного мне показался интересными проекты Анненкирхе и реконструкции Дома Евангелия, хорошо была подана и идея команды АПЕКС.

Не могу не отметить команду бюро «Хора». Считаю, что это было попадание в десятку. Ведь что такое кладбище? Это портал в будущее, это преддверие сакрального, это то самое, о чем говорили древние – momento morae. В детстве мы с отцом проводили время на кладбище на могилках родных. Отец мне тогда говорил: «Вот здесь буду лежать я, а вот здесь твоя мама». Не надо бояться кладбищ. Надо чаще там бывать. Можете себе представить, что свою невесту в возрасте 16 лет я водил гулять на кладбище. Подача этой теме на фестивале была прекрасная. Я бы на месте организаторов обязательно дал возможность представить этот проект более широко. Кроме того, я приглашаю всех к совместной работе по проектированию православных храмов в Москве.

ПОЗДРАВЛЯЕМ



Победу в финале фестиваля «Открытый город» за проект «От объединения к единению» одержала команда, куратором которой выступило АБ UNK. Победителей, включая участников, отмеченных дипломами в других конкурсах, ждет призовая учебная поездка в Суздаль.

© OPENCITYFEST.RU



© ДИПТИРИЯ ЕЖЕВИЧ/АГЕНТСТВО МОСКВА

Девелоперы: решить квартирный вопрос

Рассрочки, скидки, транши и подарки должны поддержать продажи новостроек в ближайшие месяцы

Екатерина Шохина

Отмена летом этого года массовой льготной программы ипотечного кредитования и повышение ключевой ставки ЦБ до 21% привело к существенным изменениям на рынке столичной недвижимости. По статистическим данным, в Москве 80% жилья комфорт-класса покупалось в ипотеку. В начале ноября средняя рыночная ставка кредита составила 25–26% годовых. Как следствие, продажи недвижимости начали падать.



Аналитики сервиса мониторинга и анализа рынка новостроек bпMAP подсчитали, что в Москве в сентябре 2024 года снижение объемов продаж квартир в новостройках составило 48%. Всего в третьем квартале 2024-го московский рынок жилья просел более чем на 30%. По данным Plus Development, в октябре доля сделок с ипотекой на столичном рынке новостроек составила всего 34,8% (в сентябре – 55,7%).

Исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владимир Преображенский связывает эту ситуацию с тем, что максимальная ставка по ипотечному кредиту сегодня достигает 28,5%, а полная его стоимость может существенно превышать 40%. При этом что сейчас по-прежнему действуют две льготные кредитные программы: «ИТ-ипотека» и «Семейная ипотека». Однако реально воспользоваться ими стало значительно сложнее: во многих банках закончились лимиты, а многие из них подняли первоначальный взнос до 50%.

ЗАСТРОЙЩИКИ РАЗРАБАТЫВАЮТ РАЗЛИЧНЫЕ СХЕМЫ ДЛЯ ПОДДЕРЖКИ ПРОДАЖ. НАИБОЛЕЕ РАСПРОСТРАНЕННОЙ СТАЛА РАССРОЧКА – ПО НЕЙ МОЖНО КУПИТЬ КВАРТИРУ У 70% ДЕВЕЛОПЕРОВ

можно трансформировать в кредит через пару лет. Тогда, вероятно, ставки снизятся. При этом сейчас нет универсальных решений, чтобы стимулировать спрос. Все решает продуманный портфель собственных продуктов. К примеру, мы предлагаем большие скидки до 14%, ипотеку под 3% на период строительства, быстрый обмен старой квартиры на новую, беспроцентную рассрочку, специальные скидки по военной ипотеке. По сути, речь идет о полном спектре бонусов для очень разных типов клиентов, а в итоге продажи растут. Вероятно, это оптимальный подход для большинства крупных девелоперов сегодня», – говорит коммерческий директор компании Plus Development Елена Тарасова.

Благодаря такому подходу, к примеру, продажи в жилом комплексе «Детали» в Новой Москве по итогам октября выросли почти на 40% по сравнению с сентябрем. Директор по продажам компании-застройщика DOGMA Жанна Белянкина уверена, что привлечь покупателя можно прежде всего качеством предлагаемых квартир. На решение потенциального покупателя влияют

всё: предложение бесплатного ремонта, удобная планировка, наличие подсобных помещений, удешевленное или даже бесплатное парковочное место. Чаше всего от таких привлекательных бонусов отказаться трудно. «И конечно, сохранить баланс интересов застройщика и клиента можно с помощью субсидированной ставки по ипотеке», – подчеркивает Белянкина.

Многие девелоперы в секторе комфорт-класса предлагают покупателям более дешевые квадратные метры в квартирах без чистовой отделки. Аналитики агентства недвижимости «Метриум» подсчитали, что к концу третьего квартала 2024 года доля помещений без отделки достигла 47% от общего объема предложений, тогда как год назад она составляла 43%. Доля жилья с полной отделкой за 12 месяцев сократилась с 38 до 31%.

Квартира – это такой же товар, как и автомобиль, одежда, бытовая техника... Люди привыкли к существованию всевозможных акций, позволяющих приобрести необходимые товары по более выгодной сниженной цене. Сегодня такие акции активно применяют и девелоперы. Но руководитель департамента развития и перспективных проектов Sezar Group Георгий Новиков предупреждает, что скидка на недвижимость в размере 15–20% должна настроить покупателя, так как это сигнал потенциальной опасности: бюджет на акцию «вынимается» из себестоимости и качества итогового продукта, а это дополнительные риски. Тем не менее ускорить реализацию остатков

комплекса, который готовится к сдаче в эксплуатацию в течение ближайших 2–3 месяцев, вполне возможно, например, предновогодней распродажей.

Креативные решения принимают многие строительные компании. Так, в прошлом году «Мангазея», одним из направлений бизнеса которой является золотодобыча, активно продвигала акцию «Золотомания». Каждый клиент при покупке квартиры получал слиток золота 999-й пробы. Масса слитка зависела от площади приобретаемой квартиры, например, при покупке трехкомнатной доходила до 250 граммов. «Для нас подобные акции – это хороший маркетинговый ход, который демонстрирует креативность девелопера, привлекает внимание покупателя в интернете, наружной рекламе и в соцсетях и стимулирует продажи», – говорит директор по продажам компании «Мангазея» Федор Ушаков.

Правительство не собирается отказываться от программ льготной ипотеки. Но в настоящее время запуск масштабного проекта, который позволил бы приобрести жилье по сниженной ставке, пока не планируется. Об этом сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в формате открытого диалога «100 вопросов о будущем России».

Не стоит ждать и скорого падения цен на новостройки в нынешних условиях, утверждают эксперты. Это связано с условиями по проекту финансирования, ограничивающими возможности застройщиков, ценовой политикой, с удорожанием стройматериалов, усложнением логистики, с ростом расходов на персонал.

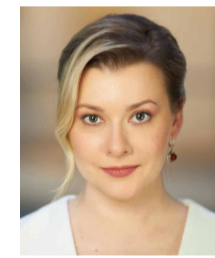
Сложные времена приходят и уходят, но именно в такие периоды рождаются самые прорывные решения. И чем сложнее задача, тем интереснее найти правильный ответ.



ВЛАДИМИР ШЕКИН,
СОСНОВАТЕЛЬ
И СОВЛАДЕЛЕЦ
ГРУППЫ РОДИНА:

Несмотря на непростые условия, потребность в жилье остается, и застройщики адаптируются к новым реалиям. Устойчивость девелоперов в ближайшее время будет заключаться в умении оперативно перейти на новую бизнес-модель, состоящую из трех шагов. Шаг номер один – взаимодействие с государством. Необходимо понять, в какие городские программы ваш проект попадает. После этого можно претендовать на определенные меры поддержки со стороны государства. Второй шаг – развитие дополнительной инфраструктуры в рамках проекта. Третье, конечно же, – партнерская схема. Нужно объединяться с другими девелоперами. Подобный шаг снижает риски и повышает эффективность проекта.

Мы адаптируемся к ситуации, предлагая покупателям более гибкие схемы платежей, расширяя программы рассрочек и вводя такие инструменты, как трейд-ин и комбо-ипотека. Мы также вводим программы, позволяющие приобрести жилье с минимальным первоначальным взносом или арендовать с последующим выкупом.



КСЕНИЯ ЦАПЛИНА,
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
АНАЛИТИКИ
И ПРОДУКТА ГК ФСК:

Девелоперы оказались в непростой ситуации. С одной стороны, выросли ставки по ипотечным программам. С другой – поднялась стоимость проектного финансирования. Сейчас многие компании находятся на этапе реализации проектов, которые были начаты до повышения ставок. Получение проектного финансирования в новых условиях может стать настоящей проверкой на прочность для застройщиков, особенно для небольших, что в перспективе приведет к консолидации рынка и типизации проектных решений. А как девелоперы переживут этот непростой период, будет зависеть от гибкости бизнеса, скорости принятия решений и долговой нагрузки компаний.

Наша компания всегда предлагает покупателям выбор предложений для приобретения недвижимости на выгодных условиях. Например, ГК ФСК – одна из немногих компаний на рынке, которая предлагает рассрочку оплаты стоимости договора. Также есть возможность приобрести жилье с увеличенной скидкой. Совместно с банками мы разработали ряд программ. Так, можно воспользоваться ипотекой, когда ставка будет от 8% на льготный период.



ТАТЬЯНА ПОДКИЗШЕВА,
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР КОМПАНИИ
«НДВ СУПЕРМАРКЕТ
НЕДВИЖИМОСТИ»:

Отмена льготной ипотеки привела к падению продаж на 57% в августе и на 46–53% в сентябре и октябре. Наибольшее снижение покупательской активности наблюдалось в сегменте массового жилья, где с 2022 года основным инструментом приобретения недвижимости была именно льготная ипотека. Ожидаемо, что ряд компаний могут обанкротиться. Это произойдет из-за того, что ранее неверно была рассчитана экономика проекта, у компаний высокая кредитная нагрузка, непрофильные ненужные активы, раздутый штат сотрудников.

Очевидно, что в ближайшей перспективе застройщики сосредоточатся на завершении строительства уже начатых ЖК. Сейчас многие из них идут по пути рационального использования пространства и минимизации затрат на отделку квартир. Другой важный шаг, который частично поможет преодолеть кризис, – поэтапное раскрытие эскроу-счетов. Но мы однозначно ожидаем сокращения количества игроков, в том числе и крупных.

В настоящем моменте

Размышляя об инфляции, процентных ставках и росте экономики

Владимир Трегубов

Заседание совета директоров Банка России 25.10.2024 года и последующий комментарий к среднесрочному прогнозу ЦБ вызвали бурную дискуссию в экспертных и деловых кругах. Обеспокоенность вызвал рост ключевой ставки Центрального банка и твердо выраженное намерение продолжать ужесточение денежно-кредитной политики в 2025 году.

Коммерческие банки еще до заседания ЦБ РФ выдавали кредиты под 30%. Ясно, что теперь они могут поднять ставки еще выше. Глава корпорации «Ростех» Сергей Чemezov высказался против повышения ставок, так как рентабельность предприятий даже в оборонке намного ниже указанных ставок. Отметим, что если ВПК все же получает бюджетное финансирование, то в других отраслях экономики положение предприятий еще более сложное.

СИТУАЦИЯ В ЦЕНТРОБАНКЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ СЕКТОРЕ

Ужесточением денежно-кредитной политики регулятора девелоперы попали в двойные ножницы: с одной стороны, отмена льготной ипотеки резко ограничила покупательский спрос, с другой – застройщики вынуждены обращаться к банкам для пополнения оборотных средств и для обслуживания старых кредитов, но уже по новым ставкам. Так устроена экономика – без кредитов не может существовать ни одно производство, поэтому ставки даже в 20% являются для реального сектора экономики, по сути, запретительными. А что же говорить о ставках по кредитам в 30%? Иллюстрацию сложного положения у застройщиков мы видим на примере ГК «Самолет», динамика их акций показала снижение на 64% за полгода, а с исторических максимумов – на 80%. Отношение долга к капиталу компании – 12,8, что вызывает озабоченность у акционеров и инвесторов. Но «Самолет» – вторая по величине активов строительная компания с очень динамичной и современной бизнес-моделью,



Совет директоров Банка России

ее банкротства не допустят. Это подтвердил вице-премьер Марат Хуснуллин 13 ноября 2024 года.

ПОЗИЦИЯ ЦЕНТРОБАНКА

При этом руководство регулятора оценивает ситуацию как критическую. Эльвира Набиуллина, выступая в Государственной Думе, заявила о беспрецедентной ситуации в экономике страны, отметив, что подобное наблюдается впервые. «Мы были вынуждены войти в период жесткой денежно-кредитной политики, это новая ситуация для нашей экономики. Бизнес беспокоит, как это повлияет на инвестиции, производственные возможности и экономический рост», – сказала глава Банка России. Усиление инфляционного давления на российскую экономику стало одной из главных причин резкого повышения ключевой ставки, отмечала ранее глава ЦБ РФ.

ОТМЕНА ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ РЕЗКО ОГРАНИЧИЛА ПОКУПАТЕЛЬСКИЙ СПРОС, ПРИ ЭТОМ КРЕДИТЫ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ БАНКИ ВЫДАЮТ УЖЕ ПО НОВЫМ СТАВКАМ

Центральные банки во всем мире формально отделены от государства и обладают некоторой автономией именно потому, что правительство и лидером стран зачастую хочется вмешаться в их деятельность. Так, президент Турции Эрдоган перед выборами при растущей инфляции запретил главе центробанка повышать учетную ставку. Чем этот популизм обернулся для экономики и для населения Турции, известно – ставка все же пришлось поднять до 50%, так как инфляция достигла сопоставимых значений.

НЕ ДОПУСТИТЬ «ТУРЕЦКОГО СЦЕНАРИЯ»

Банку России приходится бороться с последствиями западных санкций – потеря традиционных рынков сбыта энергоносителей и других важнейших товаров нашего экспорта, ценовые «полюшки» сильно ограничили бюджетные поступления. С другой стороны, усложнение логистических цепочек поставок традиционного импорта, поиск новых рынков и обход вторичных санкций в финансово-банковской

сфере сократили возможности импорта, вызвав его дефицит и, соответственно, рост цен. Кадровый голод вызвал необходимость стимулировать высокими зарплатами приток не только квалифицированных специалистов, а даже работников физического труда. Кто бы мог представить, что зарплата дворника в Москве или доставщика еды в 2–3 раза превысит оклад доцента престижного московского вуза? И разве Банк России за это в ответе?

Бюджетные расходы, как и зарплата дефицитных работников, в конечном итоге попадут в сферу торговли и разгонят цены. А если растут аппетиты естественных монополий без роста эффективности и ежегодно повышаются тарифы на их услуги, то инфляция уже не остановит никакими ключевыми ставками, сколь высокими они бы ни были.

На наш взгляд, ЦБ прав в том, что мы близки к сценарию самораскручивающейся инфляционной спирали, когда никакие ключевые ставки уже не работают. Рост цен на продовольственные товары за последние дни это подтверждает. А вот вернуть экономику в рецессию при этом вполне вероятно.

Так что же делать? Прежде всего надо не контролировать Банк России, а помогать ему со стороны правительства. Заморозить тарифы на услуги естественных монополий хотя бы на год. Ведь, например, стоимость транспорта влияет на цены всех товаров. Составить общенациональный план подготовки дефицитных специалистов – токарей, сварщиков и т.д. и немедленно его реализовать. Активные переходить на расчеты с помощью цифровых активов за импортные поставки. Создать торговую платформу для купли-продажи иностранной валюты. Возможно, для социально незащищенных слоев населения придется ввести рационирование важнейших продовольственных товаров и осознавать, что для решения накопившихся проблем необходимы комплексные и скоординированные действия всего правительства, а не только Банка России.

ОФИЦИАЛЬНО

✓ Кадастровым инженером Янкиной Натальей Васильевной, почтовый адрес: 142703, Московская область, г. Видное, Советский проезд, д. 5, кв. 72, e-mail: yankinanatali78@mail.ru, тел. 8-926-287-22-25, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 35 843, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0170506:6, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. поселение Марушкинское, квартал 37, земельный участок 154. Заказчиком кадастровых работ является Владимирова Татьяна Ильинична, почтовый адрес: 119634, Российская Федерация, г. Москва, Боровское ш-е, дом. 34, кв. 60, тел.: 8-906-711-29-59. Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоит по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, 19.12.2024 г. в 11.00.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, тел. 8-925-716-88-88. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 19.11.2024 г. по 19.12.2024 г. по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: • земельный участок с кадастровым номером 50:26:0170506:45, расположенный в кадастровом квартале 77:07:0017002 с местоположением: город Москва, поселение Марушкинское, д. Толстопальцево, СПК «Сад», уч-к 155; • земельный участок с кадастровым номером 50:26:0170506:46, расположенный в кадастровом квартале 77:07:0017002 с местоположением: город Москва, поселение Марушкинское, д. Толстопальцево, СПК «Сад», уч-к 156; • земельный участок с кадастровым номером 50:26:0170506:43, расположенный в кадастровом квартале 77:07:0017002 с местоположением: город Москва, поселение Марушкинское, д. Толстопальцево, СПК «Сад», уч-к 152.

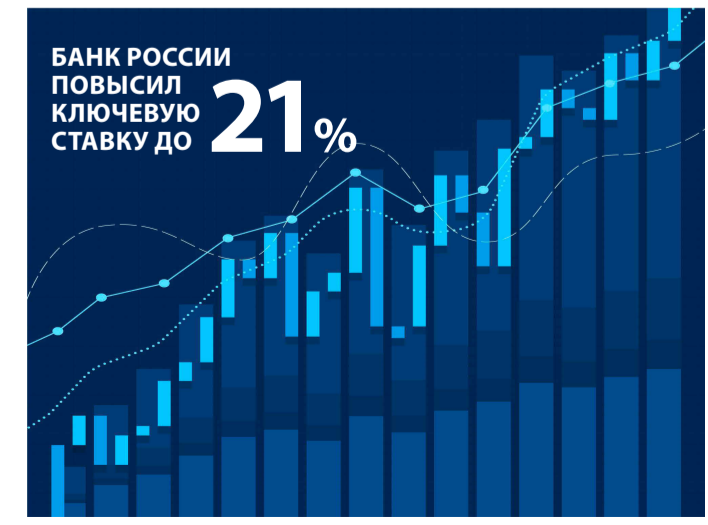
При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

✓ Кадастровым инженером Янкиной Натальей Васильевной, почтовый адрес: 142703 Московская область, г. Видное, Советский проезд, д. 5, кв. 72, e-mail: yankinanatali78@mail.ru, тел. 8-926-287-22-25, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 35 843, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0171106:1070, расположенного по адресу: город Москва, поселение Кокошкино, гараж № 53 ГСК «Автомобилист». Заказчиком кадастровых работ является Крюков Станислав Александрович, почтовый адрес: 108804, Российская Федерация, г. Москва, поселение Московский, п. Кокошкино, пос. Кокошкино, ул. Школьная, д. 11, кв. 9, тел. 8-926-553-47-51. Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоит по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, 19.12.2024 г. в 11.00.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, тел. 8-925-716-88-88. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 19.11.2024 г. по 19.12.2024 г. по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: • земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 77:18:0171105 с местоположением: город Москва, поселение Кокошкино, ГСК «Автомобилист». При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

По вопросам размещения информационных сообщений в рубриках «Официально» и «Деловой курьер» необходимо связаться с сотрудниками по тел.: +7 (916) 935-06-81, +7 (977) 459-27-11 или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru.



Без четверти три века

15 ноября в МАРХИ был дан старт юбилейным мероприятиям, посвященным 275-летию основания московской архитектурной школы

□ Александра Маянцева

В торжественном «красном зале» института, где читали свои лекции Константин Мельников и Алексей Шусев, в пятницу не было свободных мест. Поздравить альма-матер, а большинство видных архитекторов страны вышли из этих стен, съехались самые яркие представители профессии и государственные деятели.

Юбилей флагманского вуза одной из ведущих отраслей страны не мог остаться без внимания главы государства. От имени Владимира Путина к собравшимся обратился заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. Владимир Путин поздравил научно-педагогический коллектив и студентов вуза с юбилеем и пожелал плодотворной работы в деле подготовки кадров для архитектурно-строительного проектирования.

Также Марат Хуснуллин отметил вклад выпускников МАРХИ разных лет в реализации ключевых инфраструктурных проектов во всех регионах России, СССР и Российской империи, а также в восстановление возвращенных территорий. Вице-премьер сделал акцент на формировании нацпроекта «Инфраструктура для жизни», отметив, что его реализация невозможна без выпускников МАРХИ.

Исполняя обязанности председателя Экспертного совета по церковному искусству, архитектуре и ре-



© АЛЕКСАНДР МАЯНЦЕВА

ставрации иерей Владислав Мишин предал поздравления Патриарха Московского и всея Руси Кирилла, в котором отмечена роль Центра классической и традиционной архитектуры в строительстве православных храмов. О том, насколько этот вклад неопишим и масштабным, можно судить на примере восстановления и благоустройства Дивеево: проект Саровско-Дивеевского паломнического кластера был разработан в стенах МАРХИ.

Председатель Общественного совета при Минстрое России и председатель попечительского совета МАРХИ Сергей Степашин отметил, что силами выпускников МАРХИ за последние годы преобразились не только две столицы — Москва и Петербург, но и исторические центры Казани, Суздаля, Печора. Сергей Степашин рассказал, что встречался недавно с ректором МГУ,

и Виктор Садовничий искренне удивился, узнав, что МАРХИ старше МГУ.

Президент Союза архитекторов России Николай Шумаков, сам когда-то окончивший легендарный вуз, поздравил собравшихся с праздником и передал музею вуза несколько памятных экспонатов: антикварный измерительный чертежный прибор и семейную реликвию — фотозолотом студенческих работ тестя Алтухова Александра Степановича, который в 1941 году, едва окончив вуз, был исполняющим обязанности ректора МАРХИ и занимался эвакуацией вуза в Ташкент. А что касается возраста вуза, то Николай Иванович в своей стенограмме ему иронично заметил, что это все справедливо, ведь профессия архитектора является одной из древнейших в мире. А потом уже вполне серьезно добавил, что ис-

требно надеется, что за современным периодом расцвета МАРХИ наступит очередной период ренессанса отечественной архитектуры. Ректор МАРХИ Дмитрий Швидковский выступил с докладом об истории Московской архитектурной школы и ее вкладе в формирование идентичности российского зодчества. Комментируя кадры документального фильма, ректор рассказал об основных вехах развития отечественной школы архитектуры и градостроительства, о вкладе в этот процесс выпускников МАРХИ и его предшественницы — архитектурной школы князя Дмитрия Ухтомского.

Звучало еще много поздравлений от коллег и государственных деятелей. В какой-то момент ректор вышел за границы регламента и зачитал поздравление, как сейчас принято говорить, «от бывших партнеров» — накануне мероприятия искренне поздравления в адрес МАРХИ пришли от президента Американского института архитекторов. Даже сейчас, в непростой период напряженных отношений, заокеанский коллега набрался

смелости, чтобы написать, что работа МАРХИ заслуживает восхищения.

В завершение торжественной части академик РАХ, народный художник РФ Виктор Шилов передал в дар МАРХИ портрет основателя Московской высшей архитектурной школы князя Дмитрия Ухтомского. Ректор сердечно поблагодарил художника за этот жест, попутно добавив, что вуз получил к юбилею еще один бесценный подарок. Андрей Козицын, генеральный директор и сооснователь Уральской горно-металлургической компании, пропнсировавший издание более 40 книг по архитектуре и принявший участие в реставрации 150 храмов России, сделал МАРХИ, по оценке ректора, фантастический подарок — передал в дар Музею книги единственное полное собрание рисунков русских древностей, это первый трехтомник по истории архитектуры под авторством Мартынова и Снегирева.

«Мы проверили фонды библиотек, в том числе и в библиотеке Ленина, — в какой-то момент издания нет нигде. У кого-то есть отдельные выпуски, а полного собрания мы не нашли. Это настолько дорогая и уникальная вещь, что для принятия решения о ее покупке и передачи этой книги нам в дар был собран совет директоров. И вместе с «Курсом архитектуры» Жака Франсуа Блонделя, принадлежавшего когда-то князю Ухтомскому, вместе с книгами, которые передали многие выдающиеся архитекторы, этот подарок войдет в фонд нашего Музея книги», — отметил Дмитрий Швидковский.

Звучало еще много поздравлений от коллег и государственных деятелей. В какой-то момент ректор вышел за границы регламента и зачитал поздравление, как сейчас принято говорить, «от бывших партнеров» — накануне мероприятия искренне поздравления в адрес МАРХИ пришли от президента Американского института архитекторов. Даже сейчас, в непростой период напряженных отношений, заокеанский коллега набрался

Театральные превращения

Объявлены конкурсы для проведения реконструкции двух сценических площадок столицы

□ Наталья Крол

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов проинформировал общественность о старте двух архитектурных конкурсов — реконструкции фасадов Московского театра Олега Табакова на Малой Сухаревской площади и комплекса зданий Государственного учреждения культуры (ГБУК) Москвы «Театр «Уголок дедушки Дурова».



Фасад Московского театра Олега Табакова

В первом случае для ускорения процесса конкурс будет проводиться в закрытом формате. «К тому же это позволяет адресно пригласить в проект команды, которые не боятся экспериментировать. Мы ждем не только инновационного, но и художественного видения концепции с отсылками к истории театра. Хочется получить нетривиальные и смелые архитектурные решения. Место особенное — самый центр Москвы, Малая Сухаревская площадь, Садовое кольцо, и поэтому важно, чтобы проект не только вписался в существующую застройку, но и придал театру узнаваемый облик», — прокомментировал Сергей Кузнецов.

Подготовкой концепций займутся архитектурные бюро «Прогресс», ket, «М.А.М.» и «М.К.З». Отобранные команды обладают успешным опытом в реализации фасадных решений, имеют

интерес к визионерским проектам, созданию функциональных и оригинальных архитектурных объектов. «Город уже несколько лет проводит масштабную реконструкцию и обновление театров Москвы. Зрительский успех Театра Олега Табакова и время диктуют новые требования к помещению, залу, Садовое кольцо, и поэтому важно, чтобы проект не только соответствовал тому театру, но и придал театру узнаваемый облик», — прокомментировал Сергей Кузнецов.

Итоги конкурса подведет жюри, в состав которого вошли именитые архитекторы, представители инвестора и органов исполнительной власти Москвы, в частности, Сергей Кузнецов, художественный руководитель театра Владимир Машков, профессор МАРХИ Алексей Гинзбург и др. Оператором творческого соревнования выступит Институт Генплана Москвы.

«Мы хотим вдохнуть в здание на Малой Сухаревской площади новую жизнь, усовершенствовать его, сделать более комфортным и для зрителей, и для артистов. Ждем от участников конкурса не только новаторского подхода, но и художественного видения, которое будет отражать деятельность театра. Глядя на новый фасад, зритель уже должен прочувствовать характер театра, захотеть посмотреть наши спектакли», — пояснил Владимир Машков.

Реконструкция будет масштабной. По словам генерального директора ООО «СОЮЗ», инвестора по реализации проекта, Максима Блажко, сложность ее еще и в том, что организаторы поставили перед участниками конкурса задачу гармонично интегрировать высокохудожественный медиаэкран в поверхность нового фасада. Также

Реконструкция будет масштабной. По словам генерального директора ООО «СОЮЗ», инвестора по реализации проекта, Максима Блажко, сложность ее еще и в том, что организаторы поставили перед участниками конкурса задачу гармонично интегрировать высокохудожественный медиаэкран в поверхность нового фасада. Также

Реконструкция будет масштабной. По словам генерального директора ООО «СОЮЗ», инвестора по реализации проекта, Максима Блажко, сложность ее еще и в том, что организаторы поставили перед участниками конкурса задачу гармонично интегрировать высокохудожественный медиаэкран в поверхность нового фасада. Также

проектом предусматривается создание нового зрительского фойе и просторного главного входа с Садового кольца. Это должно сделать посещение театра более комфортным.

Реконструкция ждет и комплекс зданий театра «Уголок дедушки Дурова». Сегодня он включает несколько зданий на улице Дурова, главным из которых является старинный особняк, построенный австрийским архитектором Августом Вебером в 1894 году и признанный памятником архитектуры регионального значения. В нем с 1908 года жил и работал основатель театра Владимир Леонидович Дуров. В 2021 году в центре столицы была построена новая сцена театра. «В связи с тем, что основное здание является не только объектом культурного наследия, но также и знакомым для москвичей местом, городом было принято решение выбрать наилучшую архитектурную концепцию для новых объектов театра посредством конкурса. В настоящий момент театр ни в техническом, ни в функциональном плане не отвечает современным требованиям. Участникам предстоит разработать уникальное предложение, в рамках которого будет модернизирован существующий комплекс зданий», — рассказал Кузнецов. Он подчеркнул, что к участию в конкурсе приглашаются архитектурные бюро Москвы, имеющие опыт работы с объектами культурного наследия, с проектами реконструкции и реставрации различной сложности.

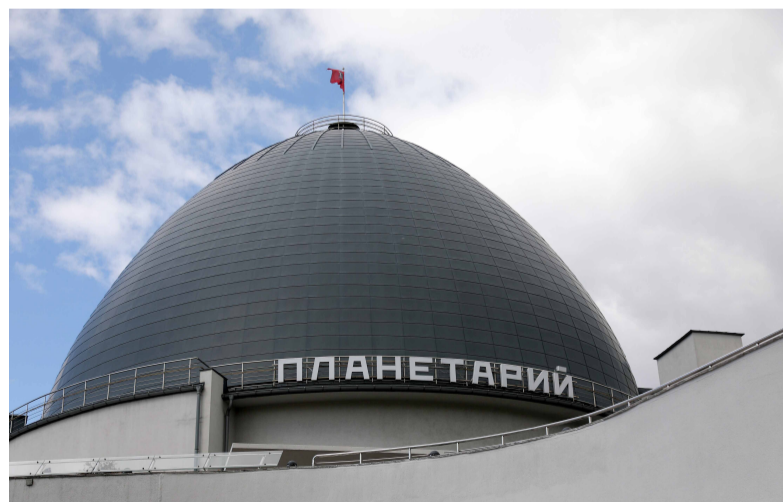
Реконструкция будет масштабной. По словам генерального директора ООО «СОЮЗ», инвестора по реализации проекта, Максима Блажко, сложность ее еще и в том, что организаторы поставили перед участниками конкурса задачу гармонично интегрировать высокохудожественный медиаэкран в поверхность нового фасада. Также

Пролетарий, заходите в планетарий!

Главному «звездному дому» страны исполнилось 95 лет

□ Кристина Юрьева

Первый камень в фундамент был заложен в символическую дату — в день осеннего равноденствия, 23 сентября 1928 года, а уже 3 августа 1929-го планетарий был полностью укомплектован. В здание с необычным куполом пришла делегация высокого уровня — руководство Моссовета. В последующие месяцы проводили закрытые показы, для широкой публики планетарий открылся 5 ноября 1929 года.



© ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Идея построить в столице первый в стране планетарий исходила от директора Института К. Маркса и Ф. Энгельса при ЦИК СССР Давида Борисовича Рязанова. Лидером по строительству планетария тогда была Германия — там находилось 10 из 12 имеющихся на тот момент в мире планетариев. Чинюнин лично ездил в Германию и вел переговоры об изготовлении оборудования с компанией Carl Zeiss. Планетарием тогда называли не как таковое здание, где демонстрируются связанные с изучением астрономии предметы и оборудование, а прибор из 119 проекционных фонарей, каждый из которых находился в самостоятельном движении и проектировал планету или группу

звезд на экран в виде полусферы, куполом накрывающей зрительный зал. При полной темноте создавалась иллюзия ночного неба. Вот за этим оборудованием к немцам и поехал советский политик. Также был заключен договор с фирмой Dusslerhoff о постройке матерчатого купола, служащего экраном для демонстрации неба.

Это было первое в Москве здание такой необычной формы — в виде грибовидного яйца, купол которого изготовили из железобетона. У основания диаметр купола был 27 метров, к верхушке «скорлупы» толщина постепенно уменьшалась с 12 до

8 сантиметров. Для утепления использовали сфагнум, а по-простому — обычный мох. Возникающее между металлическими листами купола и внутренним экраном эхо глушили при помощи пробковых листов.

Несмотря на изобилие природных материалов, для бюджета молодой республики это было очень дорогое «яйцо». Проект, включающий конструктивистское здание, оборудование, аудитории, музей и обсерваторию, обошелся в четверть миллиона рублей. Первым руководителем столичного планетария стал Константин Штишковский — астроном и изобрета-

тель, за гравиметрические исследования, связанные с разработкой КМА, удостоен звания Героя Труда. Он возглавлял планетарий почти полвека — 48 лет. Примечательно, что если первое оборудование для планетария было закуплено у немцев, то уже в 1937 году на Всемирной выставке в Париже экспонировалось оборудование, разработанное Штишковским. И часть экспонатов была куплена для оснащения уже парижского планетария. За первые пять лет работы Константин Николаевич изобрел более 60 таких приборов. К середине 1930-х по небу Звездного зала уже плыли облака, летела комета, переливалось полярное сияние, шел августовский звездопад... В 1967 году на Международной выставке в Монреале приборы Штишковского обслуживали attraction «Путешествие в космос».

Авторский коллектив первого советского планетария состоял из молодых архитекторов — выпускников Московского ВХУТЕМАСа Михаила Барца, Михаила Синявского и выпускника ленинградского ВХУТЕИНа Георгия Зундблата. Примечательно, что космическая тема для Барца продолжилась — позже он стал автором памятника Циолковскому в Калуге, а венцом его творения является всемирно известная стела «Покорителям космоса» на ВДНХ.

В архитектурном плане в планетарии было много инноваций: подсобные помещения, гардероб и кассы размещались под зрительным залом, рассчитанным на 1400 человек. Здание было «накрыто» эффектным куполом. Вход и винтовая лестница в застекленном цилиндре были вынесены наружу. Лестницы спроектировали так, чтобы поток входящих зрителей не пересекался с потоком выходящих из зала. Все это подчеркивало мощь основного объема.

Открытие планетария произвело фурор, а из воспитанников астрономического кружка выросла плеяда блестящих ученых. Начиная с 1960 года здесь с будущими космонавтами проводили занятия по астронавигации. Летчик-космонавт Алексей Леонов сказал: «Путь на Байконур начинался здесь, в Московском планетарии». В нем стажировались штурманы полярной и дальней авиации, которые впоследствии прокладывали воздушные трассы в Антарктиду.

На стыке веков в планетарии прошла реконструкция. Это тоже было знакомым событием — чтобы расширить пространство, команда ГУП МНИИП «Моспроект-4» провела работу существующего здания и обновила под ним три новых этажа полезной площади.

Все начиналось с Жоржетты

Кинотеатр «Художественный» готовится отметить свое 115-летие

□ Ирина Зайцева

Зданию на Арбатской площади было суждено стать первым городским объектом, специально построенным для демонстрации кино. До «Художественного» под синаематографы выделялись уже существующие помещения.

Здание «Художественного» построили по заказу Варваринского акционерного общества домовладельцев, но первым его владельцем стал Роберт Альберт Брокш. Проект для Брокша разработал архитектор Николай Благоевский. По его замыслу, кинотеатр был увенчан большим куполом, вход украшали колонны и статуи, в фойе располагался светящийся фонтан. Зрительный зал был небольшим, в нем помещалось около 400 человек. Первый сеанс предпринимчивый хозяин организовал на следующий день после открытия синаематографа. Зрителям продемонстрировали французскую мелодраму «Жоржетта», ставшую счастливым стартом для работы кинотеатра на целое столетие вперед. Хотя через четыре года Брокш продал его предпринимателю Александру Ханжонкову, которого впоследствии назовут пионером отечественного кинематографа.

Ханжонков подошел к делу масштабно. Решено было перестроить объект, изменить внешний вид, максимально придать фасадам классические, даже античные черты. Так и случилось. Но главной целью предпринимателя было увеличение числа зрительских мест — до 1,5 тысячи. Проект реконструкции выполнил Федор Шехтель. Изменено было и название: определено «Художественный», пришедшее на смену «Электротئاتру Брокша», давало понять, что объект из категории легкомысленных перешел в разряд настоящих храмов культуры.

Неоднократная смена фасада, естественное старение не помешали зданию долгие годы оставаться формообразующим для всей Арбатской площади. И это при том, что простой и гладкой его история не была. В центре города в период революционных событий шли бои, в годы Великой Отечественной войны в здании, расположенное по соседству, попал и разорвался мощный снаряд. Да и само посещение кинотеатра сотнями людей не могло не отразиться на его техническом состоянии.

В 2019 году московские власти приняли решение о реставрации кинотеатра по чертежам Шехтеля. Специалистам было важно не только вос-

произвести его идеи, но и сделать все для того, чтобы объект можно было оснастить самой современной кинотехникой. Финансировались работы за счет бизнеса.

«Совместить историю с современностью и возродить объект к жизни — это, конечно, дорогого стоит. В Москве мы за счет бюджета города, федеральных ведомств проводим огромные реставрационные работы, одни из самых масштабных в мире. Я очень благодарен людям, которые вкладывают свои ресурсы, деньги, воз-

можности для того, чтобы помочь возродить историю и культурное наследие нашей страны и Москвы», — комментировал в 2020 году участие инвесторов в этом проекте мэр Сергей Собянин. В итоге реставрация была проведена всего за год и два месяца. Работы велись крупноточно. Все началось с проведения противоаварийных работ: в первые месяцы специалисты очистили и укрепили фасады, отремонтировали крышу объекта. При этом удалось сохранить две подлинные кровельные фермы и «родные» опоры здания.



«Художественный», 1961 год

Дом со львами

Музею современной истории исполнилось 100 лет

□ Елена Котова

Старинное красное здание в центре столицы на Тверском бульваре с колоннами и выразительными львами на пилонах ворот обладает историей, которая не ограничивается одним столетием. Известно, что когда-то здесь находилась усадьба генерала А.М. Хераскова. Здание упоминается в романе А.С. Пушкина «Евгений Онегин» и в повествованиях В.А. Гиляровского. Долгое время в нем размещался Английский клуб. Сейчас здесь находится экспозиция Музея современной истории России.

В 2023 году по Указу Президента РФ началась подготовка к 100-летию учреждения. Крутую дату ГЦМСИР отмечает выставкой из 500 раритетных предметов. Генеральный директор Государственного центрального музея современной истории России Ирина Великанова подчеркивает: «Наш музей показывает, что история — это прежде всего люди. У нас нет ни одного случайного экспоната, каждый связан либо с конкретным событием, либо с конкретной персоной, сыгравшей огромную роль в развитии нашей страны». Экспозиция к 100-летию рассказывает и о далекой истории, и о современной России. Посетители могут увидеть один из символов Олимпиады 2014 года — Белого Мишку, защитную каску строителей Крымского моста, табличку «Красная зона» периода пандемии и шеврон бойцов народного ополчения Крыма.

Сегодня ГЦМСИР включает несколько площадок: Музей «Пресня» в Большом Предтеченском переулке, Подпольную типографию 1905–1906 гг. на улице Лесной, музей-квартиру Г.М. Кржижановского на улице Садовнической, музей-галерею Е.А. Евтушенко в Перелкино, мемориалы «Катюнь» и «Медное» в Смоленской и Тверской областях. В год 100-летия идут работы по расширению площадей музея. В непосредственной близости от основного здания на Тверской находится многоэтажный дом, не являющийся объектом культурного наследия. В нем ведутся работы по реконструкции, чтобы потом в этих пространствах открыть современные экспозиционные площадки ГЦМСИР.

Юбилейная дата в былые отмечена в театре «Геликон-опера» музыкально-драматическим шоу «Тайны дома со львами», посвященным главным вехам развития страны последних 100 лет.

Интересным решением стало и то, что связано с фасадом. После реставрации фасад здания отражает самые модные технологические тренды: серая стена исторического цвета время от времени оживает, превращаясь в монитор и транслируя рекламу предстоящих сеансов. Сейчас в «Художественном» открыли четыре зала: большой на 474 места, два на 47 и камерный на 21 место. В каждом зале установлены высоконтрастные лазерные кинопроекторы, которые обеспечивают максимальную яркость и передают цвета без искажения, а экран при этом не отвлекает и не бликует. Аналогичным оборудованием могут похвастаться всего 17 кинзалов в мире. Есть в нем также проектор, позволяющий показывать фильмы с 35-миллиметровой пленки. В «Художественном» используется аудиосистема Dolby Atmos. Она продумана с учетом всех архитектурных особенностей здания. Для сложной конфигурации главного зала, объединяющей партер, балкон и зону под ним, было разработано особое решение, которое позволит сделать звук одинаково качественным во всех точках помещения. Интерьеры фойе разрабатывались с учетом многофункциональности помещений, часть из них оформлена в восточном стиле.

□ Александра Маянцева

Премьера фильма о команде Глеба Жеглова и Володи Шарапова состоялась в 1979 году накануне Дня милиции. Теперь показ киноленты в профессиональный праздник – это такая же традиция, как и фильм «Офицеры» в День защитника Отечества. Увы, уже ушли из жизни создатели фильма, многие актеры и режиссер Станислав Говорухин. Несмотря на почти полувековой юбилей, кинолента не потеряла своей актуальности и популярности. «Московская перспектива» рассказывает о самых ярких моментах съемок.



Владимир Высоцкий и Владимир Конкин в фильме «Место встречи изменить нельзя», режиссер Станислав Говорухин

часов назад спас ему жизнь. Было решено, что такой финал сильно расстроит зрителя. В итоге финал сделали в жанре хорошей мелодрамы – возлюбленная Шарапова забирает подкидыша из роддома и встречает выжившего сыщика в образе мадонны с младенцем.

ВСЕ СВОИ

Бюджет фильма был не очень большой, в эпизодах Говорухин снимал по дружбе родных и знакомых съемочной группы. В сцене, где оперативники сидят в «Астории» в ожидании Фокса в обществе прекрасных дам, сняли дочь одного из сценаристов – Наталью Дарьялову, ставшую в девяностых годах известной телеведущей. В этой же сцене в роли саксофониста выступил музыкант Сергей Мазаев. Еще в массовке среди танцующих можно увидеть совсем юную Ларису Гузееву.

Была в сериале и «благотворительная роль» – немногословного оперативника Соловьёва исполнил Всеволод Абдулов. Можно сказать, что для актера это был этап реабилитации. Осенью 1977 года под Тулой он попал в страшную автоаварию и практически не говорил. Всеволод Абдулов был близким другом Высоцкого. Узнав, что Всеволод попал в беду, Высоцкий сразу же прилетел из Парижа, обеспечив другу самых лучших врачей. Пробы Высоцкий и Говорухин провели в больничной палате. Желая поддержать друга, просто предложили актеру выбрать любую роль второго плана. Всеволод Осипович выбрал персонажа, у которого меньше текста, после аварии он не запоминал слова. Работать актеру было сложно, но Абдулов почувствовал, что еще сможет играть и сниматься. В итоге вернулся в профессию.

Когда 16 ноября пришла печальная новость о кончине актрисы Светланы Светличной и пошли некрологи, то многие зрители с удивлением увидели в послужном списке актрисы и роль в фильме «Место встречи изменить нельзя». Как-то не ассоциирует зритель яркую блондинку с этой кинолентой. Актриса сыграла в этом фильме бледную от горя Надю, сестру убитой Ларисы Груздевой. Неудивительно, что этот образ совсем не вяжется с амплуа актрисы. Как уверяла Светлана Светличная, в этой роли ее не узнал даже отец, позвонивший на следующий день после премьеры с вопросом, кого же там играла его дочь. А он, между прочим, служил в контрразведке «Смерш». «Значит, я сыграла здорово», – заключила актриса.

ОСНОВАНО НА РЕАЛЬНЫХ ИСТОРИЯХ

В основу фильма «Место встречи изменить нельзя» лег детективный роман писателей Аркадия и Георгия Вайнеров «Эра милосердия». Роман написан на основе реальных событий, у главных героев были прототипы как положительные, так и отрицательные. В период с 1950 по 1953 год в Москве орудовала банда Ивана Митина. Как ни странно, состояла она из комсомольцев, спортсменов и передовиков производства. Но этот момент из фильма убрали, сформировав «Черную кошку» из отпетых негодяев. На счету реальной банды было 28 разбойных нападений, 11 убийств, 18 раненых. Бандиты награбили более 300 тысяч рублей. Раскрыл это дело молодой сотрудник Владимир Арапов, считается, что именно он стал прототипом Владимира Шарапова. С годами оперативник приобретал опыт и матерел, позднее он задержал серийного убийцу Ионесяна (дело «Мосгаза»). Зрелый и опытный следователь стал прототипом уже Глеба Жеглова. А идею с внедрением в банду писатели подсмотрели, изучив опыт другого коллеги – Владимира Чванова, который работал в Марьиной Роще и внедрился в одну из крупных бандитских группировок. Отсюда в фильме используется топоним, ставший синонимом криминального района. Был прототип и у героя Груздева – в убийстве жены в конце войны был обвинен гинеколог Евгений Миркин. С этого случая списали практически все детали – от подброшенного пистолета до времени транслируемого по радио матча.

Характерным почерком банды в фильме стал ее фирменный знак – черная кошка. Такое тоже было – подобным промышляла преисполненная воровской романтики мелкая подростковая группировка. На этом «автографе» школьники и погорели. Но братьям Вайнерам такой ход понравился, поэтому они включили эту линию в сценарный план.

МОСКОВСКАЯ ОДЕССА

Изначально фильм должны были снимать в Москве и в качестве режиссера видели Алексея Баталова.

ЛОВЯТ БАНДУ И ГЛАВАРЯ

Фильму «Место встречи изменить нельзя» исполнилось 45 лет



© КАДР ИЗ ФИЛЬМА

Но у того был очень плотный график. В итоге фильм отдали Станиславу Говорухину, а тот решил снимать киноленту на Одесской киностудии: не было стопроцентной уверенности, что «в высоких столичных кабинетах» согласуют на роль Жеглова довольно неудобного для тогдашней власти Владимира Высоцкого. А другого кандидата на эту роль братья не видели – по легенде, прочитав в 1975 году роман в журнале «Смена», Высоцкий лично попросил литераторов «застолбить» за ним роль сыщика. Кстати, часть картины снята и при участии Высоцкого в роли режиссера. Учитывая локацию съемок, актеры и Говорухин жили на два города. Останавливать съемочный процесс было нельзя, и пару сцен, когда Говорухин не мог покинуть столицу, снимал сам Владимир Высоцкий. Такими сценами стали допрос и опознание Фокса, допрос Груздева, разговоры Жеглова и Шарапова с соседями на коммунальной кухне.

Большую часть интерьерных съемок провели в городе у моря. Там же нашли серию «московских дворишек». На столичных улицах снимали въезд на Петровку и праздничные гуляния сотрудников во дворе следственного управления, погоню за Фоксом и падение машины в Язу, прогулки Шарапова и Вари, охоту следователей за Ручечником в Большом театре и убийство Васи Векшина на Чистых Прудах.

В роли Шарапова режиссер и сценаристы изначально видели Евгения Герасимова, но, как и Алексей Баталов, актер был занят на другом проекте. Также кастинг проходили Александр Абдулов (в итоге ему досталась небольшая роль водителя в банде), Евгений Леонов-Гладышев (сыграл Васю Векшина), Сергей Никоненко, Иван Бортник (сыграл Промокашку) и Станислав Садацкий (в итоге из него вышел харизматичный Кирпич).

МИНУС ДВЕ СЕРИИ

Изначально снимали семь серий. Но всемогущий председатель Гостелерадио СССР товарищ Лапин постановил, что кинолента должна идти пять дней, с понедельника по пятницу, а в субботу – праздничный концерт в честь Дня милиции. В итоге пришлось резать, причем довольно много. Первая серия рассказывала о военном прошлом Шарапова, было несколько сцен, когда он с Левченко тащит по болоту «языка». Но ее вырезали. Тем не менее по тому, как Шарапов и Левченко при встрече смотрят друг на друга, зритель понимает, что эти двое знакомы, но не знает, при каких обстоятельствах.

Полностью убрали интимные сцены Шарапова и Синичкиной – в СССР, как известно, «секса не было». Переписали и досняли новый финал: в романе Варя погибает во время одной из операций. И уже сняли кадры, где после операции по захвату банды Шарапов приходит в управление и видит в фойе портрет Вари в траурной рамке. Тот самый, что несколько



© КАДР ИЗ ФИЛЬМА



УЧРЕДИТЕЛЬ: АППАРАТ МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА

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

И.о. главного редактора: Мережникова Е.Ю.

Отдел рекламы и маркетинга: Мытник О.Г.

РЕДАКЦИЯ:

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

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

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

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

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография». 124395, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1. Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025). E-mail: kabanova@mosgt.ru. Заказ № 2896 Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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