

Москва Меняется

ДЕКАБРЬ 2020

СТРОИТЕЛЬСТВО КАК АНТИКРИЗИСНАЯ МЕРА

КАК И В ДРУГИЕ СЛОЖНЫЕ ВРЕМЕНА,
СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ ОКАЗАЛАСЬ
ЛОКОМОТИВОМ ВЫХОДА
ИЗ КРИЗИСА, ВЫЗВАННОГО ПАНДЕМИЕЙ
КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

На пути к выздоровлению

Построенные в этом году клиники будут служить городу многие десятилетия

О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

На минувшей неделе мэр Москвы Сергей Собянин открыл в павильоне № 75 ВДНХ реанимационное отделение резервного госпиталя для пациентов с коронавирусом.

«Резервные госпитали, созданные в Москве, несут огромную нагрузку. По сути, половина всех мощностей, которые сегодня отданы под лечение пациентов с COVID, – это специализированные корпуса, созданные для борьбы с моноинфекцией», – заявил столичный градоначальник.

Мэр отметил, что с первых дней пандемии Москва твердо придерживается правила, что пациенты, госпитализированные с коронавирусом, должны проходить лечение в полноценных медицинских учреждениях, оборудованных всем необходимым для оказания квалифицированной помощи. Это касается и резервных госпиталей, открытых в городе.

«Несмотря на то что мощности таких госпиталей достаточные, мы увеличиваем не только их объемы, но и качество услуг, их оснащенность», – сказал Сергей Собянин. Он подчеркнул, что на ВДНХ создана уникальная реанимационная система, имеющая более 200 коек, оснащенных самым современным оборудованием, работают специализированные лаборатории, установлено диагностическое оборудование, которого нет даже во многих современных клиниках.

Резервный коронавирусный госпиталь на ВДНХ создали за несколько недель в апреле–мае, а затем законсервировали. Первых пациентов он принял лишь в октябре.

Терапевтический сектор госпиталя («Север») рассчитан на 1152 койки. Кроме того, тут оборудованы 48 коек для проведения интенсивной терапии. В день его посещения мэром на лечении здесь находилось 907 заболевших, из которых в палатах интенсивной терапии пребывали 38 человек.

С октября по ноябрь в госпитале шли работы по созданию реанимационного блока (сектор «Юг»), состоящего из 24 палат, рассчитанных на 208 коек.

Наличие в реанимационном блоке современного оборудования позволяет оказывать все необходимые виды помощи при лечении не только COVID-19, но и сопутствующих осложнений, а также имеющихся у пациентов хронических заболеваний.



ФОТО: STROI.MOS.RU

ФОТО: STROI.MOS.RU

«На сегодняшний день мы имеем самый современный госпиталь, где можем принять самых тяжелых больных и оказать серьезную реанимационную помощь», – заверил главврач городской клинической больницы № 24 Григорий Родоман.

По состоянию на 1 декабря прием пациентов с COVID-19 в Москве ведут пять временных госпиталей. Они открыты в Ледовом дворце спорта «Крылатское», в конгрессно-выставочном центре «Сокольники», в автомобильном торговом центре «Москва», в павильоне № 75 ВДНХ и в госпитале на территории ГКБ № 40 в Коммунарке. Здесь создано свыше 6 тыс. больничных коек.

Все госпитали были подготовлены к работе весной. Однако летом заболеваемость коронавирусом в городе пошла на спад и с лечением москвичей вполне справлялись существующие стационары. Поэтому московские власти приняли решение временные госпитали зарезервировать на случай, если пандемия вновь начнет набирать силу. И не ошиблись.

Сейчас лечение в госпиталях, переоборудованных для больных с коронавирусной инфекцией, проходят свыше 3,5 тыс. человек.

Кроме того, более 3 тыс. коек имеется в резервных корпусах на территории 15 городских больниц.

Напомним, в апреле первых пациентов приняла новая инфекционная больница в поселении Воро-



НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ МЫ ИМЕЕМ В ПАВИЛЬОНЕ № 75 ВДНХ САМЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ ГОСПИТАЛЬ, ГДЕ МОЖЕМ ПРИНЯТЬ САМЫХ ТЯЖЕЛЫХ БОЛЬНЫХ И ОКАЗАТЬ СЕРЬЕЗНУЮ РЕАНИМАЦИОННУЮ ПОМОЩЬ

новское в новой Москве, построенная в рекордно короткие сроки. Основные строительные работы на объекте были выполнены в течение месяца.

«Клиника создана по всем требованиям, предъявляемым к инфекционной больнице. Это огромный стационар площадью 80 тыс. кв. метров, рассчитанный на 800 коечных мест с возможностью его расширения до 900 коек и трансформации каждой койки под реанимационную в течение 24 часов. Медучреждение оснащено всем необходимым: реанимацией, лечебным кислородом, инфекционными и медсестринскими боксами, операционными, общежитиями для персонала», – сказал Сергей Собянин.

Глава Стройкомплекса столицы Андрей Бочкарёв, в свою очередь, уточнил, что в рамках проекта на участке площадью 40 га возведено порядка 50 одноэтажных строений и 14 двух-трехэтажных секций-общежитий. В общей сложности для больницы закуплено порядка 100 тыс. единиц оборудования.

«Нужно иметь в виду, что клиника не временная, а капитальная, и будет служить еще десятилетия после того, как мы закончим борьбу с коронавирусом, что чрезвычайно важно», – заверил Сергей Собянин.

Притом что в нынешних условиях больница будет принимать только заболевших новой коронавирусной инфекцией, после окончания пандемии она станет стационаром для лечения любых видов инфекций.



АДРЕС РЕДАКЦИИ:

115280, город Москва,
Ситовская улица,
дом 23, корпус 120,
посещение 112/5
Телефон: 8 (499) 391-84-66
Ria_msk@mail.ru
moscowchanges.ru

Генеральный директор:
Галактиков С.В.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор:
Галактиков С.В.

Компьютерная верстка:
Андреев С.Е.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

в Комитете РРП по печати. Свидетельство
о регистрации № ПИ50-02824 от
5.08.2019 г.
При использовании материалов
ссылка на газету «Москва Меняется»
обязательна. Мнение редакции и
авторов не всегда совпадает. Статьи
в рубрике «Ситуация» и под знаком ®
публикуются на правах рекламы.

ОТПЕЧАТАНО

ООО «Печатный Дом Москвы»
143584, Московская область,
Истринский район, сельское поселение
Табла-Сельское, деревня Ашиково, д. 242
Выпуск № 0355/920
Дата выхода: 3.12.2020
Общий тираж 10 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

Газета распространяется бесплатно
на территории © Москвы.



Ставка на стройку

Одно рабочее место в строительстве формирует 5–6 в смежных сферах

О ЕЛЕНА ШМЕЛЁВА

Москва досрочно выполнила годовой план по вводу жилья и в ближайшее время отчитается о сдаче всех намеченных объемов другой недвижимости. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва, это свидетельствует не только о сохранении инвестиционной привлекательности столицы, но и о запасе прочности всего Московского стройкомплекса. Как и в другие сложные времена, строительная отрасль оказалась локомотивом выхода из кризиса, вызванного пандемией коронавируса инфекции.

Антикризисный эффект строительства хорошо известен в истории. В тех же США из Великой депрессии экономику удалось вытащить в том числе за счет сооружения транспортной инфраструктуры. Москва делала ставку на стройку и в конце 1990-х, и во время мирового кризиса 2008–2009 годов, и в 2014–2015 годах, и ни разу не прогадала. Особенность строительства – большой мультипликативный эффект. Если строители работают, значит, продолжают развиваться и другие отрасли экономики – промышленность, торговля, социальная сфера, сфера услуг и так далее. Подсчитано, что одно рабочее место в строительстве формирует 5–6 рабочих мест в смежных сферах и в кризисные времена поддерживает их на плаву. В конечном итоге денежные вливания в этот сектор, будь то господдержка или частные инвестиции, оказывают прямое или косвенное влияние

на доходы больших групп населения – не только самих строителей, но и тех, кто работает с ними в одной цепочке, а также членов их семей. В Москве, по оценкам экспертов, это порядка 5 млн человек.

Несмотря на весеннюю остановку строек, Москве удалось не только не снизить темпы и объемы ввода, но и досрочно выполнить намеченные планы. С начала года в столице было построено 3,7 млн кв. метров жилья, что на 100 тыс. кв. метров больше годового плана. «Таких успехов позволили добиться в том числе меры поддержки застройщиков, а также стабильная работа по реализации городских программ в сфере жилого строительства», – отмечает Андрей Бочкарёв. У руководства Стройкомплекса нет сомнений, что в ближайшее время будет выполнен и весь годовой план: из запланированных к вводу 8,5 млн кв. метров недвижимости различного назначения уже построено 8,3 млн «квадратов». Кроме того, завершено сооружение 100 км дорог и 23 искусственных сооружений, сданы 15,6 км метро и шесть новых станций (до конца года строители обещают ввести в эксплуатацию еще 8 км и три станции), 1 сентября для детей открылись 12 новых школ и детских садов. По программе реновации закончилось расселение 42 предназначенных под снос домов. Получается, что стройка – это не только рабочие места и налоговые поступления в бюджет (кстати, в Москве строительство обеспечивает до 17% его доходной части), но и важный социальный аспект – люди переезжают в новые дома, метро приходит в спальные районы, становятся доступнее торговые и культурные объекты, повышаются комфорт и качество городской среды.

Чтобы поддержать строительство, российские власти еще в начале пандемии приняли решение о субсидировании ипотечных ставок за счет бюджета, благодаря чему стоимость жилищного кредита для заемщиков снизилась

до 6,5% годовых. За сравнительно небольшие деньги государство простимулировало приток в строительство более 500 млрд рублей личных средств россиян и взятых ими кредитов. «Если бы не эта абсолютно регуляторная мера, как теперь очевидно, произошел бы эффект домино. Рухнуло бы большое количество строек. Население перестало бы покупать квартиры, застройщики перестали платить подрядчикам, а подрядчики – смежникам. Снова появилось бы большое количество обманутых дольщиков», – говорит вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин. В столице доля ипотечных сделок благодаря льготной ипотеке достигла исторического максимума – 63% на первичном рынке в старых границах и 68% – в новой Москве. Также федеральный центр под влиянием кризиса взялся за реформу администрирования в сфере строительства, чтобы убрать излишние барьеры и упростить оформление разрешительной документации: по словам Хуснуллина, здесь также пригодился опыт Москвы. Отмена избыточных требований (сделать рекомендательными планируется 6 тыс. норм, или 60% всего объема) и другие изменения в законодательстве позволят сократить строительный цикл как минимум на год.

Столичные власти также не остались в стороне от проблем, вызванных пандемией, и приняли для поддержки застройщиков свой пакет антикризисных мер. В общей сложности за счет отсрочек по арендным и другим имущественным платежам в трудный период девелоперы смогли сэкономить около 7 млрд руб. Однако главной антикризисной мерой городского правительства является Адресная инвестиционная программа (АИП), которая гарантирует строительство самых важных и нужных для мегаполиса объектов – дорог, метро, социальной инфраструктуры.

«Город, который не строит, который не обновляется, обречен на медленное затухание», – подчеркивает Сергей Собянин. Несмотря на сокращение доходной части бюджета, столичные власти максимально сохранили реализацию намеченных планов по развитию инфраструктуры города и выполнению социальных гарантий. В ближайшие три года в развитие Москвы будет вложено 1,78 трлн руб. в рамках АИП, что позволит построить 740 новых городских объектов, начиная от детских садов и культурно-оздоровительных комплексов и заканчивая крупными магистралями и большими объектами метрополитена. Еще 316 млрд руб. планируется выделить на программу реновации. Как отметил мэр Москвы Сергей Собянин, через два-три года столица должна выйти на принципиально иной объем строительства стартовых домов. «По программе реновации необходимо строить около 3 млн кв. метров. Это столько, сколько строят все девелоперы Москвы одновременно. Это сверхзадача, которая потребует усилий всех строительных организаций, всех строительных мощностей», – сказал московский градоначальник.

Бюджетные инвестиции в опережающее создание транспортной инфраструктуры традиционно являются драйвером развития городских территорий, притока частного капитала в девелопмент, в том числе в масштабные проекты комплексного освоения бывших промышленных зон, давно не приносящих Москве налогов. В свою очередь, наличие обширной транспортной инфраструктуры увеличивает приток инвестиций в городские районы на 50%. На каждый вложенный бюджетом рубль, по данным экономического блока правительства, приходится три рубля частных вложений, и власти прогнозируют существенный мультипликативный эффект новой АИП.

Метро в шаговой доступности

Проходка всех тоннелей БКЛ завершится в 2021 году

О ВИКТОРИЯ ШАХОВСКАЯ

Возведение новых линий столичной подземки – приоритет работы столичного Стройкомплекса. Генеральным проектировщиком и генеральным подрядчиком флагманского проекта по развитию метрополитена является холдинг «Мосинжпроект». «БКЛ – это важнейшая стройка не только столицы, но и страны. 70 км ветки с 31 станцией смогут улучшить транспортную доступность для большинства москвичей. БКЛ может стать самой протяженной кольцевой линией в мире, обогнав нынешнего чемпиона среди подземных колец – вторую кольцевую линию пекинского метро протяженностью 57 км», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин.

Большая кольцевая ветка метро соединит существующие и перспективные радиальные линии на расстоянии до 10 км от действующей Кольцевой линии, что позволит разгрузить имеющиеся пересадочные контуры – центральные станции и само Кольцо. После запуска БКЛ и перспективных радиальных веток – Трицкой, Бирюлевской и Рублево-Архангельской – будет 23 пересадочные станции. Кроме того, с БКЛ можно будет перейти на станции Московского центрального кольца и платформы Московских центральных диаметров и радиальных ж/д направлений.

Сегодня активные работы ведутся на всех участках БКЛ. «В этом году завершились работы по щитовой проходке на северо-восточном и западном участках линии. По возможности на ряде отрезков кольца даже ускоряем работы, что важно как для москвичей, которые быстрее получают новые станции метро рядом с домом, так и для городской экономики, ведь новое метрокольцо станет мощным драйвером развития районов», – подчеркнул заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

До конца нынешнего года планируется завершить строительство еще трех станций БКЛ – это «Карамышевская» (рабочее название – «Улица Народного Ополчения») и «Мнёвники» (рабочее название – «Карамышевская») на западе, а также «Электrozаводская», которая расположится на северо-восточном участке. «Монолитные конструкции станции «Карамышевская» выполнены в полном объеме, смонтированы эскалаторы, ведутся монтаж инженерных систем, установка лифтов и архитектурная отделка. На станции «Мнёвники» завершается монтаж инженерных систем, систем видеонаблюдения и контроля доступа. На «Электrozаводской» идет пусконаладка оборудования», – рассказал генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов.

В следующем году «Мосинжпроект» планирует завершить проходку всех тоннелей Большой коль-



СПЕЦИАЛИСТЫ «МОСИНЖПРОЕКТА» ВЕДУТ РАБОТЫ В СЛОЖНЕЙШИХ УСЛОВИЯХ – ЭТО ПЛОТНАЯ ГОРОДСКАЯ ЗАСТРОЙКА, РАЗВЕТВЛЕННАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ СЕТЬ И ВОДОНАСЫЩЕННЫЕ ГРУНТЫ

цевой линии метро. В настоящий момент работы по тоннелепроходке полностью завершены на северо-восточном и западном участках, сейчас идет проходка на юго-западном, восточном и южном. Особенность последнего заключается в том, что на этом отрезке ведется интеграция существующей Каховской линии метро в состав БКЛ. Также в 2021 году планируется открытие девяти новых станций Большой кольцевой линии. Четыре из них – «Аминьевское шоссе», «Мичуринский проспект», «Проспект Вернадского» и «Давыдково» – расположатся на юго-западном участке. Еще три на южном – «Калужская», «Зюзино» и «Улица Новаторов», две на западном – «Терехово» и «Кунцевская». «Ввод этих станций в эксплуатацию позволит запустить движение по половине БКЛ между станциями «Савёловская» и «Каховская», – пояснил Андрей Бочкарёв.

Второе кольцо кардинально изменит жизнь в городе: оно позволит разгрузить Кольцевую и радиальные линии метро на 10–30%. Таким образом, участков, работающих с существенным превышением пропускной способности, в метро не останется. Пассажиры смогут пользоваться десятками новых маршрутов, жители 34 столичных районов, включая кварталы реновации, через которые пройдет БКЛ, получат подземку в шаговой доступности, а время в поездках по столице для пассажиров метро сократится вдвое.®



Москва сохраняет курс

Приоритетом работы Стройкомплекса до 2024 года останется транспортное развитие



О ВИКТОРИЯ ШАХОВСКАЯ

Строительная отрасль в столице, несмотря на вызовы, с которыми она столкнулась в 2020 году из-за пандемии коронавируса, продолжает динамично развиваться. При этом строительный комплекс будет перенаправлять свои усилия в зависимости от тех трендов, которые сформируются в ближайшие 5–6 лет. Как и в предыдущее десятилетие, в следующие 3–4 года главными задачами останутся решение транспортных вопросов и улучшение транспортной инфраструктуры. Об этом заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв рассказал в ходе выступления на онлайн-конференции «Строительная отрасль в условиях пандемии: риски и новые возможности».

За последние 10 лет в столице построили 116 км метро и 56 станций, тогда как за предыдущие 80 лет работы метрополитена было построено 305 км метро и 178 станций. «Фактически за 10 лет мы прибавили 30% от общего объема. Это потребовало перенаправления ресурсов и концентрации наших усилий. Примерно 2/3 средств городских инвестиций направляли на создание объектов метрополитена и объектов уличной дорожной сети. А последние четыре года – на создание объектов железнодорожного транспорта и интеграции его в существующую городскую сеть», – сообщил заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. Глава столичного стройкомплекса отметил, что сегодня в возведении объектов транспортной инфраструктуры принимают участие мультидисциплинарные компании, которые выполняют работу на объектах разного профиля,

что в дальнейшем даст возможность оперативно модернизироваться для решения новых задач.

«Строительный комплекс будет перенаправлять свои усилия в зависимости от тех трендов, которые сформируются в ближайшие 5–6 лет. Как и в предыдущее десятилетие, в следующие 3–4 года главными задачами останутся решение транспортных вопросов и улучшение транспортной инфраструктуры. После 2025 года эти тренды скорее всего сместятся в сторону повышения инженерной инфраструктуры, вопросов энергетики и снабжающей инфраструктуры. Будет повышаться общее качество городской среды. Безусловно, продолжится строительство жилья, наберет обороты программа реновации, продолжится строительство социальных объектов и объектов здравоохранения», – отметил Андрей Бочкарёв. В планах города – возведение 18 крупных многофункциональных центров здравоохранения, а также 30 крупных поликлиник и ряда объектов культурного и спортивного назначения.

Помимо этого развитие получает и сфера недвижимости. «Принятый комплекс мер поддержки застройщиков позволил не снижать темпы и не сокращать объемы ввода недвижимости: с начала года сдано 8,2 млн кв. метров при годовом плане 8,5 млн «квадратов», поэтому нет никаких сомнений, что мы план выполним. Что касается жилья, то годовой план по нему мы не просто выполнили досрочно, а даже перевыполнили: при плане 3,6 млн кв. метров к настоящему времени уже достигнут показатель 3,73 млн «квадратов». Это демонстрирует не только инвестиционную привлекательность рынка недвижимости Москвы, но и запас прочности всего Московского стройкомплекса», – подчеркнул Андрей Бочкарёв.

Жилье и инфраструктуру строят в районах развития, в том числе в бывших промзонах в рамках редевелопмента. Территории бывших заводов и фабрик – основной резерв градостроительного развития в границах старой Москвы и формирования там новой полноценной и удобной городской среды. В ближайшие годы именно этому направлению власти

56

станций метро построили в Москве за 10 лет

8 млн

кв. м недвижимости возвели в столице с начала года

30

поликлиник построят в столице до 2023 года

6 тыс.

рабочих мест появится после реорганизации промышленной зоны «Южный порт»

города будут уделять большое внимание. Комплексное развитие промзон позволяет создавать жилые кварталы нового качества, со строительством в шаговой доступности школ, детских садов, поликлиник, объектов спорта и культуры, центров занятости, мест приложения труда. Только с начала года в промзонах ввели 85 объектов площадью более 3,15 млн кв. метров. «За 10 лет там утвержден 91 проект планировки территорий, построено 806 объектов недвижимости площадью более 24,5 млн «квадратов». Помимо почти 17 млн кв. метров жилья там появилось 64 объекта социальной инфраструктуры и 135 зданий административно-делового назначения», – рассказал Андрей Бочкарёв.

Активно развивается промзона «ЗИЛ», где возведут жилье. На ее территории построены такие уникальные объекты, как крупнейшая в России школа с кванториумом, Ледовый дворец и Центр синхронного плавания, а рядом, в Нагатинском Затоне, открылся крупнейший в Восточной Европе парк развлечений «Остров мечты». Создан парк «Тюфелева роща», обустраиваются набережные. Формируется и удобная транспортная инфраструктура: к уже открывшимся там двум станциям МЦК и метро добавились почти 13 км дорог, два искусственных сооружения и три внеуличных пешеходных перехода. «Комплексная застройка ведется и на территориях бывших промзон «Серп и Молот», «Мневники», «Люблино», «Медведково», бывшего Тушинского аэродрома и других. Крупный современный район вырастет и на месте промзоны «Южный порт», где в ближайшие годы построят порядка 1,2 млн «квадратов» недвижимости, включая жилье, детские сады, школы, поликлинику, – добавил Андрей Бочкарёв. – Проживать здесь смогут около 10 тысяч человек. Получит развитие и старый грузовой порт, где создадут деловой центр с причалом для водного транспорта, что позволит обеспечить 6 тысяч рабочих мест, и возведут современное здание порта. Для обеспечения удобной транспортной доступности мы запланировали здесь построить и новую станцию метро «Южный порт» на Люблинско-Дмитровской ветке между «Печатники» и «Люблино».

Стройка как лекарство от пандемии



Столичные власти готовы менять отрасль под запросы граждан

АННА ШИРЯЕВА

Эпидемия коронавируса стала не только огромной проблемой, но и дала толчок к развитию новых трендов и возможностей. Столичные строители получили колоссальный опыт при возведении инфекционной клиники в новой Москве, а девелоперы – дополнительный стимул в виде сниженной процентной ставки по ипотеке. Новые приоритеты городского развития обсудили участники дискуссии «Строительная отрасль в условиях пандемии: риски и новые возможности». Спикерами стали заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв, генеральный директор ВЦИОМа Валерий Фёдоров, а также российские и международные эксперты.

Одним из первых вызовов, который приняли на себя столичные строители, стал построенный в рекордно короткие сроки инфекционный госпиталь в поселении Вороновское. «Возведение инфекционной больницы в рекордно короткие сроки стало возможным благодаря концентрации ресурсов, политической воле, опыту реализации подобных по масштабу проектов, большому количеству вовлеченных в проект профессионалов, а также ультрасовременным системам управления строительными циклами. Все это позволило нам за 34 дня подготовить данный объект к пуску. Таких операций в мире никто ранее не делал», – подчеркнул Андрей Бочкарёв. Важность появления таких проектов отметил, в свою очередь, модератор дискуссии, сопредседатель фонда «Московский центр урбанистики «Город» Алексей Расходчиков. По его словам, строительство больницы стало испытанием, которое столичные строители прошли с блеском, получив при этом бесценный опыт.

Новые тенденции в отрасли отметил руководитель ВЦИОМа Валерий Фёдоров. По его словам, Всероссийский центр изучения общественного мнения провел двойной опрос, в котором москвичи и девелоперы ответили на вопросы о столичном Стройкомплексе.

Главными проблемами отрасли руководители строительных организаций называют недостаток инвестиций и высокие процентные ставки по кредитам. При этом 79% опрошенных отметили, что внедрение института консультаций с органами исполнительной власти могло бы улучшить положение. Между тем москвичи меняют запросы на возведение объектов, делающих их жизнь комфортнее. «В нынешнем году на первое место выходят медицинские и социальные объекты. Они сместили дорожное строительство на шестую

позицию», – отметил Валерий Фёдоров. Такая репозиция стала возможной, поскольку столичные власти десять лет отдавали приоритет развитию транспортной инфраструктуры. Благодаря этому острота вопроса сгладилась, и сегодня жители отмечают снижение загруженности дорог.

По словам Андрея Бочкарёва, власти контролируют ситуацию в отрасли и готовы менять ее под запросы горожан. При этом все инфраструктурные проекты, кардинально влияющие на жизнь города, будут реализованы. В начале ноября была принята новая Адресная инвестиционная программа Москвы, в которой бюджетом подкреплены направления работы на 2021–2023 годы. «Один из важных акцентов в стройке сделан на медицину: за три года город построит 64 объекта здравоохранения. За десять лет в столице построено 94 объекта, а только с начала нынешнего года введено девять медицинских зданий», – сказал Андрей Бочкарёв.

При этом в самой архитектуре объектов здравоохранения также намечаются новые тренды. По словам генерального директора Фонда международного медицинского кластера Ильдара Хайруллина, сегодня при строительстве медицинских сооружений наблюдается тренд на «исцеляющую архитектуру». Застройщики уходят от тяжелых, монументальных зданий, отдавая предпочтение легким, воздушным пространствам.

Акцент на здоровье призвал сделать и старший партнер итальянской компании MIC (Mobility in Chain) Федерико Паролотто. По мнению эксперта, Москва нуждается в развитии системы микромобильности. Это инфраструктура для пешеходов и велосипедистов.

Несмотря на то что в нынешнем году большое значение приобрела медицинская тематика, нельзя забывать и про другие сферы жизни общества. Это жилье и рабочие места. По словам генерального директора французской компании JM Wilmotte & Associés Борина Андриё, измениться должен и подход к строительству офисных зданий и жилых домов. «Совсем недавно в офисах модно было делать open space – большое общее пространство. Сейчас понятно, что подход надо менять. Мы создаем специальную мебель, которая может разделить пространство», – отметила Борина Андриё. Новые реалии коснулись и ритейла. «Потребление меняется, и это должно отражаться на транспортной политике города. Меняют назначение и объекты, поэтому город должен помогать быстро менять их назначение, а также планы по использованию земли. Власти должны быть максимально гибкими и помогать девелоперам менять виды разрешенного использования», – считает руководитель направления стратегического консалтинга компании JLL Юлия Никуличева.

По вашему мнению, как изменился процесс прохождения административных процедур в Москве за последние два года? (% от всех опрошенных)



ДИНАМИКА ЗАПРОСА

НА СТРОИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ

На ваш взгляд, какие объекты необходимо строить в Москве в первую очередь, чтобы город стал удобнее, комфортнее для жителей? (закрытый вопрос, множественный ответ, в % от всех опрошенных)



Барьеры сходят на нет

Девелоперы отмечают упрощение процесса прохождения административных процедур



○ АННА ШИРЯЕВА

По мнению столичных застройщиков, строительству в Москве мешают недостаток инвестиций и высокие проценты по кредитам, а главной сложностью представители отрасли называют подключение к инженерным сетям. В свою очередь, жители столицы считают, что в городе нужно возводить больше объектов здравоохранения и детских садов. Об этом в ходе онлайн-конференции рассказал руководитель Всероссийского центра изучения общественного мнения Валерий Фёдоров.

Девелоперы рассказали, какие причины сегодня мешают строительному процессу. «Самое большое количество участников опроса – 83% – отметили недостаток инвестиций. Второе место занимают высокие процентные ставки по кредитам, так считают 76% респондентов. На третьей позиции чрезмерная активность контролирующих органов, а также постоянное изменение правил и законодательств – 70% голосов», – сказал Валерий Фёдоров. Говоря о проблемах, вызванных COVID-19, участники опроса отметили снижение числа заказов (58%), рост дебиторской задолженности и повышение стоимости материалов (42%), снижение бюджетов и проблемы у заказчиков (39%), а также снижение маржинальности проектов (36%).

Большую часть опроса посвятили оценке в сфере строительного регулирования в Москве. «Здесь с большим отрывом лидируют позитивные оценки. 46% респондентов отметили свою удовлетворенность процессом прохождения административных процедур. Еще 61% застройщиков отмечают, что в столице за последние два года значительно упростился процесс прохождения административных процедур. И лишь 14% респондентов говорят о движении в противоположную сторону», – отметил Валерий Фёдоров. Приоритетными направлениями по сокращению сроков прохождения процедур в сфере строительства застройщики назвали внедрение института консультаций с органами власти с возможностью личного общения (79%). Второе место заняла мера по более широкому привлечению строительных компаний для обсуждения предложения по внесению изменений в законодательство (74%). Замыкает тройку упрощение процедур внесения изменений в ПЗЗ Москвы для реализации инвестпроектов (73%).

В опросе ВЦИОМа приняли участие сами жители столицы. В нынешнем году 53% опрошенных отметили, что Москва нуждается в новых больницах и поликлиниках. На вторую и третью позиции вышли детские сады (48%) и детские поликлиники (46%). Несколько реже говорят о школах (43%) и спортивных центрах (41%). Только на шестой позиции появляются дороги и транспортные развязки (38%). Замыкают рейтинг магазины, клубы и кинотеатры (13%).

ОЦЕНКА СФЕРЫ

СТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В МОСКВЕ

Насколько вы удовлетворены процессом прохождения административных процедур?
(% от всех опрошенных)



Инновации здоровья

Медкластер «Сколково»: лучшие мировые технологии в лечении и строительстве

○ ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Прорывные технологии в медицине – это то, за чем все последние годы российские граждане вынуждены были выезжать в другие страны мира в надежде на исцеление. Перенести новые технологии на российскую почву, сформировать пул современных медицинских учреждений на столичной площадке, утвердить новые стандарты медицинского строительства – эти и другие задачи решают организаторы Международного медицинского кластера (ММК) «Сколково».

К концу нынешнего десятилетия воспользоваться услугами медкластера смогут более 300 тыс. пациентов, сообщил директор Фонда ММК «Сколково» Ильдар Хайруллин.

К его работе привлекут примерно 20–30% иностранных врачей. Это позволит внедрять в России ту медицинскую культуру, за которой россияне выезжали в другие страны мира. Хотя в круг задач ММК помимо лечения входят также выпуск высокотехнологичного оборудования, опытное производство препаратов, медицинское образование. При этом медкластер будет коммерчески самостоятельным, это позволит ему развиваться и получать на это средства из разных источников.

Новые требования к технологиям лечения сопряжены с изменением планировок внутренних пространств, обустройством быта пациентов. В настоящее время в тренде универсальные отделения, отказ от обширных хозяйственных помещений для хранения инвентаря, формирование привлекательных входных групп и мест общего пользования – вестибюлей, холлов, а благодаря смарт-

оборудованию можно проводить процедуры в палатах. Палаты клиник будут больше напоминать номера в отелях, нежели привычные для нас больничные помещения. Считается, что цвет в интерьере, тактильные ощущения и применение циркадных ритмов в освещении влияют на успешность выздоровления. Этим же целям будут служить эффекты шумоподавления. Прогрессивными считаются также использование в таких центрах интересных арт-объектов и особое «исцеляющее» благоустройство. Например, у первого корпуса «Хадассы» высажены небольшие оливковые деревья – довольно необычное для наших широт растение средиземноморской флоры. В целом клинично-диагностический центр «Хадасса», уже работающий в «Сколково», сформирован по самым передовым принципам. Сейчас в активной стадии строительства находится его новый корпус.

Широкие возможности предоставит также уникальный для России медицинский молл, проект которого выполнили голландцы. Иностранные клиники проявили готовность арендовать площади в таком молле, занимая по 1–2 тыс. кв. метров. Это позволяет избежать затрат на строительство зданий. Главным архитектурным решением для такого медицинского «острова» станет принцип изменяемой среды. Отделение одной специализации при необходимости можно будет переориентировать на другую. Все клиники кластера пройдут международную систему сертификации JCI, известную в 100 странах мира.

Учреждения медицины проектируют по технологии BIM-моделирования. По словам Ильдара Хайруллина, это важно и для успешного строительства, и для дальнейшего управления объектами.

Старым районам – новое лицо

Архитектура кварталов реновации будет авторской



О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Уйти от однообразия, создать неповторимое лицо каждого района, получить интересные стилистические решения для самых разных площадок города, включенных в программу реновации, – достичь этих целей можно в ходе конкурсного отбора. Москомархитектура и Институт Генплана Москвы объявили тему открытого конкурса, стартовавшего в Москве. Чтобы придать размах и получить наибольшее разнообразие проектов, вовлечь в архитектурную жизнь города новых участников, конкурс решено сделать международным.

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов считает, что реновация позволяет городу решить как социальные, так и эстетические вопросы. Если учесть, что потенциальные участники конкурса получат 89 проектов планировки кварталов, уже утвержденных Институтом Генплана, то становится понятен масштаб и уровень задачи. Каждая территория (а средняя их площадь составляет от 500 тыс. до 1 млн кв. метров) существует в давно сложившейся части города. И благодаря конкурсному отбору

старые районы обретут оригинальные черты, современный стиль, интересные, нетиповые решения, способные придать эксклюзивность столичной периферии. Небольшие территории объединят, таким образом, на конкурсе будет разыгран 31 лот. По каждому разработают три концепции. То есть город получит и проекты-лидеры, и хороший запас идей, который можно будет использовать в развитии городских территорий в будущем. «Хорошо, если у каждой территории появится некая ДНК. Бибирево, Кузьминки, Царицыно (если ты не находишься у дворцового комплекса) во многом схожи. Человек должен узнавать свой дом не по номеру на фасаде, а по его внешним отличиям», – подчеркнул Кузнецов.

По словам Татьяны Гук, руководителя Института Генплана, открытый конкурс пройдет в два этапа. Каждый участник до 24 декабря может оставить заявку на специальном сайте, на портале института проконсультироваться по возможным вопросам. В январе 2021 года жюри по итогам технической экспертизы проведет первоначальный отбор в соответствии с выбранными площадками. С конца января по конец марта пройдет второй, заключительный этап, в ходе которого и должны быть предложены авторские архитектурные концепции. Победители будут объявлены до конца апреля.



ХОРОШО, ЕСЛИ У РАЗНЫХ РАЙОНОВ ГОРОДА ПОЯВИТСЯ НЕКАЯ ДНК И СТОЛИЧНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБРЕТУТ НЕПОВТОРИМЫЕ ЧЕРТЫ И СТИЛЬ

«Если учесть, что для нас важно еще и привлечь к конкурсу максимальное количество архитекторов – и опытных, и начинающих, то будет нелогично предложить одному бюро нарисовать несколько концепций. Тем более когда мы ставим задачу максимально разнообразить облик городских районов, сделать их непохожими друг на друга», – прокомментировал главный архитектор.

Напомним, пять пилотных проектов планировочных решений, с которых и начиналась программа, также были отобраны на международном конкурсе, который проходил в 2017 году. Это помогло наработать ценный опыт. Хотя тогда условия конкурса были связаны с планировочными решениями. Сейчас идея другая – эстетическое обновление. И для Москвы это можно считать уникальным, так как теперь на первый план выходит не экономическая обоснованность, не решение остросоциальных проблем, а создание идентичной городской среды так называемых спальных районов – от Зеленограда до индустриальных востока и юго-востока столицы. Это не снимает с каждого из проектов требований по созданию комфортной среды, максимальной доступности всех городских сервисов для жителей. Однако эстетика среды является профилирующей идеей открытого конкурса.

Москвичи торопят переезд

С момента старта программы реновации в столице уже построены и введены в эксплуатацию 80 домов

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ

Программа реновации жилищного фонда была утверждена 1 августа 2017 года



Она предусматривает расселение **более 350 тыс. квартир**



В программу включено **5174 дома**

2017
В программу реновации включены **472 стартовые площадки** для строительства новых домов общей площадью **7,4 млн м²**

Сейчас ведется строительство **173 стартовых домов** площадью более **2,6 млн м²**

В проектировании находятся **100 зданий** общей площадью **1,8 млн м²**

За **три года** введены в строй **80 стартовых домов** площадью **1 млн м²**, **62** из которых переданы под заселение

2020
С момента реализации программы реновации начато отселение **193 домов** – **28,4 тыс. жителей**, **22,3 тыс.** из которых уже переселены

Идут переезды в **10 округах столицы**: Центральном, Восточном, Юго-Восточном, Северо-Восточном, Юго-Западном, Северо-Западном, Западном, Южном, Северном, Троицком и Новомосковском

Сергей Собянин: «Реновация жилья в Москве касается миллиона москвичей, почти каждого десятого жителя столицы» Данные на 04.12.2020 г.

○ АНДРЕЙ МЕЩЕРЯКОВ

Программа реновации жилья в Москве, утвержденная в августе 2017 года, по мнению мэра Москвы Сергея Собянина, набрала обороты. «В целом реновация проходит в плановом порядке. В настоящее время уже введены в эксплуатацию 80 стартовых домов, а 273 находятся в стадии проектирования и строительства. Город финансирует в полном объеме весь построенный фонд, все заделы. Никаких проблем нет, и никакого торможения по реновации не будет. Планируем максимально быстро, насколько это возможно, строить и сдавать дома», – заверил столичный мэр.

Активное строительство жилья по программе реновации позволит переселить из сносимых домов в современные новостройки уже в следующем году около 29 тыс. человек. Содействие в этом окажет Адресная инвестиционная программа (АИП), рассчитанная на 2021–2024 годы. Она предусматри-

вает бюджетное финансирование жилищного строительства и субсидии Московскому фонду реновации жилой застройки. «На реализацию программы в ближайшие три года будет выделено 316 млрд рублей», – сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. За это время по программе реновации планируется построить 3,8 млн кв. метров жилья и переселить в квартиры комфорт-класса около 118 тыс. человек.

В новых кварталах создадут комфортную городскую среду с благоустроенными зелеными дворами, парками и зонами отдыха. В шаговой доступности будут социальные, торговые и прочие объекты повседневного спроса. Организуют удобный общественный транспорт.

По словам главы департамента градполитики Сергея Лёвкина, работы по реновации развернуты практически во всех районах города. Только в нынешнем году полностью расселены 42 пятиэтажки, а всего за время реализации программы реновации – 65 домов (31 из которых уже снесли). Они расположены в 10 административных округах города.

Часть домов демонтированы по технологии «умного» сноса, которая предполагает аккуратный разбор здания. Затем все полученные материалы – железо, бетон, стекло, дерево – сортируют для повторного применения.

В среднем снос блочной пятиэтажки занимает не более двух месяцев. Но помимо непосредственно самого демонтажа необходимо провести ряд других обязательных мероприятий: разработать проект сноса, осуществить отключение инженерных коммуникаций, выполнить меры по защите окружающей среды.

«Всего же с момента запуска московской программы реновации обеспечено переселение жителей 193 сносимых домов. В 2020 году старт переселению был дан в восьми административных округах. Оно реализуется в рамках первого этапа программы реновации (с 2020 по 2024 год). Совместно с коллегами из Москомархитектуры и префектур города мы ведем работу по подбору стартовых площадок. В нынешнем году в этот перечень было включено 49 территорий с градостроительным потенциалом почти миллион квадратных метров недвижимости», – сказал Сергей Лёвкин.

Например, два новых жилых дома по программе реновации, строящихся в районе Кузьминки по адресу Жигулевская улица, владение 3, введут в эксплуатацию в следующем году. Уже в полном объеме выполнены монолитные работы, ведется устройство внутренних перегородок и инженерных сетей.

Как уточил руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов, всего в Кузьминках в комфортные квартиры передут жители 287 сносимых домов. Для начала переселения подобраны 19 стартовых площадок. Четыре новостройки введены в эксплуатацию ранее. В две из них уже переезжают жители сносимых пятиэтажек.

«До конца года планируется ввести в строй еще три дома. Для жителей района создадут качественную и социально ориентированную городскую среду. В рамках программы в районе предусмотрено строительство семи детских садов, четырех школ, двух поликлиник, организаций дополнительного образования, двух физкультурно-оздоровительных комплексов, Ледового дворца и спортивного центра», – рассказал Загрутдинов.

Деньги дольщиков заморозит банк

В Москве зарегистрирован рекорд по числу договоров долевого участия с использованием эскроу-счетов

○ АНДРЕЙ МЕЩЕРЯКОВ

Свыше 6,6 тысячи договоров долевого участия (ДДУ) с использованием эскроу-счетов зарегистрировано на столичном рынке недвижимости, сообщил руководитель управления Росреестра по Москве Игорь Майданов. Он отметил, что по итогам прошедшего месяца доля таких договоров впервые достигла 50% от общего числа оформленных ДДУ – 13,2 тысячи.

Всего по результатам 10 месяцев столичный Росреестр зарегистрировал на первичном рынке недвижимости 30 494 ДДУ с использованием эскроу-счетов, что составило 36% от общего числа договоров долевого участия, оформленных за этот период в московских новостройках (83 824).

В конце октября гендиректор Дом.РФ (финансового института развития в жилищной сфере) Виталий Мутко сообщил, что количество домов, строящихся в стране с использованием счетов эскроу, впервые с начала реформы долевого строительства превысило количество объектов, возводимых по прежним правилам финансирования. «Всего с эскроу-счетами в Российской Федерации сейчас возводят 4213 домов, а по старым правилам – 4196 домов», – рассказал Виталий Мутко.

Напомним, что с 1 июля 2019 года российские застройщики обязаны работать по эскроу-счетам, которые должны предотвратить появление новых обманутых дольщиков. В связи с этим и был принят закон об участии в долевом строительстве (214-ФЗ).

Однако многие жилые комплексы в столице было законодательно разрешено достраивать по старым правилам, когда основным источником финансирования строительства являются деньги покупателей.

Напомним, в свое время гражданину, желающему приобрести квартиру на стадии котлована, предлагалось заключить договор долевого участия со строительной компанией и перечислить ей деньги на возведение жилья. Долевое строительство быстро стало популярным, поскольку стоимость квадратного метра в возводимом доме была значительно ниже, чем в построенном. Однако оно было связано с риском, поскольку из-за мошенничества стройка могла остановиться или вовсе не начаться. Тогда же появились и долгострой с десятками тысяч обманутых дольщиков.

Теперь квартиры в новых проектах жилых комплексов продаются только через эскроу-счета. Покупатель и застройщик заключают договор, по которому деньги покупателя перечисляются в банк на специальный сберегательный счет – эскроу. При этом застройщик возводит дом на собственные средства или банковские кредиты. Деньги он получает лишь после сдачи объекта в эксплуатацию. Такая система позволяет избежать появления долгостроев и обманутых дольщиков.

Существенно и то, что ранее застройщик мог работать с любым банком. Теперь их список со-



ставляет Центральный банк Российской Федерации, обновляя его раз в квартал. Счет эскроу также можно открыть в любой финансовой организации из перечня ЦБ, который включает только банки, которые соответствуют критериям, установленным Правительством РФ.

Застройщик и покупатель заключают ДДУ, по условиям которого оплата строящейся квартиры пройдет с использованием эскроу-счета. Оформление документов и регистрация в Росреестре займут девять дней. Далее покупатель, банк и застройщик подписывают трехсторонний договор на открытие эскроу-счета. При этом дольщику не придется платить за операцию. В обозначенный срок покупатель просто вносит средства на счет и ждет завершения строительства. Иными словами, отличие от прежней схемы заключается в том, что средства за покупку квартиры перечисляются дольщиком не застройщику, а банку на эскроу-счет и «замораживаются» им на время строительства объекта.

В общей сложности на оформление всей сделки по покупке квартиры в строящемся доме с оплатой через эскроу понадобится около двух недель.

Впрочем, и забрать деньги, если клиент вдруг передумал покупать квартиру, также не получится. Вернуть их со счета можно лишь при расторжении ДДУ в случае неисполнения застройщиком своих обязательств: если он не передаст квартиру в срок или станет очевидно, что не успеет завершить строительство вовремя, если девелопер признан банкротом или в отношении него открыто конкурсное производство (одна из процедур, предвещающих



ЗАСТРОЙЩИК И ПОКУПАТЕЛЬ ЗАКЛЮЧАЮТ ДДУ, ПО УСЛОВИЯМ КОТОРОГО ОПЛАТА СТРОЯЩЕЙСЯ КВАРТИРЫ ПРОЙДЕТ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЭСКРОУ-СЧЕТА. ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И РЕГИСТРАЦИЯ В РОСРЕЕСТРЕ ЗАЙМУТ ДЕВЯТЬ ДНЕЙ

банкротство), а также если застройщик ликвидирован по решению суда.

В данной ситуации дольщик имеет право получить деньги и перенаправить их на строительство другого объекта. Оставить средства на эскроу-счете и потребовать в суде передачи ему жилья, если дом уже построен. Подыскать вместе с другими дольщиками нового девелопера для завершения проекта.

Для того чтобы не потерять деньги дольщиков, «замороженные» на эскроу-счетах, застройщики стараются строить как можно активнее. Так как чем скорее дом будет введен в эксплуатацию, тем быстрее банк перечислит им средства и можно будет погасить кредит с меньшей переплатой.

При этом право открывать эскроу-счета для покупателей строящегося жилья получают далеко не все банки. В их число входят наиболее надежные участники рынка, чье банкротство маловероятно.

Кроме того, каждый взнос на эскроу-счет, открытый для участия в долевом строительстве, застрахован государством на сумму до 10 млн рублей.

В среднем жилье в России стоит меньше. Это значит, что подавляющее большинство покупателей квартир в строящихся домах вернут свои деньги в случае форс-мажорных обстоятельств.

Между тем в Москве и Санкт-Петербурге в массовом сегменте новостроек средние трехкомнатные квартиры стоят от 12 млн рублей и выше, это покупателям нужно учитывать. Риски сохраняются и при приобретении дорогостоящего жилья бизнес-, премиум- и элитного класса, загородных домов или таунхаусов, отмечает управляющий партнер компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая.

Исследовать тонус городов

Под влиянием пандемии формируются новые тренды в градостроительном развитии



О АННА КИМ

Эпидемия коронавируса трансформирует приоритеты роста городов, заставляя урбанистов по-новому подходить к вопросам городской застройки. Исследования показывают, что сегодня люди отдают предпочтение загородной жизни и стараются избегать общественного транспорта. По словам сопредседателя фонда «Московский центр урбанистики «Город» Алексея Расходчикова, в настоящее время в городах наблюдается тенденция деурбанизации. Об этом он рассказал в ходе экспертной сессии «Человек и город», которая состоялась в рамках X Грушинской социологической конференции. Эксперт считает, что период экстенсивного развития завершен, ему на смену приходит интенсивный рост.

«Мы переживаем исторический момент в развитии городов и урбанистики. Пандемия скорректировала многие признанные концепты. На протяжении многих лет мы говорили о росте населения городов. По всему миру стихийно росли мегаполисы, происходила повсеместная урбанизация. Сегодня пришло время обратного процесса – деурбанизации. Города стали эпицентрами пандемии, по всему миру наблюдается отток населения из мегаполисов», – говорит Алексей Расходчиков. По его словам, после начала эпидемии коронавируса Москву покинули от трех до пяти миллионов жителей, Санкт-Петербург – свыше двух миллионов человек. В связи с этим общепри-

знанные концепции развития городов требуют пересмотра. По мнению эксперта, проблема «урбанистики новых реалий» куда глубже, чем может показаться на первый взгляд. «Последние годы строительная отрасль развивалась благодаря огромному притоку населения. Строительные комплексы являлись локомотивами городской экономики. Но сегодня отток населения из городов очевиден. Рыночная статистика показывает огромный спрос на загородную недвижимость, на квартиры в малых городах и даже областных центрах. Мы уже можем говорить о том, что это не временное, а постоянное явление. Чтобы восстановить прежние показатели, мегаполисам могут потребоваться годы», – считает социолог.

От экономики экстенсивного развития, подразумевающей крупные стройки и мегапроекты, Москва переходит к интенсивному росту. «В новых реалиях в центре мегаполиса встает человек. На первое место выходят совершенно новые явления. Это местная культура и идентичность, история и память мест, а центрами городского развития становятся не офисы и торговые центры, а университеты. Инфраструктура общения и взаимодействия между людьми становится важнее транспортной составляющей. Вместо скорости мы должны исследовать тонус городов, вместо планировочных решений – позитивные впечатления и гармоничное разнообразие городской среды», – заключает Алексей Расходчиков. С ним согласен профессор, заведующий кафедрой политологии Национального исследовательского Томского государственного университета Алексей Щербинин. «Нечто особенное начало происходить в городах еще до



МЫ ПЕРЕЖИВАЕМ ИСТОРИЧЕСКИЙ МОМЕНТ В РАЗВИТИИ ГОРОДОВ И УРБАНИСТИКИ. ПАНДЕМИЯ СКОРРЕКТИРОВАЛА МНОГИЕ ПРИЗНАННЫЕ КОНЦЕПТЫ. НА ПРОТЯЖЕНИИ МНОГИХ ЛЕТ МЫ ГОВОРИЛИ О РОСТЕ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДОВ. ПО ВСЕМУ МИРУ СТИХИЙНО РОСЛИ МЕГАПОЛИСЫ, ПРОИСХОДИЛА ПОВСЕМЕСТНАЯ УРБАНИЗАЦИЯ. СЕГОДНЯ ПРИШЛО ВРЕЯ ОБРАТНОГО ПРОЦЕССА – ДЕУРБАНИЗАЦИИ

пандемии. Это связано с эпохой, в которую мы вступаем. Я бы назвал ее эпохой знаний. На основе знаний строится вся социальная структура нынешнего общества. Сегодня востребованы города – социальные центры, которые вытесняют города – валютные биржи и города-заводы. А главная конкуренция идет за студентов. Если наша страна хочет стать одним из мировых лидеров, власти должны рассчитывать на интеллектуальный потенциал и бороться за иностранных студентов, ведь Россия представляет огромный потенциал для науки, в том числе и для них. А университет – это уникальная градообразующая среда для любого города мира», – уверен Алексей Щербинин.

Не меньшее значение для развития мегаполисов и агломераций имеет цифровизация, в особенности соцсети. «Социальные медиа – это ресурс, который нельзя недооценивать. С одной стороны, они отражают быструю реакцию населения на внешние раздражители, а с другой – это полигон для обкатки глубинных изменений и вброса идеологических идей. Соцсети обеспечивают быстрое распространение информации, ведь то, что 20 лет назад было сложно представить, сегодня происходит по щелчку. Это целая вселенная, которую нельзя игнорировать при управлении мегаполисом. Это сильнейший инструмент воздействия на население. Социальные сети служат информационными проводниками, через них можно очень легко влиять на группы людей», – говорит ведущий научный сотрудник Международной лаборатории прикладного сетевого анализа НИУ ВШЭ, кандидат социологических наук Галина Градосельская.

Дизайн квартального масштаба

Новые социальные объекты обновляют эстетику городской застройки



О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Социальные объекты в Москве уже давно не строят по типовым проектам. Прогрессивным в этой тенденции стало то, что проекты зданий разрабатывают ведущие архитектурные бюро, которых застройщики выбирают в ходе конкурсов. И это касается не только центральных районов города.

Москомархитектура утвердила проект образовательного учреждения в Лефортове, на улице Золоторожский Вал. Площадь объекта составит порядка 17 тыс. кв. метров, школу будут посещать 1225 учащихся. Архитектурное бюро ATRIUM предложило интересное фасадное решение. «В отделке будут использоваться сразу несколько материалов – панели из бетона и металла, штукатурка, а также витражное остекление. Основные цвета – белый и коричневый – разбавят оранжевые вставки на торцах и оконных проемах», – рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. Однако цвета и материалы фасадов – не единственное, что украсит школьное здание. Поскольку окружающая застройка довольно вы-

сокая и крыша школьного здания хорошо просматривается из окон, архитекторы решили нанести на нее узор, повторяющий рисунок мощения площадки возле здания. Само оно представляет собой единый сложно изрезанный объем, высота которого варьируется от одного до четырех этажей. Все функциональные блоки школы сосредоточены вокруг центрального ядра, где расположится рекреационный центр. Чтобы школа стала еще и смысловым, а также функциональным центром района, отдельные входы предусмотрены и для блока начальных классов, и для спортивного блока, и для медиабиблиотеки.

Поскольку бюро занималось комплексным решением застройки всего района – от архитектуры зданий до дизайн-кода и ландшафтного дизайна, то школу архитекторы рассматривали как элемент в общем контексте. Поэтому они предложили сформировать перед главным входом в учебное заведение небольшую городскую площадь. Такие общественные пространства позволяют устраивать праздники и другие мероприятия квартального масштаба.

Совершенно иначе решен проект нового учебного центра на 200 мест со встроенным детским садом на 100 мест в Левобережном



ОБЫЧНАЯ ШКОЛА МОЖЕТ СТАТЬ СМЫСЛОВЫМ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ ЦЕЛОГО РАЙОНА

районе, его построят по адресу Ленинградское шоссе, вл. 69. Согласно одобренному проекту, фасады центра облицуют разноцветными панелями, создающими пестрый узор. Форма здания учитывает треугольную форму участка. Несмотря на стесненные условия, архитекторы из бюро «АСнова» умело расположили все необходимые помещения сада и школы, отметили в Москомархитектуре. В узкой части здания на первом этаже расположится актовый зал – трапециевидное помещение в виде небольшого амфитеатра обладает хорошей акустикой. Объем спортивного зала будет выступать из здания выше четвертого этажа.

Интересные решения предлагаются и для городских поликлиник. Так, на Ленской улице, в Бабушкинском районе столицы, планируется строительство детско-взрослой поликлиники общим объемом площадью 8 тыс. кв. метров. Главной особенностью здания станет плавная вытянутая форма. Закругленные углы объекта делают его пластичным и легким. Стены будут выполнены в бежевых тонах, ритмичность фасаду придадут облицовка плитами из стеклофибробетона и особое остекление. Шестиэтажное здание будет разделено на два блока и предназначено и для детей, и для взрослых.

Новую Москву умножили на два

○ АННА ШИРЯЕВА

За восемь лет с момента присоединения территория ТиНАО совершила качественный скачок в развитии. Проект был признан одним из самых масштабных в мире, это подтверждается объемами инвестиций, темпами дорожно-транспортного строительства, а главное – горожанами, которые выбирают новые округа для жизни. Особенно актуальным переезд стал в период пандемии, когда просторное жилье в экологически чистом районе как никогда ценно. Власти столицы оказались полностью готовы к всплеску спроса. По словам руководителя департамента новых территорий Владимира Жидкина, с 2012 года здесь возвели более 14 млн «квадратов» жилья.

Одним из самых важных результатов градостроительного мегапроекта под названием «Новая Москва» можно назвать рост числа жителей в ТиНАО. «Для них мы строим город, развиваем присоединенные территории, возводя комфортное жилье и создавая всю необходимую инфраструктуру. В итоге за восемь лет население двух самых молодых округов выросло в 2,5 раза, теперь здесь проживает свыше 573 тысяч человек. Считаю это одним из главных результатов большой работы города и инвесторов», – рассказал Владимир Жидкин. За прошедшие восемь лет в новой Москве за счет внебюджетных источников построили и ввели в эксплуатацию более 18,4 млн кв. метров недвижимости, в том числе свыше 14 млн «квадратов» жилья. При этом объем внебюджетных инвестиций в строительство недвижимости, в размещение объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры достиг порядка 1,1 трлн рублей. Кроме того, в развитие инфраструктуры вложено более 400 млрд рублей бюджетных средств. «Речь идет не только о строительстве жилья в качестве наиболее быстрого способа заработать средства – построил и продал. Люди не поедут в очередной спальный район», – пояснил Владимир Жидкин.

Одним из приоритетов развития ТиНАО еще в 2012 году стала транспортная доступность. За восемь лет здесь открыли восемь станций метро и построили более 210 км дорог. Также были реконструированы главные шоссе, созданы пять путепроводов через железнодорожные пути. Автомобилистам облегчают путь как из поселения в поселение, так и при проезде на «старые» столичные территории. В нынешнем году Минское и Боровское шоссе получили связку, проще стало доехать до платформы Остафьево, Щербинки, выехать на Киевское шоссе или добраться до Троицка. Кроме того, построены подъездные дороги к пожарным депо, а на территории административно-делового центра в Коммунарке сдали 6,5 км магистральных улиц районного значения. По словам Владимира Жидкина, сейчас на стадии проектирования находятся еще 29 объектов улично-дорожной сети общей протяженностью свыше 153 км. Средства

Число жителей Троицкого и Новомосковского округов выросло в 2,5 раза



на строительство этих дорог закладываются в Адресной инвестиционной программе. Всего к 2024 году на территории новой Москвы будет построено и реконструировано порядка 492 км магистралей. Продолжится проектирование и строительство новой линии метро, которая в будущем дойдет до Троицка. Развитие получат трамвайные маршруты и железные дороги.

Изменилась и ситуация в социальной сфере. За прошедшие восемь лет в новой Москве построили и ввели в эксплуатацию 82 социальных объекта. «Среди них только одних детских садов 50. Они могут принимать свыше 10 тысяч ребятшек. Открылись 19 школ, рассчитанных на 17,7 тысячи учеников», – отметил Владимир Жидкин. Говоря об объектах сферы здравоохранения, руководитель ведомства сообщил, что с 2012 года в ТиНАО были возведены 10 поликлиник на 2,5 тысячи посещений в смену, подстанция скорой медицинской помощи на 10 машино-мест в Троицке, больница в Коммунарке. До 2022 года планируется построить 14 объектов здравоохранения. Половину из них, а это семь поликлиник, построят инвесторы, еще шесть поликлиник и одну подстанцию скорой помощи возведут за счет города. Кроме того, планируется построить реабилитационный

82

социальных объекта построили в ТиНАО за 8 лет

14

млн кв. м жилья построили в новой Москве с 2012 года

в 1,5

раза выросло число рабочих мест в новой Москве за 8 лет

комплекс детского кардиоревматологического санатория № 20 «Красная Пахра» в Троицке.

Рабочие места в ТиНАО создаются с запасом. Это условие было поставлено для инвесторов при освоении участков в составе Троицкого и Новомосковского округов. Всего с 2012 года на территории новой Москвы (без учета ИЦ «Сколково») создано более 137,5 тысячи новых мест приложения труда. «Рост более чем в 1,5 раза. Рабочие места созданы в социальной сфере, торговле, логистике и связи, в сфере финансов и управления недвижимостью, в обрабатывающем производстве и профуслугах, топливно-энергетическом комплексе и строительстве. Дефицит рабочих мест у нас ликвидирован. Сегодня эта территория является профицитной с точки зрения мест приложения труда», – отметил Владимир Жидкин. Прделанная властями столицы работа не остается незамеченной. Сегодня Троицкий и Новомосковский округа становятся все популярнее у молодых семей, которые составляют примерно две трети от общего числа покупателей жилья. «Население обновляется, созданные рабочие места, строительство новых объектов и увеличение числа жителей новой Москвы дают результаты. Получается, что мы на верном пути, строя мегаполис будущего», – заключил руководитель департамента.

Долгожданные премьеры

Из девяти объектов культуры, запланированных к вводу в 2020 году, шесть уже сданы



О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

Говоря об объектах культуры, которые должны быть построены и реконструированы в Москве в 2020 году, мэр Москвы Сергей Собянин подчеркнул: «Все работы должны завершиться в срок, поскольку их финансирование ведется планомерно из средств городского бюджета. Это важно, так как у каждого района столицы должно быть свое сердце – то теплое место, где можно приятно провести время или встретиться с интересными людьми». Из девяти объектов культуры, запланированных городом к вводу в строй в этом году, шесть уже сданы. «До конца 2020-го завершим строительство еще трех, из которых здание детского театра относится к числу значимых объектов культуры», – подчеркнул глава стройкомплекса Москвы Андрей Бочкарёв.

«Перевернутый» театр

Постройку по адресу улица Макаренко, дом 4, стр. 1, город передал Детскому музыкальному театру юного актёра в 2016 году. Однако для театральной деятельности здание оказалось непригодным. Помещения, кое-как приспособленные педагогами для занятий с детьми музыкой и сценическим искусством, не вмещали учеников. Чтобы выйти из положения, пришлось задействовать все надстройки и пристройки к зданию.

Прислушавшись к просьбам поклонников детского тетра и мнению театральных экспертов, в середине 2018-го город закрыл объект на реконструкцию.

Изначально в здании бывшего доходного дома, построенного по проекту архитектора Сергея Тропаревского в 1904 году, планировали заменить межэтажные перекрытия, инженерные коммуникации и надстроить три новых этажа, сохранив при этом стены фасадов, чтобы не нарушить целостность архитектурного ансамбля улицы. Но оказалось, что это невозможно. «Когда

мы разобрали все перегородки в здании и убрали перекрытия, фасадная стена вдоль улицы Макаренко отклонилась от вертикали на 27 сантиметров. Вердикт специалистов оказался неутешительным: наружные стены постройки в плохом состоянии и в любой момент могут обрушиться», – рассказал руководитель проекта Петр Салифанов.

Само здание не является архитектурным или историческим памятником. Однако столичный департамент культурного наследия взял ситуацию на контроль, так как дом оказался в зоне охраны объектов культурного наследия и исторической застройки. Он без лишних проволочек выдал разрешение на его снос, но с условием, что фасад новостройки будет точным воспроизведением прежнего, так как здание – неотъемлемая часть ансамбля улицы.

Трехэтажную постройку строители снесли до основания.

Возведенное здание шестиэтажное. Его фасад оформили таким образом, что три верхних этажа выглядят как перевернутая копия трех нижних. Проект рассматривался на Архсовете Москвы, и архитекторы дорабатывали концепцию в соответствии с замечаниями экспертов. В частности, скорректировали цветовое решение фасадов.

После реконструкции в здании театра появились зрительный зал на 248 мест с современным оборудованием, классы для занятий вокалом, репетиционные помещения, гримерные, мастерские и костюмерные, медпункт для оказания первой медицинской помощи и небольшой кафе-бар.

Как сообщили в Мосгосстройнадзоре, итоговая проверка реконструируемого здания Детского музыкального театра юного актёра завершена в конце ноября. После устранения застройщиком выявленных замечаний объект введут в эксплуатацию.

Для людей и зверей

В 1894 году на улице Старая Божедомка (теперь это улица Дурова) австрийский архитектор Август Вебер построил небольшой особняк с садом и конюшней. В 1908-м его купил клоун-дрессировщик Владимир Дуров и переоборудовал в дом для животных.

Позднее к зданию пристроили зверинец и бассейны, а в 1912-м открылся театр «Уголок

Дурова», на сцене которого стали выступать животные и птицы. К Олимпиаде-80 рядом со старым театром построили Большую сцену – новое здание, рассчитанное на 330 зрительских мест.

В 2003-м театр стал называться «Уголок дедушки Дурова». Сегодня он состоит из Большой и Малой сцен, музея и аттракционов. А вот помещения стали маловаты и для гостей, и для четвероногих артистов.

Площадь нового трехэтажного театра «Уголок дедушки Дурова» на улице Дурова составит более 4 тыс. кв. метров. Оно возводится по индивидуальному проекту. Завершить работы планируется декабре 2020 года.

Проект предусматривает создание красивой входной группы в здание и зрительного зала на 450 человек в виде амфитеатра с ареной диаметром 13 метров. Второй этаж займут ложи для детей с ограниченными физическими возможностями, артистические, репетиционный зал и помещения для содержания животных. На третьем обустраивают технические помещения. Кроме того, в здании оборудуют ветеринарный кабинет, кормокухню, берейторскую и гримерные.

Ноты на фасаде

До конца года строители обещают ввести в строй новое здание детской школы искусств № 58 имени М.И. Глинки на улице Гурьянова. Сейчас ей приходится арендовать помещения у Патриаршего подворья храмов Николо-Перервинского монастыря.

Как отметил мэр Москвы Сергей Собянин, строители реализуют необычный проект. Школа получит подвесную стеклянную галерею для выставок, а ее фасад украсят ноты музыкальных произведений композитора Михаила Глинки.

«В новом здании появятся зрительский и демонстрационный комплексы. Современная школа сможет принять больше учащихся, открыть отделения хореографии и изобразительного искусства. В школьном музее прославленного композитора, который сейчас занимает всего 7 кв. метров, будут выставлены все собранные за прежние годы экспонаты», – сказал глава департамента строительства Рафик Загрутдинов.

ГП «СТОЛИЧНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ». ГП «РАЗВИТИЕ КУЛЬТУРНО-ТУРИСТИЧЕСКОЙ СРЕДЫ И СОХРАНЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»: СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ

ПО ИТОГАМ РЕАЛИЗАЦИИ АИП БУДУТ ПОСТРОЕНЫ И РЕКОНСТРУИРОВАНЫ



21 ОБЪЕКТ
КУЛЬТУРЫ



2 ТЕАТРАЛЬНЫХ
ЗДАНИЯ



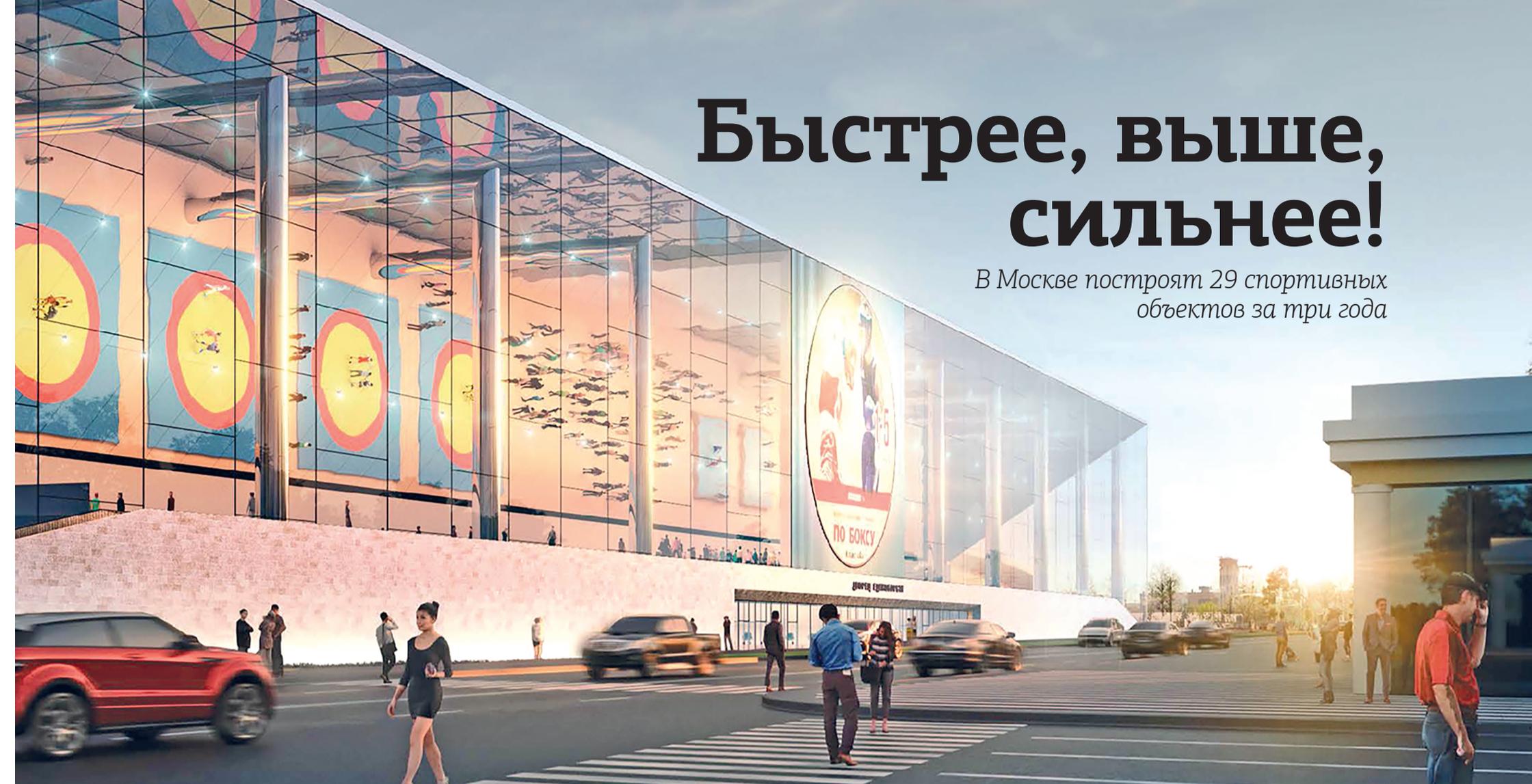
4 МУЗЕЙНЫХ
ЗДАНИЯ



3 ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Быстрее, выше, сильнее!

В Москве построят 29 спортивных объектов за три года



ГП «СПОРТ МОСКВЫ»: СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СПОРТА

ПО ИТОГАМ РЕАЛИЗАЦИИ АИП БУДУТ ПОСТРОЕНЫ

 **29** ОБЪЕКТОВ СПОРТА

В ТОМ ЧИСЛЕ:

 **2** ФУТБОЛЬНЫХ ПОЛЯ

 **14** ФОКов

 **10** ПРОЧИХ ОБЪЕКТОВ СПОРТА

НА БАЗЕ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОСТРОЕННЫХ ЗА СЧЕТ АИП, В ГОРОДЕ ПОЯВИТСЯ **29** БАССЕЙНОВ

○ АННА ШИРЯЕВА

Пандемия коронавируса заставила москвичей отнестись к своему здоровью максимально внимательно. Стало как никогда ясно, что вести здоровый образ жизни, заниматься физкультурой и спортом необходимо, чтобы избежать негативных последствий вирусной атаки. Именно поэтому пандемия не только не остановила, но и ускорила возведение спортивных объектов в мегаполисе. По словам мэра Москвы Сергея Собянина, спорткомплексы строятся в большинстве жилых районов города, чтобы каждый москвич получил возможность для занятий рядом с домом. До конца 2023 года в городе появится 29 новых стадионов, бассейнов и физкультурно-оздоровительных комплексов.

В начале ноября власти Москвы утвердили Адресную инвестиционную программу (АИП) до 2023 года. Согласно документу, в столице за счет бюджетных средств построят 29 спортивных объектов, на базе которых откроют 29 бассейнов. «За этот период планируется ввести в эксплуатацию два футбольных поля и 14 физкультурно-оздоровительных комплексов», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Помимо районных спортивных центров в шаговой доступности в столице запланировано и возведение крупных объектов. В Некрасовке появится спортивный кластер площадью 25 тысяч кв. метров. В нем откроются взрослые и детские бассейны, площадка для экстремальных видов спорта с зоной воркаута. На подземном этаже создадут универсальный зал для скалолазания и экстремальных видов спорта, зал единоборств, помещения для занятий ритмической гимнастикой и хореографией. Здесь также организуют шахматный клуб. ФОК станет не

только спортивным объектом, но и важным символом нового, динамично развивающегося района на юго-востоке города.

Еще один ключевой объект, выделенный в АИП, – футбольный стадион для спортивной школы олимпийского резерва «Москвич» в Текстильщиках. Сейчас ведется его активная реконструкция, завершение которой запланировано на 2022 год. «Количество мест на трибунах увеличится до 4,2 тысячи. На футбольном поле появится натуральный травяной газон с поливом и обогревом», – сказал Андрей Бочкарёв. Глава стройкомплекса отметил, что на стадионе останется легкоатлетическая арена с беговыми дорожками. В подтрибунной зоне оборудуют помещения для спортсменов и судей, стрелковую галерею и другие служебные отсеки. В рамках реконструкции на стадионе появятся пресс-центр, зал для пресс-конференций, смешанная зона, рабочее помещение прессы, ТВ и радиостудии, комментаторские. На втором уровне трибун обустроят фойе для зрителей.

Проектировщики предусмотрели архитектурную подсветку. Для транспортной доступности обустроят открытую парковку на 166 машин. Два места отведут под автобусы для спортсменов.

Продолжается и возведение спортивных объектов на территории «Лужников». В 2023 году здесь завершится строительство Международного центра самбо и бокса. Проект разработало московское архитектурное бюро UNK Project. Трехэтажное здание площадью 40 тысяч кв. метров возведут на ул. Лужники, недалеко от футбольных полей в северной части спорткомплекса. Одну половину строения займет Международный центр самбо, вторую – Центр бокса. В цокольной части обустроят подземный паркинг на 220 машин. На первом этаже помимо вестибюля и тренажерных залов разместятся два бассейна со СПА-зоной, которые будут работать круглый год. Второй этаж отведут под тренировочные залы для борцов со спортивным оборудованием и снарядами. На третьем организуют зоны для соревнований с трибунами, раз-

девалками для спортсменов, тренерскими и медкабинетами. Центральный фасад украсит медиаэкран, где будут транслировать информацию о предстоящих соревнованиях по боксу и самбо, а также портреты знаменитых боксеров, самбистов и полезные сведения для болельщиков и гостей комплекса.

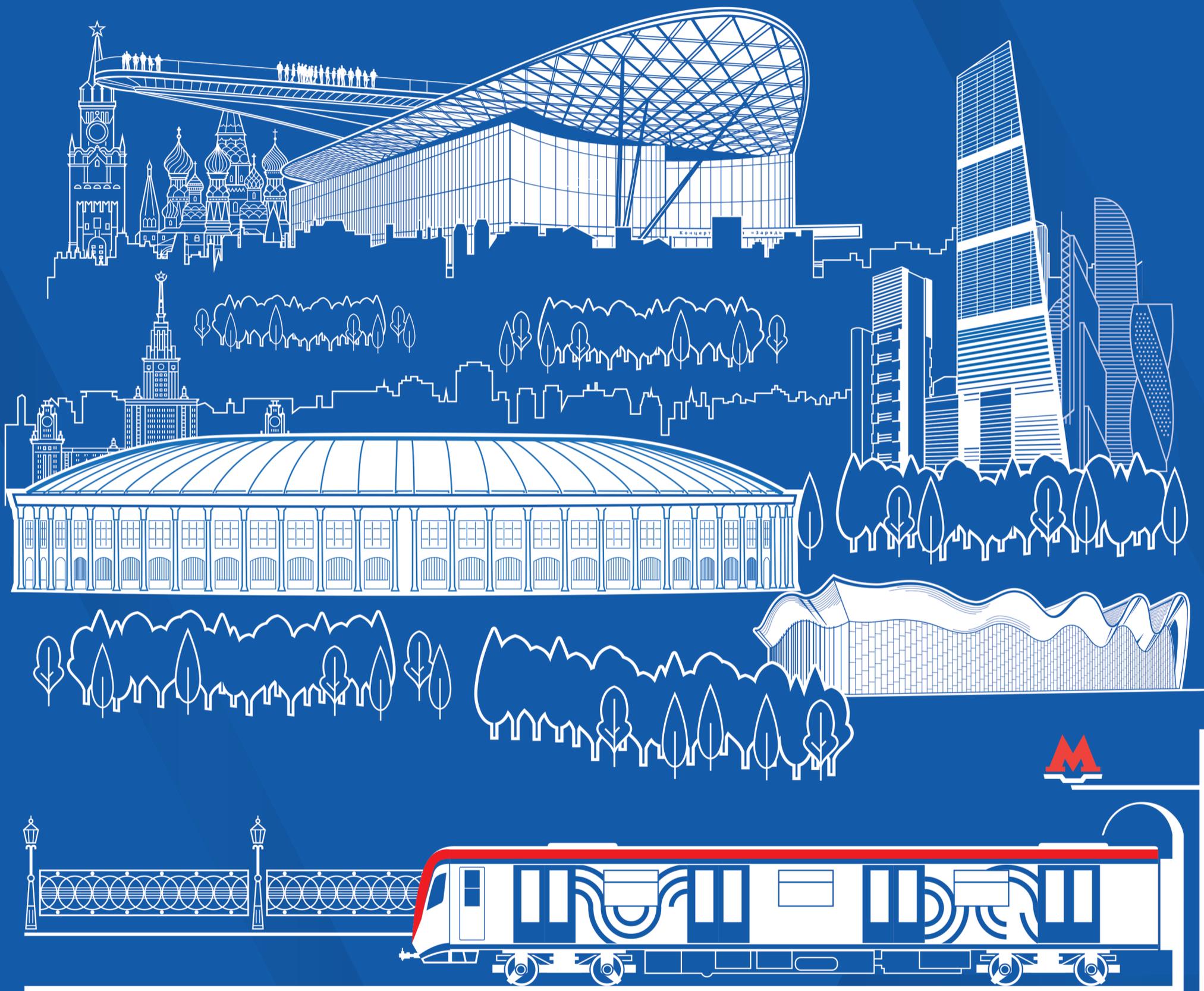
Говоря о спортивных объектах столицы, нельзя не отметить открытый в 2019 году Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой, возведением которого занималась компания «Мосинжпроект». В нынешнем году спортивный центр стал лауреатом престижной международной архитектурной премии MIPIM Awards. Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой был награжден в номинации «Лучший проект культуры и спорта».

«Признание со стороны мировых экспертов говорит о том, что мы строим по-настоящему современные и опережающие время объекты», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин. С ним согласился и главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов: «К первому призу на MIPIM мы шли 30 лет. В прошлом году был приз за проект парка «Зарядье», в этом году – еще один. Я считаю, что это триумф Москвы и нашей российской архитектуры в целом».

Кроме того, реконструированный силами холдинга стадион «Лужники» получил экологический сертификат по стандарту BREEAM Bespoke. Это исторически первый и наиболее популярный в Европе метод экологической оценки зданий. Чтобы получить стандарт BREEAM, необходимо соблюдать ряд очень строгих требований, которые предъявляются на всех этапах реализации проекта. В 2018 году в России прошел чемпионат мира по футболу. Главной спортивной ареной соревнований стала Большая спортивная арена «Лужники», которая к спортивному событию пережила сложнейшую реконструкцию. От старого здания остался только исторический фасад, в остальном арена стала современным комплексом, соответствующим мировым стандартам.



МОСИНЖПРОЕКТ



*ПРОЕКТИРУЕМ БУДУЩЕЕ,
СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ!*®