



НА ЗЕМЛЕ И ПОД ЗЕМЛЕЙ >03



Станция метро «Потапово» готова для проведения пусконаладочных работ

ТРЕТЬЯКОВКА, ЗИЛ – ДАЛЕЕ ВЕЗДЕ >03

Свыше десяти учреждений культуры появятся в столице в этом году

ТЕМА НОМЕРА: КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ >04

РОЛЕВАЯ МОДЕЛЬ >06

Первого июля строительная отрасль перешла на обязательное применение ТИМ

КТО НАС ВЫВОДИТ В МАСТЕРА >07

Welcome-встречи как новый формат для профессиональной мотивации молодежи

ВЫСОКИЕ СТАВКИ >08

Как сейчас выглядит первый московский небоскреб

Идеи на миллион

Мэр Москвы Сергей Собянин вручил награды 25 московским архитекторам

□ Наталья Крол

История премии Москвы в области архитектуры и градостроительства не так велика: она была учреждена в 2017 году, чтобы поощрить лучших специалистов. Широкой публике сверить свое понимание лучшего на этапе победы вряд ли возможно: премию в размере 1 млн рублей удостоивается проект, который получил архитектурно-градостроительное разрешение (АГР), но еще, как говорят строители, не вырос из земли. Однако всего через два-три года эти работы украсят улицы города.

За прошедшие семь лет конкурс стал невероятно популярным. В 2024 году на соискание премии было подано 178 заявок, в финал вышли 48 проектов. На церемонии вручения мэр Москвы Сергей Собянин отметил: «Поздравляю с победой в самом главном конкурсе нашей страны в области архитектуры. Почти 100 заявок на номинацию – это, конечно, серьезный конкурс. У жюри был огромный выбор из множества очень интересных проектов».

Не менее важным и повышающим престиж и значимость зодчества, по мнению Сергея Собянина, является и то, что архитектурное проектирова-

ние с годами становится более профессионально сложным в силу развития цифровой составляющей. По его словам, сегодня все здания должны иметь цифровую модель, чтобы можно было заранее оценить, как они впишутся в окружающую среду.

В этом году конкурс насчитывал 11 номинаций, лауреатами стали авторы 12 проектов. В номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение (АГР) многоквартирного жилого дома» за объект на Автозаводской улице, вл. 23/75, награду получили руководители ООО «АБ «Уолл» Рубен Аракелян и Айк Навасардян. Иван Греков, руководитель архитектурного бюро ООО «Арт-группа «Камень» отмечен в номинации «Лучшее АГР высотного жилого объекта» за проект МФК в 3-м Сетунском проезде.

В номинации «Лучшее АГР музея» за проект «Регенерация территории с созданием экспозиционно-выставочного музейного центра – структурного подразделения ФГБУК «Государственный исторический музей» в Лужнецком проезде победило ООО «Творческое производственное объединение «Резерв». Награду получили Владимир Плоткин и Алексей Бородушкин.

Ольга Макарова и Анна Милеева («Моспроект-4») были удостоены награды мэра в номинации «Лучшее АГР детского сада» за проект «Детское образовательное учреждение на 150 мест». Детсад появится в пойме реки

Раменки. Лучшим объектом образования было признано «Здание центра дополнительного образования», которое будет построено на улице Раменки. Премию получили руководители ООО «Р1.Архитектура» Евгений Волков и Михаил Онучин.

Постоянной стала и номинация «Лучшее АГР МКД по программе реновации». На первом этапе такие МКД были включены в категорию массового жилья. Но довольно скоро стало ясно, что логично награждать лучших специалистов, работающих в рамках городской программы: и значимость самой программы, и сложность задачи достойны особого поощрения. В этом году за лучшее решение премию получили проектировщики ООО «Дарс-Реновация» Анна Вольнова и Марина Карпова. Объект будет построен на Новогиреевской улице. Анна Вольнова в ходе церемонии подчеркнула ценность индивидуального подхода, который сохраняет свою актуальность, несмотря на огромные масштабы программы.

Сергей Собянин отметил, что сейчас в столице многие утилитарные объекты становятся образцами архитектуры. Это и детские сады, и станции метрополитена. В этом году в номинации «Лучшее АГР станции метрополитена» за проект «Станция «Нагатинский Затон» награду получили Дмитрий Бойцов (АО «Ленметрогипротранс»), Арсений Борисенко (ООО «За Бор») и Максим Козлов (МХПИ). В этой же

номинации за проект «Станция «Пыхтино» были отмечены руководители АО «Метрогипротранс» Леонид Борзенков, Игорь Земляничкий и Тамара Нагиева.

Все торгово-офисные объекты в этом году превзошел ТЦ на Очаковском шоссе. За него получили награды архитектор Александр Томашенко и Николай Фугаров (ООО «АИ-Архитектс»). В категории объектов здравоохранения и физической культуры лучшей признана работа Елены Алабушевой и Анны Румянцевой (ООО «Архитектурная мастерская 1.618»). Он станет частью ЖК на Сельскохозяйственной улице. И это тоже симптоматично: инвесторы теперь относятся к задаче по-новому, не довольствуясь неприглядными спортзалами и ФОКаами в составе их комплексов.

Отмечен был и уже нашумевший в прессе велопешеходный мост, который возводят в рамках развития МГТУ имени Н.Э. Баумана. Мост откроется этой осенью. Награду за необычное решение получили Евгений Астафьев и Юрий Готман, руководители ООО «Подземпроект».

Александр Аляев и Амир Идиатуллин, главы ООО «Айэнди Архитектс», получили миллион рублей за проект «Технологический парк с подземным гаражом» в номинации «Лучшее АГР объекта административного управления и промышленности». Застройку будут вести на Складочной улице.

ЦИФРА ДНЯ

>2,2

МЛН ЧЕЛОВЕК

воспользовались городским вокзалом Печатники

Арифметика развития

Почти вдвое увеличится до конца года количество реализуемых в Москве проектов КРТ

□ Виктор Дмитриев

Количество активных проектов по программе комплексного развития территорий (КРТ) к концу 2024 года возрастет до 142, сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов.

К реализации идеи планируют привлечь инвесторов и назначить операторов КРТ более чем 60 проектов редевелопмента, пояснил Владимир Ефимов.

«Реорганизацию 85 площадок уже проводят инвесторы и назначенные городом операторы. Площадь этих участков составит 1,67 тысячи гектаров», – сказал Владимир Ефимов.

В Москве по программе КРТ на месте бывших промзон и неэффективно используемых участков строятся многофункциональные городские кварталы с комфортным жильем, проектируются дороги, создается необходимая инфраструктура.

Сегодня активное строительство ведется в рамках трех проектов редевелопмента общей площадью более 28 гектаров.

«Правообладатели недвижимости, а также компании, определенные по результатам торгов, приступили к реализации 11 проектов комплексного развития территорий на участках площадью более 166 гектаров. Соответствующие договоры город заключил с ними в первом полугодии 2024 года. Инвесторы смогут построить свыше 2,2 млн кв. метров современного жилья, а также более 2 млн кв. метров производственных и общественно-деловых объектов – это школы, детские сады, спорткомплексы, медицинские, деловые и торговые центры. Это позволит создать около 46 тысяч рабочих мест», – рассказал Владимир Ефимов.

«До конца этого года столица намерена вывести на нулевой цикл строительных работ минимум шесть проектов площадью более 65 гектаров. Кроме того, в декабре планируется завершить все работы

в рамках проекта комплексного развития участка бывшей промзоны «Октябрьское поле», – отметил руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман.

Город регулярно проводит торги для инвесторов, готовых заняться реорганизацией бывших промзон и неэффективно используемых территорий. В них могут принять участие любые компании, в том числе правообладатели недвижимости, расположенной на площадках, подлежащих комплексному развитию, и девелоперы из регионов. Для реорганизации предлагают разные по площади участки с высокой инвестиционной привлекательностью.

В Москве на разных стадиях реализации находятся 236 проектов КРТ общей площадью более 3,1 тысячи гектаров, проработка которых ведется по поручению мэра Москвы Сергея Собянина.

142 ПРОЕКТА ПО ПРОГРАММЕ КРТ ПОПАДУТ В ЧИСЛО РЕАЛИЗУЕМЫХ В МОСКВЕ К КОНЦУ 2024 ГОДА

По законам созидания

Внесены изменения в правовые акты города Москвы о комплексном развитии территорий

□ Сергей Чаев

Москва одной из первых начала воплощать в жизнь программу комплексного развития бывших промзон и неэффективно используемых территорий. Важным моментом стало создание единого подхода к реализации программы КРТ.

Сегодня в проработке находится уже 236 проектов общей площадью более 3,1 тысячи га, из них более 80 активно реализуются инвесторами и операторами КРТ. «Так как в федеральном законодательстве произошли важные изменения в части КРТ, мы прорабатываем их включение в столичную нормативно-правовую базу», – пояснил руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман.

В соответствии с изменениями в федеральном законодательстве в Москве упрощен порядок реализации проектов комплексного развития территорий, изменены правила расчета начальной цены аукциона на право заключения договора о реорганизации площадок. Так, в апреле 2024-го в Положение о порядке участия города Москвы в хозяйственных обществах включен дополнительный раздел № 7 «Порядок принятия решений об участии в хозяйственных обществах в целях реализации решений о комплексном развитии территорий города Москвы».

Скорректированы постановления Правительства Москвы «О мерах по реализации проектов развития незастроенных территорий города Москвы и внесении изменений в правовые акты города Москвы», а также «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий нежилой застройки города Москвы». В связи с этим принято решение, что в проекте договора о реализации программы КРТ могут устанавливаться дополнительные обеспечительные меры по воплощению в жизнь решения о комплексном развитии

территорий нежилой застройки, а также требования к оператору КРТ, являющемуся юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля города составляет более 50%, или дочерним хозяйственным обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50% долей принадлежит такому юридическому лицу.

В постановление «Об утверждении методики определения цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы» дополнительно включено положение, что цена предмета торгов на право заключения договора о КРТ, предусматривающего размещение объектов жилого назначения, устанавливается в размере 80% от стоимости проекта, планируемого к реализации в границах территории нежилой застройки, в отношении которой предусматривается деятельность по ее комплексному развитию, и рассчитывается по установленной формуле. В постановление «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за земелью в городе Москве» внесены изменения в части арендной платы за первый год срока аренды земельных участков, расположенных в пределах внутренних границ Третьего транспортного кольца и предназначенных для реализации масштабных инвестиционных проектов.

Впоследствии изменения будут внесены в документы, касающиеся порядка подготовки и рассмотрения проектов редевелопмента в столице.

Как отметил заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министра России Максим Галь, механизм комплексного развития территорий стал новой платформой для решения важных градостроительных задач. «По сути, программа стала не только основой строительства нового жилья, но и системного обновления инфраструктуры, что позволяет сделать условия жизни в новых районах максимально комфортными».



ВСЁ ВКЛЮЧЕНО

□ Екатерина Шохина

В Москве в ходе реализации 41 проекта комплексного развития территорий предусмотрено строительство домов по программе реновации. Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов рассказал, что дома общей площадью 3,9 миллиона квадратных метров будут строить в 34 районах города. Это позволит предоставить современные квартиры более чем 85 тысячам москвичей.



Большее всего таких новостроек планируется возвести в Восточном административном округе столицы – здесь появятся современные ЖК общей площадью примерно 800 тысяч квадратных метров.

Комплексный подход к обновлению территорий позволяет наряду с современным жильем возводить необходимые горожанам инфраструктуру и создавать рабочие места. «Помимо жилых домов для программы реновации в рамках реализации 41 проекта КРТ на площади более 535 гектаров планируется построить общественно-деловые, социальные и промышленные объекты. Всего по-

строят почти 12,8 миллиона квадратных метров различной недвижимости. В обновленных кварталах будет создано более 100,2 тысячи рабочих мест», – отметил руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман.

Сегодня осуществляется несколько интересных проектов строительства реновационных домов на территориях КРТ. Например, на двух участках в центре столицы – на Леснорядской улице и в Посланниковом переулке – общей площадью 1,51 гектара, преобразуемых по проекту КРТ, предусмотрено строительство 50 тысяч квадратных метров жилья. На севере Москвы в пяти проектах КРТ такие дома появятся на месте промзон «Вагоноремонт», «Автомоторная», «Братцево», «Дегунино-Лихоборье», а также на неэффективно используемой территории на улице Новая Ипатьевка, вл. 23а.

«Свыше 535 тысяч квадратных метров недвижимости, предназначенной для переселения горожан из старых домов, возведут в районах Вайковский, Головинский, Коптево, а также в Восточном и Западном Дегунино», – отметил глава Градостроительного комплекса Владимир Ефимов.

На Стартовой улице будет построено более 118 тысяч квадратных метров жилья для переселенцев. Также здесь появятся школа на 250 мест, детский сад на 100 мест и множество других объектов, которые сделают жизнь местных жителей комфортнее.



МЛН КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ЖИЛЬЯ БУДЕТ ВОЗВЕДЕНО В РАМКАХ КРТ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ

Участки КРТ в районе Зюзино позволят переселить более 2 тысяч человек из 13 ветхих домов. Начало строительства работ по адресу Одесская улица, вл. 4–6, запланировано в 2025-м, передача под заселение предусмотрена в 2028 году.

Строительство жилых домов на территориях, преобразуемых по программе КРТ, позволяет переселенцам из ветхого жилья получить не только комфортную квартиру, но и современную социальную и транспортную инфраструктуру, а также возможность трудоустройства в шаговой доступности от дома.

Объединившись, две масштабные столичные программы обновления мегаполиса, дают удивительный эффект – достижение высочайшего уровня жизни в городской среде.

Отрадная жизнь в Отрадном

Уникальный жилой и деловой квартал создадут на северо-востоке столицы

□ Екатерина Шохина

Еще одну бывшую столичную промзону № 50 «Алтуфьевское шоссе» ждет радикальная трансформация. Власти города решили реорганизовать это пространство по программе комплексного развития территорий, чтобы создать современный квартал, который объединит семь участков общей площадью более 14,3 гектара.

Эти территории с хорошей транспортной доступностью: к ним примыкают Алтуфьевское шоссе и улица Римского-Корсакова, вблизи расположена станция метро «Бибирево». Сейчас на площадках бывшей промзоны расположены офисно-складские здания, объект незавершенного строительства и другие устаревшие здания. «Инвестиции в редевелопмент площадок оцениваются в 55 миллиардов рублей, а ежегодный бюджетный эффект превысит 1,5 миллиарда рублей», – отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов.

«По проекту на части бывшей промзоны № 50 «Алтуфьевское шоссе» предусмотрено возведение жилья площадью более 146 тысяч квадратных метров и жилых объектов, площадь которых превысит 150 тысяч квадратных метров. Так, здесь появится образовательный комплекс, состоящий из школы для 550 учащихся и детского сада для 275 воспитанников, досуговый центр, а также здания, в которых разместят судебные участки.

На площадках планируют построить спортивные и промышленные объекты, магазины, офисы, культурно-досуговые учреждения, кафе и рестораны – всё для комфортного проживания и работы горожан», – отметил руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман.

Район Отрадное в начале 70-х годов прошлого века представлял собой типичный для того времени «спальный». За эти десятилетия он разросся, став одним из самых густонаселенных московских административных образований. По площади территории он занимает четвертое место в мегаполисе. Отдаленность от центра компенсируется хорошей экологией: река Лихоборка, растянувшийся на два километра природно-ландшафтный парк «Отрада». Все изменилось в 2007 году, когда здесь без обсуждения в жителями построили мусоросжигательный завод. «Монстр» находился менее чем в 180 метрах от ближайшего жилого дома, что не укладывается в установленные законом нормы и противоречит здравому смыслу. Своеобразной «до-сопримечательностью» района стала труба завода, из которой шел розовый дым.

Редевелопмент промзоны № 50 «Алтуфьевское шоссе» все же начался: прежде всего в 2021 году закрыли опасное промышленное предприятие. По итогам окончательной реализации проекта в районе Отрадное, как подчеркнул Владимир Ефимов, появится уникальный и современный квартал, который будет отличаться от других частей города. Его приспособят как для комфортного проживания, так и для работы более 3,5 тысячи горожан.

Город инноваций

В 10 столичных округах по программе КРТ появятся технопарки

□ Екатерина Стрижева

В результате научно-промышленной революции в XXI веке появилось такое понятие, как «технопарк» – территориальное объединение, включающее в себя НИИ, высокотехнологичные предприятия, деловые центры, выставочные площадки, учебные заведения, транспортную инфраструктуру и жилые кварталы. По числу таких агломераций Москва является несомненным лидером.

Сегодня в столице успешно работают более 50 технопарков. За счет новых площадок количество рабочих мест в столице возросло на 4,7 тысячи. «Город продолжает развивать инновационную инфраструктуру, которая становится точками притяжения для бизнеса и науки, а также способствует созданию новых рабочих мест для высококвалифицированных специалистов», – подчеркивает заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов.

На территории технопарков работают компании из разных сфер экономики – от легкой промышленности и косметики до микроэлектроники и производства медицинского оборудования. Ежегодно они создают уникальные проекты и разра-

батывают инновационные продукты, которые являются качественной заменой импортным технологиям и позволяют развивать город.

Одним из ярких примеров можно назвать «Мосмедпарк» – это первая специализированная площадка в сфере медицины. Технопарк был создан на месте бывшей инфекционной клинической больницы № 3. В 2023 году отреставрировали главное здание и модернизировали инженерную инфраструктуру, необходимую для развития резидентов технопарка. «Мосмедпарк» продолжает размещать медицинские компании, создавая производственные цепочки. Так, за прошедший год он привлек в качестве резидентов три компании по разработке, регистрации и контролю качества лекарственных препаратов.

Размещение новых объектов тесно связано с программой комплексного развития территорий. В проработке у города находится 236 проектов КРТ. В 42 из них предусмотрено строительство технопарков, их площадь составит от 10 до 362 тысяч кв. метров.

Высокие технологии получают приписку в девяти проектах КРТ на северо-востоке столицы, в семи проектах – на севере, шести на юго-востоке, пяти – на западе Москвы, по три проекта находится на востоке, юге города, в Зеленограде и ТиНАО. Кроме того, строительство научно-исследовательских комплек-

сов запланировано в двух проектах редевелопмента на северо-западе и в одном – на юго-западе Москвы.

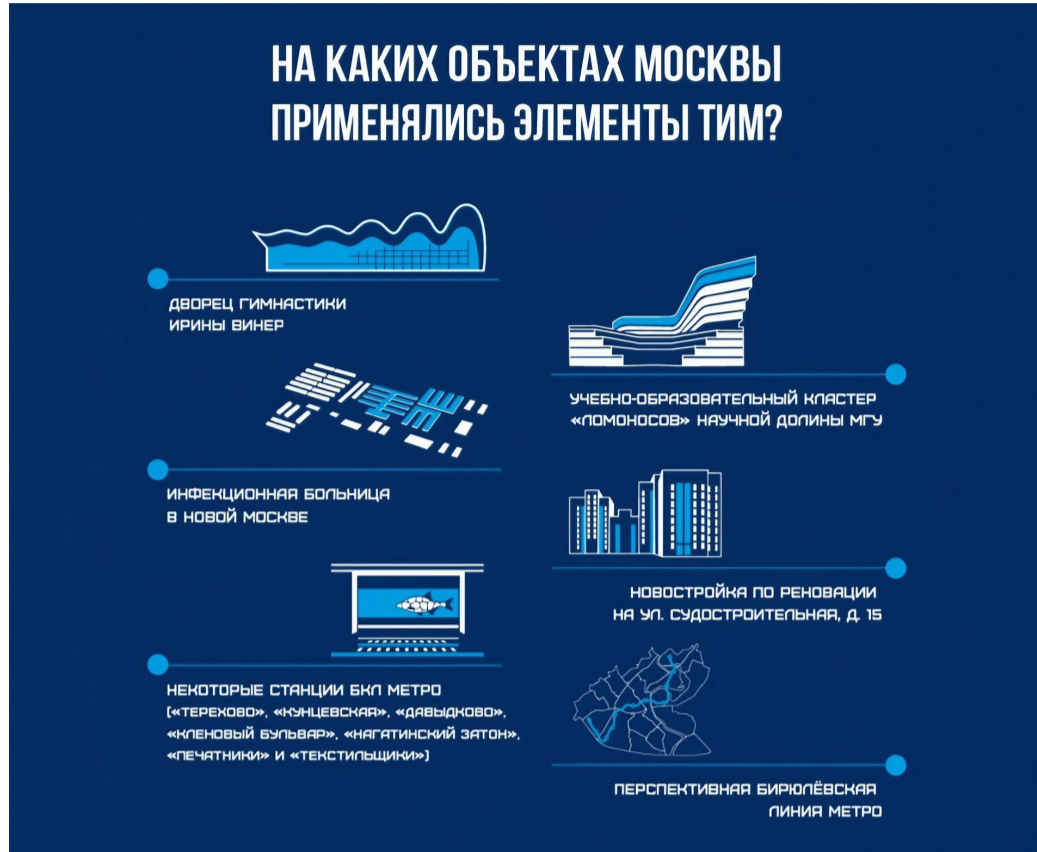
Например, в рамках реорганизации бывшей промзоны «Теплый Стан» в Ясенево в течение 10 лет построит два производственных комплекса с технопарками общей площадью 27,4 тысячи кв. метров.

Руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман рассказывает, что в ходе редевелопмента на территории бывшей промзоны «Вагоноремонт» в САО планируется строительство около 123 тысячи кв. метров научно-производственной и общественно-деловой недвижимости, в том числе логистического центра площадью 10 тысяч кв. метров и технопарка, площадь которого составит 15,95 тысячи кв. метров.

В 2023 году началась реализация инвестпроекта по созданию площадки «Рябиновая, 44» в Очаково-Матвеевском на западе столицы. Это первый технопарк, специализирующийся в сфере пищевого производства. Он располагается вблизи Московского комбината виноградных вин, где уже работают производители напитков, полуфабрикатов и готовых продуктов. Проектом предусмотрено строительство центра коллективного пользования – лаборатории пищевых исследований, которая позволит компаниям анализировать и контролировать качество продукции.

Ролевая модель

Первого июля строительная отрасль перешла на обязательное применение ТИМ



ТИМ способствовали тому, что станции «Куневская» и «Трехово» Большого кольца спроектировали в кратчайшие сроки. Проектирование в среде Autodesk Revit позволило создать цифровые модели с учетом прокладки трасс инженерных систем, которых в составе станционных комплексов насчитывается более 50, а также выполнить расстановку оборудования, увязав системы между собой, исключив тем самым возможные коллизии.

ТИМ ПОЗВОЛЯЮТ СОЗДАТЬ ЦИФРОВУЮ МОДЕЛЬ ОБЪЕКТА, В КОТОРУЮ ЗАКЛАДЫВАЕТСЯ ВСЯ ИНФОРМАЦИЯ О НЕМ. ОНОВЫВАЯСЬ НА НЕЙ, ПРОЕКТИРОВЩИКИ МОГУТ СДЕЛАТЬ В 3D ЛЮБЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ И СИСТЕМЫ КОНСТРУКЦИИ

□ Екатерина Шохина

Уже несколько лет Москва сохраняет флагманские позиции в строительной отрасли. Только за прошлый год в столице ввели более 13 млн кв. метров недвижимости, открыли 14 новых станций метрополитена и построили 115 км дорог. Чтобы добиться таких значимых результатов в сложных условиях современного экономического развития, необходимо было найти дополнительные возможности. Главной опорой стали новые технологии.

Внедрение цифровых инноваций было постепенным, сложным, но необыкновенно результативным. Постепенно создавалась прочная научно-производственная база современных инноваций. От экспериментального использования технологий информационного моделирования с 1 июля 2024 года строительная отрасль перешла на их обязательное применение. Этот метод позволяет создать цифровую модель будущего объекта, в которую закладывается вся информация о нем. Основываясь на этой информации, проектировщики могут сделать в 3D любые элементы и системы конструкции, создать варианты компоновки и проанализировать, как они будут вести себя при эксплуатации. В результате весь строительный цикл видно как на ладони. При этом существенно сокращаются сроки и затраты на проект и возведение объекта. По оценкам ДОМ.РФ, применение ТИМ повышает эффективность в строительстве недвижимости, в том числе сокращает бумажный документооборот на 85% и ошибки при проектировании на 80%, а сроки обработки документов – на 50%. «Многие строительные компании, которые работают в Москве, уже имеют прекрасный опыт внедрения работы с ТИМ-моделями и на стадии проектирования, и на стадии строительства. Теперь четыре человека выдают проектно-сметную документацию на строительство жилого квартала за две недели. Если это делать традиционно, то уйдет полгода, а работать будут 20 человек», – объяснил первый заместитель директора по производственным вопросам Института Генплана Москвы Олег Григорьев.

С 1 июля 2023 года вся столичная бюджетная стройка перешла на цифровую исполнительную документацию. Например, 80% от общего объема жилья строится с помощью ТИМ.

Безусловно, чтобы перейти к всеобъемлющему использованию цифровых двойников, нужно было решить фундаментальную задачу: перейти от западного программного обеспечения на российское. Это потребовало определенного времени. По оценке президента ассоциации «Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования» (НОТИМ) Михаила Викторова, чтобы Москва стала лидером по внедрению цифровых платформ, потребовалось всего лишь полтора года. Именно за это время удалось сделать отечественный софт конкурентоспособным. По итогам первого полугодия 2024-го, еще до вступления в силу закона, количество застройщиков, работающих с ТИМ, достигло 878.

Цифровые технологии помогли создать такие крупные значимые объекты, как кластер «Ломоносов» на Воробьевых горах, БКЛ, Большую спортивную арену в «Лужниках», уникальный природно-ландшафтный парк «Яуза».

РЕНОВАЦИЯ НА ЦИФРОВЫМ ПОТОКЕ

Технологии информационного моделирования широко применяются в реализации программы реновации. Руководитель Департамента строительства города Москвы Рафик Загурдинов сообщил, что в числе введенных в эксплуатацию объектов для новоселов, которые были спроектированы и построены с применением цифровых технологий, дома по следующим адресам: Открытое шоссе, вл. 30, з/у 1; ул. Судостроительная, вл. 15; Открытое шоссе, вл. 28, к. 3; ул. 1-я Владимирская, вл. 47, з/у 1; 5-я ул. Соколинной Горы, вл. 21, к. 3; проспект Мира, вл. 135а; ул. Мартовская, з/у 39. Объекты, которые проектируются в цифре, будут расположены на Никитинской, 3-й Правильной, Шепелюгинской и Анненской улицах, а также в 3-м Павелецком проезде.

Одним из первых экспериментальных объектов Москвы, реализация которого осуществлялась с применением ТИМ, стал введенный в эксплуатацию в начале этого года дом 30 на Открытом шоссе.

МЕТРО: БЫСТРО И НАДЕЖНО

Общезвестно, что скорость строительства станций Московского метрополитена является одной из самых высоких в мире. В таком мегаполисе метрополитен сталкиваются со множеством сложных инженерных задач, решить которые сегодня помогают ТИМ. Сегодня невозможно представить себе создание проекта без применения технологий информационного моделирования, которые позволяют проводить виртуальное строительство. 3D-модель помогает обеспечить единое информационное пространство, создать базу данных, которую затем используют на строительной площадке.

Сейчас ТИМ используются и при строительстве станций новых радиальных линий метро. Специалисты спроектировали цифровую трехмерную модель станции «Потапово» и наполнили ее необходимыми данными. Создание объектов метрополитена предъявляет высокие требования к создаваемым цифровым моделям. В плане информационного моделирования детально прописаны задачи применения технологий, организационные функции сотрудников, карты процессов моделирования, процедуры совместной работы и контроля качества, требуемые ресурсы, структура цифровых моделей и стратегии реализации проекта.

Например, при проектировании электродепо «Бирюлевское» использовали отечественные цифровые решения, которые, как оказалось, по эффективности и качеству превосходят зарубежные аналоги. «Российские программные комплексы, в отличие от зарубежной продукции, позволяют получить детальную раскладку кабелей, наглядно продемонстрировать стыки наружных и внутренних коммуникаций. Это особенно важно для электродепо, на территории которого расположены десятки зданий и сооружений, а длина кабельно-проводниковой продукции исчисляется сотнями километров», – рассказал заместитель генерального директора по инженерингу АО «Мосинжпроект» Михаил Нагод.

Новые информационные технологии – настоящее и будущее строительной отрасли. Москва, как и в других сферах экономики, является примером внедрения ТИМ для всех регионов Российской Федерации. Сегодня уже ни у кого нет сомнения, что будущее развитие невозможно без цифровых инноваций.

КОРОТКО

Спорткомплекс «Горизонт» в Зеленоградском административном округе планируется сдать в эксплуатацию в этом году

Трехэтажное здание площадью около 4 тыс. кв. метров строится по государственной программе «Спорт Москвы» за счет бюджета города в районе Крюково по адресу ул. Середниковская, земельный участок 5. «Фасадные работы выполнены на 80%. Для внешнего облика объекта выбраны спокойные и нейтральные цвета – белый, серый, коричневый. Полностью завершена черновая отделка, готовность чистовых работ оценивается в 95%», – рассказал руководитель Департамента строительства Москвы Рафик Загурдинов.

Спорткомплекс будет включать различные функциональные пространства: большой бассейн длиной 25 метров и шириной 16 метров на восемь дорожек, малый бассейн длиной 10 метров и шириной 6 метров, тренажерный зал площадью около 200 кв. метров, административные и технические помещения.

Единая пропускная способность объекта, приспособленного также для маломобильных посетителей, составит 1130 человек в сутки.



© МОСКВА

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером Каравайниковым Дмитрием Константиновичем, почтовый адрес: 143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д. 10, кв. 373; e-mail: 1662351@mail.ru; тел. +7 (915) 166-23-51, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 17250, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Арбат, Старокошюнный пер, номер кадастрового квартала 77-01.0001047.

Заказчиком кадастровых работ является Гранкин Олег Михайлович, 119019 г. Москва, пер. Филипповский, д. 18, кв. 14, +7(925) 727-77-75.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоит по адресу: 107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, д. 20, офис 407, «09» августа 2024 г. в 10 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, д. 20, офис 407.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «09» июля 2024 г. по «09» августа 2024 г.

Обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «09» июля 2024 г. по «09» августа 2024 г., по адресу: 107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, д. 20, офис 407.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы:

– земельный участок с кадастровым номером 77:01.0001047:3774, расположенный по адресу: г. Москва, Большой Афанасьевский пер., вл. 39, Старокошюнный пер., вл. 32.

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.

Продолжение следует

Выставку-форум «Россия» воссоздадут на территории ЦВК «Экспоцентр»

□ Ирина Зайцева

Восьмого июля завершилась выставка-форум «Россия» на ВДНХ. Восемнадцать миллионов посетителей – такой итог ее работы. Выставка вошла в топ-10 самых посещаемых мест планеты. Первого июля президент РФ Владимир Путин распорядился создать в Москве национальный центр «Россия» для сохранения наследия выставки, а также демонстрации достижений страны.

На грандиозном форуме были представлены все 89 регионов России. Жителей столицы, конечно же, особо привлекал стенд «Пространство Москва», который был подан как нулевой километр и занимал на экспозиционных территориях центральную позицию. Нулевой километр – это, как известно, стартовая позиция, где



можно загадать желание и «стартовать» в профессии или бизнесе. Медиакупол над площадкой позволял отслеживать исторический контекст, увидев те изменения, которые происходили с городом от эпохи к эпохе.

Внешне московский стенд был подчеркнуто функционален и даже минималистичен. Целью его деятельности было познакомить посетителей с технологиями буду-

щего, сделать акцент на возможностях, открывающихся в столице для молодежи. В пространстве павильона поочередно сменялись друг друга 10 тем: комфортная городская среда, инновационное развитие и предпринимательство, молодежная политика и образование, умный город, цифровизация как драйвер городского развития, здоровья Москва и другие. Направления обновлялись каждые

две недели. Одним из направлений стали проекты для молодежи. «Новая тема экспозиции связана с технологиями будущего, которые уже успешно применяются в разных сферах», – прокомментировала заместитель мэра Москвы Наталья Сергунина. В Москве активно используют передовые практики. Например, это цифровые решения в городском управлении и при предоставлении госуслуг, 3D-моделирование в строительстве, нейросети в медицине и роботы-ассистенты на горячих линиях.

© МОСКВА

Двадцать пять архитекторов и один путешественник

В МУАРЕ прошла церемония награждения авторов, победивших в конкурсе на лучший проект года

□ Наталья Кроп

Неформальное празднование проходило динамично, без длинных речей, с короткими приветствиями, шутками, а порой и курьезами, всегда сопутствующими подобным мероприятиям в МУАРЕ. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов напомнил, что вручение премий мэра всегда приурочено к 1 июля – празднованию Дня архитектора.

Сергей Кузнецов поздравил коллег и, процитировав слова мэра Сергея Собянина, который на официальном вручении премии назвал ее самой крутой, призвал порадоваться достижениям отрасли. Ведь каждый выход и вручение памятной статуэтки Москомархитектуры сопровождали впечатляющие визуализации всех новых проектов. В некоторых номинациях, например, «Высотные multifunctionальные комплексы» или «Многоквартирные дома», соревновались шесть-семь архитектурных команд. А в номинации «Торгово-офисные сооружения» команды представляли на конкурсе по два-три собственных проекта. Так что борьба развернулась острая. Формы, качество, стиль, цветовая палитра, декор объектов, которые уже в ближайшие годы появятся на улицах столицы, судя и по видеоряду, и уже реализованным проектам, свидетельствуют



станут появляться в том числе и в развитых районах города, то у архитекторов появляется богатое поле деятельности.

Церемония победителей архитектурной премии в МУАРЕ

лучшее АТР объектов по реновации. Награду получили архитекторы «Дарс-Реновации», соревновавшиеся с тремя командами. Победу одержал и велосипедный мост, который в составе других сооружений преобразуется Бауманки 1 сентября откроется в Лефортовском районе столицы. Архитектор Елена Мызникова заверила, что сейчас у компании «Подземпроект» в работе много необычных мостов, а вскоре горожане станут свидетелями их ввода в эксплуатацию.

В номинации «Лучший проект в области промышленной архитектуры» выиграла молодая команда IND Architects. Знание такой функции в качестве претендента на победу фигурировало в конкурсе впервые. А перспективы работы в этой сфере огромные: промышленный сегмент приобретает для столицы все большее значение. И если учесть, что производственные комплексы

Кто нас выводит в мастера

Новый формат для профессиональной мотивации молодежи

□ Сергей Чаев

Градостроительный комплекс Москвы развивает практику проведения welcome-встреч со студентами профильных образовательных учреждений. Цель таких мероприятий – заключение между работодателем, колледжем или вузом взаимовыгодных соглашений, обеспечивающих подготовку будущих специалистов для работы в компании с перспективой пополнения строительной отрасли квалифицированными кадрами.

Хотя welcome-встречи относительно новый инструмент, но весьма эффективный, придуманный для развития у молодежи мотивации к конкретной работе.

«Это общение в свободном формате с представителями крупных строительных компаний. Оно позволяет молодым людям задавать вопросы HR-специалистам о требуемых компетенциях, реализуемых проектах, об условиях работы, получить необходимую информацию от первых лиц и подробно познакомиться с деятельностью конкретных организаций отрасли. А также разобраться в себе и понять, где они хотят начать трудовой путь, оценить свои возможности с учетом запросов рынка труда», – сказал директор ГБПОУ «Колледж архитектуры и строительства № 7» Сергей Корсаков. Специалист отметил, что подобные мероприятия включают в себя экскурсии на производство или рабочую площадку, обсуждение с представителями работодателя вопросов по конкретным проектам, а также информацию о потенциале компаний и современных запросах рынка труда, об особенностях корпоративной культуры и многом другом.

Участники подобных диалогов – ведущие компании строительной отрасли столицы. Одной из первых работ в этом направлении начала фирма «Префаб Технолоджи», представляющая комплекс предприятий по производству строительных материалов и конструкций. Недавно в колледже архитектуры и строительства № 7 прошла welcome-встреча ее представителей с учащимися и их родителями. Они рассказали о проекте по подготовке специалистов для собственных производств, специфике работы в организации, условиях труда, должностных обязанностях на стартовых позициях и уровне зарплаты. Кроме того, обсудили такие важные темы, как наставничество и адаптация приходящих на работу молодых специалистов в профессиональной среде.

По словам Сергея Корсакова, ключевое преимущество такого работодателя в том, что студент, получая знания по договору о целевом обучении, обязуется на требуемом уровне освоить согласованный заказчиком программу и трудоустроится к нему с отработкой не менее трех лет после выпуска из образовательного учреждения. Во время учебы организация оказывает студенту меры поддержки: выплачивает дополнительную стипендию, берет на себя транспортные расходы, компенсирует питание.

«В ходе тесного сотрудничества работодателя, колледжа и самого студента обеспечивается высокий уровень производственной практики, так как более 70% обучения ребята проходят непосредственно в организации. В данном случае образовательное учреждение переводит студента на обучение по индивидуальному плану, что позволяет ему успешно совмещать работу и учебу. Наш колледж активно поддерживает этот проект, так как это реальная возможность учащимся получить огромный практический опыт еще в процессе обучения и познакомиться с конкретной компанией», – резюмирует Сергей Корсаков.

Хотя welcome-встречи относительно новый инструмент, но весьма эффективный, придуманный для развития у молодежи мотивации к конкретной работе. «Это общение в свободном формате с представителями крупных строительных компаний. Оно позволяет молодым людям задавать вопросы HR-специалистам о требуемых компетенциях, реализуемых проектах, об условиях работы, получить необходимую информацию от первых лиц и подробно познакомиться с деятельностью конкретных организаций отрасли. А также разобраться в себе и понять, где они хотят начать трудовой путь, оценить свои возможности с учетом запросов рынка труда», – сказал директор ГБПОУ «Колледж архитектуры и строительства № 7» Сергей Корсаков.

Хотя welcome-встречи относительно новый инструмент, но весьма эффективный, придуманный для развития у молодежи мотивации к конкретной работе. «Это общение в свободном формате с представителями крупных строительных компаний. Оно позволяет молодым людям задавать вопросы HR-специалистам о требуемых компетенциях, реализуемых проектах, об условиях работы, получить необходимую информацию от первых лиц и подробно познакомиться с деятельностью конкретных организаций отрасли. А также разобраться в себе и понять, где они хотят начать трудовой путь, оценить свои возможности с учетом запросов рынка труда», – сказал директор ГБПОУ «Колледж архитектуры и строительства № 7» Сергей Корсаков.



© ИФБЕРК

Высокие ставки

Как сейчас выглядит первый московский небоскреб

□ Александра Исабекова

В июне завершилась реставрация доходного дома купца Афремова, одного из первых столичных небоскребов, расположенного по адресу 1-я Садовая-Спасская улица, 19. Здание внесено в список объектов культурного наследия регионального значения. «МП» поговорила с реставраторами о том, как проходил процесс восстановления.

Всего в разных районах города сохранилось около 300 доходных домов, которые стали прообразом современных высотных зданий и задали стандарт строительства арендного жилья. В настоящее время им возвращают исторический облик в рамках масштабной программы реставрации, инициированной мэром Москвы. За последние 13 лет в городе обновили более 80 таких зданий.

«Доходные дома во многом сформировали облик и настроение центральной части Москвы. Судьба первых многоэтажек крепко переплетена с историей страны, ведь к началу XX века на территории столицы их насчитывалось более 500. Сегодня многие из них являются объектами культурного наследия, а город тщательно следит за их сохранностью. Так, из 283 доходных домов, признанных памятниками архитектуры, отреставрировано более 80, и эта работа продолжается. Например, сейчас на реставрации Саввинского подворья, по доходному дому Левина идет разработка проекта, а в доходном доме купца Афремова совсем недавно завершилась комплексная реставрация», — рассказал руководитель Департамента культурного наследия города Москвы Алексей Емельянов.

Как уточнили в пресс-службе департамента, отдельной программы по реставрации именно доходных домов не существует, конкретной очередности тоже нет. За каждым объектом закреплен инспектор, который проводит контрольно-надзорные мероприятия, проводит профилактические беседы с собственниками и всячески следит за объектом. Также в департаменте уточнили, что разработка проекта реставрации — долгий процесс. Чем больше предстоит работы, тем дольше готовится проект. Если требуются исследовательские работы, на это могут уйти годы.

РЕСТАВРАЦИЯ ДОМА АФРЕМОВА

Особняк был построен в 1904 году в стиле модерн по проекту архитектора Осипа Шишковского. Это первый московский небоскреб, его высота — 35 метров. Сам термин «небоскреб» (раньше такие дома называли «тучерезами») вошел в обиход москвичей после появления этого здания.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ДЕПАРТАМЕНТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

Мимо него даже боялись проезжать, вспоминая печальную историю Вавилона. До этого самым большим было здание доходного дома Троицкого подворья на Ильинке, ротонда которого была шестизэтажной. Спустя несколько лет на Большой Гнездииковской улице построили 10-этажный дом Нирнзее, тогда статус самого высокого здания перешел к нему. Но тот факт, что дом Афремова был первой столичной высоткой, отразился в особенностях его постройки.

«В возведении здания применены не классические архитектурные и декоративные решения, а новые для того времени приемы. Например, входные группы отделаны самым обычным камнем и окрашены под гранит. У красочного слоя в этом случае две функции — декоративная и защитная. Многие лифты устанавливали в самом начале работ, хотя тогда было принято устанавливать их на более поздних этапах, — прокомментировала Елизавета Черюканова, главный архитектор ООО «Строительный Альянс». — Сохранили все исторические элементы оформления, в том числе интересные декоративные ограждения, которые составляют предмет охраны. В частности, поручни выполнены по лекалу, объединенному с лифтовой шахтой. Получается единая композиция из металлических элементов».

Чтобы вернуть зданию исторический облик, специалисты очистили фасады, восстановили элементы и лепной декор, кованые ограждения, заменили цоколи, отремонтировали крыши. В интерьере также была восстановлена историческая фурнитура. У входа отреставрировали перила и балюстраду, заменили входную дверь, отремонтировали стены и потолки, восстановили отделку.

СЛОЖНОСТИ ПРОЦЕССА

Для всех объектов культурного наследия, которые являются жилыми домами, характерны следующие нюансы. Во-первых, это объединение реставрационных и ремонтных работ. В обновлении нуждались внешние фасады и оконные заполнения. Ремонт был необходим для коммуникационных сетей, внутренних фасадов и подъездов, уточнила реставратор. Вся работа заняла около полутора лет. «Во многом хотелось бы воссоздать или как-то приспособить для современного использования утраченные элементы. Но приходилось выбирать нейтральные варианты. Что касается инженерных сетей, мы выполнили капитальный ремонт. Грубо говоря, заменили старое новым, сохранив проходки и диаметры», — пояснила Елизавета Черюканова.

Во-вторых, это работа с жильцами. Реставраторы старались учесть пожелания собственников, чтобы им было комфортно здесь жить, не нарушив при этом аутентичность здания. Что касается используемых реставрационных материалов, сейчас существует большая линейка с новыми добавками, они позволяют использовать известковую штукатурку, которая не нарушает целостности и сохранности исторического кирпича и всех связующих составов, используемых ранее. «Также мы используем силикатные краски, которые позволяют зданию дышать, хорошо уживаются с первоначальными составами на основе извести и в целом дольше сохраняются», — рассказала реставратор.

«При проведении ремонтно-реставрационных работ, направленных на возвращение исторического облика фасада, наибольшую сложность представляло восстановление карнизной части

скованными кронштейнами и порталов парадных входов с декоративной отделкой из крупного щебня», — отметил Олег Дёгтев, начальник управления реализации проектных решений Фонда капитального ремонта Москвы. «У нас получилось аккуратно демонтировать поздние наслоения ремонтных цементных составов, которые разрушали кладку. Мы выполнили компановку кирпича и смогли показать историческую кладку, просто окрасив кирпич, не штукатуря его», — добавила Елизавета Черюканова.

ИЗ ЧЕГО СОСТОИТ КУПЕЧЕСКИЙ ОСОБНЯК

Дом купца Афремова состоит из основного и трех дворовых корпусов, соединенных лестницей. Передний фасад симметричен и типичен для работ Осипа Шишковского. Под карнизом — декоративные кронштейны, в мансарде — эллиптическое окно «бычий глаз».

Три главных входа и две проездные арки имеют плоские выступы во всю высоту здания и называются литолитами. Основные поверхности стен — кирпичные, оконные ниши, наличники и эркеры выделены лепниной и изразцами. Нижняя часть здания высотой в два этажа за счет перепадов рельефа подчеркнута сплошной лепниной. Декор фасада — плоскими и графическими геометрическими фигурами, тонкими вертикальными накладками и восточными желобами.

На каждом этаже расположены четыре квартиры: две в уличном крыле и две — в крыле внутреннего двора. Каждое помещение расположено на отдельном этаже и разделено парадной лестницей. На каждой лестничной площадке есть два входа в квартиры; часть площадки у каждого из трех входов сохранила оригинальный пол,

выложенный мрамором, и дверь в квартиру. Старинные кованые ограждения передней и задней лестниц находятся в хорошем состоянии.

КАК ПОЯВИЛИСЬ ДОХОДНЫЕ ДОМА

Они строились или перестраивались по принципу многоквартирных домов, а комнаты в них сдавали в аренду. С развитием науки и промышленности люди все чаще устремлялись в города и нуждались в недорогом жилье для аренды. Для собственников таких помещений они были отличным способом выгодно вложить свободный капитал и приумножить свои сбережения.

В Москве первые доходные дома появились между 1785 и 1790 годами, а с начала 1911 по 1915 год их было построено особенно много — 195 зданий. Поскольку в то время большинство зданий были малоэтажными, появление многоэтажных огромных доходных домов стало серьезным изменением в архитектурном стиле Москвы.

Московские власти поощряли появление торговых зданий и помогали в их строительстве. Улицы, застроенные торговыми домами, были обеспечены электричеством, водой и канализацией. Прибыльное жилье способствовало росту городских финансов. В 1913 году, например, Москва получила 47 миллионов рублей, из них 7 миллионов рублей составили различные налоги с таких зданий.

В 1917 году, когда к власти пришли большевики, эпоха строительства доходных домов закончилась. К тому времени эти здания занимали почти половину жилой площади Москвы. После революции доходные дома национализировали и превратились в коммунальные квартиры.



УЧРЕДИТЕЛЬ: АППАРАТ МЭР 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: Мережников 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.

Корректур: 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 № 1884 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.