

МОСКОВСКАЯ перспектива

21 ДЕКАБРЯ 2021

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ

РЕКОРДЫ ГОДА

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв о достижениях столичного стройкомплекса в этом году и о планах на будущее

4-5

СОЦИАЛЬНАЯ ЭВОЛЮЦИЯ

Как в Москве создается социально ориентированная среда

10-11

«Я ОЧЕНЬ ГОРЖУСЬ НАШЕЙ КОМАНДОЙ»

Татьяна Тихонова об итогах уходящего года, оценке прошедших событий и планах на будущее

16-17

СИНЕРГИЯ ОПЫТА И ВДОХНОВЕНИЯ

Александр Ворожбитов, генеральный директор компании «Метрополис», о развитии бизнеса и итогах года

20-21

С НОВЫМ, 2022 ГОДОМ!

ЭТАЛОН



ЖЕЛАЕМ ВАМ
ЭТАЛОННОГО
НОВОГО ГОДА!

«Развитие мегаполиса – ключ к решению проблем»

Мэр Москвы Сергей Собянин о главных достижениях 2021 года

Об открытии десяти новых станций БКЛ метро

Большая кольцевая линия (БКЛ) метро является центральным проектом транспортного узла. Она абсорбирует все транспортные проекты Москвы. На БКЛ будут действовать пересадки на 44 различных направления. Это МЦК (Московское центральное кольцо), МЦД (Московские центральные диаметры) и радиальные линии столичной подземки. БКЛ здесь – ключевой проект, который совместно с МЦК является опорным каркасом транспортной системы столицы и Московского транспортного узла. Это самый сложный и самый востребованный элемент. Сложный он потому, что, по сути, под Москвой построен новый подземный город. Всего строителям предстоит пройти 150 километров тоннелей. Данное строительство ведется в действующем городе – пересекаются рабочие линии железной дороги, метрополитена и автомобильных дорог...

Чтобы возводить сразу несколько участков Большой кольцевой линии, пришлось привлечь огромное количество специалистов. В результате строителям удалось завершить и открыть одновременно 10 новых станций. Физически это очень сложно и в части объемов выполненных работ, и технологически...

Две трети работы по строительству БКЛ завершены. Нам остается ввести девять станций, которые мы построим в основном в следующем году. В 2023 году кольцо полностью замкнется и будет работать в полноценном режиме. Благодарю Владимира Путина за постоянное внимание и поддержку проекта Большой кольцевой линии и Москвы в целом. Выражаю благодарность всем участникам проекта строительства Большой кольцевой линии – метростроителям и сотрудникам столичной подземки.

О Доме культуры «ГЭС-2»

Бывают памятники с непростой судьбой, которые в конце концов приходится спасать в буквальном смысле слова. Но ГЭС-2 – совсем другое дело. Этот памятник точно родился под счастливой звездой. Ровно 100 лет ГЭС-2 работала по своему прямому назначению – служила источником энергии для первых московских трамваев, затем – метрополитена, обеспечивала электричеством и теплом сотни зданий в центре Москвы. В ходе реставрации промышленному зданию вернули исторический облик, а прилегающую территорию расчистили и благоустроили. Строители перенесли большое количество трубопроводов, инженерных коммуникаций, расширили набережную, обустроили спуск к воде, реконструировали Патриарший мост. Теперь это не просто один объект, он находится в большом культурном пространстве. Под стеклянными сводами «ГЭС-2» планируется проводить выставки, кинопоказы, концерты, перформансы и театральные постановки. Обещают отличный звук – акустикой занималась группа международных специалистов с опытом создания звуковой системы Парижской филармонии.

О хордовых магистралях столицы

Сегодня идет активное строительство Северо-Восточной и Юго-Восточной хорд и Южной рокады. Три хорды (включая Северо-Западную. – «МП») и Южная рокада сформируют транспортный каркас столицы на многие годы вперед. Это будет новый этап в истории транспорта нашего города, улучшится доступность 73 районов Москвы, включая десятки кварталов реновации. Общая протяженность четырех хорд составит 133 километра, что сопоставимо с длиной четырех ТТК. Разгрузится Третье транспортное кольцо (ТТК), и МКАД, и Садовое кольцо, и вся историческая часть города, потому что огромный поток машин, который устремляется сегодня в центр Москвы, может по этим хордам переезжать из одной ее части в другую, минуя историческую часть города, что, конечно, серьезно улучшит транспортную ситуацию в столице.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

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

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор
объединенной редакции:
Авязова Ж.С.
Компьютерная верстка:
Ладыгин А.Е., Цымбал А.С.,
Явно Р.Д.
Корректура:
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г.

Подписано в печать:
14.12.2021 г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

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

ОТПЕЧАТАНО
ООО «Печатный Дом Ильиных»
143581, Московская область,
Истринский район, сельское поселение
Павло-Слободское, деревня Лешково, д. 242
Заказ № 0817/921
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, Мосгосстройнадзоре, Москомнаследии и других комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале бизнес-авиации а/п «Внуково», в сети кофеен «Кофемания», в выставочных комплексах «Гостиный Двор», «Экспоцентр», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

ЭКСКЛЮЗИВ ИНТЕРВЬЮ

Рекорды года

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства
Андрей Бочкарёв о достижениях столичного стройкомплекса в этом году и о планах на будущее

О МАРИНА РОССИНСКАЯ

► **Андрей Юрьевич, с какими итогами завершает столичный стройкомплекс 2021-й?**

– Несмотря на пандемию и ряд объективных экономических факторов, для стройкомплекса Москвы нынешний год стал рекордным сразу в двух ключевых секторах – недвижимости и метростроении. Причем таких высоких результатов в Москве не было ни в советский, ни в постсоветский период. Введено 13,2 млн кв. метров недвижимости, что более чем наполовину превышает годовой план и превосходит итоги всех предыдущих лет. Ожидаем достичь до конца года отметки 14 млн кв. метров. Кроме того, установлен исторический рекорд ввода жилья: более 6,5 млн «квадратов», что на 30% превышает показатель 1965 года, когда в Москве сдали порядка 5,5 млн кв. метров жилых площадей. Высоких результатов достигли и в секторе коммерческой недвижимости, где показатели ввода превысили все наши ожидания: при годовом плане 575,3 тыс. кв. метров введено более 2 млн «квадратов» коммерческих площадей – в 3,5 раза больше. Это 16 торгово-бытовых, 10 коммунально-складских, девять промышленно-производственных, 21 административно-деловой, 15 жилищно-коммунальных объектов, а также 19 гостиниц и апартаментов. Построенные здания и сооружения позволили создать в городе тысячи новых мест приложения труда.

► **Испытывает ли отрасль кадровые проблемы из-за вызванных пандемией ограничений трудовой миграции? Какова доля мигрантов на московских стройках?**

– Это действительно актуальная проблема. Доля мигрантов на разных объектах составляет от 20 до 60% – в зависимости от отрасли, вида объекта и так далее. Кстати, многие из них являются высокопрофессиональными и трудолюбивыми строителями, я им очень благодарен за работу. Из-за пандемии часть мигрантов уехала, в результате сегодня дефицит рабочей силы составляет примерно 40%. Поэтому проблему решаем за счет активного привлечения на стройки жителей столицы и области. Повысили зарплаты, чтобы стимулировать приток рабочих на стройки. Частично дефицит удастся восполнить, но этого мало. Ведь так массово, как сейчас, в Москве давно уже не строили. К тому же нам нужны профессионалы. Даже хорошим штукатуром может быть далеко не каждый – это настоящее искусство. Ощущается и нехватка специалистов высшего звена, в первую очередь инженеров. Поэтому уделяем внимание повышению качества обучения определенным специальностям. Поставили задачу разработать план мероприятий, предусматривающий механизацию многих процессов. Это позволит сократить количество рабочей силы на стройках, ведь за счет внедрения различных технологических решений можно задействовать втрое меньше людей, но платить им при этом в 2–3 раза больше. Тогда, кстати, и строить будут быстрее – резервы есть. Мы уже начали проводить эксперименты. Например, на одном из объектов плановая численность была 450 человек, а под-



рядчик вполне справляется со 170. Но в этой модели огромное значение имеет качество образования в отрасли, базирующейся на главной дисциплине – промышленном гражданском строительстве: в основном это подготовка инженеров. Этим сейчас серьезно занимаемся.

► **В Москве продолжается реализация программы реновации жилья. Сколько москвичей в этом году справили новоселье и как в целом продвигается программа?**

– В этом году под заселение передали более 60 новостроек. С января начато переселение 26,6 тыс. человек, более 23 тыс. из них уже стали обладателями новых квартир. В целом программа набрала хорошие темпы. С момента ее старта введено в эксплуатацию 168 жилых домов, из которых 137 передано под заселение. В новое жилье сейчас переезжают жители 383 старых хрущевок – это более 60 тыс. человек, 47 тыс. из них уже отметили новоселье. Полностью отселено 67 домов. 65 хрущевок снесено с помощью технологии «умного» сноса. На месте снесенных домов начнется новое строительство, чтобы поднять очередную волну переселения по утвержденному графику. В настоящее время строится 148 жилых корпусов общей площадью 2,5 млн кв. метров и 152 объекта площадью 2,9 млн «квадратов» проектируется. Хочу подчеркнуть, что, несмотря на известные трудности, связанные с пандемией, важнейшую программу реновации жилья, затрагивающую интересы миллиона москвичей,

мы не только не затормозили, но даже стараемся по возможности ускорить. Хрущевки стремительно ветшают, а расселить нужно 5175 домов, причем гарантируя людям сохранение привычного района проживания. Так что, по сути, находимся в гонке со временем.

► **Не сбавила ли столица темпов строительства объектов социальной инфраструктуры?**

– Формирование комфортной городской среды в пешеходной доступности – одна из приоритетных задач, которую мы решаем. Поэтому темпов строительства садиков, школ, объектов медицинского, спортивного назначения в рамках комплексного развития жилых кварталов мы не только не сбавляем, а наращиваем. Москвичи должны иметь возможность получать все необходимые услуги, не выезжая за пределы своего района и даже квартала. Благодаря такому подходу и высоким темпам строительства социальной инфраструктуры Москва, согласно международным рейтингам, сегодня признана городом с самой комфортной в мире социальной инфраструктурой: более чем в 75% районов детские сады, школы, поликлиники находятся у горожан рядом с домом. С января в столице ввели в эксплуатацию 79 новых объектов: 27 детских садов (при годовом плане 23), 23 школы, 10 объектов здравоохранения, 17 спортивных сооружений и два объекта культуры. И здесь я хотел бы отметить роль инвесторов, которые продолжают наряду



НЕСМОТЯ НА ИЗВЕСТНЫЕ ТРУДНОСТИ, СВЯЗАННЫЕ С ПАНДЕМИЕЙ, ВАЖНЕЙШУЮ ПРОГРАММУ РЕНОВАЦИИ ЖИЛЬЯ, ЗАТРАГИВАЮЩУЮ ИНТЕРЕСЫ МИЛЛИОНА МОСКВИЧЕЙ, МЫ НЕ ТОЛЬКО НЕ ЗАТОРМОЗИЛИ, НО ДАЖЕ СТАРАЕМСЯ ПО ВОЗМОЖНОСТИ УСКОРИТЬ

ЭКСКЛЮЗИВ ИНТЕРВЬЮ



Школа в Савёловском районе



Проект станции метро «Внуково»



Участок СВХ от станции МЦК Ботанический сад до ул. Сельскохозяйственной



Новостройка по программе реновации на ул. Бауманской, д. 47

с городом вкладывать средства в развитие социальной инфраструктуры в рамках комплексной застройки: более половины введенных объектов социального назначения построено на их средства. И мы им за это благодарны.

► В начале интервью вы упомянули о рекордах года в сфере метростроения. Сколько станций подземки открылось в этом году?

– В этом году открылось 12 новых станций метро на Большой кольцевой линии, что улучшило транспортную доступность для полутора миллионов человек. Теперь пассажиры смогут экономить в поездках по городу до 40 минут. 1 апреля этого года пассажиров приняли станции «Народное Ополчение» и «Мневники». А 7 декабря состоялся одновременный запуск 10 станций на 21,2-километровом участке от «Мневников» до «Каховской»: девяти новых («Терехово», «Кунцевская», «Давыдково», «Аминьевская», «Мичуринский проспект», «Проспект Вернадского», «Новаторская», «Воронцовская» и «Зюзино») и реконструированной «Каховской». Это самый масштабный по протяженности участка запуск в истории Московского метрополитена. Участие в мероприятии президента России Владимира Путина и мэра Москвы Сергея Собянина подчеркивает важность этого события, вписанного в летопись столичного метро. Теперь на Большом кольце работают уже 22 станции. Осталось достроить девять – и БКЛ замкнется.

► Каковы планы по развитию метро на ближайшие годы?

– В течение ближайших трех лет намерены спроектировать и построить 58,5 км линий, 25 станций метро и три электродепо. Строительство новых станций запланировано на восьми линиях метро, включая существующие и перспективные. Первоочередная задача, как я уже сказал, – завершить строительство девяти станций БКЛ на участках от «Каховской» до «Нижегородской» и от «Электрозаводской» до «Савеловской». Причем сделать это планируем досрочно. Намерены также достроить участки Калининско-Солнцевской линии от «Рассказовки» до аэропорта Внуково, Люблинско-Дмитровской – от «Селигеровской» до «Физтеха», ввести станцию «Новомосковская» Сокольнической ветки и первый участок новой Троицкой линии от «ЗИЛа» до «Коммунарки». Приступим и к продлению Арбатско-Покровской линии в район Гольяново, а также к сооружению еще двух новых веток: Рублево-Архангельской и Бирюлевской.

► Когда завершится создание системы хордовых магистралей и реконструкция развязок на МКАД?

– Завершить наш ключевой проект дорожно-транспортного строительства по созданию системы хордовых магистралей намерены в 2023 году, поэтому работы сейчас активизируем. Хорды позволят автомобилистам пересекать столицу, не сворачивая на «кольца», улучшат связность районов, снимут напряжение с основных трасс.

Северо-Западная хорда «поехала» еще в конце 2019 года. Вышли на финишную прямую и работы по Северо-Восточной хорде, которая готова на 82%: построено восемь из 11 участков. Только в этом году мы ввели развязку на пересечении хорды с 5-м проездом Подбельского, участок от Открытого до Ярославского шоссе с развязкой на пересечении с проспектом Мира, связку Северо-Восточной и Северо-Западной хорд на участке от Ярославского до Дмитровского шоссе и на этом же участке 1,5-километровую эстакаду от станции МЦК Ботанический сад до Сельскохозяйственной улицы. Осталось достроить порядка 5 км. Достаиваются участки Южной рокады, в активной стадии работы на Юго-Восточной хорде. Масштабные работы развернуты и на МКАД, где мы за 11 лет обновили 18 развязок, а сейчас реконструируем еще четыре: на пересечении Кольцевой дороги с Осташковским и Алтуфьевским шоссе, с Липецкой улицей и улицами Верхние Поля и Капотня. Все работы по развязкам планируем закончить в 2024 году, и тогда пропускная способность МКАД увеличится на четверть.

► Андрей Юрьевич, помимо транспортных какие знаковые проекты года вы бы выделили особо?

– В этом году строители порадовали москвичей вводом сразу нескольких знаковых объектов. Безусловно, в первую очередь хочу назвать грандиозный проект, реализованный в центре Москвы на Болотной набережной, где открылось уникальное культурное пространство, возникшее в результате талантливо проведенной реконструкции здания бывшей электростанции ГЭС-2, которое стало Домом культуры. Там будут проходить выставки современного искусства, кинопоказы, концерты и не только. Напомню, что торжественное открытие ДК «ГЭС-2» состоялось при участии президента России Владимира Путина и мэра Москвы Сергея Собянина, что подчеркивает значимость события в жизни города. Одной из визитных карточек Москвы станет и Китайский деловой центр «Парк Хуамин», который ввели в эксплуатацию на северо-востоке Москвы. Помимо привлекательной архитектуры самого комплекса там в миниатюре воссоздан ландшафт парка китайского Императорского дворца, который будет доступен для всех желающих. В этом году обрел новую сцену легендарный столичный театр зверей «Уголок дедушки Дурова», реконструирован Детский музыкальный театр юного актера на улице Макаренко. Из знаковых объектов медицины хотел бы выделить детско-взрослый инфекционный корпус, а также амбулаторный корпус и роддом на территории больницы в Коммунарке. А из спортивных – открывшийся в районе Митино уникальный комплекс с первым в Москве биатлонным тиром.

► Что бы вы пожелали строителям в новом году?

– Хочу поздравить строителей, их семьи, а также всех москвичей, среди которых и читатели «Московской перспективы», с Новым годом – праздником, волшебство которого не сравнимо ни с чем другим. Пусть каждый день будет наполнен радостью и счастьем, которое включает в себя и здоровье, и любовь, и благополучие, и успехи, и достаток. Пусть у наших замечательных строителей будет как можно больше новых достижений и побед во имя процветания нашей Москвы – лучшего города Земли.



В ТЕЧЕНИЕ БЛИЖАЙШИХ ТРЕХ ЛЕТ ПЛАНИРУЕМ СПРОЕКТИРОВАТЬ И ПОСТРОИТЬ 58,5 КМ ЛИНИЙ, 25 СТАНЦИЙ МЕТРО И ТРИ ЭЛЕКТРОДЕПО. СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ СТАНЦИЙ ЗАПЛАНИРОВАНО НА ВОСЬМИ ЛИНИЯХ МЕТРО, ВКЛЮЧАЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ

ГОРОД **СТРОИТЕЛЬСТВО**

От метро до космоса

2021 год для инжинирингового холдинга «Мосинжпроект» стал годом побед и открытий

О НАТАЛЬЯ КОТОВА

Большое кольцо

Холдинг «Мосинжпроект» в последнее десятилетие является единым оператором программы развития Московского метрополитена. Как генеральный проектировщик и генеральный подрядчик компания участвовала в создании 61 станции московского метро, 22 из них открылись на Большой кольцевой линии. В начале декабря одновременно были введены 10 станций БКЛ – это само по себе уникальное событие для столичной подземки.

«Большое кольцо – неординарный проект. Это крупнейшая в мире кольцевая линия метро, ее длина составит 70 километров. Особенность БКЛ не только в масштабе – мы интегрируем ее в действующую транспортную систему столицы, при этом работа ведется в мегаполисе с плотной застройкой и развитой инфраструктурой. У миллионов москвичей сократится путь до работы, а у многих метро впервые появится рядом с домом», – подчеркнул генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов.

Темпы строительства метро растут с каждым днем. В пиковый период на новом участке БКЛ были задействованы порядка 16 тысяч человек. На момент сдачи в эксплуатацию, когда основные работы по возведению станций были завершены, суммарно на участке трудились около восьми тысяч метростроителей.

«Нам удалось оптимизировать трудозатраты на строительство каждой станции пускового участка БКЛ благодаря внедрению систем планирования и мониторинга численности персонала. Они учитывают общие стратегические задачи по проекту и контрольные события, обязательные для своевременного пуска объектов», – отметил Юрий Кравцов.

На строительных площадках используются 3D-модели и новейшие информационные технологии, в том числе моделирование при помощи BIM (Building Information Model) и самое современное оборудование – новые буровые установки, фрезы по раскрытию грунта, тоннелепроходческие щиты, в том числе для сооружения двухпутных тоннелей. В настоящее время работа над БКЛ не закончена: продолжается строительство станций северо-востока, включая «Марьину Рощу», «Рижскую» и «Сокольники» и восточный участок Большого кольца метро со станциями «Текстильщики», «Печатники», «Нагатинский Затон» и «Кленовый бульвар».

Также активно возводятся новые и продлеваются существующие линии столичной подземки. В работе у холдинга два участка будущей Троицкой линии, которые пройдут от Московского центрального кольца до Коммунарки, а также новые Рублево-Архангельская и Бирюлевская линии, которые находятся на стадии проектирования.

Скоро прирастут новыми платформами Люблинско-Дмитровская линия на севере города и Калининско-Солнцевская – на юге, благодаря чему подземка придет в аэропорт Внуково, который станет первой воздушной гаванью столицы, связанной с ней линией метро.



Фото: «Мосинжпроект»

Масштабный пуск мирового уровня – впервые в истории столичного метрополитена одновременно запустили отрезок протяженностью более 20 км



ОСОБЕННОСТЬ БКЛ НЕ ТОЛЬКО В МАСШТАБЕ – МЫ ИНТЕГРИРУЕМ ЕЕ В ДЕЙСТВУЮЩУЮ ТРАНСПОРТНУЮ СИСТЕМУ СТОЛИЦЫ, ПРИ ЭТОМ РАБОТА ВЕДЕТСЯ В МЕГАПОЛИСЕ С ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКОЙ И РАЗВИТОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

Юрий Кравцов,
генеральный директор
АО «Мосинжпроект»

Развитие улично-дорожной сети

Наряду с прокладыванием новых тоннелей и возведением станций метро специалисты холдинга «Мосинжпроект» участвуют в проектировании транспортного каркаса столицы.

Система хордовых магистралей, в которую входят участки строящейся Юго-Восточной хорды, соединит периферийные районы города, снизив общую нагрузку на улично-дорожную сеть центральных районов, МКАД и ТТК. Южная рокада свяжет крупнейшие автодороги столицы: МКАД, Кутузовский проспект, Мичуринский проспект, проспект Вернадского, Ленинский проспект, Профсоюзную улицу, Варшавское шоссе, Пролетарский проспект, Каширское шоссе и Люблинскую улицу.

Сегодня в рамках развития улично-дорожной сети на территории бывшей промзоны «ЗИЛ» ведется строительство дорог в зоне жилой застройки в северной и южной части территории. Одновременно с этим возводится мост через затон Новинки длиной более 600 метров, который свяжет реконструируемую набережную Марка Шагала с Проектируемым проездом № 4062 и станет частью магистральной улицы. В рамках создания транспортно-пересадочного

узла (ТПУ) «Электrozаводская» строится пешеходный мост протяженностью 111 метров, который соединит Рубцовскую и Семеновскую набережные реки Яузы.

Порядка 5 км новых дорог введены в рамках первого этапа развития транспортной инфраструктуры административно-делового центра (АДЦ) «Коммунарка».

Знаковые объекты

Группа компаний «Мосинжпроект» владеет компетенциями, необходимыми для успешной интеграции крупных осваиваемых территорий в уже существующую городскую инфраструктуру.

Когда нужно ускоренными темпами построить крупные здания, сложные сооружения или целые кварталы, на помощь приходит информационное моделирование. Именно московский инжиниринговый холдинг стал активно применять BIM в работе над знаковыми объектами столицы – при реконструкции стадиона «Лужники» и создании крупнейшего в мире Дворца гимнастики Ирины Винер-Усмановой.

При помощи «цифры» на станциях «Терехово», «Кунцевская» и «Давыдково» Большой кольцевой линии были просчитаны все трассировки инженерных коммуникаций и кабельных линий.

ГОРОД СТРОИТЕЛЬСТВО

При строительстве станции «Терехово» применялось информационное моделирование

В будущем отработанные Дивизионом метро технологии будут использовать на всех фазах создания перспективных участков и линий метрополитена.

«Мосинжпроект» развивает центр компетенций BIM. Сейчас начали реализацию пилотного проекта по новой методологии информационного моделирования, основанной на ведущих мировых практиках. Площадкой для тестирования станет новое проектируемое электродепо «Красный Строитель» будущей Бирюлевской линии метро. Также в планах компании создать единую BIM-модель одной из перспективных линий московского метро, что станет еще одним важным шагом по внедрению информационных технологий в метростроении.

Входящий в состав холдинга проектный Институт «Мосинжпроект» признан «BIM-компанией года» в составе клуба BIM-лидеров России. Сегодня в портфеле BIM-проектов холдинга также находятся общественное пространство «Притяжение» в Магнитогорске, будущие Рублево-Архангельская и Бирюлевская линии московского метро и крупнейший в мире Национальный космический центр (НКЦ).

Центр станет одним из крупнейших объектов космической отрасли и разместит на одной площадке ряд предприятий ракетно-космической промышленности, центральный офис и ситуационный центр «Роскосмоса», отраслевые институты, молодежные конструкторские бюро и другие объекты. Главной архитектурной особенностью проекта станет 47-этажная башня высотой более 288 метров со шпилем.

Помимо строительства Национального космического центра в этом районе Москвы также предполагается развитие смежной высвобождаемой территории Центра им. М.В. Хруничева площадью 90 га. Здесь планируется создание



Фото: «Мосинжпроект»



Фото: «Мосинжпроект»

Участки строящихся Юго-Восточной хорды и Южной рокады входят в систему хордовых магистралей столицы



**ГРУППА КОМПАНИЙ
«МОСИНЖПРОЕКТ»
ВЛАДЕЕТ
КОМПЕТЕНЦИЯМИ,
НЕОБХОДИМЫМИ
ДЛЯ УСПЕШНОЙ
ИНТЕГРАЦИИ КРУПНЫХ
ОСВАИВАЕМЫХ
ТЕРРИТОРИЙ В УЖЕ
СУЩЕСТВУЮЩУЮ
ГОРОДСКУЮ
ИНФРАСТРУКТУРУ**

Будущий крупнейший в мире Национальный космический центр

особой экономической зоны, размещение предприятий научно-производственного кластера, развитие социальной и транспортной инфраструктуры. Кроме того, компания «Мосинжпроект» выступает оператором развития еще двух территорий крупных градостроительных проектов – Мневниковской поймы и АДЦ «Коммунарка» в Новой Москве. Суммарная площадь планируемых к строительству на всех трех территориях объектов превышает 12 млн кв. метров.

«Холдинг применяет новые методы освоения территорий. При реализации градостроительных проектов мы используем имитационное динамическое моделирование. Получаемые данные позволяют нам принимать управленческие решения как на этапе создания, так и на этапе функционирования объектов», – заявил Юрий Кравцов.

Холдинг участвует в реализации градостроительных инициатив на Урале. Одна из них – создание общественного пространства «Притяжение» с парком и спортивным кластером в Магнитогорске. Другая – содействие в реализации инфраструктурных проектов Екатеринбурга. В настоящее время компания расширяет сотрудничество с регионами, в ближайших планах – предложение заказчикам услуг по созданию городов «под ключ». ®

ПОДВОДЯ ИТОГИ

- За годы работы объекты холдинга десятки раз были удостоены престижнейших российских и международных наград и премий
- Дворец гимнастики в «Лужниках» – победитель премии MIPIM Awards. Парк и концертный зал «Зарядье» – удостоены специального приза жюри MIPIM Awards. Большая спортивная арена «Лужники» и Московский клинический центр инфекционных болезней «Вороновское» – финалисты MIPIM Awards.
- ENR's 2021 Top 250 Global Contractors – 114-е место в числе 250 крупнейших строительных компаний мира. За год – повышение позиции на девять пунктов.
- АО «Мосинжпроект» и два объекта – победители международной премии PROESTATE@TOBY Awards 2021. Московский клинический центр инфекционных болезней «Вороновское» стал лучшим проектом в международной номинации TOBY «Медицинское офисное здание», парк «Зарядье» с многофункциональным концертным комплексом стал лучшим в номинации «Здание с сохраненной окружающей средой». А сам холдинг признан первым в номинации «Инжиниринговая компания года».
- Участок Некрасовской линии и ТПУ «Нижегородская» БКЛ – победители Международного конкурса НОПРИЗ, ежегодного конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства».
- RAEX 600 – 65-я позиция по объему реализованной продукции среди крупнейших российских компаний. Показатель предыдущего года был превзойден на 14 пунктов.
- Рейтинг крупнейших компаний России РБК 500 – первое место в секторе «Строительство инфраструктуры».
- «Эксперт-400» – лидер отрасли в позиции «Инжиниринг и промышленно-инфраструктурное строительство».



Визуализация: «Мосинжпроект»

СТОЛИЦА **ДОСТИЖЕНИЯ**

Юбилейный год

Сергей Жуков: «Помогать и быть на передовой - это в ДНК метростроевцев»

Мосметрострой этой осенью отметил 90-летний юбилей. О том, как сегодня развивается компания, какие проекты реализовываются и каковы перспективы реконструкции транспортных объектов, рассказал генеральный директор компании Сергей Жуков.

► **Назовите самое значимое, на ваш взгляд, событие в жизни компании за текущий год.**

– Юбилей «Московского метростроя» – 90 лет! Уверен, вы согласитесь, что динамичное развитие столицы, которое мы сейчас наблюдаем, было бы невозможно без нашей легендарной подземки. За последние десять лет строительство метрополитена вышло на рекордные темпы. Это во многом заслуга столичных властей, которые утвердили программу развития и прилагают максимум усилий, чтобы строительство велось с минимальным дискомфортом для жителей столицы. Мы, строители, делаем все возможное, а порой и невозможное, чтобы строительство не прерывалось. 2020 год тому подтверждение, когда метростроевцы, рискуя своим здоровьем, продолжали прокладывать тоннели и помогали возводить инфекционную больницу. Впрочем, помогать и быть на передовой – это в ДНК метростроевцев. Изучая историю компании, не перестаешь удивляться открытости и готовности коллектива идти на подвиги вопреки обстоятельствам. Будь то Великая Отечественная война, постперестроечный период – метростроевцы всегда были на передовой! Конечно, бывали и есть в жизни нашей организации и яркие, радостные моменты. Каждая сбойка, каждый пуск новой станции – для нас это праздник! И мне хотелось бы, чтобы поводов для радости у метростроителей было как можно больше.

► **В каком направлении сейчас движется «Мосметрострой»?**

– Сегодня мы закладываем фундамент для дальнейшего увеличения портфеля заказов по нескольким основным направлениям деятельности компании. Первое, и основное, – это строительство и реконструкция объектов метрополитена. Второе – сооружение, модернизация и реконструкция железнодорожных тоннелей и прилегающей к ним инфраструктуры. И есть перспективные направления, которые мы уже сейчас прорабатываем, но более подробно расскажу, когда будут реализованы первые проекты.

На данный момент в работе у «Мосметростроя» пять станций на Большой кольцевой линии: на северо-восточном участке с нуля строятся «Сокольники», «Марьино Роша» и «Рижская», на южном реконструируются «Варшавская» и «Каширская». Строительство на северо-востоке стало испытанием для метростроевцев. Так, сооружение тоннелей между «Рижской» и «Савеловской» – одна из самых сложных инженерных задач в ходе строительства БКЛ не только из-за необходимости работать на экстремальной глубине. Двигаясь в сторону «Савеловской», ТПМК должны были пройти под действующими станциями метро – «Рижской» Калужско-Рижской линии и «Марьиной Рошей» Люблинско-Дмитровской, а также под железнодорожными путями. Были приняты дополнительные меры, обеспечившие безопасную эксплуатацию объектов метрополитена и Российских железных дорог. Сейчас на «Рижской» и «Марьиной Роше» полностью завершены горнопроходческие работы и раскрыты проемы между центральным и боковыми залами. Ведутся гидроизоляция тоннелей и бетонирование основных конструкций станционных комплексов. Готовность «Сокольников» составляет 90%. На станции идут архитектурно-отделочные работы пассажирской зоны и благоустройство прилегающей к вестибюлю территории. На словах выглядит лаконично, но на деле за этим стоит колоссальный труд всего коллектива.

В активной фазе строительства продление Люблинско-Дмитровской линии – станции «Яхромская», «Лианозово» и «Физтех». На участке протяженностью 5,8 км пройдены перегонные тоннели.

► **«Мосметрострой» сегодня единственная компания в своей области деятельности, которая работает и на зарубежном рынке. Расскажите, на какой стадии строительства находится железнодорожный тоннель в Сербии?**

– Тоннели на участке Стара-Пазова – Нови-Сад полностью сооружены и готовятся к открытию. В 2019 году в рамках этого проекта мы взяли на себя обязательства по возведению 46 искусственных сооружений: два железнодорожных моста и две автодорожные эстакады, четыре подземных транспортных тоннеля, пять подземных пешеходных переходов и тридцать три водопропускные трубы. Все объекты предстояло выполнить в населенных пунктах, в зонах действующих коммуникаций и на пересечениях автомобильных дорог. Это обстоятельство потребовало тщательно продумать логистику и организацию строительных площадок. Самыми сложными в исполнении оказались крупные объекты. Среди них S-образная автодорожная эстакада с пролетами из преднапряженных бетонных конструкций, расположенная в городе Сремски-Карловцы, и железнодорожный мост в городе Нови-Сад, для возведения которого полностью перекрыли автомобильное движение по главной улице и выполняли работы в круглосуточном режиме. В число непростых объектов вошел и автомобильный тоннель под железной дорогой на улице Божидара Аджие в городе Петроварадине. При его строительстве обнаружили подземное озеро, воду откачивали насосами круглосуточно, чтобы потом полностью заменить грунт. Другой аналогичный переезд, на улице Воеводы Путника в Индзии, соединяющий город с автомагистралью между Белградом и Нови-Садом, строили в стесненных условиях: в окружении жилых домов, стадиона и мукомольной фабрики. Помимо Сербии с 2020 года «Мосметрострой» задействован и на реконструкции железнодорожных тоннелей на линии Врбница – Бар в Черногории.

► **А как вы оцениваете опыт «Мосметростроя» в реконструкции станций столичной подземки?**

– В то время как британские коллеги размышляют и разрабатывают концептуальные проекты по радикальной реконструкции кольцевой линии лондонского метрополитена, мы уже нарабатываем опыт в этом направлении. Двенадцать станций – кстати, в нумерологии это мощная цифра, – причем самых сложных по своим техническим характеристикам и эксплуатационным особенностям, обрели новую жизнь после проведенных капитальных строительно-восстанови-



тельных работ. Среди них «Ленинский проспект», «Китай-город», семь станций Филевской линии – «Студенческая», «Кутузовская», «Фили», «Багратионовская», «Филевский парк», «Пионерская», «Кунцевская». Для своего времени эти станции были уникальны и очень востребованы. А в наше время их реконструкция обернулась непростой задачей, требующей умения оперативно решать непредвиденные проектом задачи. И что самое сложное и ценное с точки зрения опыта – это осуществление строительно-монтажных работ на платформенном участке в режиме действующего метрополитена. На мой взгляд, метростроевцы справились с поставленной задачей. А полученный практический опыт сегодня нам помогает на Каховской линии, впрочем, это название уже история. Три станции, которые находились на ней, – «Каховская», «Варшавская» и «Каширская» – после реконструкции будут интегрированы в Большую кольцевую линию. Одна из них – «Каховская» – открылась 7 декабря при участии президента РФ Владимира Владимировича Путина и мэра Москвы Сергея Семеновича Собянина в составе рекордного количества станций в истории современной России.

► **Сергей Анатольевич, помимо работы что для вас «Мосметрострой»?**

– В одном из недавних интервью журналистка меня спросила, могу ли я назвать все станции метрополитена, которые сейчас есть на схеме. Я тогда уверенно ответил, что могу. А сегодня задумался над количеством станций, построенных уже лично под моим руководством. И каждая из них, с момента выхода на строительную площадку и открытия станции, как отдельная история, глава со своими тонкостями, характерами и образами. «Тропарево», «Румянцев», «Саларьево», «Петровско-Разумовская», «Бутырская», «Фонвизинская», «Окружная», «Верхние Лихоборы», «Селигерская», «Авиамоторная», «Лефортово», «Электрозаводская» – и это лишь половина того, что проживается сегодня. Фраза выдающегося инженера, ученого, дважды возглавлявшего «Московский метрострой», Юрия Анатольевича Кошелева «моя жизнь – вся метростроевская» настолько стала близкой и понятной, что иного и не видится. Поэтому каждое новое рождение станции – это долгожданный праздник больших побед!





Дорогие друзья,
С Новым годом!



МЫ СТРОИМ
для **ВАС!**



ССИБТ.АТ

ЛОКАЦИИ СРЕДА

Социальная эволюция

Как в Москве создается социально ориентированная среда

О НАТАЛЬЯ РОМАНИНА

Одно из главных направлений развития Москвы можно охарактеризовать как усиление общественной функции городской среды. Этого требует логика развития любого большого города. Потребность москвичей в социальных контактах, совместном досуге и локальных сообществах только усиливается, но подходящие для этого пространства в основном расположены в центре.

При этом эффективные точки притяжения в районах за пределами ТТК не просто помогают избежать чрезмерной концентрации людей в центре — они заметно повышают качество жизни. Небольшая площадь с амфитеатром, бульвар, атмосферное кафе, творческая мастерская или клуб по интересам в местном соседском центре, фитнес-пойнт — этот несложный набор создает социально ориентированную среду, «оживляет» территорию и повышает вовлеченность граждан в общественную жизнь. И новые проекты ГК «А101» в Новомосковском округе столицы показывают, как работает такой подход к развитию территории.

Казалось бы, два последних года были не самыми оптимальными с точки зрения затрат на подобные проекты. Однако именно в этот период стала особенно очевидна потребность горожан в комьюнити-центрах, общественных зонах, местах для получения новых знаний и впечатлений. Поэтому ГК «А101» следует всем московским (а на самом деле — мировым) трендам и вместе с городом реализует проекты, которые создают ту самую социальную среду и при этом отличаются хорошей экономикой.

Помогает этому mixed-use девелопмент, подразумевающий более десятка сценариев использования пространств. «Смешанные» территории комфортны, самодостаточны, в них одновременно могут жить, работать и отдыхать представители самых разных профессий с различными доходами и интересами. А резидентам никуда не потребуется ездить за благами цивилизации, особо ценными после вынужденной изоляции. В такой среде общественная жизнь возникает почти сразу и при минимальном внешнем воздействии.

Бизнес нам поможет

Нужно отметить, что проекты mixed-use отличаются повышенной устойчивостью, в том числе экономической. Это позволяет создавать общественные функции в рамках коммерческих и многофункциональных объектов. Общественная составляющая обеспечивает объекту широкие временные рамки использования в течение дня, а коммерческие операторы получают критичный для бизнеса трафик, но взамен оптимизируют эксплуатационные расходы всего здания, в том числе общественных зон.

Примером такого симбиоза может служить общественный центр Коммунарки площадью



На базе своих образовательных объектов, а также общественных пространств и комьюнити-центров в построенных жилых районах ГК «А101» формирует образовательную экосистему — комьюнити детей и родителей. Этим занимается специально созданное ГК «А101» образовательное бюро «Лернити»

60 тыс. кв. метров, который проектирует ГК «А101». По сути, это горизонтальное мультиформатное пространство, где сосредоточена инфраструктура округа, предполагающая развитие близлежащих территорий. Согласно проекту, в здании разместятся офисы городских служб, коммерческих организаций, а также школа искусств, библиотека с коворкингом, актовый и конференц-зал. Эксплуатируемую кровлю займут фуд-молл с концептуальными гастропространствами и рекреационная зона. Объекты общественного центра и окружающей застройки будут соединяться уличными променадом и закрытыми переходными галереями. К примеру, из рекреационной зоны можно попасть в детский центр с магазинами, развивающими студиями и пр.

Все начинается в школе

Первый серьезный опыт попадания в общественную среду и взаимодействия с ней каждый человек получает в школе. Образовательные объекты группы компаний создаются так, чтобы дать ученикам широкий набор компетенций в теории и на практике, возможности для ЗОЖ, развития интеллекта, гибких навыков, конкретных социальных и профессиональных умений.

Но для этого нужны современные образовательные пространства, которые к тому же должны предлагать массу возможностей для коллективных занятий.

«Современные дети растут другими, им не столь важны пятерки, их должно заинтересовать само обучение. Чтобы запустить этот процесс, пришлось переосмыслить всю концепцию школьных пространств с помощью принципов педагогического дизайна. Каждый квадратный метр выполняет несколько функций одновременно — образовательную, развлекательную, социальную, спортивную. Учитываются разные форматы жизни детей, чтобы, например, они могли остаться после уроков и придумать интересный проект, поиграть и пр. Примером для нас стала ереванская школа Aurb, куда дети были готовы ходить по субботам и воскресеньям», — рассказывает генеральный директор ГК «А101» Игнатий Данилиди.

Так, в школе «Логика» в жилом комплексе «Испанские кварталы» и образовательном центре «Формула» в ЖК «Белые ночи», которые открылись в 2021 году, предусмотрены центральные зоны с атриумом для прокачки soft skills, которые можно использовать еще и как лекторий, выставочный зал или «уличный театр». Спор-

ЛОКАЦИИ СРЕДА



Экосистема районов ГК «А101» – это продуманные общественные пространства и активности для локальных сообществ: творческие мастер-классы, спортивные активации, коллективное благоустройство, соседский клуб



тивные блоки созданы как арены для массы командных игр и состязаний. И конечно, оснащение школ и организация пространств в них прекрасно подходят для всевозможных кружков, от научного и роботостроительного до столярного и кулинарного. Обе школы перед открытием посетил мэр Москвы Сергей Собянин.

На базе своих образовательных объектов, а также общественных пространств и комьюнити-центров в построенных жилых районах ГК «А101» формирует образовательную экосистему – комьюнити детей и родителей. Этим занимается специально созданное группой образовательное бюро «Лернити». Оно в числе прочего устраивает спортивные состязания, викторины, пикники для детей и взрослых, образовательно-развлекательные прогулки для детей и подростков, летние «дневные лагеря» для изучения актуальных направлений гуманитарных дисциплин и т.д. Во время совместных активностей дети и родители не только получают новые знания, но и знакомятся, устанавливают социальные контакты.

Рабочее место

Еще один социально ориентированный тренд связан с экономией времени горожан и снижением нагрузки на транспортную систему и эко-

логию. Все это обеспечивается созданием квалифицированных рабочих мест на территории проживания большинства «белых воротничков». После дистантов офисы покинула всего лишь десятая часть персонала. Остальные вернулись на фулл-тайм или приезжают для решения каких-то важных задач. Работодатели увидели вариант оптимизации затрат, когда можно использовать agile-офисы в формате БЦ или коворкинга. Операторы гибких пространств предлагают своим резидентам уже оборудованные помещения с рабочими местами, обслуживают их, предоставляют дополнительные услуги (рецепшн, курьер, IT-поддержка и др.). Сами пространства меняются не только под штат, но и под функционал, включая спортивный. Плюс для работников – в возможности получить место для уединенной или проектной работы, креативные зоны для обмена мнениями и генерации новых идей.

Пока, по данным Colliers, объем гибких офисов составляет всего 2%. Но запрос на них растет, только на фоне пандемии резиденты начали предъявлять жесткие требования к их экологичности, системам климат-контроля и благоустроенной территории для психодетокса в течение рабочего дня. Бизнес-квартал «Прок-



Бизнес-квартал «Прокшино» от ГК «А101» – мультиобъект, который выполняет одновременно деловую, торговую, сервисную и рекреационную функции. Благодаря его мультиформатному пространству округ будет развиваться за счет «активации» сообщества, создания связей между жителями, бизнесом и гостями локации

шино» от ГК «А101» – мультиобъект, который выполняет одновременно деловую, торговую, сервисную и рекреационную функции. Он ориентирован в первую очередь на тех, кто ищет рабочее пространство сравнительно недалеко от дома. Только 13-этажный офисно-торговый центр, строящийся в рамках первой очереди, обеспечит локацию и близлежащие районы 3 тыс. рабочих мест, всего вместимость проекта – 16 тыс. рабочих мест. Пространство между зданиями будет организовано в частично крытый городской променада, где чередуются зоны отдыха и зоны видовых аттракторов: это благоустроенная набережная с амфитеатром, точками спорта, беседками и навесами. Важный selling point – крытый переход к метро и близость основных автомагистралей. Таким образом, территория вокруг «Прокшино» будет развиваться за счет «активации» сообщества, создания связей между жителями, бизнесом и гостями локации.

На данный момент именно за счет таких мультиформатных проектов происходит акселерация пространства как среды для культурной, общественной и деловой жизни, а следовательно, повышается ценность территории как для резидентов, так и для города.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



ресурсоснабжающих организаций предоставляются в электронном виде через портал mos.ru. Такой формат востребован москвичами-застройщиками, число электронных заявок составляет 95% от общего количества поступающих обращений.

Также ведется активное внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ) в строительство. К примеру, уже реализуется ряд пилотных проектов по строительству жилых домов с использованием ТИМ в рамках программы реновации.

С начала года в Москве введены рекордные 13,5 млн кв. метров недвижимости, что превышает годовые плановые значения на 59%. При этом особое внимание в городе уделяется строительству объектов социальной инфраструктуры.

Не могу не отметить еще один онлайн-проект, запущенный совместно со столичным департаментом информационных технологий. Я имею в виду суперсервис «Помощь при переезде в рамках программы реновации» для участников. С момента его запуска, с ноября 2020 года, свыше 250 тыс. электронных уведомлений об этапах переселения получили зарегистрированные на портале mos.ru. москвичи.

Уходящий год был для Москвы весьма насыщенным на события. Драйвером развития столицы традиционно остается строительная отрасль.

Стройкомплекс Москвы продолжает системную работу по снижению административных барьеров в строительстве. В настоящее время не только государственные услуги, но и услуги



237 ТЫС. УВЕДОМЛЕНИЙ ПОЛУЧИЛИ МОСКВИЧИ ЧЕРЕЗ СУПЕРСЕРВИС «ПОМОЩЬ ПРИ ПЕРЕЕЗДЕ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ»

30 ТЫС. ОБРАЩЕНИЙ ОТ ОРГАНИЗАЦИЙ И ГРАЖДАН ОБРАБОТАЛ ЕДИНЬЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР СТРОЙКОМПЛЕКСА



95% ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА ПОСТУПАЮЩИХ ОБРАЩЕНИЙ СОСТАВЛЯЮТ ЭЛЕКТРОННЫЕ ЗАЯВКИ

45 СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ОБЪЕКТОВ – 24 ДОУ, 8 ШКОЛ, 2 ОБЪЕКТА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, 10 ОБЪЕКТОВ СПОРТА, 1 ОБЪЕКТ КУЛЬТУРЫ – ВВЕДЕННЫ В ЭТОМ ГОДУ ИНВЕСТОРАМИ



124 ОБЪЕКТА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 2,3 МЛН КВ. М ВВЕЛ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА ЗА ОДИННАДЦАТЬ МЕСЯЦЕВ ЭТОГО ГОДА

В ТОМ ЧИСЛЕ:

6 ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ



7 ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ



2 ОБЪЕКТА КУЛЬТУРЫ



5 СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ

76 ЖИЛЫХ ДОМОВ



бициозного проекта, каковым является возведение самой длинной кольцевой линии метро в мире. Из 31 станции уже завершено строительство 22, до конца года планируем завершить проходку всех тоннелей к строящимся станциям, с учетом этого общая готовность линии – более 85%.

Не снижали мы и темпов дорожного строительства. С начала года уже вдвое перевыполнен план ввода искусственных сооружений, при плане 16 введено 32. Досрочно завершено возведение многих крупных объектов на участке Северо-Восточной хорды от Ярославского до Дмитровского шоссе. Введен в строй первый участок Юго-Восточной хорды – путепровод через железнодорожные пути МЖД-2 и развязка на пересечении с Новохоловской улицей.

Набирает обороты реализация программы реновации. В этом году мы вышли на уровень более 1 млн кв. метров жилья, построенного по программе. В августе подписано постановление: жители домов, заселяемых по реновации, имеют приоритетное право на приобретение в собственность машино-места в подземном паркинге со скидкой 40% от рыночной стоимости.

Уходящий 2021 год для департамента строительства был не менее напряженным, чем предыдущие, но, наверное, более результативным.

Самым ярким событием года стал ввод в эксплуатацию сразу 10 станций Большой кольцевой линии метро. Мы стремительно приближаемся к реализации ам-

ПРИОРИТЕТЫ ПРОЕКТЫ

ТЫСЯЧИ НОВОСЕЛИЙ

1 августа 2017 года стартовала столичная Программа реновации. Миллион москвичей стали участниками этой инициативы, сделав выбор в пользу современного жилья и комфортной городской среды. В этом же году был учрежден Московский фонд реновации жилой застройки. Его основная цель – обеспечение, в рамках своих полномочий, выполнения мероприятий, предусмотренных Программой реновации и решениями о реновации жилищного фонда в городе Москве.

Участники Программы реновации получают равнозначное жилье в районе проживания. Новостройки возводятся по индивидуальным проектам. Отличительной чертой домов являются проработанная архитектура, наличие подземного паркинга, нежилой первый этаж и продуманные дворовые территории. А заложенный тренд на приоритетное развитие районов, в том числе и удаленных от центра, уже дал свои плоды – новоселов ждет хорошая транспортная доступность и необходимая инфраструктура рядом.

Отдельно отметим столичные стандарты отделки жилья и благоустройства кварталов – это понятные инструменты как для застройщика, так и для жителей. Первый

стандарт гарантирует идеальный ремонт для каждого участника программы, второй – формирование новой городской среды, отвечающей интересам всех москвичей. Полностью готовая квартира – это не просто комплекс работ застройщика и отсутствие необходимости делать ремонт силами участника программы. Реализованные отделка и комплектация квартир необходимым оборудованием, включая люстры и светильники, ускоряют переезд. А значит, работают на реальность этапов переселения программы, которая принята до 2032 года. С момента запуска программы было начато переселение из 383 домов и уже переселено более 46,5 тыс. жителей.

РАБОТА НА РЕЗУЛЬТАТ

Сегодня в целях реализации программы активно проектируют и возводят порядка 300 объектов. Расселенные пятиэтажки демонтируют по технологии «умного сноса», всего с момента старта программы снесено 66 зданий.

Фонд реновации консультирует и заключает сделки с участниками программы, которые решили добровольно увеличить площадь получаемой квартиры за доплату. Всего с москвичами заключено более 1400 договоров.

С августа 2021 года стартовали продажи машино-мест в подземных паркингах. При этом у участников программы есть приоритетное право на совершение такой сделки и скидки в 40%. Паркинги показали свою востребованность – уже поступило более 1000 заявок.

РАЙОНЫ, КВАРТАЛЫ

Мечта тысяч жителей пятиэтажек о переезде уже стала реальностью, а старт строительства самодостаточных кварталных проектов комплексной застройки позволит москвичам жить, отдыхать и работать, не покидая свой район. Комфортные кварталы включают не только жилье. В их составе благоустроенные общественные зоны с детскими и спортивными площадками, популярными точками сервиса, услуг. Здесь же площадки городских мероприятий и ярмарок. А главное – возможность строить карьеру без необходимости совершать долгие поездки в центр. В 2021 году Фонд реновации заключил 77 договоров на проектирование и строительство объектов в соответствии с 82 проектами планировки территории кварталов. Это обеспечит районы социальной инфраструктурой одновременно с вводом жилья.

ПОДВОДЯ ИТОГИ



Анатолий Константинов,
генеральный директор Фонда реновации жилой застройки города Москвы



Дорогие коллеги-строители!

Мы с вами все вместе строим наш любимый город. Строим его так, чтобы в нем с каждым годом было удобнее жить и работать. Уходящий 2021 год не стал исключением. Мы вновь много сделали для блага москвичей и вправе гордиться результатами своего труда. Вместе с тем мы приобрели новый опыт, многому научились и потому с оптимизмом смотрим в будущее.

Я уверен, что наша работа и в следующие годы будет востребована. Перед нами стоят новые масштабные задачи, решать которые мы тоже будем вместе. С Новым годом!

Илья Зюбин,
президент компании «МСУ-1»

Построили немало – построим еще больше

АО «МСУ-1» завершает 2021 год успешной сдачей десятков масштабных проектов и уверенно смотрит в будущее

О МИХАИЛ АШТАКОВ

Компания «МСУ-1» вновь внесла значительный вклад в развитие транспортной инфраструктуры города. Предприятие принимало участие в строительстве Северо-Восточной хорды, реконструировало Богородский путепровод, построило 1,4-километровую развязку с эстакадой в районе 5-го проезда Подбельского.

Компания занимает одно из лидирующих мест среди столичных строительных организаций по объему вводимого реновационного жилья. За время реализации программы она построила порядка 15 современных жилых домов. В 2021 году был сдан первый по программе дом на 306 квартир в районе Щукино, начато строительство 4-секционного дома на 321 квартиру в Новогиреево. Работой в рамках программы реновации компания обеспечена на ближайшие пять лет.

МСУ-1 профессионально проявило себя в сфере промышленного строительства. В ОЭЗ «Зеленоград» были сданы в эксплуатацию три 6-этажных корпуса с многоэтажным паркингом на 900 машино-мест. В построенных зданиях размещаются ин-

новационные производства, создаются новые рабочие места. МСУ-1 никогда не избегает сложных проектов. В 2021 году была завершена реконструкция здания Детского музыкального театра юного актера в Басманном районе Москвы. Здание находилось в аварийном состоянии и требовало неординарных подходов при выполнении работ. МСУ-1 выступило генеральным подрядчиком, субподрядчиком стала компания «МФС». Исполнители справились с заданием на отлично.

В уходящем году были созданы объемные заделы на будущее. Компания «МФС» начала работы по возведению нового корпуса на 425 мест в физтех-лицее имени П.Л. Капицы в Долгопрудном. Первых учеников он должен принять 1 сентября 2022 года. Генеральным подрядчиком строительства является МСУ-1. Напомним, минувшей весной губернатор Московской области Андрей Воробьев и учащиеся лица заложили в бетонный блок нового корпуса капсулу с посланием к ученикам 2051 года.

Компания настойчиво и грамотно осваивает новые направления деятельности.

В нынешнем году выиграла тендер Росморречфлота на реконструкцию судоходных шлюзов Городецкого гидроузла реки



В сентябре 2021 года мэр Москвы Сергей Собянин открыл участок СВХ между Открытым и Ярославским шоссе с транспортной развязкой на проспекте Мира. МСУ-1 выступало генеральным подрядчиком строительства объектов на данном участке

Волги. Масштабный проект включает строительство дополнительной камеры шлюза и создание судоходного канала от Городца до Нижнего Новгорода.

МСУ-1 уже не первый год увеличивает финансово-экономические показатели своей деятельности, внедряет инновационные технологии, оптимизирует управленческие процессы. По оценкам специалистов, предприятие все увереннее занимает нишу в ряду крупнейших строительно-инжиниринговых организаций России. Уже сегодня оно способно оказывать обширный комплекс услуг в сфере проектирования и строительства.

МЕГАПОЛИС РАЗВИТИЕ

Москва – город мегапроектов

Анна Меркулова: в 2021 году совершен прорыв в реализации транспортной программы Москвы



фото: «Моспроект-3»

За последние 11 лет правительство Москвы достигло выдающихся результатов в вопросе развития транспортной системы. В российской столице реализуется сразу несколько инфраструктурных мегапроектов. За этот период общая протяженность трасс уже выросла более чем на 1000 км – по интенсивности расширения улично-дорожной сети Москва входит в тройку мировых лидеров. Программа развития внеуличного рельсового транспорта не менее масштабна – к 2025 году общая протяженность системы, основу которой составляет метрополитен, должна увеличиться вдвое.



Программа расширения Московского метрополитена включает целый ряд амбициозных проектов, и их реализация в столице даст значительный экономический и социальный эффект

Об инфраструктурных итогах года мы поговорили с Анной Меркуловой, генеральным директором группы компаний «Моспроект-3». Опыт и компетенции специалистов холдинга помогают реализовывать самые трудные и амбициозные столичные проекты.

► Как вы оцениваете результаты 2021 года? Какие проекты удалось реализовать?

– Расширение транспортной системы – неотъемлемая часть развития столичной агломерации. Чтобы создать условия для роста экономической активности и повысить качество жизни горожан, правительство Москвы уже более 10 лет поддерживает высочайшие темпы инфраструктурного строительства, и этот год не стал исключением.

В 2021-м удалось совершить прорыв в реализации программы развития Московского метрополитена, а также значительно приблизить момент завершения хордовой системы. В основе этих ключевых проектов лежат выверенные инженерные решения, разработанные специалистами группы компаний «Моспроект-3».

► Говоря о столичном метро, вы, несомненно, имеете в виду открытие нового участка Большой кольцевой линии?

– Программа расширения Московского метрополитена включает целый ряд амбициозных проектов, и их реализация окажет значительный экономический и социальный эффект на столичную агломерацию. Тем не менее самый масштабный и сложный из них – Большая кольцевая линия. Проект нового пересадочного контура, который также станет самым протяженным метрокольцом в мире, планируется завершить в 2023 году, однако для пассажиров уже доступно 2/3 линии.

В то же время нынешний год стал особенно важным для ГК «Моспроект-3» – в декабре запущены южный и юго-западный участки БКЛ, созданные по проектным решениям специалистов холдинга. На этих секциях расположены шесть станционных комплексов, для которых наши архитекторы создали запоминающийся и в то же время функциональный дизайн. Метрополитен Москвы известен по всему миру своей неповторимой архитектурой, 18 станций признаны объектами культурного наследия, поэтому к разработке облика новых участков мы подходили особенно тщательно, чтобы они органично вписались в ансамбль метро.

Специалисты экспериментировали с различными концепциями и в итоге остановились на параметризме – стиле, где на смену правильным геометрическим фигурам приходят сложные формы, расчет которых требует больших вычислительных мощностей. Кроме того, в оформлении станций применяются материалы, ранее не использовавшиеся в московском метростроении, к примеру, кварцевый агломерат и алюминиевые хамелеон-панели.

Наряду с архитекторами огромный объем работы провели инженеры. Большое кольцо – очень сложный проект, поскольку оно пересекает практически все существующие и перспективные линии метро. На станциях «Воронцовская», «Проспект Вернадского» и «Мичуринский проспект» южного и юго-западного участков можно сделать пересадку на Калужско-Рижскую, Сокольническую и Калининско-Солнцевскую линии соответственно. Перед специалистами стояла задача минимизировать влияние строительства на режим работы существующих веток метро. Благодаря проектным решениям инженеров холдинга остановки движения поездов удалось практически полностью избежать.

Еще одна станция – «Новаторская» – станет пересадочной после открытия Троицкой линии. Участок перспективной ветки от «Новаторской» до «Мамырей» также запроектировали специалисты ГК «Моспроект-3». На всех пяти станциях этого сегмента уже возведено более половины основных конструкций. Чтобы оптимизировать строительные работы и увязать инженерные системы двух линий, мы впервые в практике московского метростроения создали масштабную цифровую модель всего участка с использованием BIM-технологий.

Информационное моделирование помогло инженерам холдинга реализовать еще один уникальный для столичного метро проект – станцию «Новомосковская» Сокольнической линии. На данный момент ее готовность оценивается в 30%. «Новомосковская» станет первой наземной отапливаемой станцией в Москве, для чего понадобилось вписать в планировку дополнительное вентиляционное оборудование. Специалисты приняли решение разместить его на кровле комплекса, интегрировав в архитектурную оболочку.

Все новые станции метрополитена становятся важной частью транспортного каркаса столицы, на основе некоторых из них создаются совре-

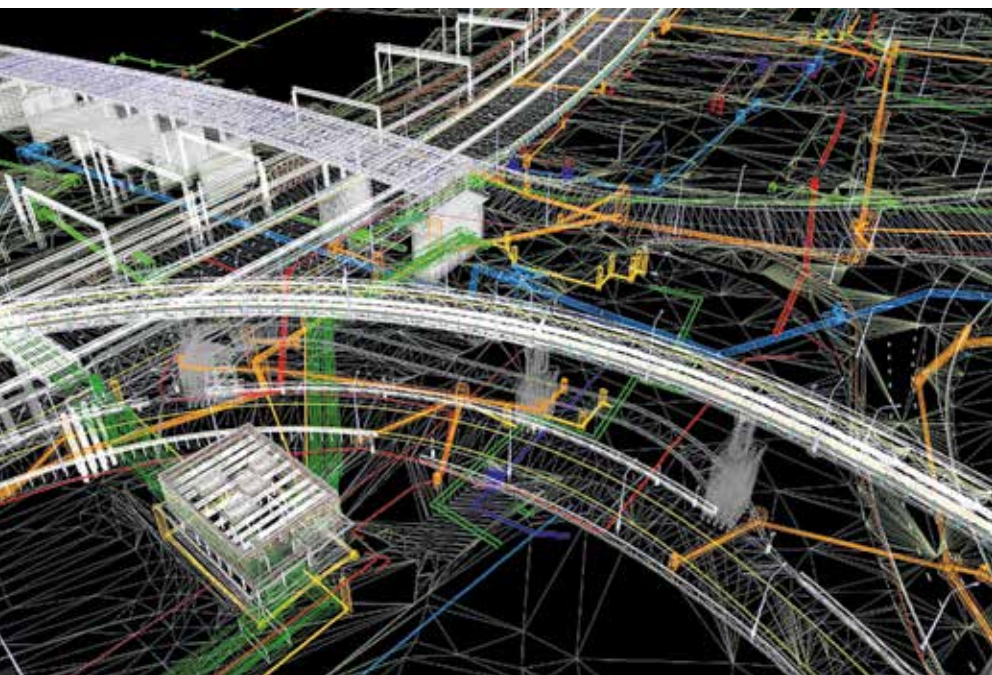


фото: «Моспроект-3»

МЕГАПОЛИС РАЗВИТИЕ



фото: «Моспроект-3»

менные ТПУ, которые интегрируют метро, железнодорожное сообщение и улично-дорожную сеть.

► Как продвигается развитие дорожной сети Москвы?

– Правительство Москвы продолжает решать задачу по разгрузке центра города, созданию поперечных связей между вылетными магистралями и альтернативных путей между периферийными районами столицы. В 2021 году мы практически вплотную приблизились к завершению строительства Северо-Восточной хорды, которая пройдет от Бусиновской развязки до Косинской эстакады. Уже введены в эксплуатацию несколько объектов на последнем, самом сложном участке – между Ярославским и Дмитровским шоссе.

При проектировании этой секции СВХ специалистами ГК «Моспроект-3» было необходимо интегрировать новую магистраль в уже сформировавшуюся городскую среду. Столь крупный линейный объект удалось вписать, используя потенциал территорий вдоль путей Московского центрального кольца. Однако такой подход потребовал разработки технически сложных проектных решений, которые позволяют организовать строительство без остановки функционирования существующих транспортных систем. Наши инженеры широко использовали метод надстройки и навесной сборки, а также предусмотрели устройство временных путей. Это позволяет не прерывать работу МЦК, несмотря на то что на полукилометровом отрезке путепровод СВХ проходит непосредственно над железнодорожным полотном, а в районе станции «Ботанический сад» эстакада «накрывает» платформу.



Правительство столицы продолжает решать задачу по разгрузке центра города и созданию поперечных связей между вылетными магистралями и альтернативных путей между периферийными районами столицы

Параллельно реализуются еще две магистрали в рамках хордовой системы – Юго-Восточная хорда и Южная рокада, в проектировании которых также задействованы специалисты холдинга. На Юго-Восточной хорде по нашим проектным решениям возводятся четыре участка, в том числе сложнейшая развязка между ЮВХ и Волгоградским проспектом.

Кроме того, форсированное развитие Московской агломерации потребовало создания новых вылетных магистралей. Чтобы удовлетворить этот запрос, уже построен проспект Генерала Дорохова, также возводятся дублер Люблинской улицы и первая платная трасса в пределах МКАД – Северный дублер Кутузовского проспекта.



фото: «Моспроект-3»

Готовность СДКП уже превысила 20%. В декабре завершена сборка пролетного строения арочного моста через Москву-реку. Это мостовое сооружение имеет сложную асимметричную геометрию из-за нечетного количества полос движения: две – в сторону области и три – в сторону делового центра «Москва-Сити». Такая схема необходима для устройства разгонной полосы для съезда на Шелепихинскую набережную.

Как и участок СВХ от Ярославского до Дмитровского шоссе, Северный дублер Кутузовского проспекта проходит вдоль железнодорожных путей. Трасса неоднократно пересекает местную улично-дорожную сеть, метро, железную дорогу и Москву-реку. Для реализации проекта специалисты холдинга при помощи BIM-технологий создали цифровую модель городской территории площадью 320 гектаров. Это позволило учесть особенности рельефа и все существующие инженерные коммуникации в зоне строительства.

► Какие планы у холдинга на 2022 год?

– В следующем году мы ожидаем завершения строительства Северо-Восточной хорды, которая соединит 26 районов Москвы. Кроме того, продолжим реализацию программы расширения московского метро. Нам предстоит проделать большую работу по проекту перспективной Троицкой линии, которая в будущем значительно повысит транспортную доступность целого ряда районов Новой Москвы.

Успешный опыт Москвы в освоении подземного пространства дал другим регионам стимул вернуться к собственным проектам метро. Группа компаний уже выбрана подрядчиком для продления одной из линий нижегородского метрополитена. Также специалисты холдинга готовят технико-экономическое обоснование проекта метротрамвая в Челябинске, который объединит трамвайную сеть и тоннели нереализованной программы метро.®



ГОРОД ИДЕИ

«Я очень горжусь нашей командой»

Татьяна Тихонова об итогах уходящего года, оценке прошедших событий и планах на будущее

• НАТАЛЬЯ КРОЛ

«Все проблемы 2020-го ярко проявились в нынешнем году. Хотя назвать его однозначно тяжелым, мрачным было бы неправильно. Наряду с серьезными вызовами возникли и позитивные моменты, создающие равновесие, баланс. Нехватка кадров, удорожание стройматериалов – факторы негативного характера. Но при этом было и хорошее, например, льготная ипотека: люди могли на выгодных условиях приобрести жилье, необходимое для жизни. Закон сообщающихся сосудов, так часто проявляющий себя в жизни, сработал и на этот раз...»

Предновогоднее интервью с генеральным директором «РГ-Девелопмент» Татьяной Тихоновой началось с общей оценки прошедших событий.

► Татьяна Владимировна, как протекала ваша деятельность в этом году? Были ли моменты, которые хотелось выделить?

– В этом году мы сдали два корпуса в жилом квартале «Октябрьское поле». Сдача в эксплуатацию состоялась по плану, в октябре текущего года. Но все события, предшествовавшие этому, оказались настоящим испытанием. Обстоятельства сложились так, что в феврале 2021 года был расторгнут договор генподряда. Времени оставалось так мало, что взять нового генподрядчика на проект было уже невозможно. Даже если бы мы нашли подходящую компанию, то потеряли бы примерно полгода. Поэтому было принято решение достраивать самим. В общей сложности это 1127 квартир, причем один из двух корпусов мы должны были передать АО «ДОМ.РФ» с полной отделкой и меблировкой. По сути, мы из девелопера вынужденно превратились в технического заказчика и генподрядчика. Теперь уже могу сказать, что получилось неплохо. Хотя все это стоило нам и сил, и нервов, но мы успели вовремя. Я очень горжусь нашей командой. Это стало настоящей проверкой на прочность того, что создавалось в течение нескольких лет – коллектива, где каждый чувствует плечо коллеги.

Аналогичные проблемы с нехваткой кадров мы испытываем и на ЖК «Балтийский» в Старопетровском проезде. Строительные компании уходят с рынка, идет постоянная ротация подрядчиков, сейчас вместо 60 рабочих на отделке здания могут работать 20. Так что теперь любая сдача объекта в срок – очень нервный процесс. И это не только наша проблема, это проблема всего рынка.

► Какие проекты сейчас находятся в стадии реализации строительства или продажи уже после сдачи в эксплуатацию?

– В этом году мы приступили к строительству сложного, но интересного для нас проекта. Это жилой комплекс «Михалковский». Ранее там располагалась Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева, которая прекратила свое существование больше десяти лет назад. Фабрика была образована на месте мануфактуры «Йокиш», исторические корпуса которой были построены в XIX – начале XX века. Позднее здесь было предпринято незаконное строительство апарт-комплекса, которое фактически уничтожило часть исторических зданий. Но само место интересное – с усадьбой, прудами. Плюс новая застройка по программе реновации, она тоже меняет все к лучшему. Хотя первое посещение фабрики произвело на меня жутковатое впечатление, это были руины некогда процветающего предприятия.

Мы стараемся вести строительство с учетом исторической составляющей этой территории, а сохранившиеся объекты, представляющие культурную ценность, адаптировать под современное использование. Это, кстати, первый из наших проектов, который мы реализуем совместно с иностранными архитекторами – голландским бюро MLA+ под руководством Маркуса Аппенцеллера, одного из самых востребованных специалистов по современному градостроительному развитию. Команда бюро MLA+ и проектная компания Genpro предло-



Генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова.

жили уникальную концепцию, где сохранившиеся исторические объекты органично вплетены в современную городскую ткань. Мы надеемся, что нам за счет архитектурного стиля удастся сохранить дух места, который задают красные фабричные корпуса. Мне кажется, в итоге должно получиться интересно. Буквально месяц назад этот проект был отмечен профессиональной премией Urban Awards и стал победителем в номинации «Премьера года».

Сейчас в стадии завершения строительства ЖК «Балтийский», о котором я говорила. Мы очень надеемся, что он будет введен в эксплуатацию до конца года и мы сможем сделать дольщикам этого комплекса подарок к наступающим новогодним праздникам.

Конечно же, продолжается новое строительство объектов в жилом квартале «Октябрьское поле» – это самый масштабный наш проект в данный момент. Именно он стал пионером московской программы «Индустриальные кварталы».

► Сколько жилья вы продаете на этапе стройки?

– Обычно до ввода в эксплуатацию мы продаем порядка 80% объема квартир. Поэтому на момент ввода остается в продаже весьма ограниченный объем.

► Что вы можете сказать о теме КРТ? В прошлых своих интервью вы подчеркивали перспективность этой схемы и говорили, что застройщики в Москве и регионах проявляют максимальный интерес к этой теме. Что бы вы могли посоветовать тем, кто начинает такие проекты?

– Знаете, мы за любой прогресс, за любое развитие. И этот проект воспринимаем как большую честь: нам выпало стать первыми, с кем правительство Москвы подписало договор о комплексном развитии территории. Благодаря договору КРТ мы завершим в Щукино формирование нового комфортного квартала с современным жильем, новыми объектами социальной инфраструктуры и местами приложения труда.

Сегодня инвесторы проявляют большой интерес к программе «Индустриальные кварталы». За год в Москве заключили уже пять



МЫ ИЗ ДЕВЕЛОПЕРА ВЫНУЖДЕННО ПРЕВРАТИЛИСЬ В ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА И ГЕНПОДРЯДЧИКА. ТЕПЕРЬ УЖЕ МОГУ СКАЗАТЬ, ЧТО ПОЛУЧИЛОСЬ НЕПЛОХО

1. Жилой квартал «Октябрьское поле» (рендер)
2. Жилой комплекс «Петровский парк»





3

договоров в рамках данной программы. По официальным данным, на различных стадиях реализации находятся проекты, в рамках которых в общей сложности может быть построено свыше 30 млн кв. метров объектов различного назначения.

Что касается регионов, то до последнего времени у них отсутствовали реально работающие механизмы, которые позволяли бы региональным властям привлекать внебюджетные источники финансирования для реновации городской среды. Принятый в конце прошлого года федеральный закон предлагает комплексные пути решения проблемы деградации городских земель.

Но тема КРТ очень непростая. Принцип комплексности позволяет обеспечить баланс интересов города и инвестора при застройке больших территорий и реализации масштабных проектов. Однако я хотела бы отметить, что ситуация от района к району существенно отличается. Известно, что большое количество рабочих мест сконцентрировано ближе к центру, а окраины Москвы называют спальными районами. При реорганизации территории должны в первую очередь добавляться те функции, в которых ощущается потребность в конкретной локации.

Например, на сегодняшний день в районах Щукино и Соколиная Гора, где расположены наши проекты «Октябрьское поле» и «Семеновский парк», по данным Института Генплана Москвы, количество мест приложения труда в полтора раза превышает количество жителей. При этом в этих районах сохраняется высокая потребность в жилье и социальных объектах. Поэтому в составе ЖК «Октябрьское поле» будут построены пять детских садов (три уже введены), школа и поликлиника. В ЖК «Семеновский парк» уже введен в эксплуатацию детский сад, который передан городу. В составе второй очереди появится блок начальных классов для 120 детей и детский сад на 25 мест. Но и о рабочих местах мы не забываем, выполняя действующие нормативы.

В составе жилого квартала «Октябрьское поле» новые места приложения труда будут созданы благодаря модернизации существующих производств, социальных объектов, коммерческой инфраструктуры на первых этажах зданий. Также предусмотрено строительство отдельного нежилого объекта (технопарка) площадью более 10 тыс. кв. метров.

► **Как вы совершенствуете свои проекты, от чего отказываетесь и что развиваете? Имеются в виду планировка, фасадное оформление, выбор района, квартирография, оснащение и прочее.**

– Наша практика складывается так, что от проекта к проекту даже при желании у нас бы не получилось работать конвейерным способом. Площадка, особенности территории – все это требует отдельных решений. Один из примеров – тот же ЖК «Михалковский».

Мы плотно работаем с покупателями. Смотрим, какие требования они предъявляют, и стараемся учитывать их в будущем. Однако есть базовые критерии, которые всегда востребованы. Это выразительные фасады, запоминающиеся места общего пользования, разнообразное благоустройство, наличие объектов социального и торгового обслуживания в составе жилого комплекса. Мы стараемся учитывать архитектурную концепцию района, деликатно вписывая свои проекты в окружающую застройку.

► **Старты каких проектов вы наметили на 2022 год?**

– Недавно закончились общественные обсуждения по двум нашим новым площадкам. Развитие получил проект «Семеновский парк» в районе Соколиная Гора; реорганизация также коснется территории АО «Вымпел», которая примыкает к нашему жилому комплексу «Петровский парк». Сейчас мы проводим архитектурный конкурс на развитие этих территорий. Думаю, должно получиться не хуже. В свое время оба эти проекта получили признание покупателей и были удостоены ряда профессиональных наград.



4



**БЛАГОДАРИ
ДОГОВОРУ КРТ
МЫ ЗАВЕРШИМ
В ЩУКИНО
ФОРМИРОВАНИЕ
НОВОГО КОМ-
ФОРТНОГО
КВАРТАЛА
С СОВРЕМЕННЫМ
ЖИЛЬЕМ,
НОВЫМИ
ОБЪЕКТАМИ
СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУ-
РЫ И МЕСТАМИ
ПРИЛОЖЕНИЯ
ТРУДА**

3. Жилой комплекс
«Семеновский парк»
4. Жилой комплекс
«Михалковский»

Уже входит в финальную стадию наш флагманский проект «Октябрьское поле» в Щукинском районе. Думаю, в 2024 году мы его завершим. Идет работа над ЖК «Михалковский» в Головинском районе. Скоро в продаже появятся новые очереди этих проектов. В первом полугодии наступающего года мы запускаем «Варшавские ворота» в Чертаново Южное. Проектом занимается архитектурное бюро СПИЧ под руководством Сергея Чобана, концепция уже одобрена мэром Москвы Сергеем Собяниным. Ну и, конечно, масштабный проект по редевелопменту Рижского грузового двора, о ходе реализации которого мы обязательно расскажем в свое время.



Всех своих коллег и читателей газеты «Московская перспектива» хотелось бы поздравить с Новым, 2022 годом!

Известно, что символом наступающего года является Тигр. Это сильное и любознательное животное, которое практически не испытывает страха. Но даже такие смелые и быстрые представители животного мира нуждаются в нашей заботе и защите. Родным домом для многих редких видов животных стал Московский зоопарк, которому помогают компании и частные лица. Наша компания не могла остаться в стороне – мы взяли под свою опеку некоторые исчезающие виды. Так, мы заботимся об амурском тигре Тихоне, леопарде Николае и камышовом коте Заури. Как нам кажется, бизнес должен не только выполнять взятые на себя обязательства, но и проявлять социальную ответственность и инициативу.

Я желаю всем в наступающем году брать пример с тигров: быть смелыми в своих желаниях, быстрыми на помощь близким, не зная страха ни в каких начинаниях. Пусть задуманные добрые перемены воплотятся в жизнь!

Крепкого здоровья вам и вашим родным!



Постоянное стремление к развитию

Группа «Эталон» завершает год с сильными результатами и грандиозными планами

Итоги 2021 года свидетельствуют о том, что время турбулентности может стать точкой роста для сильных игроков рынка, способных легко адаптироваться к меняющимся запросам, повышая при этом эффективность и улучшая результаты работы. В связи с этим показателен позитивный пример Группы «Эталон», которая в текущем году финиширует, комплексно укрепив свои позиции.

На протяжении 2021 года компания демонстрирует впечатляющие операционные результаты. Так, по итогам первых трех кварталов продажи недвижимости в натуральном выражении составили 317,4 тыс. кв. метров, а в денежном выросли на 11% к году, до рекордных 59,5 млрд рублей. Денежные поступления достигли 60,2 млрд рублей, что на 14% выше аналогичного показателя за девять месяцев 2020 года. Количество заключенных договоров составило 6,2 тыс. Итоги полного года компания планирует опубликовать в январе, однако, по словам президента Группы «Эталон» Геннадия Щербина, результаты первых трех кварталов вселяют оптимизм и уже сейчас позволяют рассчитывать на повторение успеха 2020 года и достижение намеченных на текущий год ключевых показателей.

Группа «Эталон» — одна из крупнейших и старейших компаний на рынке. В следующем году девелопер будет отмечать свое 35-летие. Наравне с репутацией надежного и стабильного застройщика компанию отличает постоянное стремление к развитию.

Так, в этом году компания объявила о начале реализации сразу нескольких масштабных проектов в столице. Продажи были открыты во флагманском московском проекте — жилом квартале Shagal, который реализуется на 109 гектарах территории ЗИЛ-Юг, в многофункциональном комплексе Voxhall в нескольких минутах от станции метро «Павелецкая», а также в новой очереди жилого острова Nagatino i-Land, который возводится на набережной Москвы-реки рядом со станцией метро «Технопарк».

Параллельно со стартом новых проектов в 2021 году были введены в эксплуатацию финальные очереди столичных жилых комплексов «Нормандия» и «Летний сад».

После приобретения два года назад московской девелоперской компании «Лидер-Инвест» с портфелем проектов общей реализуемой площадью около 1,9 млн кв. метров, в 2021 году Группа «Эталон» вновь значительно пополняет свой проектный портфель.

Девелопер уже объявил о приобретении участков в Санкт-Петербурге с ожидаемой общей реализуемой площадью 240 тыс. кв. метров, а также о скором старте своих первых региональных проектов. В Омске Группа «Эталон» планирует построить целый микрорайон с общей планируемой реализуемой площадью 1,4 млн кв. метров. В Новосибирской агломерации предполагаемая реализуемая площадь будущего жилого комплекса составит 280 тыс. кв. метров, в том числе 260 тыс. кв. метров жилой недвижимости.

Вместе с масштабными приобретениями и выходом на новые рынки Группа «Эталон» заявляет и об оптимизации бизнес-процессов,



В ЭТОМ ГОДУ ОТКРЫТЫ ПРОДАЖИ ВО ФЛАГМАНСКОМ МОСКОВСКОМ ПРОЕКТЕ – ЖИЛОМ КВАРТАЛЕ SHAGAL, КОТОРЫЙ РЕАЛИЗУЕТСЯ НА 109 ГЕКТАРАХ ТЕРРИТОРИИ ЗИЛ-ЮГ

и о внедрении новых технологий. «Мы делаем ставку на повышение эффективности строительства за счет внедрения новых технологий и развития промышленных методов строительства», — говорит Геннадий Щербина. — Компания работает над повышением степени префабрикации в рамках сборно-монолитной технологии (производство отдельных готовых элементов за пределами стройплощадки), а также мы развиваем новую модульную технологию, которая позволяет значительно снижать себестоимость и сокращать сроки строительства». Для решения данной задачи Группа «Эталон» в этом году приобрела долю в британской инновационной компании QB Technology по производству высокотехнологичных модульных конструкций.

На фоне технологических прорывов в компании не забывают и о совершенствовании потребительских характеристик своего продукта. «Как показывают наши исследования, при выборе места жительства в числе приоритетов у наших покупателей стоят транспортная доступность, расположение квартиры в престижном районе, возможность работать в шаговой доступности или в пределах 30–40 минут на общественном транспорте. Также важны квартальная застройка, светлый двор и безопасные маршруты для детей, функциональные планировки с мастер-спальнями и гардеробными, элементы «умного дома», системы очистки воздуха и воды», — отмечает Геннадий Щербина.

Современный продукт должен оптимизировать ресурсы человека, высвобождать время или перераспределять расходы. Например, вместо ежедневных поездок в офис человек сможет доезжать до коворкинга на велосипеде или экономить на обслуживании дома благодаря энергоэффективным технологиям. В Группе «Эталон» уверены, что определяющим ресурсом развития территорий и жилья в будущем станет идея. Поэтому концепции своих флагманских проектов компания развивает с учетом идей развития места и включения проекта в общегородской контекст.

Стандарты качества

Москомэкспертиза продолжила развитие своих электронных сервисов

О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

Уходящий год стал для Москомэкспертизы и подведомственных организаций вторым годом дистанционной работы. Комитет перевел весь штат на удаленный режим еще в самом начале пандемии, в марте 2020 года. Несмотря на это, объем и качество работы не только не снизились, но даже превзошли все ожидания.

Мосгосэкспертиза, подведомственная организация Москомэкспертизы, традиционно рассматривает всю проектно-сметную документацию по бюджетным объектам, строящимся в столице. Здесь также проходит процедуру экспертизы большой процент инвестиционных проектов.

Только в 2021 году выдано в общей сложности 5694 заключения по государственной и негосударственной экспертизе. Среди них подавляющее число (5095) положительные. Эти проекты могут быть реализованы уже в ближайшее время.

«В этом году большой объем работ связан с рассмотрением проектной документации по возведению нового и капитальному ремонту существующего жилого фонда. Наши эксперты также проанализировали большие объемы проектной документации на строительство и реконструкцию столичных объектов транспортной инфраструктуры, существующих социальных и спортивных объектов, административных зданий, прокладку и переустройство инженерных коммуникаций. Не останавливался и процесс согласования проектной документации объектов по программе реновации», – подчеркнул председатель Москомэкспертизы Валерий Леонов.

Глава ведомства отметил большое количество проектов, связанных с ремонтом существующих и строительством новых учреждений здравоохранения, которые специалисты Мосгосэкспертизы рассматривали в 2021 году.



Валерий Леонов,
председатель
Москомэкспертизы



**МЫ СТАРАЕМСЯ
ИДТИ В НОГУ
СО ВРЕМЕНЕМ,
МОДЕРНИЗИРУЯ
НАШИ
ЭЛЕКТРОННЫЕ
СЕРВИСЫ
И ПОСТОЯННО
РАШИРЯЯ
ИХ ФУНКЦИОНАЛ
В СООТВЕТСТВИИ
С ЗАПРОСАМИ И
ПОЖЕЛАНИЯМИ
НАШИХ
ЗАКАЗЧИКОВ**

В столице также активно реализуется проект «Новый московский стандарт поликлиник», в рамках которого ведется комплексная модернизация этих медучреждений. Только в этом году Мосгосэкспертиза выдала свыше 80 положительных заключений на проведение капитального ремонта детских и взрослых поликлиник города. Кроме того, эксперты согласовали более 70 проектов по переоборудованию помещений столичных медицинских учреждений и установку в них высокотехнологичного медицинского оборудования – МРТ, КТ, маммографов, ангиографов.

В уходящем году Мосгосэкспертиза продолжила рассмотрение проектной документации на строительство и благоустройство станций Большой кольцевой и Троицкой линий Московского метрополитена. Так, новый участок БКЛ от станции «Мневники» до станции «Каховская» 7 декабря принял первых пассажиров.

«Наши эксперты рассматривают проектную документацию в рамках подгото-

вительного и основного этапов строительства новых станций, а также проекты благоустройства прилегающих к ним территорий. 135 положительных заключений было выдано за последние годы только в отношении проектной документации, касающейся западного, юго-западного и южного участков БКЛ. Выполнена довольно масштабная и трудоемкая работа, поскольку в рассмотрении только одного проекта могли принимать участие до 20 экспертов», – рассказал Валерий Леонов.

Помимо согласования проектной документации в ходе экспертизы также обеспечивается снижение сметной стоимости будущих объектов. Только в 2021 году в рамках проведения госэкспертизы проектов, финансируемых из столичного бюджета, общее снижение сметной стоимости строительства составило 96,4 млрд рублей, или 17,3% от заявленных показателей.

«Наши эксперты не только проверяют проектную документацию на соответствие действующим градостроительным нормам,

но и подтверждают оптимальность сметных показателей. Снижение сметной стоимости в рамках экспертизы достигается в том числе благодаря актуализации смет, оптимизации технологических и технических решений. При этом качество, надежность и безопасность будущего объекта остаются неизменными, соблюдаются нормативные требования и учитываются принципы импортозамещения», – отметил председатель Москомэкспертизы.

Таким образом, исключается избыточное расходование бюджетных средств, а сэкономленные средства могут быть перенаправлены на реализацию иных московских проектов и программ. Например, строительство образовательных учреждений, модернизацию объектов здравоохранения, сохранение объектов культурного наследия города, возведение новых жилых домов и многое другое.

В этом году Москомэкспертиза продолжила развитие своих электронных сервисов – своеобразным толчком к реализации данной идеи стала пандемия. В результате Мосгосэкспертиза запустила первое в столице мобильное приложение среди экспертных организаций «МГЭ Онлайн». Свое мобильное приложение появилось и в другой подведомственной организации Москомэкспертизы – ГАУ «НИАЦ».

Кроме того, Мосгосэкспертиза модернизировала услугу прохождения госэкспертизы проектной документации и запустила новую услугу – «Проведение государственной экспертизы в форме экспертного сопровождения». Заявителям также стала доступна обновленная услуга Москомэкспертизы «Согласование специальных технических условий (СТУ)».

«Мы стараемся идти в ногу со временем, модернизируя наши электронные сервисы и постоянно расширяя их функционал в соответствии с запросами и пожеланиями наших заказчиков. Благодаря своевременному обновлению получение наших услуг на портале мэра Москвы mos.ru становится удобнее и понятнее для пользователей», – заключил Валерий Леонов.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАБОТЫ МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ в 2021 году

7361

заключение выдано
всего по результатам
рассмотрения проектной
документации

ИЗ НИХ

5694

заключения – по государственной
и негосударственной экспертизе

ИЗ КОТОРЫХ

5095 ЗАКЛЮЧЕНИЙ
– ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ

599 ЗАКЛЮЧЕНИЙ
– ОТРИЦАТЕЛЬНЫЕ

Общее снижение сметной стоимости объектов капитального строительства и ремонта, финансируемых из бюджета города Москвы, по результатам государственной экспертизы составило **96,4 млрд рублей, или 17,3%** от заявленной стоимости.

ИНТЕРВЬЮ **ИННОВАЦИИ**

Синергия опыта и вдохновения

Александр Ворожбитов, генеральный директор компании «Метрополис», о развитии бизнеса и итогах года



фото: Владимир Курьянов

Встреча с руководителем компании, которая является одним из лидеров в сегменте архитектурно-строительного проектирования в России, состоялась буквально через пару дней после официального открытия обновленной «ГЭС-2». Территория бывшей электростанции стала новым культурным пространством Москвы. Компания «Метрополис» имеет прямое отношение к проекту. Поэтому беседа началась с обсуждения особенностей этого сооружения.

► В чем заключалось участие компании «Метрополис» в этом масштабном и знаковом для столицы проекте?

– Это значимый для нас объект, которым мы занимались более пяти лет. Для проекта «ГЭС-2» компанией «Метрополис» разработаны концепция, проектная, тендерная и рабочая документация. Реализованы конструктивные решения и проработаны внутренние инженерные системы, а также внутриплощадочные сети.

Для нас была большая честь принять участие в таком большом международном консорциуме. Таких уникальных объектов в городе единицы, и вряд ли в ближайшие годы что-то подобное появится. За время работы над «ГЭС-2» наша команда получила колоссальный опыт, несопоставимый по сложности с другими проектами.

► До этого у вас был опыт работы с историческими зданиями?

– Да, конечно, но особенность именно этого проекта в том, что он самый «старший» по дате возведения, с которым нам доводилось работать. Зданию более 100 лет, оно с большим культурным и историческим наследием. В ходе работы реализована масса задач, которые относились к категории исследований. Архитектура, конструктив и инженерные решения настолько переплелись, что требовались сильные навыки взаимодействия внутри команд и менеджмента проекта.

Требования к детализации конструктивных и инженерных разделов были очень высокими, в проекте практически не было ни одного типового или повторяющегося решения.

► Кроме объектов культурного назначения в вашем портфеле также есть спортивные и социальные объекты.

– За годы работы мы реализовали более 500 проектов. Среди них объекты самого разного функционального назначения. В том числе в спортивном кластере «Лужники», инфраструктурные проекты в Сочи, футбольный стадион в Краснодаре. Сейчас мы проектируем ряд объектов здравоохранения, где выступаем в роли генерального проектировщика. Например, Московский клинический научно-практический центр им. А.С. Логинова находится в активной стадии строительства и будет завершен в 2023 году. На стадии строительства находится скорпомощное отделение городской клинической больницы им. С.П. Боткина.

► В этом году ваша компания была высоко оценена профессиональным сообществом и удостоилась нескольких престижных премий...

– «Метрополис» – победитель премии 100+ Awards 2021, известной как «инженерный Оскар», в номинациях «Лучшее инженерное решение – нежилое, высотное или уникальное здание» и «Лучшее конструктивное решение – жилое здание». Эти премии мы получили за проекты Neva Towers и Zilart Diamond. У нас накоплена богатая экспертиза в проектировании такого рода объектов. Сейчас большая часть объектов, которые находятся у нас в работе, относятся к высотным, уникальным или технически сложным сооружениям.

Опыт в проектировании высотных зданий мы приобретаем постепенно. Боевым крещением стало участие в проектировании части инженерных разделов башни «Федерация» в составе «Москва-Сити». А самой интересной была работа над башней «Эволюция».

► Эти башни стали знаковыми доминантами города, как сталинские высотки. Возможно, на их примере будут обучать студентов?

– Я думаю, через 20 лет подобные высотки станут вторяемыми и часто используемыми решениями. Мне больше импонирует мысль, что в учебники, скорее, войдет наш опыт работы с ГЭС-2 – это уникальный, штучный проект. Такого же внимания достоин наш объект в Севастополе – Академия хореографии на мысе Хрустальный. Там также много интересных архитектурных, конструктивных и инженерных решений.

► Кстати, про работу со студентами. У вас в этом плане интересный опыт.

– Мы довольно динамично растем, наш штат сейчас насчитывает более 450 специалистов. И у нас есть потребность в новых кадрах.

Но существует разрыв между академическим образованием и потребностями бизнеса. Архитектурно-строительное проектирование стремительно развивается, применяет новые методики и технологии. Компетенции выпускников вузов приходится «доращивать» уже в процессе работы над конкретными проектами.

Начиная с 2018 года мы сотрудничаем с ведущими отраслевыми вузами страны и практикуем проведение кейс-чемпионатов. Кейс-чемпионат – это соревнование команд студентов в решении практических задач, основанных на реальном проекте. Наша компания инициирует проведение такого рода соревнований, поскольку это глобальный образовательный тренд, который помогает участникам развить свои навыки (soft skills и hard skills), а работодателям – лично познакомиться с талантливыми ребятами. По итогам кейс-чемпионатов компания «Метрополис» приглашает команды победителей, а также отличившихся

участников для прохождения стажировки, по результатам которой многие остаются работать в компании.

► Ваша компания входит в топ-100 среди работодателей в своем сегменте.

– Стараемся. В этом году 20 сотрудников, проработавших в компании 10 лет, будут награждены премией. Приятно отметить, что с таким статусом в компании уже трудится уже больше 40 специалистов. Мы стараемся формировать конкурентный рынок, развивая квалификацию как опытных, так и молодых специалистов, повышая статус инженерных специальностей в России. Так, в этом году мы открыли новый офис в Нижнем Новгороде, и теперь у нас четыре офиса – в Москве, Казани, Санкт-Петербурге и Нижнем Новгороде.

► Вы вновь подтвердили статус BIM-лидера России, войдя в число победителей конкурса, организованного компанией Autodesk.

– Мы побеждаем в этом конкурсе второй раз. Сейчас 100% проектов, над которыми мы работаем, выполняются с применением BIM-технологий. Также мы разрабатываем собственные плагины на платформе Revit для увеличения производительности работы проектировщиков. В своей работе сотрудники компании используют более 30 специализированных программных комплексов.

► За что вы с коллегами поднимете бокал шампанского, провожая уходящий 2021 год?

– Мы с удовольствием поднимем бокалы за успех в следующем 2022 году как своей команды, так и наших заказчиков и партнеров. Работая в B2B сегменте, мы помним, что работаем с людьми и для людей. Всегда рады, когда завершается строительство и «объект» становится красивым и комфортным «домом». И не важно, люди в нем живут, работают или отдыхают. Надеемся, что в наступающем году большее количество счастливых людей поднимет бокалы шампанского в пространствах, над которыми работала команда «Метрополис».

Беседовала Александра Маянцева

Победы «Метрополис» в 2021

- Премия Правительства Москвы «За лучший проект комплексного благоустройства природных и озелененных территорий города Москвы»
- Премия Best for Life Design Award 2021 в номинации «Лучшее проектное бюро»
- Премия 100+ Awards в номинации «Лучшее инженерное решение – Высотное или уникальное здание»
- Премия 100+ Awards в номинации «Лучшее конструктивное решение – Жилое здание»
- BIM-лидер России
- Премия Sport Business Awards в номинации «Проектное бюро года»
- «ТОП-100 Лучших работодателей России» по версии HeadHunter

- **ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО
И ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- **ЛУЧШИЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ
И ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ**

На рынке с 2005 года

- Многофункциональный
квартал «Искра-парк»

- Городское культурное пространство ГЭС-2

- Жилой комплекс
Zilart Diamond

- Дворец художественной гимнастики
Ирины Винер-Усмановой

Лица строительного года



Сергей Собянин,
мэр Москвы



Марат Хуснуллин,
заместитель председателя
Правительства РФ



Ирек Файзуллин,
министр строительства
и ЖКХ РФ



Владимир Ресин,
депутат Госдумы РФ



Алексей Шапошников,
председатель Мосгордумы



Анастасия Ракова,
заместитель мэра Москвы



Владимир Ефимов,
заместитель мэра Москвы



Сергей Лёвкин,
департамент
градостроительной политики



Анатолий Константинов, Фонд
реновации жилой застройки



Валерий Леонов,
Москомэкспертиза



Юрий Кравцов,
Мосинжпроект



Владимир Жидкин,
департамент развития новых
территорий Москвы



Игорь Войстратенко,
Мосгосстройнадзор



Владимир Воронин,
ФСК



Виктор Нестеренко,
МФС-6



Сергей Жуков,
Мосметрострой



Дамир Газизов,
КП «УГС»



Владимир Петрук,
ИБТ



Игорь Майданов, Управление
Росреестра по Москве



Альберт Суниев,
УЗЗ



Илья Зюбин,
МСУ-1



Сергей Амбарцумян,
Концерн «МонАрх»



Анна Яковлева,
Мосэкспертиза



Илья Гаврилов,
Инвесттраст



Гаджи Гаджимусаев,
Доринж-39



Владимир Киреенко,
Comcity



Кирилл Ильичев,
Betskoy



Валерий Теличенко,
НИУ МГСУ



Константин Матвеев,
Тоннельная ассоциация России

2021



Наталья Сергунина,
заместитель мэра Москвы



Андрей Бочкарёв,
заместитель мэра Москвы



Максим Ликсутов,
заместитель мэра Москвы



Петр Бирюков,
заместитель мэра Москвы



Рафик Загрутдинов,
департамент строительства
Москвы



Юлиана Княжевская,
Москомархитектура



Сергей Кузнецов,
главный архитектор Москвы



Анастасия Пятова,
Москомстройинвест



Татьяна Тихонова,
РГ-Девелопмент



Геннадий Щербина,
Группа «Эталон»



Дмитрий Евсеев,
Объединение «ИНГЕОКОМ»



Анна Меркулова,
Моспроект-3



Леонид Максимов,
ГК «ПИОНЕР



Александр Ворожбитов,
Метрополис



Марк Гройсман,
АФИ Девелопмент



Игнатий Данилиди,
A101



Вениамин Голубицкий,
КОРТРОС



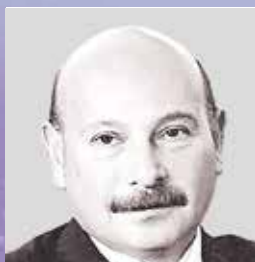
Андрей Бакуничев,
ИНЕКС



Тимур Башкаев,
архбюро «АБТБ»



Алексей Кожухов,
ВЕЛЕС-СТРОЙ



Александр Брум,
Телевик



Илья Киевский,
НПЦ «Развитие города»



Рафаил Родионов, Фонд
ветеранов строителей Москвы



Валерий Лаптев,
профсоюз строителей Москвы

НЕДВИЖИМОСТЬ **РЕНОВАЦИЯ**

Вектор градостроительного

Программа реновации меняет подход к формированию городской среды столицы



○ АННА ЛЕВЧЕНКО

Уходящий год стал для Москвы богатым на рекорды. В столице построили более 12 млн кв. метров недвижимости, тогда как в плане было заявлено 8 млн. Свыше 4 млн «квадратов» приходится на жилье, из них четверть – на новостройки по программе реновации. Такие объемы ввода реновационных квартир позволяют изменить подход к формированию городской среды изнутри и даже в сложившейся исторической застройке создать комфортные условия для жизни и работы.

Программа реновации жилого фонда была утверждена в августе 2017 года. Она стала самым масштабным проектом по расселению морально устаревшего жилья не только в столице, но и в России. По словам мэра Москвы Сергея Собянина, главная ее задача – не только построить новые дома вместо старых, а качественно улучшить городскую среду.

В новых кварталах появляются широкие тротуары, велодорожки, детские площадки, тренажеры, территории для отдыха и многое другое. «С начала реализации программы реновации в столице введено уже 167 новостроек – это 2,1

2,1

МЛН «КВАДРАТОВ» ЖИЛЬЯ
введено с начала реализации программы реновации в Москве

млн «квадратов» жилья. Из них под заселение передано 137 домов. Также продолжается строительство 149 домов на 2,5 млн кв. метров, еще 152 дома на 2,9 млн «квадратов» находятся в проектировании», – сказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. Новые квартиры получили уже 46,5 тыс. москвичей.

О приоритетах столичного правительства говорят цифры Адресной инвестиционной программы, в которой на ближайшие три года заложено строительство 5,5 млн кв. метров жилья, из них 5 млн возведут по программе реновации.

роста



В следующем году по программе реновации планируется ввести в эксплуатацию более 1 млн кв. метров. «Также в планах передать под заселение порядка 900 тыс. кв. метров и переселить 35 тыс. человек», – отметил глава департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов. По его словам, сейчас программа реновации находится в стадии активной реализации: разработаны этапы и сроки программы, продолжается подбор стартовых площадок.

В этом году Казенное предприятие «Управление гражданского строительства» завершило возведение 18 новостроек по реновации. В августе был сдан трехсекционный жилой дом

на улице Михаила Певцова в районе Проспект Вернадского. Внутри располагаются 195 квартир, общая площадь дома – 16,9 тыс. «квадратов». В октябре был готов дом на Щелковском шоссе, он появился на месте двух демонтированных пятиэтажек. Это монолитное здание, рассчитанное на 150 семей. Общая площадь дома 13 тыс. кв. метров. В ноябре компания сдала еще одну новостройку на улице Шумилова в Кузьминках. Монолитное односекционное жи-



лое здание рассчитано на 161 квартиру, общая жилая площадь дома – 8,9 тыс. кв. метров. Квартиры в домах сдаются с улучшенной отделкой, соответствующей стандартам программы реновации. Первые этажи новостроек нежилые – в будущем здесь расположатся магазины, салоны красоты, кафе, детские и взрослые образовательные центры, химчистки, ремонтные ателье и другие объекты необходимых бытовых услуг. Придомовую территорию полностью благоустраивают – высаживают деревья и кустарники, делают клумбы и разбивают газоны. Во дворах появляются зоны отдыха, детские и спортивные площадки, а также места для выгула домашних животных.

Особое внимание при проектировании кварталов реновации уделяют созданию комфортной городской среды. Рядом с новыми домами появляются школы, детские сады, поликлиники, культурные и спортивные центры и другие социальные объекты. КП «УГС» уже завершило строительство 18 социальных объектов. В планах до конца нынешнего года в Останкинском районе на улице Цандера ввод в эксплуатацию новой школы на 550 мест. Учиться здесь будут старшеклассники с 8-го по 11-й класс. Благодаря новому зданию нагрузка на соседние образовательные объекты снизится, а жители получат здание в пешеходной доступности. Школа на улице Цандера построена в соответствии с самыми современными образовательными стандартами. В здании разместились столовая, классы 3D-моделирования и прототипирования, робототехники, аудирования для изучения второго и третьего иностранного языка, фото- и киностудия, рекреации, большие актовый и спортивный залы и многое другое. Еще один учебный корпус строится на Партизанской улице в районе Кунцево. Сейчас здесь ведутся работы по устройству внутренней отделки, монтажу внутренних инженерных систем и благоустройству, установке оборудования. Внутри располо-

жаты специализированные кабинеты, группа свободного творчества – лабораторный практикум физического направления и IT-полигон, три кабинета иностранного языка с трансформируемой перегородкой, центр информации – читальный зал с медиатекой на 30 мест. Фасады школы украсят яркие цветовые акценты.

Помимо объектов образования важное место в развитии социальной инфраструктуры города занимает строительство объектов здравоохранения. В настоящее время КП «УГС» работает над реализацией 11 таких объектов. Ведется строительство детской поликлиники на Полярной улице. Пятиэтажное здание будет рассчитано на 320 посещений в смену. Внутри удобная навигация: кабинеты терапевтов разместятся на первом этаже, специалистов узкого профиля – на втором. Их расположат так, чтобы не создавать очередей и пересечений потоков пациентов. Поликлиника будет оснащена всей необходимой медицинской техникой.

Здесь можно будет сделать ЭКГ и УЗИ, рентген и флюорографию, пройти спирометрию, полный цикл физиотерапевтических процедур и другие исследования. Также в здании будут работать дневной стационар, габокамера, аппаратная, кабинеты механотерапии и электросна.

Наращивать темпы строительства в столице становится возможным благодаря внедрению новых технологий. С этой целью в департаменте строительства города Москвы создан Центр компетенций, где прорабатываются вопросы внедрения ТИМ, изменения нормативной базы и обучения. «Отдельно стоит отметить видеокурс «Цифровой инженер ПТО». Благодаря ему у новых поколений строителей формируется понимание информационной модели. В активной фазе сейчас находится опытное пилотирование «Цифровых сервисов» – функциональных модулей, отвечающих за разные стадии строительства, а также согласование исполнительной документации. Это позволяет сократить бумажный документооборот и в перспективе полностью от него уйти», – рассказал Рафик Загрутдинов. Модуль исполнительной технической документации сегодня уже успешно используется при реализации более 120 объектов капитального строительства в Москве. В системе работают более 50 подрядчиков и проектировщиков, всего свыше 1000 пользователей. Результат впечатляет: средний срок оформления и подписания снизился с 30 до шести дней.

В октябре 2021 года стартовало пилотирование модулей строительного контроля и проектно-изыскательских работ.

В текущем году и в КП «УГС» создан отдел цифрового моделирования (ЦИМ). Здесь работают специалисты с профильным образованием по направлению «Системы автоматизированного проектирования», сертифицированные компанией AutoDesk.

50 специалистов технического управления КП «УГС» уже прошли курс обучения еще 10 продолжают обучение в профильных группах по программам Autodesk Navisworks и BIM 36. Также в компании завершилась модернизация технической базы, установлено лицензионное программное обеспечение. Согласованы и находятся на подписании технические задания на формирование и ведение цифровых моделей по девяти объектам. Ведется работа с профильными менеджерами и координаторами проектных организаций.



**ОСОБОЕ
ВНИМАНИЕ ПРИ
ПРОЕКТИРОВАНИИ
КВАРТАЛОВ
РЕНОВАЦИИ
УДЕЛЯЮТ
СОЗДАНИЮ
КОМФОРТНОЙ
ГОРОДСКОЙ
СРЕДЫ.
РЯДОМ С НОВЫМИ
ДОМАМИ
ПОЯВЛЯЮТСЯ
ШКОЛЫ,
ДЕТСКИЕ САДЫ,
ПОЛИКЛИНИКИ,
КУЛЬТУРНЫЕ
И СПОРТИВНЫЕ
ЦЕНТРЫ И ДРУГИЕ
СОЦИАЛЬНЫЕ
ОБЪЕКТЫ**

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



**Анастасия
Пятова,**

председатель Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства

Девелоперский рынок столицы не снижает своей активности. В 2021 году в городе были представлены 167 проектов общей жилой площадью порядка 4 530 000 кв. метров. Эти результаты превзошли показатели предыдущих лет. А за три года, по нашим данным, застройщики вывели на рынок более 11 млн кв.

метров жилья. Согласно аналитике комитета, с 2019 года бизнес представил 360 жилых проектов. С учетом нежилых помещений общая площадь этих проектов за трехлетний период составила порядка 16 млн кв. метров.

Не утрачивает своей популярности ипотека. За 10 месяцев 2021 года заключено 43 528 ДДУ с ипотекой. Это на 13,8% больше, чем за аналогичный период 2020 года.

С января по ноябрь этого года в столице были введены в эксплуатацию 48 корпусов проблемных объектов общей площадью порядка 400 000 кв. метров. Таким образом, были восстановлены права 3330 обманутых дольщиков.

Комитет проводит проверки деятельности застройщиков. В первую очередь это касается проектов, где нарушается график строительства и по которым поступают обращения граждан. Чтобы выявить сложности у застройщика на ранней стадии, применяется дистанционная оценка его работы. В целом число проверок в 2021 году в 2,5 раза превышает данные 2020 года. Такой рост произошел в связи с тем, что в прошлом году из-за пандемии действовали ограничения в части контроля деятельности застройщиков для снижения административной нагрузки на компании.

ВСЕГО 167 ПРОЕКТОВ ОБЩЕЙ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ ПОРЯДКА 4 530 000 КВ. МЕТРОВ ПРЕДСТАВЛЕНО В 2021 ГОДУ

СОГЛАСНО АНАЛИТИКЕ МОСКОМСТРОЙИНВЕСТА



3330 ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ БЫЛИ ВОССТАНОВЛЕНЫ В СВОИХ ПРАВАХ

48 КОРПУСОВ ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ ПОРЯДКА 400 000 КВ. МЕТРОВ БЫЛИ ВВЕДЕНЫ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ С ЯНВАРЯ ПО НОЯБРЬ ЭТОГО ГОДА



43,5 ТЫС. ДОГОВОРОВ ДДУ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА ОФОРМЛЕНО НА ПОКУПКУ ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ В МОСКВЕ ЗА 10 МЕСЯЦЕВ ЭТОГО ГОДА

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ МОСГОССТРОЙНАДЗОРА ЗА 11 МЕС. 2021 ГОДА



483 РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО НА 11,7 МЛН КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ НЕДВИЖИМОСТИ



2069 - КОЛИЧЕСТВО ПОДНАДЗОРНЫХ ОБЪЕКТОВ



8,6 ТЫСЯЧИ - КОЛИЧЕСТВО ПРОВЕДЕННЫХ ПРОВЕРОК



34,5 ТЫСЯЧИ - КОЛИЧЕСТВО ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ



770 МЛН РУБЛЕЙ - СУММА НАЛОЖЕННЫХ ШТРАФОВ



17,2 ТЫСЯЧИ - КОЛИЧЕСТВО ГОСУДАРСТВЕННЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЕННЫХ ГБУ «ЦЭИИС» НА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТАХ ГОРОДА



**Игорь
Войстратенко,**

председатель Мосгосстройнадзора

Сегодня под надзором комитета находится 2069 объектов общей площадью 52 млн кв. метров, из них жилья – 37 млн «квадратов». За 11 месяцев этого года проведено 8,6 тыс. инспекционных проверок. Число проверок увеличилось, поскольку в 2020 году из-за пандемии большинство строек было приостановлено.

По итогам проверок выявили 34,5 тыс. нарушений, сумма

наложенных штрафов составила свыше 770 млн рублей. К проверкам привлекали лаборатории подведомственного комитета Центра экспертиз.

В этом году Центр экспертиз выполнил 17,2 тыс. государственных работ на строительных объектах, включая контроль качества строящихся домов по программе реновации.

В июле вступили в силу изменения в закон о контрольно-надзорной деятельности, а с января 2022-го мы будем работать уже по новым правилам. Главной задачей проводимой реформы является повышение уровня безопасности и устранение избыточной административной нагрузки. В числе основных нововведений можно отметить приоритет профилактических мероприятий над надзорными, сокращение срока проверок до 10 дней, размещение результатов проверок в едином электронном реестре в тот же день.

В наступающем году первоочередными задачами остаются: программа реновации, строительство дорог, метро. Все это потребует от нас строжайшего контроля и максимальной отдачи наших сил.



ИНЕКС

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ
ПРОЕКТАМИ. ДЕВЕЛОПМЕНТ

Новый год не по «Скайпу»!



Мы собрались вшестером, один из нас находился в Санкт-Петербурге. Сервировкой не увлекались, у каждого на тарелке была своя закуска из своего же холодильника. Главными «приборами» на столах были ноутбуки. Мы были рады встрече и наговорились вдоволь. Я с благодарностью принял искренние поздравления и пожелания, на которые друзья мои не поскупились, и, понятное дело, не обнявшись и не пожав друг другу руки, мы синхронно отключились.

Так в этом году я отметил свой день рождения по «Скайпу». Говорил ли формат праздника о нашем ироническом мировоззрении, о том, что мы не слишком серьезно относимся к различным общепризнанным ценностям? Хотели ли мы «поработать» на разрушение стереотипов? Да нет. Но каковы бы ни были мотивы, в этом легкомысленном погружении в «удаленку» нельзя было не ощутить близкой грани абсурда.

Думаю, что этого эксперимента мне хватило, и уж в новогодний праздник так хочется отправиться не с самоиронией и цифровыми технологиями, а с детской верой в Деда Мороза (или воспоминаниями о ней) – в первую очередь с близкими людьми, с живыми объятиями и крепкими рукопожатиями.

Дорогие друзья! Рад, что по традиции могу поздравить широкую аудиторию московских строителей с новым, 2022 годом! Желаю крепкого здоровья, исполнения желаний и разумных прогнозов, терпения, удачи, профессиональных успехов! Благополучия в семье, любви и понимания родных людей! Не забывайте, что за плечами «цифры» и «Скайпа» нет и века, а за домашним очагом – тысячелетия.

С уважением, Андрей Бакуничев, генеральный директор ООО «ИНЕКС»

На работу прогулочным шагом

Создавать места приложения труда рядом с жилыми проектами выгодно всем

О ОКСАНА САМБОРСКАЯ

В современной философии градостроительной политики Москвы происходят сразу несколько важных взаимодополняющих изменений, главные из которых – опережающее развитие транспортного каркаса города, связывающего удаленные от центра районы города, и комплексное освоение территорий с созданием всей необходимой социальной и коммерческой инфраструктуры и мест приложения труда.

Развитием дорожной инфраструктуры город замается самостоятельно, и делает это впечатляющими темпами: за 10 лет, с 2011 года, построено 100 станций метро и МЦК. Московская подземка стала в 1,5 раза больше, количество действующих станций выросло до 281. До 2024 года будет построено 1000 км сети рельсового транспорта метро и МЦК, 480 км МЦД и линий ж/д, 57,8 км линий метро, 1300 км новых дорог. В 2023 году замкнется Большая кольцевая линия – а это 70 км пути, – она будет претендовать на то, чтобы превратиться в самое длинное метрокольцо в мире.

Масштабные инвестиции в новый транспортный каркас стимулирует создание новых крупных проектов комплексного развития территорий – новых точек роста. Это дело крупных девелоперов, которых город всячески поддерживает и стимулирует.

Так, в прошлом году стартовала программа, которая позволяет привлекать бизнес к возведению промышленных, коммерческих и социальных объектов и создавать новые рабочие места за пределами ТТК и МКАД. При этом компании получают льготы по плате за изменение вида разрешенного использования (ВРИ) участков под строительство жилья.

Первое соглашение в рамках программы было заключено в сентябре 2020 года с ГК «Пионер». Компания взяла на себя обязательство возвести в Бутырском районе столицы комплекс офисных зданий «Останкино Business Park» взамен на льготу за изменение ВРИ участка для строительства жилого комплекса LIFE-Варшавская в районе Москворечье-Сабурово. Объем льготы для компании составит несколько миллиардов рублей.

Второе соглашение, также с ГК «Пионер», подписано в ноябре 2020-го. В соответствии с ним компания должна в течение трех лет построить торгово-офисный центр в составе транспортно-пересадочного узла «Ботанический сад» в обмен на льготы при оформлении земельного участка.



В 2021 году программа активно набрала обороты: заключено уже 13 соглашений. «Благодаря этому в городе будет построено более 780 тыс. кв. метров недвижимости и создано почти 22 тыс. рабочих мест. Девелоперы получают от города льготы на 33,3 млрд рублей. Мы наблюдаем большой интерес со стороны бизнеса и сейчас рассматриваем еще несколько проектов от инвесторов», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.

Изначально программа МПТ была нацелена на создание только промышленных объектов и офисов, но позднее этот перечень был существенно расширен, в том числе по запросам бизнеса. Сегодня у инвесторов есть возможность получать льготы при строительстве объектов науки и образования, здравоохранения, спорта и культуры, общественного питания, торгово-развлекательных центров и социального обеспечения. Кстати, ГК «Пионер» вновь стала первым инвестором, который реализует проект по строительству образовательных объектов в рамках этой программы. Девелопер инвестирует 1,8 млрд рублей в возведение детского сада на 160 мест и школы на 900 мест в ЖК LIFE-Варшавская общей площадью 19,1 тыс. кв. метров.

В ответ на вызовы рынка и предвосхищая городскую повестку, в конце 2018 года компания приняла решение диверсифицировать портфель своих проектов. Объем коммерческой недвижимости в перспективе 4–5 лет увеличится с 260 тыс. кв. метров, которые находятся в стадии строительства, до 650 тыс. кв. метров.

Если в 2020 году из 39 млрд общей суммы контрактов на жилье приходилось 34,8, а на коммерческую недвижимость – 4,2, то в этом году соотношение кардинально изменилось. Четверть всех финансовых поступлений от продажи недвижимости теперь приходится на коммерческую – 11,8 из 41,8 млрд. По прогнозам компании, в 2022 году продажа недвижимости принесет ей 61,5 млрд рублей, из которых 44,7 млрд рублей придется на жилье и 16,8 млрд рублей – на коммерческую недвижимость.

Кроме Ostankino Business Park общей площадью 133,5 тыс. кв. метров и ТОЦ Plaza Botanica в составе ТПУ «Ботанический сад» (торговая составляющая – 52,9 тыс. кв. метров и офисный центр – 36,8 тыс. кв. метров) ГК «Пионер» завершает реализацию коммерческих площадей и проект Plaza Technopark у станции метро «Технопарк». На сегодняшний день здесь продано 97% офисных помещений. В новом многофункциональном комплексе помимо офисов расположена торговая галерея пло-

щадью 4407 кв. метров, что дает возможность офисным работникам делать необходимые ежедневные покупки по дороге на работу или домой. А сам МФК связан с выходом из станции метро «Технопарк» надземным теплым переходом, оснащенным траволаторами. «Очень хорошо, когда в проект интегрируются транспортные связи и есть прямой доступ из метро, МЦК непосредственно в объект по принципу «сухие ноги». Эффективными являются также многофункциональные комплексы а-ля «пирог» с концепцией три в одном, где есть торговая, офисная и жилая функции. Такие активы интересны инвесторам и пользуются спросом у арендаторов», – считает директор по продажам ГК «Пионер» Диана Нилиповская.

Развитие территорий за пределами ТТК предполагает помимо создания рабочих мест формирование общественных пространств и районных центров притяжения. Например, OSTANKINO Business Park призван стать максимально притягательным как для бизнеса, так и для местных жителей. «Программирование территории бизнес-парка заключается в удовлетворении потребностей 10 тыс. офисных сотрудников с учетом их разнообразия, удержании транзитного трафика, увеличении времени, проведенного посетителем на территории бизнес-парка, и создании дополнительного трафика за счет привлечения жителей района в радиусе пешеходной доступности», – рассказала руководитель службы проектирования и архитектуры ГК «Пионер» Наталья Ермоленко. Запрограммировано множество сценариев использования территории, которые предусматривают различные варианты использования главной площади, фуд-корта, парка и других зон. Например, в сценарии «выходной» проведение концертов и фестивалей на площади обеспечит дополнительный трафик в тысячу человек. А проведение новогодней ярмарки в сценарии «зима» – транзитный трафик в несколько тысяч. Сценарий «вечер» предполагает работу кинотеатра на свежем воздухе, прогулки по парку, посещение кафе и ресторанов. Таким образом, территория будет «затягивать» и «пропускать насквозь» потоки людей, наполняя «жизнью» весь микрорайон.

А созданием торгово-офисного центра Botanica Plaza ГК «Пионер» завершает формирование нового городского субцентра на территории, прилегающей к ТПУ «Ботанический сад». Здесь уже построены жилые кварталы и апарт-отель YE'S, выполнено благоустройство участка набережной реки Яузы, который станет частью супер-парка. Все это укладывается в концепцию 15-минутного города, к созданию которого стратегически движется Москва.



ПЛАНЫ **ВОПЛОЩЕНИЕ**

«Нужно постоянно находиться в развитии – строить и созидать»

Генеральный директор «Велес-Строй» Алексей Кожухов о том, каким оказался для компании уходящий год и каким видится наступающий



фото: Владимир Курьянов

НИИ нейрохирургии имени академика Н.Н. Бурденко РАМН, здания Президиума РАМН, Национальный медицинский исследовательский центр эндокринологии, библиотека Института научной информации по общественным наукам Российской академии наук (ИНИОН РАН), жилые дома по программе реновации – проекты компании «Велес-Строй» масштабны и разнообразны.

► **Алексей Викторович, наша газета следила за реализацией проекта восстановления примечательного для Москвы сооружения – библиотеки Института научной информации по общественным наукам Российской академии наук. В какой стадии находится проект сейчас и как вы его оцениваете?**

– Здание библиотеки в ближайшее время должно получить заключение о соответствии и до Нового года будет передано Российской академии наук. Объект оказался не слишком сложным в конструктивном отношении, тем более что в ходе проекта пришлось практически полностью провести демонтаж старых и пострадавших при пожаре конструкций, реконструкция затронула

только его фундамент. Но воссозданное здание библиотеки – это высокотехнологичный, насыщенный инженерией объект с современными системами контроля температуры, влажностного режима, пылеудаления. Каждая сооруженная венткамера – это в какой-то степени мини-заводик по обеспечению воздухом необходимого качества помещений библиотеки – как книгохранилищ, так и читальных залов. Здание оборудовано современной системой обеспыливания, позволяющей содержать в идеальной чистоте помещения хранения книжного фонда. И конечно, оно оснащено мощными системами пожаротушения и дымоудаления, чтобы не повторилась трагедия, произошедшая в 2015 году. Площади книгохранилищ воссозданного здания библиотеки увеличились в разы за счет строительства двух подземных этажей и устройства дополнительного этажа, а также за счет сокращения высоты административной части библиотеки. Таким образом, здание, воссозданное в прежних габаритах и историческом внешнем виде, получило четыре этажа надземной части вместо трех, как в старом проекте Белопольского. Фасады би-

блиотеки полностью соответствуют первоначальной идее архитекторов. Мы подбирали для отделки камень, максимально схожий с ранее использовавшимся. На площадку мы зашли в 2019 году, работы выполнили в запланированные сроки. Сдача объекта состоялась бы даже раньше, если бы не ушло время на бюрократические процессы – в ходе строительства поменялся заказчик.

Весной 2022 года мы планируем ввести в эксплуатацию новый 24-этажный жилой дом, который строим по программе реновации на улице Печорской в Бабушкинском районе Москвы.

Еще ряд объектов по заказу Фонда реновации находятся в проектировании.

► **К домам по реновации, как говорят в компаниях, предъявляются высокие требования...**

– Да, есть отличия от тех, что сдавались ранее в качестве переселенческого фонда. Это относится и к качеству отделочных материалов, и к благоустройству. Люди получают комфортабельное жилье. Помимо отделки я бы упомянул и планировку: квартиры имеют отдельные санузлы, более просторные кухни. Никаких проходных комнат в них нет – все изолированные и удобные. В домах устанавливаются современные комфортабельные лифты. На своих объектах мы сооружаем подземные паркинги. То есть прогресс налицо, поэтому держаться за старое жилье нет никакого смысла.

Кроме того, мы заключили контракт с Российской академией народного хозяйства и госслужбы на строительство административно-учебного корпуса на проспекте Вернадского. Корпус общей площадью на 30 тыс. кв. метров будет иметь два подземных этажа паркинга.

В конце лета мы зашли на площадку, сейчас занимаемся установкой шпунтового ограждения, усилением основания за счет устройства грунтоцементных свай. После этого будем заниматься разработкой котлована. За три года, отведенных для строительства, мы должны построить два от-

дельно стоящих современных корпуса – на восемь и 17 этажей.

С нашей компанией заключен контракт на строительство жилого дома на улице Труда в деревне Кокошкино в Новой Москве. Заказчиком выступил Московский фонд защиты прав участников долевого строительства. Возведение объекта остановилось в 2009 году. По первоначальной идее это должен быть 12-этажный жилой дом, состоящий из трех блок-секций. Сейчас мы занимаемся подготовительными работами, проект дома проходит экспертизу. По всей видимости, весной мы должны будем начать стройку. Скорее всего, потребуется решать вопросы с конструктивной частью, производить усиление существующих конструкций согласно проектным решениям. Хотя окончательно это станет ясно после прохождения экспертизы.

► **Многие компании испытывают дефицит кадров в связи с оттоком рабочих из-за пандемии. Вы столкнулись с этой проблемой?**

– Для нас эта тема оказалась не очень критичной. Нам удалось сохранить в полном составе бригады в связи с тем, что у нас работали мастера широкого профиля. А вот тема роста стоимости материалов для нас актуальна. Именно поэтому некоторые наши проекты будут проходить экспертизу повторно для уточнения объема расходов. Надеемся, что заказчики пойдут нам на встречу и наши затраты будут компенсированы.

Беседовала Наталья Зайцева



Дорогие коллеги!

В преддверии наступающего Нового года хотелось бы пожелать всем оптимизма и достижения поставленных перед собою задач! В строительстве нельзя останавливаться.

И нам тоже нужно постоянно находиться в развитии – строить и созидать. Москва активно преобразовывается, становится комфортнее, современнее. Наша работа будет способствовать этому курсу.

Желаю здоровья и счастья вам и вашим близким!





Юбилейный год AFI Development: 20 лет на рынке недвижимости

За два десятилетия компания превратилась в одного из крупнейших и надежных застройщиков России, построив более 1,5 млн кв. метров недвижимости

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

События прошедших десятилетий не оставляли столичному бизнесу шансов ощутить на себе не только состояние застоя, но даже стабильности. Периодическая корректировка правового поля, экономические кризисы, смена спроса и предложения – всего этого было достаточно, чтобы многие компании поменяли сферу деятельности или ушли в небытие. Лишь немногим удалось за это время «нарастить мускулы», окрепнуть и продолжить добиваться побед на девелоперском рынке Москвы.

Одной из таких компаний-лидеров стала компания AFI Development, сумевшая проявить настоящие бойцовские качества вместе с гибкостью и отличным пониманием рыночной конъюнктуры.

Сегодня AFI Development – системообразующее предприятие строительной отрасли России, обеспечивающее более 5 тыс. рабочих мест. Суммарная площадь объектов, введенных в эксплуатацию за 20 лет, составляет более 1,5 млн кв. метров. Это масштабные сооружения в Москве и Московской области – жилые, офисные, гостиничные, торгово-развлекательные комплексы и санатории, объекты благоустройства городской среды, а также редевелопмент промышленных зон.

Только в 2021 году компания ввела в эксплуатацию в столице 15 объектов недвижимости общей площадью 285 тыс. кв. метров, в том числе 131 тыс. кв. метров жилья и здание многофункционального комплекса AFI2B возле метро «Белорусская» площадью свыше 50 тыс. кв. метров. В активной фазе строительства на территории города у AFI Development находится около 500 тыс. кв. метров жилой и коммерческой недвижимости, еще 800 тыс. кв. метров – в стадии проектирования, в том числе проект комплексного освоения промзоны «Алтуфьевское шоссе».

Совершенно новое, но чрезвычайно важное для города направление – это ревитализация бывших промышленных территорий через программу «Индустриальные кварталы» позволяет частично решить проблему дефицита площадок в старых границах города.

В сентябре 2021 года компания AFI Development стала победителем аукциона, получив право на реорганизацию почти 30 га бывшей промзоны. Сейчас на этих участках расположены преимущественно непригодные старые помещения и непрофильные предприятия, склады, гаражи. Через два года здесь начнется строительство более 720 тыс. кв. метров недвижимости. Акцент на новые индустрии позволит создать конкурентный проект, ядром которого станут высокотехнологичные производственные технопарки и технополисы на 8 тыс. рабочих мест. На бывшей промышленной территории появятся общественно-деловые пространства, жилье, социальные объекты, инфраструктура, рекреационные зоны для 5 тыс. жителей.

Еще 250 тыс. кв. метров недвижимости AFI Development планирует построить в рамках реорганизации территории в Калужино, где под управлением компании ведется реализация масштабного жилого комплекса «Сиреневый парк». Помимо введенных в эксплуатацию в 2021 году 162,5 тыс. кв. метров – шесть жилых корпусов, детский сад и производственное здание – здесь будет построено еще 190 тыс. кв. метров жилья и социальной инфраструктуры (два детских сада и школа). По программе создания рабочих мест на территории ЖК ведется строительство многофункционального центра общей площадью 61 тыс. кв. метров. МФЦ обеспечит рабочими местами более 1 тыс. человек.

Рабочие места создаются и в других проектах AFI Development. В ближайшее время около 3,5 тыс. рабочих мест появится в бизнес-центре AFI2B – единственном офисном



Инновационный общественно-рекреационный комплекс (ОРК) на площади Тверская Застава

проекте самого «зеленого» класса «А+» в историческом центре Москвы. Сегодня на часть площадей уникального БЦ уже заключены договоры долгосрочной аренды, а 60% помещений находятся в активной стадии переговоров и контракций.

Кроме того, более 6 тыс. рабочих мест обеспечит ввод в эксплуатацию в 2022 году высокотехнологичного БЦ AFI Square, который станет штаб-квартирой одной из системообразующих кредитных организаций России – Группы «Тинькофф».

Помимо офисной недвижимости рабочие места создаются и в жилых проектах компании. В 2021 году в московских жилых комплексах AFI Development создано около 2 тыс. рабочих мест через продажу или сдачу в аренду коммерческой недвижимости в ЖК «Резиденции архитекторов», «Резиденции композиторов», Silver и «Сиреневый парк». Это преимущественно коммерческие помещения на первых этажах домов, в пристроенных и отдельно стоящих объектах стрит-ритейла, рассчитанные на использование как резидентами ЖК, так и теми, кто живет в зоне первичного охвата. Инновационный общественно-рекреационный комплекс (ОРК) на площади Твер-

ская Застава, строительство которого началось всего два месяца назад, также создаст около 1,5 тыс. мест приложения труда. Запланированный к вводу в 2023 году комплекс возводится с применением передовых материалов и технологий между двумя крупными транспортными узлами – станциями метро «Белорусская» и Белорусским вокзалом. Поэтому потенциально ОРК может стать платформой для единого транспортно-пересадочного узла, способного обеспечить максимально комфортное и свободное перемещение сотен тысяч пассажиров между различными видами транспорта.

«Создание комфортной и качественной среды, удобной для жизни, работы и отдыха, невозможно без соответствия трендам рынка и альянса с городскими программами. Комплексное развитие, реновация промышленных территорий, строительство социально значимых и знаковых для города объектов инфраструктуры – все это способствуют усилению конкуренции, но не между застройщиками, а между объектами, которые станут новыми точками притяжения», – сообщил генеральный директор AFI Development Марк Гройсман.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

В 2021 ГОДУ:



7 ХРАМОВ ВВЕДЕНЫ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

9 ЦЕРКВЕЙ ПОСТРОЕНЫ, НО НЕ ВВЕДЕНЫ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

7 ИЗ НИХ ПОСТРОЕНЫ

ПО ПРОГРАММЕ В ГРАНИЦАХ СТАРОЙ МОСКВЫ

2 ПОСТРОЕНЫ СВЕРХ ПРОГРАММЫ

НА **7** ХРАМАХ ЗАВЕРШЕНЫ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

43 ХРАМА НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ СТРОЯТСЯ

15 НА ЭТАПЕ ПОДГОТОВКИ К СТРОИТЕЛЬСТВУ

36 – В ПРОЕКТИРОВАНИИ

Данные на 9 декабря 2021 г.



**Владимир
Ресин,**

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

С началом работы Госдумы мы утвердили бюджет с поправками «Единой России». По инициативе партии расходы государства на социально значимые направления в 2022–2024 годах возрастут на 107 млрд рублей.

Другой повод для гордости – те успехи, которые демонстрирует Москва. Она в тройке мировых лидеров по комфортности проживания. Все для людей – новые станции метро, дороги, социалка, жилье, спорт. И конечно, наша благотворительная программа по строительству храмов в Москве. Построено 99 храмовых комплексов, из которых 90 сдано в эксплуатацию. А если прибавить семь храмов, где завершены СМР, то за 11 лет с момента старта программы возведено 106 новых социальных объектов.

В работе 283 храмовых комплекса с учетом уже сданных объектов – это хороший результат на будущее. Мы взяли первую поставленную планку, преодолев заявленную 10 лет назад цифру в 200 храмов. В среднем мы сдаем по 10 церквей в год. А значит, на следующие 10 лет работы нам хватит.

Год прошел под знаком подготовки к выборам и их проведения и, как следствие, отладки работы обновленной Госдумы согласно принятым поправкам в Конституцию страны. Сегодня у парламентариев появились такие полномочия, каких не было раньше. Это налагает особую ответственность за каждый принятый закон.



**Владимир
Жидкин,**

руководитель департамента
развития новых территорий
города Москвы

Уходящий год стал для ТиНАО рекордным по вводу в строй новых объектов. При этом наивысшие показатели достигнуты во всех сегментах строительства.

За 11 с небольшим месяцев введено в строй 3,7 млн кв. метров недвижимости, из них 2,6 млн кв. метров – жилье. Более

трети общегородского объема ввода жилых объектов также приходится на Новую Москву. Это промышленные, производственные, торговые, административные и офисные объекты, которые обеспечивают столице увеличение числа рабочих мест. При этом рекордные показатели возведения недвижимости стимулируют рост экономики и благосостояния людей, у которых появляются новые возможности комфортного проживания, транспортного обеспечения, отдыха, занятий спортом.

Особо радует тот факт, что усилиями города и инвесторов уходящий 2021-й стал рекордным по вводу в ТиНАО образовательных учреждений – 10 детских садов и 12 школ.

Задача обеспечения детей местами в школах и детсадах – первоочередная. До конца 2023 года за счет городского бюджета и средств инвесторов в Новой Москве намечено построить 48 детских садов и 37 школ – столько же, сколько их возведено за девять минувших лет.

В общем, почивать на лаврах нам еще рано – впереди большой и ответственный период развития Новой Москвы.

С 01.01.2021 ПО 08.12.2021 НА ТЕРРИТОРИИ ТИНАО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВВЕДЕНО

3,7 МЛН КВ. МЕТРОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Из них:

2,6 МЛН КВ. МЕТРОВ – МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

0,4 МЛН КВ. МЕТРОВ – ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

**12 СОШ (СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ ШКОЛ)
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 166 ТЫС. КВ. МЕТРОВ – НА 8650 УЧАЩИХСЯ
(5 ИЗ НИХ – НА 4550 МЕСТ – ВОЗВЕДЕНЫ
ЗА СЧЕТ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ
И 7 – НА 4100 УЧАЩИХСЯ – ЗА СЧЕТ АИП)**

**10 ДОУ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 32,8 ТЫС. КВ. МЕТРОВ
НА 2360 МЕСТ (8 ИЗ НИХ – НА 1940 МЕСТ – ВОЗВЕДЕНЫ
ЗА СЧЕТ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ
И 2 – НА 420 МЕСТ – ЗА СЧЕТ АИП)**

**3 ОБЪЕКТА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ: 1 АМБУЛАТОРИЯ
НА 110 ПОСЕЩЕНИЙ В СМЕНУ,
1 ДЕТСКО-ВЗРОСЛЫЙ ИНФЕКЦИОННЫЙ КОРПУС НА 100 КОЕК
И 1 ПОДСТАНЦИЯ СКОРОЙ МЕДИЦИНСКОЙ ПОМОЩИ
НА 20 МАШИНО-МЕСТ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 18,5 ТЫС. КВ. МЕТРОВ
ПОСТРОЕНЫ ЗА СЧЕТ АИП**

Социальное партнерство

Стройкомплекс Москвы, работодатели и профсоюзы заключают соглашение о сотрудничестве

○ АНДРЕЙ МЕЩЕРЯКОВ

В последней декаде декабря в Москве будет подписан базовый документ – отраслевое трехстороннее соглашение по социальному партнерству на 2022–2024 годы между правительством Москвы, работодателями стройкомплекса столицы и Территориальной организацией профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов.

Трехстороннее соглашение является важным этапом совместной работы органов исполнительной власти, работодателей и профсоюзов. По словам заместителя мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва, оно направлено на повышение правовых гарантий, совершенствование трудовых отношений, создание оптимальных условий для улучшения качества выполняемой работы и стимулирование эффективности труда в организациях стройкомплекса столицы.

От имени столичного правительства договор подпишут заместитель мэра Ан-

дрей Бочкарёв, от других договаривающихся сторон – председатель Комитета московской конфедерации промышленников и предпринимателей по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов Михаил Викторов и глава горкома профсоюза строителей Валерий Лаптев.

В новом отраслевом соглашении, по сравнению с предыдущим трехлетним документом, увеличились взаимные обязательства сторон. Уточнены аспекты подготовки и переподготовки специалистов, отражены вопросы гарантированной оплаты труда и многое другое. Условия, определенные соглашением, являются обязательными для исполнения всеми организациями, предприятиями и учреждени-

ями отрасли независимо от их форм собственности.

«В связи с этим соглашение становится базовым документом для заключения на каждом строительном предприятии коллективных договоров, которые установят дополнительные социальные блага для его работников. Документ подразумевает не только гарантированный соцпакет. Он уделяет большое внимание подготовке кадров, создает оптимальные условия для улучшения безопасности труда и принятия дополнительных мер, предупреждающих травматизм и профессиональные заболевания. Отраслевой профсоюз будет делать все возможное для устранения социальной несправедливости», – подчеркнул глава профсоюза строителей Москвы Валерий Лаптев.



Это система трипартизма, когда правительство, работодатели и работники в лице профсоюза подписывают так называемый социальный мир. Об этом существует четкая и принципиальная договоренность мэра Москвы Сергея Собянина и правительства города со столичными профсоюзами



Дорогие коллеги!

Фонд ветеранов строителей Москвы сердечно поздравляет вас с Новым годом!

Почти четверть века наш фонд сотрудничает со строительными организациями столицы. Мы ведем активную работу в плане защиты прав и интересов пенсионеров, оказываем благотворительную помощь ветеранам труда, инвалидам, участникам Великой Отечественной войны, успешно продолжая замечательные традиции доброты и бескорыстной помощи.

Являясь крепкой опорой для тысяч ветеранов стройкомплекса столицы, мы уверены, что даже в нынешней непростой ситуации помощь фонда останется на должном уровне.

Пусть 2022 год оправдает самые добрые надежды, принесет в ваши семьи мир и согласие, здоровье и благополучие!

Искренне желаю всем оптимизма, душевного тепла родных и близких и осуществления всех надежд!

Долгих вам лет жизни!



Позвольте от профсоюза строителей Москвы поздравить всех строителей столицы с наступающим Новым годом!

Каким бы сложным ни был уходящий год, это пройденный нами путь. Понятно, что без трудностей, а вернее, без их преодоления не бывает успехов и развития. Сегодня нам всем нужно быть оптимистичнее, держаться друг за друга, двигаться вперед. И как бы нас ни испытывали судьба и время, история показывает, что от этого мы становимся сильнее и мудрее. А трудности, безусловно, помогают нам стать сплоченнее, добрее и внимательнее друг к другу. Нужно только настроиться на то, что каждый последующий год будет успешнее предыдущего!

Пусть 2022-й будет годом оптимизма. Пусть пройдут все неурядицы, а праздник ознаменует наступление долгожданного порядка в делах, простые проблемы разрешатся сами собой, а сложные мы легко решим сами.

Успехов всем, крепкого здоровья, долголетия, верных друзей, надежных партнеров, гармонии, благополучия, тепла, а молодым – много детей, это наше будущее!



ПОЗДРАВЛЕНИЯ **ПОЖЕЛАНИЯ****Дорогие коллеги, друзья!**

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

Заканчивается 2021-й – год для всех нас непростой и напряженный по задачам, решать которые пришлось в условиях нестихающей пандемии, роста цен на основные строительные материалы, нехватки высококвалифицированных рабочих рук. Строители в очередной раз проявили свойственные профессии волю и твердый характер, показали достойные результаты. Исключительно важно, что плоды нашего труда нужны людям: они ждут новых квартир по программе реновации, новых школ, детских садов, спортивных площадок, новых станций метро, автомобильных развязок, культурных центров и новых рабочих мест.

Искренне надеемся, что, несмотря на сложную эпидемиологическую обстановку, грядущий 2022 год даст нам возможность активно и плодотворно заниматься строительным делом, возводить необходимые для развития столицы современные, комфортабельные, экологичные и энергоэффективные здания и сооружения городской инфраструктуры.

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

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



**СОХРАНЯЯ
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ
ЦЕННОСТИ**

**Виктор Нестеренко,
генеральный директор
Юрий Ульянов, председатель
профсоюзного комитета**

**Уважаемые коллеги!**

Сердечно поздравляю вас с Новым годом и Рождеством!



**Александр Брум,
группа компаний
«ТЕЛЕВИК»**

Новый год – это новые планы и надежды, и насколько успешно мы сумеем воплотить их в жизнь, зависит от усилий каждого из нас. Строитель – профессия, к которой всегда относятся с уважением. Созидательная и мирная, она призвана сделать нашу жизнь комфортнее и гармоничнее.

Из года в год московские строители вносят значительный вклад в историю столицы, украшают и меняют ее облик. Перед стройкомплексом Москвы с каждым годом встают все более сложные и масштабные задачи, и мы надеемся, что впереди нас ждет еще более интересная и творческая работа.

Желаю в новом году всем нашим друзьям и коллегам верных и надежных партнеров.

Пусть в каждый дом, в каждую семью Новый год принесет праздничное настроение, достаток и благополучие.

Здоровья всем, счастья и удачи!



От старта к развитию

Компания «МонАрх» готовится к серийному производству самого крупного в мире модуля для строительства жилья



О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Работу над освоением модульного домостроения компания ведет уже не первый год. Причем с самого начала задача выглядела необычайно амбициозно – освоить инновационный способ выпуска очень крупного модуля. В результате долгих поисков разработан, уже существует и находится в стадии эксплуатации в виде опытного образца трехэтажный административный блок, в основе которого – конструкция площадью 100 кв. метров с полным оснащением – отделкой и инженерией. Складывавшиеся кубики, не требующие доработки на стройплощадке, процесс строительства ускоряется в разы. Возникает то, чего пока не существовало в России: качественный массовый продукт, который возводится конвейерным способом.

Об этом корреспондент «МП» беседует с директором Комбината инновационных технологий «МонАрх» Эльбрусом Гобеевым.

► Эльбрус Керменович, что в вашей компании происходит на этом направлении сейчас? К каким событиям готовитесь?

– Сейчас достраивается первая очередь комбината в Новой Москве, параллельно ведутся пусконаладочные работы по выпуску конструкций для сборки домов. Существует прототип, и мы находимся в процессе отработки потока для его выпуска. Далее в Новой Москве начнется строительство крупномодульных четырехэтажных домов. Это будет девелоперский проект компании «МонАрх».

► Какие размеры оказались оптимальными для ваших модулей?

– Параметры таковы: 15 метров длина, три метра – высота, 6,5 метра – ширина. Вес конструкции составляет 60 тонн. У нас есть другой модуль длиной 18 метров, он вошел в Книгу рекордов России. Возможен вариант с другими параметрами высоты для строительства детских садов. Далее перед нами будет стоять задача найти способы для облегчения конструкции, не снижая характеристики надежности. Поэтому мы следим за смежными отраслями: эволюция каждого серийного образца идет по этому пути. Модели самолетов, автомобилей, судов сначала очень массивные, затем производители находят способы облегчения за счет использования разных материалов.



► Транспортировка опытного образца с северо-запада города в Новую Москву оказалась вызовом. Тем не менее ваша компания с ним справилась. Как сейчас отработан этот процесс?

– 1000 км – максимальное плечо доставки модулей. На площадке есть подходящий для монтажа автомобильный и гусеничный краны. Мы готовы к решению всех задач. Хотя массовое производство потребует решения дополнительных вопросов, транспортные затраты, по нашим расчетам, мало влияют на общую стоимость. Новый завод и место строительства домов в Новой Москве находятся на расстоянии 30 км.

► Какой будет производственная мощность комбината?

– На экспериментальном этапе – пять модулей в сутки, то есть 500 кв. метров в день. Для их ночной транспортировки у нас есть пять специальных машин с сопровождением. Конечным показателем станет выпуск 25 модулей в сутки.

► Сергей Амбарцумян (президент «МонАрх». – Прим. ред.) говорил, что эта технология может помочь в реализации программы реновации. Ее объемы достаточно внушительные, но это многоэтажное строительство. На сколько этажей рассчитаны ваши модульные дома?

– До 22 этажей.

► Часто говорят о существенном повышении сроков строительства. Можно ли как-то наглядно сопоставить, например, сколько требуется времени для возведения жилого комплекса в монолите и аналогичного модульным способом?

– Мы уже привыкли, что обычная стройка среднего жилого комплекса идет несколько лет. В данном случае на это потребуется год-полтора с учетом устройства сетей и благоустройства.



Эльбрус Гобеев,
директор
Комбината
инновационных
технологий
«МонАрх»

► Вы готовы к тому, что найдутся компании в Москве или в других регионах, которые захотят последовать вашему примеру? Ведь действительно, потребность в технологичном современном строительстве огромная.

– Сейчас мы находимся на том этапе развития технологии, когда опытный образец создан, отработаны операционные процессы. Мы готовы к экспорту наших наработок. Если говорить и ставить задачу трансформации отрасли, то потребуются тиражирование этого метода. Есть разные условия коммерциализации распространения нашей технологии. Сейчас идет разработка этих подходов.

► Российскому бизнесу по силам освоить и поставить на поток то, что удалось сделать вам?

– Очень часто озвучивается идея о том, что модульное строительство интересно. Но никто не знает, сколько необходимо вложить в такой инвестиционный проект, в такую модель на первом и последующих этапах. А мы уже знаем. Так что эти знания в виде нашей интеллектуальной собственности в скором времени готовы будем предложить рынку. Хотелось бы также отметить, что мы разработали и Минстрой утвердил свод правил по крупномодульному строительству.





В этом году Москомархитектуре исполнилось 30 лет. И я надеюсь, что в связи с этой датой благодаря целому ряду мероприятий комитету удалось показать и напомнить, как менялся город в течение десятилетий, как он изменился за последние 30 лет.

Москвичи – активные и интересующиеся люди, а самое главное – небезразличные к своему городу и его облику. Это показал и интерес к выставке, которая проходила в центре столицы, это демонстрируют и общественные слушания, которые становятся уже привычными для людей.

Только с 1 по 14 декабря они рассмотрели и внесли корректировки по 58 градостроительным проектам. В их числе технопарки, деловые центры и производственные комплексы, а также бытовые и инженерные объекты. На таких слушаниях обсуждается развитие как территорий Москвы в прежних границах, так и Новой Москвы. Так, например, в декабре жители смогли оставить свои отзывы по проекту квартала с образовательными комплексами в ТиНАО, в Выхино-Жулебино – по планам создания производственного комплекса. Жители района Покровское-Стрешнево рассмотрели проект технопарка, а жители Коммунарки – появление общественно-делового центра.

Такие слушания проходят в Москве постоянно, благодаря этому горожане рассматривают сотни проектов, которые меняют и город, и их жизнь.



У города новая фаза развития. Прошло время знаковых проектов. Да, они реализованы и завоевывают для Москвы любовь всего мира. Сейчас же настало время, когда меньше будет знаковости и ваку-эффекта и больше системной базовой работы над городским комфортом. Основная часть

усилий – это борьба за средний уровень проектов. Например, когда мы переводили панельное домостроение в новый формат, это было очень важным решением, которое прежде всего повлияло на массовую застройку. И сама суть регламентной комиссии, Архсовета, это, в принципе, то, что больше влияет на массовое строительство.

Знаковым проектом для Москвы можно считать развитие набережных. У нас есть 235 км прибрежных территорий, причем в работе находится и река Яуза, и важная часть водной системы города – Химкинское водохранилище с каналом имени Москвы, который соединяет Москву-реку с Волгой. Уже свыше 90 км набережных мы благоустроили, реализовали как пространства на реке, и впереди еще довольно большая работа.

**90
КМ**

НАБЕРЕЖНЫХ уже благоустроены и реализованы как пространства на реке

ПОЗДРАВЛЕНИЯ ПОЖЕЛАНИЯ



Сердечно поздравляю всех с приближающимся Новым годом!

Завершается 2021 год, который скоро станет еще одной страницей истории. Как и предыдущие, он был нацелен на решение сложных задач, связанных с развитием нашего города, с градостроительством. Непростые экономические условия заставили нас мобилизовать свой опыт, искать и принимать эффективные решения и при этом не опускать руки.

«Доринж-39» строит дороги. Они помогают людям быть ближе друг другу, бизнесу – развиваться на благо общества, а государству – повышать качество жизни в нашей стране. Мы гордимся результатами своего труда.

Надеюсь, 2022 год даст нам, строителям, возможность и дальше успешно заниматься своей профессиональной деятельностью. И наступление Нового года – это не только подведение итогов, оценка свершившихся дел, но и время ожиданий, надежд, время перемен и преобразований. Хочется верить, что поставленные задачи будут выполнены, насущные проблемы решены, масштабные проекты реализованы. Строителям по-другому нельзя – любое начатое дело должно быть успешно завершено. Желаю, чтобы каждый день будущего года открывал для вас новые перспективы, а рядом всегда были надежные друзья и хорошие партнеры!

Оставайтесь сильными духом, сохраняйте желание трудиться – важно видеть и понимать, что плоды твоего труда нужны людям. И пусть это даст дополнительный повод для праздничного настроения.

Крепкого здоровья, благополучия, счастья и мира в вашем доме!

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

Уважаемые
коллеги!

Искренне поздравляю всех, кто трудится в строительном комплексе Москвы, с наступающим Новым годом!

2021 год, который совсем скоро станет еще одной страницей истории, запомнится, наверное, многим. Нам всем пришлось работать и жить в изменившихся условиях, искать и принимать эффективные решения и при этом не опускать руки. Уходящий год стал важным этапом реализации многих масштабных проектов, создал предпосылки для сбалансированного градостроительного развития Москвы, запомнился как год большой работы и серьезной проверки на профессионализм.

Как и все москвичи, НПЦ «Развитие города» старался сделать много нужного и важного для столицы. И какие бы личные планы мы ни строили, каждый из нас понимает, что они напрямую связаны с благополучием и успехом нашего города.

Прощаясь с уходящим годом, хочу поблагодарить руководство города и всех наших партнеров за помощь и поддержку. Искренне надеюсь, что наступающий 2022 год станет для всех нас временем новых достижений. Желаю всем доброго здоровья, оптимизма, новых побед, счастья и благополучия!

**Илья Киевский,
генеральный директор
НПЦ «Развитие города»**

Расширяя горизонты

НПЦ «Развитие города» изучает
градостроительный потенциал столицы

Современные города все большее значение придают факторам, определяющим качество жизни человека. Лидирующие мегаполисы запускают крупномасштабные проекты, которые позволяют достичь улучшений в различных сферах городской среды. Научно-проектный центр «Развитие города» много лет занимается исследованиями в области организации строительства и анализа градостроительных тенденций. О роли НПЦ «Развитие города» в градостроительной политике столицы мы побеседовали с генеральным директором компании Ильей Киевским.

► **Какие задачи решает НПЦ «Развитие города»?**

– Создание новых объектов в увязке с реконструкцией, ремонтом и благоустройством нашей столицы формирует ее единую городскую среду, отвечающую самым высоким требованиям комфортности и качества. Градостроительный анализ развития отдельных территорий города Москвы – в целом актуальная и ответственная задача, решением которой более 20 лет занимаются специалисты Научно-проектного центра «Развитие города».

► **В чем заключается специфика вашей деятельности?**

– Это возможность независимого, научно обоснованного сопровождения городских проектов, в том числе крупномасштабных и территориально рассредоточенных. Выработанные нами алгоритмы, инструменты и методические подходы позволяют нашей организации прогнозировать изменения количественных и качественных показателей в зависимости от принимаемых и реализуемых градостроительных решений, оценивать их возможное влияние на городское развитие с формированием предложений по оптимизации принимаемых решений. Это требует обработки большого количества разнородной информации, разработки и ведения специализированных информационно-аналитических инструментов, мониторинга хода реализации программ, а также серьезного анализа получаемых результатов.

► **Что касается направления ваших исследований в ближайшие годы, на чем вы планируете делать акценты?**

– Базовые направления наших исследований останутся прежними, но при этом мы будем гораздо больше внимания уделять

автоматизации, технологиям информационного моделирования, бизнес-аналитике, оценке взаимного влияния и взаимосвязанности принимаемых градостроительных решений, которые, как и раньше, станут базироваться на детальной проработке материала и высокой квалификации специалистов.

При этом исследования, проводимые НПЦ «Развитие города», можно разделить на восемь групп. Это жилищное строительство и жилая среда. Социальная, инженерная и дорожно-транспортная инфраструктура. Развитие городской среды. Информационно-аналитические механизмы и инструменты – направление, которое обеспечивает все представленные выше основные направления и связано с разработкой механизмов и информационно-аналитических систем, с помощью которых осуществляется непосредственное планирование. Научно-методическое сопровождение, являющееся ключевым для нашей организации, позволяет на основе собранных данных производить аналитические расчеты и строить прогнозы, разрабатывать методики, формировать дорожные карты и программы, описывать и сопровождать изучаемые процессы с целью прогнозирования тенденций градостроительного развития города. И конечно, проектирование зданий и сооружений.

ИССЛЕДОВАНИЕ **МЕТРО**

Завтра начинается сегодня

Как метро формирует будущее города

Новые станции Московского метрополитена не только улучшают доступность городских районов и облегчают передвижение в большом городе. Каждая новая станция метро меняет само восприятие городского пространства, формирует будущее районов, а иногда и жизненные стратегии горожан.

В самом начале запуска масштабной программы развития Московского метрополитена, в том числе при строительстве Большой кольцевой линии, были споры – строить более дешевые типовые станции, как в 60–80-е годы, или продолжать традиции 30–50-х годов, когда огромное внимание уделялось визуальной составляющей. Отрадно, что в итоге пришли ко второму решению. В результате Москва получила десятки не просто транспортных объектов, но и новых общественных пространств, наполненных эстетикой, смыслом и архитектурными идеями.

Это важно, потому что Москва уже давно стала таким мегаполисом Европы, в котором легче ориентироваться по станциям метро, чем по районам. Можно сказать, что возникло такое явление, как «метропатриотизм». Метро в городе становится одним из центров повседневной жизни, а значит, и символом, частью идентичности жителей. Те архитектурные образы, которые человек видит каждый день в подземке, формируют новые смыслы и образы его жизни.

Это творческий процесс, закольцованный во времени и пространстве. Сегодняшние архитекторы при создании дизайна станций часто отталкиваются от названий районов, их природных ландшафтов или архитектуры. Завтрашние архитекторы и планировщики при проектировании городских районов уже будут опираться на айдентику и стилистику, заложенные в ближайшей станции метро.

Данные социологических исследований демонстрируют довольно высокую оценку москвичами архитектурно-планировочных и эксплуатационных характеристик новых станций Московского метрополитена.

Некоторые из уже построенных станций станут музеями под землей, куда будут водить на экскурсии туристов и делать памятные селфи. Другие – точками сбора молодежи, новыми общественными пространствами, а третьи дополнят старые и уже привычные образы. Например, станция метро «Университет Дружбы Народов» наверняка станет для студентов частью их образовательного пространства, выпускники этого вуза будут вспоминать свои сту-



Алексей Расходчиков,
сопредседатель Фонда «Московский
центр урбанистики «Город»

Метро в городе становится одним из центров повседневной жизни, а значит, и символом, частью идентичности жителей. Те архитектурные образы, которые человек видит каждый день в подземке, формируют новые смыслы и образы его жизни.

Данные социологических исследований демонстрируют довольно высокую оценку москвичами архитектурно-планировочных и эксплуатационных характеристик новых станций Московского метрополитена.

денческие годы. В этих картинках из прошлого станция метро будет частью университетской жизни, с ней будут связаны интересные встречи, памятные события и новые впечатления.

Огромное влияние на транспортные привычки горожан окажет строительство БКЛ. По данным социологических опросов, в настоящее время более 30% жителей столицы уже планируют использовать Большую кольцевую линию метро в своих повседневных поездках. Однако стоит учесть, что, планируя новые транспортные артерии, нельзя с точностью предугадать, какие маршруты на их основе в дальнейшем построят жители. Этот эффект можно наблюдать в большинстве дворов и кварталов, когда асфальтируются одни дорожки, а жильцы упорно протапывают другие. Так и новый транспортный каркас, формирующийся в Москве в последнее десятилетие, полностью раскроется, возможно, через 20–30 лет.

Причем раскрытие этого потенциала может произойти не только в плане экономики новых жилых районов и деловых центров. До появления Московского центрального кольца и Большой кольцевой линии маршрут с западного района Москвы, например, в юго-восточный, неизбежно проходил через центральные станции или Кольцевую линию. В результате такая поездка занимала около часа, а иногда и больше.

С открытием станций Большого кольца соседние районы становятся ближе и доступнее, а значит, открываются новые возможности для работы, общения и досуга. И не только в городе. Московские центральные диаметры, по сути, соединили столицу и часть городов ближнего Подмосковья, открыв тем самым новые возможности для отдыха и бизнеса.

Можно сказать, что с момента пуска любой новой станции заканчивается градостроительство и начинается урбанистика, формирующая новую городскую жизнь. Не только горожане постепенно начинают осваивать новое пространство, приспособивая его под свои нужды и интересы, включая его в свои жизненные маршруты. Бизнес и наиболее активные местные органы власти тоже начинают включаться в этот процесс преобразований. Районы, которые вчера еще казались депрессивными, и места, убыточные из-за низкого трафика, начинают обретать перспективу и конкурентность.

На этом новом этапе городского развития важно переосмыслить городские районы – отнестись к ним не как к безликим административным единицам внутри мегаполиса, а как к самобытным городам внутри большой Московской агломерации. Тем более что у многих из них есть своя история и ресурсы для успешного развития.

КАК ЧАСТО ВЫ ПЛАНИРУЕТЕ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ БОЛЬШОЙ КОЛЬЦЕВОЙ ЛИНИЕЙ МЕТРО (%)



13,5 ПРАКТИЧЕСКИ ЕЖЕДНЕВНО



17,8 НЕСКОЛЬКО РАЗ В НЕДЕЛЮ



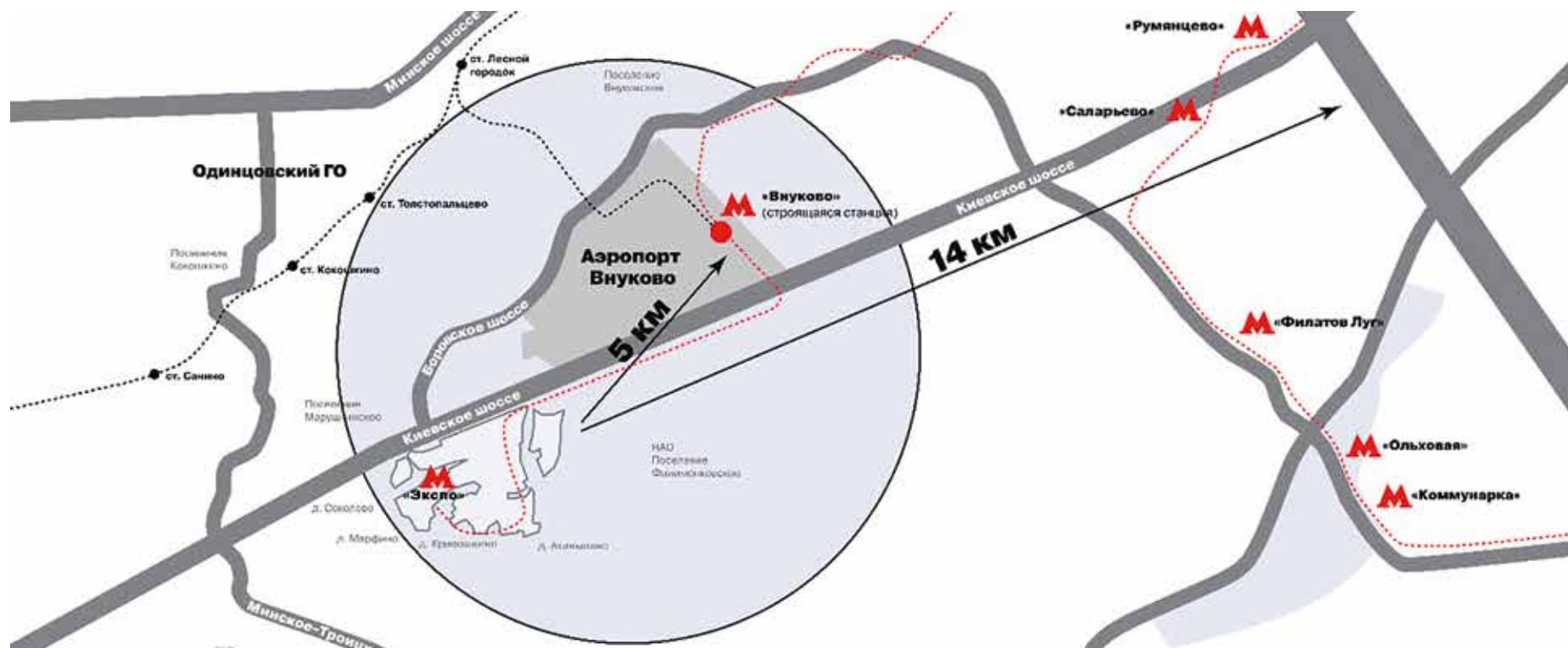
32,8 НЕСКОЛЬКО РАЗ В МЕСЯЦ



35,8 НЕСКОЛЬКО РАЗ В ГОД

Выбор Москвы будет самым лучшим

Достижения российской столицы позволяют ей победить в конкурсе на проведение «Экспо-2030»



О ЕЛЕНА ЕГОРШИНА

Пять центральных железнодорожных диаметров, 655 станций скоростного транспорта, беспилотники, практически завершённая программа реновации жилого фонда. С такими результатами Москва, по словам Сергея Собянина, должна подойти к 2030 году. Столичные власти рассчитывают, что возможности и достижения российской столицы позволяют ей победить в конкурсе на проведение «Экспо-2030». «Уверены, что выбор Москвы будет самым лучшим», — поддержал амбиции мегаполиса премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

В российском павильоне всемирной универсальной выставки «Экспо-2020», которая в декабре нынешнего года проходит в ОАЭ, целых три стенда посвящены российской столице, и такое внимание, конечно же, не случайно. «Москва, воодушевленная примером Дубая, тоже подала заявку. Это закономерно, потому что наша страна уже много десятилетий участвует в выставках, но ни разу не принимала их у себя», — отметил Сергей Собянин. Мэр столицы приехал в Дубай в День России на «Экспо», который открывал премьер-министр РФ Михаил Мишустин. Он презентовал главе кабинета и сопровождавшему его министру толерантности ОАЭ, генеральному комиссару «Экспо-2020» Нахайян бен Мубарак Аль Нахайяну основные достижения и возможности города.

Как известно, Москва входит в мировой топ-5 по разным рейтингам. Она занимает четвертое место по безопасности, челове-

скому капиталу, достопримечательностям, экономике, популярности города в интернете. А в культуре и в сфере применения умных технологий в городском хозяйстве является мировым лидером. «У Москвы первое место по числу музеев и второе по количеству объектов всемирного наследия. У нас самая умная в мире билетная система, самый большой в Европе парк электробусов», — рассказал столичный градоначальник и отметил, что этот ряд можно продолжать и дальше. Чтобы гости павильона получили наглядное представление о российской столице, на первом этаже устроен виртуальный аттракцион «Полет над Москвой», позволяющий увидеть основные достопримечательности от Кремля до недавно открывшегося после реставрации Северного речного вокзала.

В 2030 году Москва хочет провести всемирную выставку под девизом «Прогресс человечества. Общее видение гармоничного мира». «Надеемся, что эта идея найдет отклики во всех уголках нашей планеты. Уверены, что выбор Москвы будет самым лучшим», — заявил Михаил Мишустин и подчеркнул, что у российской столицы есть целый ряд преимуществ. Москва — крупнейший, динамично развивающийся и современный мегаполис, в котором органично сочетаются история и инновации, памятники архитектуры и небоскребы делового центра, крупнейшие зеленые парки и новейшая транспортная инфраструктура. Наш мегаполис, по словам премьера, способен принять десятки миллионов гостей, сделать их пребывание в России интересным, полезным и запоминающимся. Большое значение имеет также наследие «Экспо», которое останется для будущих поколений.

Разговор о видах Москвы на проведение «Экспо» продолжился на сессии «Го-

рода-2030. Прогресс человечества», прошедшей в Дубае в рамках Российского инвестиционного форума. По словам Сергея Собянина, в случае победы столичные власти намерены использовать каждый год — а впереди еще 10 лет — с максимальной пользой для Москвы и ее жителей. «Как мэр столицы, я вижу свою задачу в том, чтобы создать условия для успешного и гармоничного развития города, удобного для жизни, привлекательного и открытого для гостей», — подчеркнул он.

Столичный градоначальник подробно рассказал о том, какие перемены ждут москвичей в означенный период. К 2030 году будет открыто пять центральных железнодорожных диаметров, пассажиры смогут пользоваться 655 станциями в самой столице и в других городах, входящих в Московскую агломерацию. Весь уличный общественный транспорт через 10 лет планируется перевести на электричество. «Тем самым Москва вносит свой вклад в решение глобальной проблемы защиты климата», — заявил Сергей Собянин. Кроме того, повседневным городским стандартом должен стать беспилотный транспорт. В сфере жилищного строительства 2030 год станет предпоследним перед завершением программы реновации. «К 2032 году миллион москвичей переедут из ветхих домов и бесплатно получат новые качественные, благоустроенные квартиры», — подчеркнул градоначальник. Также в ближайшее десятилетие будет реализована крупнейшая в истории города программа редевелопмента старых заводских территорий, благодаря которой в столице появятся десятки новых кварталов качественной застройки — жилье, рабочие места и социальная инфраструктура. Собянин рассказал о готовящихся преобразованиях в сферах образования, здравоохранения и городского управления, кото-

рое все больше переходит в цифровой формат. Без моделирования, по его словам, уже сегодня в горадминистрации не принимается ни одного серьезного решения.

Михаил Мишустин заявил, что российские власти полностью поддерживают заявку Москвы и желают ей победы. «Знаем, что всё будет сделано на самом высоком уровне. Абсолютно всё. Все наши возможности и технологии будут продемонстрированы, если Москва выиграет конкурс и станет столицей «Экспо» 2030 года», — заверил он. Сергей Собянин признал, что соперники у российской столицы сильные: это Пусан (Южная Корея), Рим (Италия), Одесса (Украина) и Эр-Рияд (Саудовская Аравия). «Будем бороться. Даже сам процесс важен и для продвижения нашей страны, и для нас самих», — сказал мэр.

Международное бюро выставок в Париже должно объявить победителя летом 2023 года. Однако уже известно место, которое городские власти планируют отвести под размещение павильонов стран — участниц «Экспо» (а это около 200 строений, некоторые из них высотой несколько этажей). Как сообщал глава стройкомплекса Андрей Бочкарев, для строительства выставочного кластера рассматриваются земельные участки по Киевскому шоссе напротив аэропорта Внуково. В зависимости от задачи и масштаба его площадь может составить от 300 тыс. до 800 тыс. кв. метров. Через пару лет во Внуково придет метро, а если заявка Москвы победит, то власти планируют продлить Солнцевскую ветку еще на одну-две станции, чтобы обеспечить транспортную доступность экспокомплекса. Выставка должна открыться 27 апреля и завершить свою работу 27 октября 2030 года. После этого подготовленную инфраструктуру можно будет использовать для проведения различных мероприятий.



фото: Михаил Колобаев

Станция входит в состав западного участка БКЛ, она станет главным транспортным объектом в программе комплексного освоения территории в центре Мневниковской поймы, где сейчас строят жилые кварталы. При проектировании и строительстве этой станции впервые активно использовались 3D-модели и элементы технологий информационного моделирования. Станцию украсили колонны, на которые нанесены силуэты с помощью технологии цифровой печати по бетону. Архитектурный акцент сделан на светодиодные светильники-кольца, которые распределяют свет в разные стороны.

«Терехово»: светильники-кольца и цифровая печать

«Кунцевская»: монументальность и грандиозность



фото: Михаил Колобаев

Станция, расположенная вдоль Рублевского шоссе, стала последним звеном гигантского транспортно-пересадочного узла, связывающего три линии метро и МЦД-1 «Одинцово – Лобня». В основе оформления объекта – монументальность: пассажирам кажется, что она будто высечена из цельного камня. На потолке использовали глянцевые белые панели, напоминающие просветы в скалах. Грандиозность станции придают крупные цилиндрические светильники. Их отделали матовыми алюминиевыми панелями с фоторисунком террас. Возведение станции осуществлялось с применением BIM-технологий, платформы построены по береговому принципу.

«Давыдково»: Звезда спасения

Художественная композиция станции – дань уважения трудной и опасной работе спасателей. Станция «Давыдково» расположена рядом с крупной базой МЧС России, поэтому в оформлении преобладают фирменные цвета ведомства: белый, оранжевый, серый и синий. Входная группа оформлена стеклянным витражом «Герои всегда рядом» в технике графического полотна. На стенах – барельефы из художественного бетона (работа скульптора Салавата Шербакова), показывающие героическую службу сотрудников МЧС. В кассовом зале на панно «Звезда спасения» изображена икона Божией Матери «Неопалимая купина». Эта святая покровительствует спасателям.



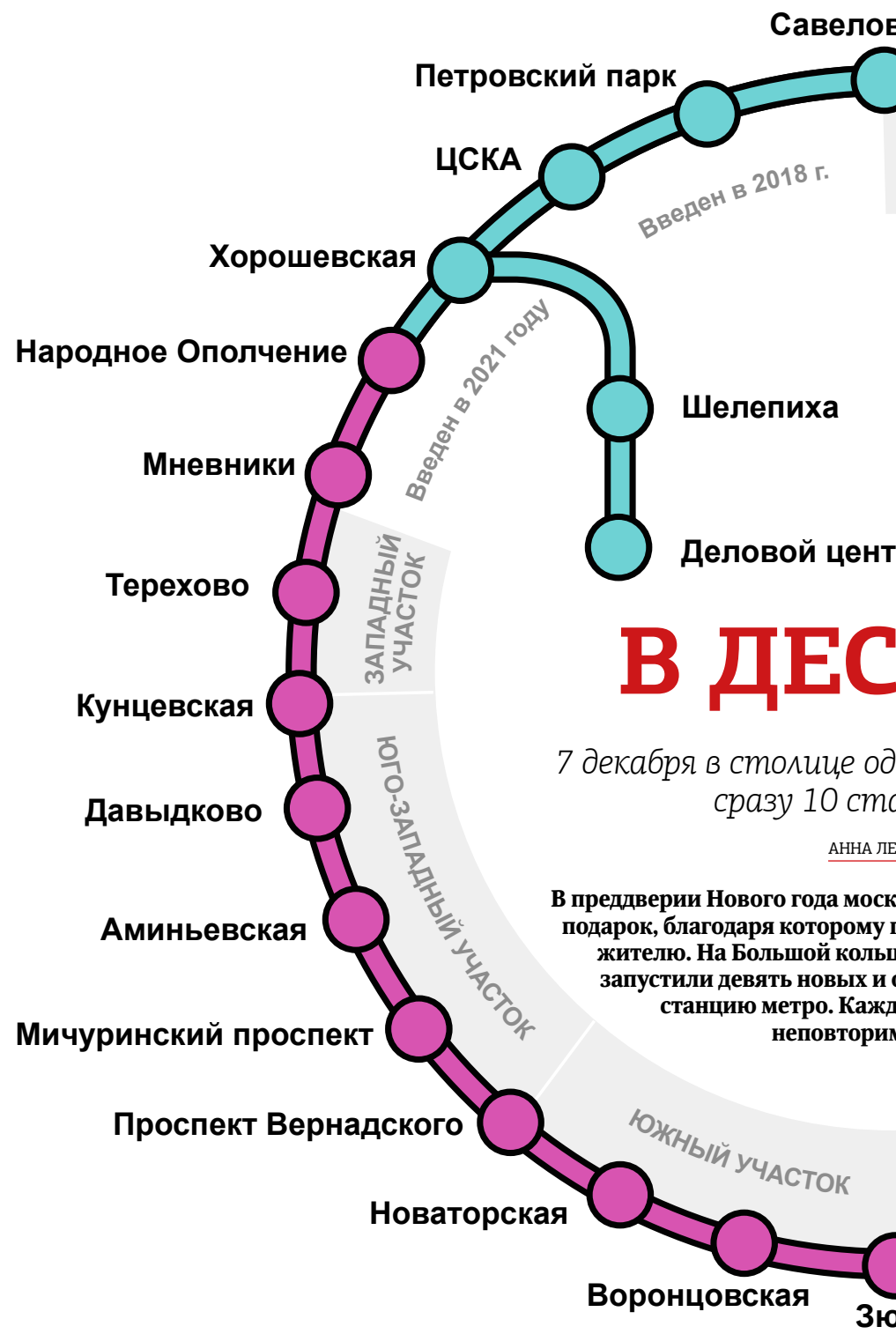
фото: Михаил Колобаев

«Аминьевская»: синева моря и серый гранит



фото: Михаил Колобаев

На основе станции формируется транспортно-пересадочный узел «Аминьевское шоссе», в будущем она станет пересадочной на одноименную платформу МЦД-4. Оформление станции выполнено в морской тематике. 3D-потолок собран из алюминиевых реек, которые смонтировали в форме волнообразных конструкций. Они напоминают мягкие «волны-барханы», в вершинах которых вмонтированы группы точечных подвесных светильников. Потолок создает иллюзию сверкающих на солнце волн. Путевые стены выполнили в голубом и синем цветах. Темно-коричневые прямоугольные колонны выделяются на фоне пола, выполненного из полированного серого гранита. В зоне эскалаторов использовали натуральный мрамор.



В ДЕС

7 декабря в столице одразу 10 ста

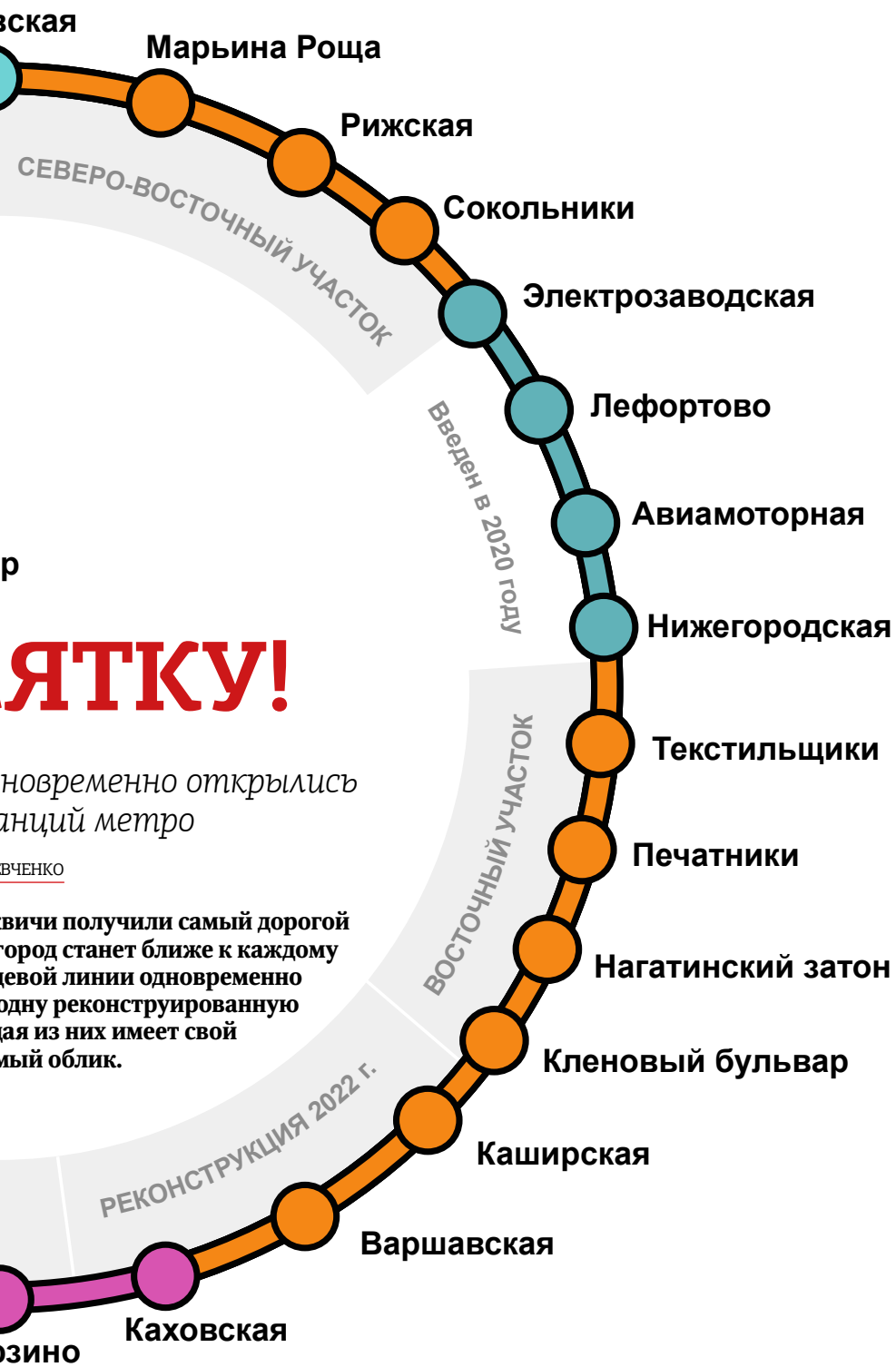
АННА ЛЕ

В преддверии Нового года моск подарок, благодаря которому жителю. На Большой кольц запустили девять новых и с станцию метро. Кажд неповторим



фото: Михаил Колобаев

На базе станции действует одноименный транспортно-пересадочный узел, здесь можно сделать пересадку на Солнцевскую линию. Строительством занимался подрядчик из КНР, поэтому платформу оформили в восточном стиле. Световые инсталляции на потолке украшают иероглифы, символизирующие дружбу. Основной выразительный элемент станции – потолочные конструкции, представляющие собой чередование двух видов панелей со встроенными в нижнее ребро светильниками. Станция названа по одноименному проспекту в честь знаменитого советского селекционера Ивана Мичурина.



ЯТКУ!

современно открылись
станций метро

ВЧЕНКО

вичи получили самый дорогой
город станет ближе к каждому
цевой линии одновременно
одну реконструированную
ая из них имеет свой
мый облик.

«Проспект Вернадского»: из прошлого века – в нынешний



фото: Михаил Колдобаев

Новая станция «Проспект Вернадского» в составе БКЛ связана переходом с одноименной станцией самой первой линии метро – Сокольнической. При строительстве станции в 1963 году предусмотрели специальную камеру для интеграции перспективных линий метро. В ней и был построен пересадочный модуль. Новая станция выполнена в стиле хай-тек. Ее образ основан на сочетании геометрических форм монохромной отделки потолка, пола, колонн и графически яркой темы путевой стены, переходящий в зоне пересадки в такую же тему из цветного стеклянного ограждения. На потолке светло-серого цвета в шахматном порядке располагаются встроенные светильники. Их отражение создает узор на мраморном полу. Центральная часть платформы обрамлена двумя рядами прямоугольных колонн, облицованных гранитом габбро, черный цвет которого контрастирует с серыми полутонами потолка и золотистой гаммой путевой стены.

«Мичуринский проспект»: сила красного

«Каховская»: история и современность

Эту единственную из 10 открывшихся станций не построили с нуля, а реконструировали. Платформу открыли в 1969 году в составе Замоскворецкой линии. А в 1995-м участок от «Каховской» до «Каширской» выделили в отдельную ветку. Это была самая короткая линия столичной подземки, всего три станции, сейчас все они интегрируются в состав БКЛ. Ее отличительной особенностью стали колонны в форме правильного восьмиугольника. Путевые стены украшены оригинальными литыми барельефами, посвященными Гражданской войне. Во время реконструкции исторический облик станции сохранили. Модернизировали инфраструктуру, заменили инженерные коммуникации, рельсы, облицовку стен и платформы. В западном торце станции построили дополнительный вестибюль с переходом на Серпуховско-Тимирязевскую линию.



фото: Михаил Колдобаев

«Зюзино»: пчелиные соты

Жители густонаселенного района Зюзино с нетерпением ждали свою станцию. Ведь раньше до метро приходилось добираться на других видах транспорта. Новая станция БКЛ расположена на пересечении улицы Каховки с Севастопольским проспектом. В ее оформлении использовались серый, черный и салатовый цвета. Главная «фишка» платформы – декоративный подвесной потолок в виде пчелиных сот. При создании 3D-конструкции авторы проекта обращались к опыту архитекторов, работающих в футуристическом стиле. Он предполагает использование в архитектуре и дизайне природных форм. Объемный потолок с имитацией пчелиных сот создали из алюминиевых пластин разных размеров и множества светодиодов.



фото: Михаил Колдобаев

«Воронцовская»: Млечный Путь



фото: Михаил Колдобаев

Новая станция расположена в районе примыкания Хлебобулочного проезда к Профсоюзной улице. На станции будет действовать переход на Калужско-Рижскую линию. При оформлении платформы использовали кварцевый агломерат. Это искусственный камень, который износостойчив из-за отсутствия пустот. Над материалом проводили эксперименты, которые показали, что в нем не образуются трещины от ударов. «Воронцовскую» оформили в космической тематике. Потолок платформы состоит из 11 тысяч алюминиевых «тарелок». С помощью программ трехмерного моделирования получилось симитировать Млечный Путь.



фото: Михаил Колдобаев

«Новаторская»: пламенеющий потолок

При типовой конструкции станция «Новаторская» имеет ярко выраженный индивидуальный образ с узнаваемым колористическим решением. Главный ее акцент – подвесной потолок из разноформатных панелей из триплекса с цветной пленкой оранжевого цвета трех оттенков, который уже называли «пламенеющим». Впервые в отделке потолка использовали стекло. Оно реализует целый спектр эффектов – отражение, преломление, цвет, прозрачность и люминесценцию. Все это создает игру света с множеством цветовых оттенков, которые накладываются друг на друга в перспективе. Композиция вызывает ассоциации с образом солнца, огня и энергии новаторства.

ГОРОД **ДОСТИЖЕНИЯ**

Звезды московской стройки

Знаковые объекты столицы, запущенные в нынешнем году

О АННА ЛЕВЧЕНКО

Москва не снижает темпов развития – главный девиз столичного стройкомплекса в очередной раз получил подтверждение. В этом году в Москве открылись действительно уникальные объекты. Это, например, одновременный пуск сразу 10 станций Большой кольцевой линии метро и старт работы реконструированного культурного пространства «ГЭС-2». Продолжается и реализация текущих программ – реновации, строительство дорог и спортивных объектов. В канун Нового года «Московская перспектива» вспоминает флагманские премьеры года.

10 станций Большого кольца метро

1 7 декабря президент РФ Владимир Путин и мэр Москвы Сергей Собянин открыли 10 новых станций метро. Это западный, юго-западный и южный участки БКЛ, на которых расположились девять новых станций – «Терехово», «Кунцевская», «Давыдково», «Аминьевская», «Мичуринский проспект», «Проспект Вернадского», «Новаторская», «Воронцовская» и «Зюзино». Еще одна станция – «Каховская» – начала работу после комплексной реконструкции. «Впервые в истории отечественного метростроения запускаются сразу 10 станций. Поздравляю вас всех с этим событием, с этим успехом», – сказал Владимир Путин (подробнее о новых станциях БКЛ читайте на стр. 40).

Дом культуры «ГЭС-2»

2 Новое общественное пространство, центром которого стал Дом культуры, расположенный в реконструированном здании ГЭС-2 – бывшей городской электростанции, открылось в Москве в начале декабря. Площадь нового центра 36 тыс. кв. метров, он будет принимать 750 тыс. посетителей в год. Архитектурную концепцию «ГЭС-2» разработало международное архитектурное бюро Renzo Piano Building Workshop под руководством знаменитого итальянского архитектора Ренцо Пиано. Зданию вернули первоначальный вид – расчистили от поздних пристроек и воссоздали башню с часами. Крышу над основным зданием сделали из светопрозрачного материала со встроенными солнечными батареями. Трубы «ГЭС-2» высотой 70 метров используются для забора и очистки воздуха. Здание под названием «Своды» отвели под Центр художественного производства.

Парк на Павелецкой площади

3 Продолжительное время на Павелецкой площади находился объект незавершенного строительства, но в этом году Москва избавилась от известного долгостроя: на его месте построили пятиэтажный подземный многофункциональный торговый комплекс. На крыше на

одном уровне с землей разбили современный ландшафтный парк, включающий в себя пешеходную площадь со сквером, фонтан, качели, амфитеатр и детскую площадку. Здесь появились искусственные холмы, пешеходные маршруты, выложенные из натурального камня, необычные качели-кольца, уголки для активного и спокойного отдыха. Главный вход в ТРЦ расположен напротив Павелецкого вокзала: по открытой лестнице гости смогут попасть на первый уровень, а далее по эскалаторам – в основную часть комплекса. «Фишка» ТРЦ – изящные стеклянные крыши-навесы овальной формы с загнутыми вверх козырьками.

Реконструкция старых советских кинотеатров

4 В этом году программа реконструкции старых советских кинотеатров сделала большой шаг вперед – в городе открылось сразу несколько обновленных комплексов, объединенных под новым брендом «Место встречи». В декабре был готов кинотеатр «Марс» в Алтуфьево, первых гостей он примет до Нового года. Уже работает многофункциональный центр «София» в Северном Измайлово. Также после реконструкции открылись комплексы «Янтарь» в Преображенском районе, «Саяны» в Ивановском, «Высота» в Кузьминках, «Таджикистан» в Строгино и «Ангара» в районе Нагорный. Все здания получили современный внешний облик и внутреннее наполнение. При этом все они сохранили функцию кинопоказа. А еще здесь можно посидеть в кафе, заняться шопингом или спортом, отвести ребенка в кружок на занятия. Территорию вокруг комплексов благоустраивают – высаживают деревья, организуют общественные пространства и зоны отдыха.

Кинотеатр «Художественный»

5 Весной в столице завершилась реконструкция одного из старейших городских кинотеатров. В 1909 году «Художественный» стал первым московским кинотеатром, у которого появилось собственное здание на Арбате. В ходе работ реставраторы по оригинальным чертежам Федора Шехтеля воссоздали внешний вид главного фасада. Раскрыли заложенные оконные



фото: Михаил Колобазов



фото: Михаил Колобазов



фото: Михаил Колобазов



фото: Михаил Колобазов





1

проемы, восстановили исторический декор – мужской и женский маскароны, барельефы с изображением античных богов Гелиоса и Селены, а также надписи «Входъ» и – главную – «Художественный электро-театръ». На свои исторические места вернулись изящные фонари из чугуна. Настоящим украшением интерьера кино-театра стала спроектированная Федором Шехтелем лестница, облицованная светлым мрамором, которая ведет из северного фойе на балкон главного зала. По фотографиям начала века воссоздали дубовые двери и витражи.

Новые станции МЦД

6 В этом году в столице после реконструкции открылось сразу несколько станций на Московских центральных диаметрах. Это Аминьевская, Кокошкино, Внуково и Апрелевка на МЦД-4, Щукинская на МЦД-2. После обновления они стали полноценными современными вокзалами. Московские центральные диаметры – это новое наземное метро, сквозные маршруты пригородных электричек, курсирующих через центр. Проект железнодорожных веток, соединяющих города ближнего Подмосковья через центр столицы, был анонсирован мэром Москвы Сергеем Собяниным в 2017 году. Первые два диаметра, соединяющие Одинцово и Лобню, а также Подольск и Нахабино, были запущены в столице в ноябре 2019 года. Для их запуска город достроил недостающие связи между теми вокзалами и ж/д направлениями, которые раньше вообще не пересекались.



фото: Михаил Колдобаев



2

Вокзал Восточный

7 Весной нынешнего года в Москве открыли первый за сто лет вокзал для поездов дальнего следования. Новый железнодорожный вокзал Восточный был построен в составе крупного транспортно-пересадочного узла «Черкизово», объединяющего станцию «Черкизовская» Сокольнической линии метро, станцию МЦК Локомотив и наземный городской транспорт. Вокзальный комплекс включает современный пассажирский терминал, две новые пассажирские платформы – островную и береговую с навесами на всю длину, защищающими пассажиров от дождя, снега и солнца. Вокзал имеет два выхода – в сторону станции метро «Черкизовская» и стадиона «РЖД Арена» и в сторону Щелковского шоссе. В здании есть зал ожидания на 200 мест с USB-зарядками, зал приема делегаций, автоматические камеры хранения, универсальные билетные кассы, бизнес-зал, фуд-корт, комнаты матери и ребенка.



фото: Михаил Колдобаев



5

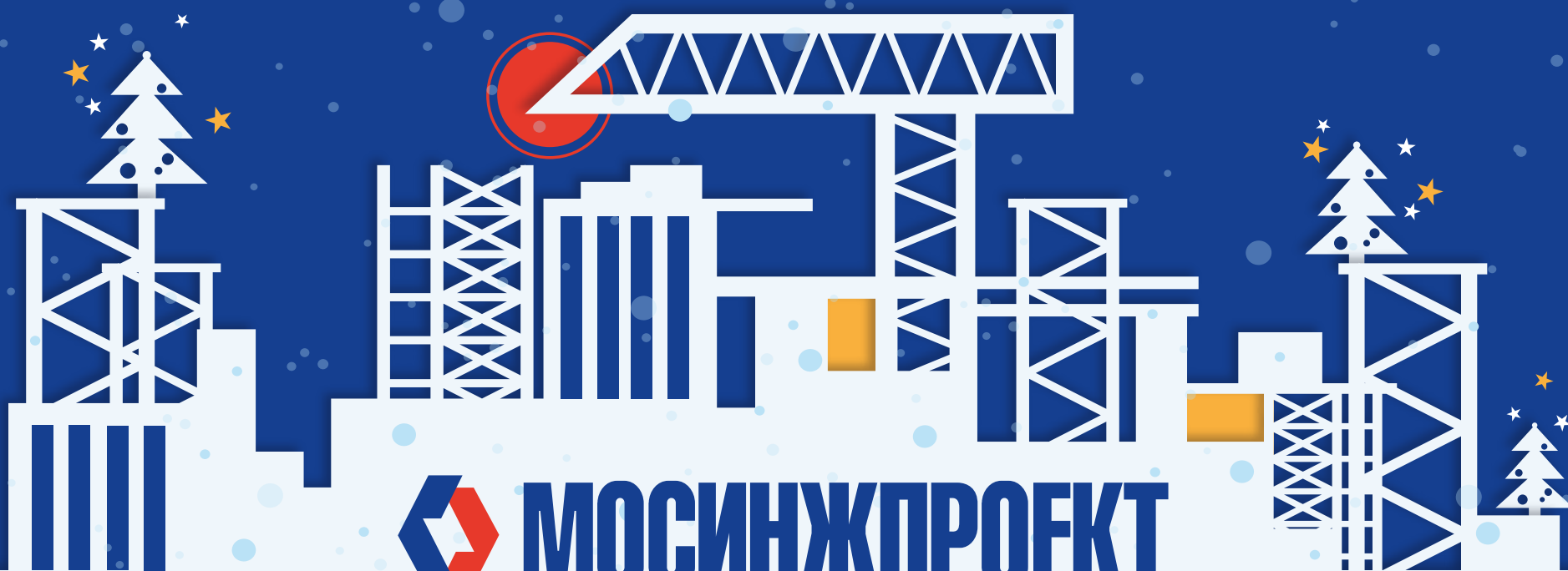
Новые дома по программе реновации

8 В этом году в Москве уже построили 75 домов по программе реновации. Еще 12 новостроек будут готовы до конца года. Их общая площадь – более миллиона «квадратов». Новоселами стали 35 тысяч москвичей. Больше всего жилых корпусов построено на юго-востоке Москвы – 14. Следом идут Северный и Восточный округа – в них появилось по 10 новостроек. Планы на 2022 год не менее впечатляющие. Власти города намерены возвести 1,5 млн кв. метров жилья и начать переселение 40 тыс. горожан. В рамках первого этапа реновации, до конца 2024 года, будет организовано переселение более 200 тыс. человек. Напомним, что программа реновации жилищного фонда была утверждена мэром столицы Сергеем Собяниным в августе 2017 года. Она касается около 1 млн москвичей и предусматривает расселение 5175 домов.



фото: Михаил Колдобаев

С Новым Годом!



 **МОСИНЖПРОЕКТ**

WWW.MOSINZHPROEKT.RU

