



ЦЕНТРЫ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ >02



Свыше 200 объектов
построят в Москве
по программе мест
приложения труда

АДРЕСНАЯ СТРОКА >03

В программу
реновации включены
еще восемь площадок

Город в свете софитов

Столица стала основной площадкой для отечественных кинематографистов

□ Алена Рыбакова

Москва – лидер кинопроизводства в России. Ежегодно здесь снимается около 260 кино- и телепроектов: это около 80 процентов всех отечественных фильмов и сериалов. В этой отрасли работает свыше 10 тысяч организаций. А в скором времени продукция «важнейшего из искусств» станет еще больше. Новый мощный импульс развитию кинематографа и всей креативной индустрии города даст создание московского кинокластера. Об этом на прошлой неделе в связи с Днем российского кино рассказал мэр Москвы Сергей Собянин.

Грандиозный проект включает в себя возрождение Киностудии имени Максима Горького, создание кинопарка «Москино», киноплатформы «Москино» film.moscow, а также сети кинотеатров «Москино». «Я уверен, что московский кинокластер будет одним из сильнейших не только в России, это естественно, но и в мире», – сказал столичный градоначальник.

Масштабные преобразования начались, когда в прошлом году Киностудия имени Горького была передана в собственность города. Это позволило продолжить ее возрождение в составе создаваемого в столице кинокластера мирового уровня.

Программа развития киностудии охватывает три площадки: историческую на улице Сергея Эйзенштейна и в Валдайском проезде, а также новое пространство на территории бывшего ВНИИМЕТМАШа имени А.И. Целикова на Рязанском проспекте. Здесь на площади 349 тысяч квадратных метров создается многофункциональное пространство для реализации проектов не только в сфере кинопроизводства, но и моды, дизайна, музыки, информационных и инновационных технологий. «Уже функционируют четыре павильона для съемок с застройкой, два XR-павильона для съемок с технологией расширенной реальности, один тематический павильон «Полиция», Центр моды и дизайна, центр костюма и реквизита «Жар-птица», – отметил мэр в своем телеграм-канале.

Помимо современных павильонов здесь создаются съемочные комплексы с интерьерными декорациями, офисы и коворкинг для съемочных групп, студии продакшен-компаний, звукозаписи и компьютерной графики, просмотровый зал, мастерские декораций и другие площадки. Кроме того, на территории расположился крупнейший в Европе центр костюма, который обеспечивает реквизитом более 80 процентов съемочных проектов страны.

Об успешности нового пространства Киностудии имени Горького говорит тот факт, что с момента его запуска здесь уже реализовали 37 проектов, среди которых такие фильмы, как «Тети

Марта-2», «Недетское кино», «Последний богатырь. Наследие», «Челюскин. Первые» и другие картины.

Еще одной особенностью этого места станет то, что оно будет предназначено не только для профессионалов, а станет доступным и для горожан. Здесь не увидишь табличек с надписью «Посторонним вход запрещен» – напротив, комплекс готов принять как можно больше посетителей. Готовится к открытию Музей кинотехники «Пространство КинАп» – самая большая в России коллекция действующей отечественной аппаратуры с 1918 по 2004 год. Экспозиция даст полное представление о кинопроизводстве в нашей стране в разные периоды истории. Еще в коллекции музея хранится золотой фонд отечественных и мировых кинокартин.

Полным ходом идет модернизация исторической территории киностудии в Валдайском проезде и на улице Сергея Эйзенштейна. В результате площадь рабочих пространств планируется увеличить до 100 тысяч квадратных метров. На месте старых демонтированных строений построят два объекта – студийно-производственный комплекс с современными съемочными павильонами и центр визуальных технологий. Также здесь откроется трехэтажный центр костюма и реквизита площадью 4,8 тысячи квадратных метров.

Не менее популярной у профессионалов стала запущенная год назад цифровая платформа «Москино», задача которой – устойчивое развитие и повышение

эффективности киноиндустрии. Сервис позволяет кинокомпаниям арендовать павильоны и съемочные площадки, решать вопросы с транспортом и оборудованием, подбирать необходимые для съемок костюмы и реквизит.

Еще более грандиозный кинематографический проект начал реализовываться в 2019 году, когда было принято решение о создании кинопарка «Москино» – комплекса натуральных площадок и других некапитальных объектов для съемок фильмов. С этой целью были подобраны земельные участки в поселении Краснопахорское в ТиНАО. На территории 1,1 тыс. гектаров, создается площадка для натуральных киносъемок. Декорации, воссоздающие улицы Москвы разных эпох, средневековые постройки европейских городов и многофункциональные павильоны для съемок (включая аэропорт и железнодорожный вокзал) позволят использовать территорию без смены площадки для съемок, а значит, существенно экономить ресурсы.

Сейчас уже завершен первый этап развития – построены 18 натуральных площадок и четыре павильона. Готовы, например, декорации Москвы 1940 годов, Витебского вокзала, аэропорта, городской Соборной площади, крепостной стены, уездного городка и партизанской деревни.

Примечательно, что в свободное от съемок время сюда могут приходиться все желающие. Кинопарк уже стал площадкой для развития кино- и экотуризма, здесь проводят групповые экскурсии.

ТЕМА НОМЕРА: >04

**МОСКВА 2030
ФИНАЛЬНАЯ
НЕДЕЛЯ**

ВКАЛЫВАЮТ РОБОТЫ >07

Технологии смешанной
реальности:
взгляд сквозь стены

УХОДЯЩАЯ НАТУРА >08

В столице стремительно
сокращаются
объемы строительства
апартаментов

ЦИФРА ДНЯ

>1,6
МЛН ДЕТЕЙ

будут посещать
московские детсады,
школы и колледжи
в этом году

Новый год – новые планы

Сергей Собянин на юго-западе столицы открыл школу, реконструированную по московскому стандарту



□ Виктор Дмитриев

В первый день нового учебного года мэр Москвы Сергей Собянин посетил школу № 1514 в Обручевском районе и пообещал, что все средние учебные заведения столицы будут приведены к новому современному стандарту. «Такой проект мы запустили в этом году», – сообщил столичный градоначальник, общаясь с учениками и их родителями.

Перед началом занятий мэр поздравил всех москвичей с Днем знаний. «Новый учебный год – новые планы и мечты. Долгожданные встречи с теми, кому успели соскучиться за летние каникулы. Мои самые теплые поздравления – первоклассникам. Вы отправляетесь в мир, наполненный познанием и творчеством. Вас ждут яркие впечатления, новые друзья и замечательные учителя», – написал он в своем телеграм-канале.

Мэр отметил, что всего к началу 2024/2025 учебного года в Москве подготовили 580 детских садов, школ, колледжей и учреждений дополнительного образования, подведомственных столичному Департаменту науки и образования. Только в День знаний свои двери впервые открыли более 30 школ и детских садов.

Летом ремонт провели более чем в 2,1 тыс. зданий школ и дошкольных учреждений, а также благоустроили 124 территории, прилегающие к ним. Обновленные школы приняли учеников.

«Всего к началу учебного года по программе «Моя школа» мы модернизировали четыре учебных здания. В работе сейчас еще 50 и около сотни начнем обновлять в следующем году», – пояснил мэр.

В их числе трехэтажное здание школы № 1514 на улице Академика Челомея, построенное в 1985 году. Его общая площадь – 9,3 тыс. кв. метров. К реконструкции здания приступили в июле 2023 года и завершили в июле 2024-го. Обновленная школа, как и прежде, рассчитана на 750 учащихся. В новом здании будут обучаться дети с первого по шестой классы. Строители отремонтировали фасад и кровлю здания, заменили инженерные коммуникации и оконные блоки, выполнили внутреннюю отделку. Кроме того, было закуплено современное оборудование и мебель.

В соответствии с новым стандартом в здании появились 28 учебных кабинетов и три специализированных класса, помещения с раздвижными трансформируемыми перегородками для занятий в больших и малых группах, а также современная медиатека с местами для групповой и индивидуальной работы и многофункциональное помещение для проведения мероприятий, лекций и выставок. Плюс три спортивных зала и один обеденный.

Гордостью обновленной школы стали два лабораторно-исследовательских комплекса. Первая лаборатория – на базе кабинетов информатики – предназначена для знакомства с миром современных информационных технологий и выполнения исследовательских проектов по таким на-

правлениям, как 3D-моделирование, робототехника, программирование. Второй комплекс поможет ребятам в исследовательской, творческой и конструкторской работе в сфере естественных наук.

На пришкольной территории создали спортивное ядро с беговыми дорожками, футбольным полем, универсальной спортивной площадкой. В обновленной школе стало гораздо больше возможностей для дополнительного образования. Здесь будет множество различных кружков и секций: по основам программирования, прототипирования и робототехники, виртуальной реальности и по созданию веб-сайтов. Для развития физической культуры и спорта и популяризации здорового образа жизни планируется открыть секции по футболу, баскетболу, волейболу, настольному теннису, единоборствам, хореографии, спортивной гимнастике. Творческие способности учащихся помогут раскрыть занятия танцами, живописью, а также по актерскому мастерству и другим направлениям.

Учащимся предоставляют возможности для осознанного выбора профессии. Для этого школа активно сотрудничает с ведущими столичными вузами и колледжами, среди которых Московский авиационный институт, Национальный исследовательский ядерный университет МИФИ, Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», колледж технологий и исполнительных исследований проектов по таким на-

Переходы без проблем

Новые пересадочные узлы на станциях БКЛ обеспечат дополнительный комфорт



□ Екатерина Шюхина

Полтора года тому назад замкнулось Большое метрокольцо. С тех пор по нему совершили более 500 млн поездок. Для жителей 34 районов столицы значительно улучшилась транспортная ситуация. При проектировании БКЛ, казалось, было учтено всё: самые современные скорости поезда, комфортные платформы и вестибюли, современные переходы с учетом интересов маломобильных граждан. Но такой грандиозный проект в процессе эксплуатации выявляет необходимость усовершенствования.

Некоторые существующие пересадки по-прежнему неудобны для пассажиров. Например, на станциях «Электрозаводская», «Авиамоторная» и «Текстильщики» пересадки по принципу «сухие ноги» пока не открыты, переход осуществляется по длинному пути через улицу. На «Авиамоторной» нужно подняться по эскалатору и выйти из метро, потом по автомобильно-трамвайно-пешеходному мосту спуститься по лестнице, пройти через стройку до входного вестибюля БКЛ и только после этого попасть на платформу. Весь переход занимает примерно минут 10–15, что, безусловно, тормозит пассажиропоток.

Сложным и запутанным пока остается переход на станцию БКЛ «Текстильщики»: чтобы добраться до Большого кольца, нужно найти правильный выход (№ 6), пройти по подземному коридору с выходом к электричкам (МЦД-2), выйти на улицу и зайти в вестибюль БКЛ.

Перейти со станции «Электрозаводская» БКЛ на одноименную станцию синей ветки сейчас можно, выйдя из вестибюля метро и пройдя под железнодорожным мостом. Весь путь занимает примерно 5–7 минут, но тоже приходится идти под открытым небом и вновь заходить через лестницу и турникеты. А значит, снова тратить время. Мэр столицы Сергей Собянин обещал горожанам, что до

конца этого года появятся три пересадки, которые сделают станции БКЛ более доступными.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимира Ефимова, уже завершены монолитные работы на пересадочном узле между станциями «Авиамоторная» Калининской линии метрополитена. В связи со строительством пересадки на одноименную станцию Большой кольцевой линии панно демонтировали. На месте торцевой стены соорудили лестничный сход, через который пассажиры смогут пройти на пересадку», – отметил Владимир Ефимов.

Почти готов пересадочный узел между станциями «Электрозаводская» Арбатско-Покровской линии и БКЛ. Он станет частью одного из крупнейших пересадочных узлов в столице, объединяющих две линии метро, платформу МЦД-3 и наземные маршруты. При выполнении работ строители аккуратно и бережно отнеслись к историческому наследию – при примыкании пересадки к торцу исторической станции художественные элементы оформления последней сохранили. Со стороны подходного коридора станции «Электрозаводская» радиальной ветки метро установят два мраморных геральда – «Путицы» и «Работницы электрозавода».

Руководитель Департамента строительства столицы Рафик Загрудинов подчеркнул, что поскольку станция Калининской линии находится на 40 метров глубже станции БКЛ, при проектировании потребовалось создать сложную структуру пересадки. Общая протяженность подземного коридора составляет 110 метров.

При создании пересадочного узла не забыли и про дизайн – стену пересадки украсили историческим панно «Икар». Его разместили в верхнем эскалаторном зале на стене, облицо-

ванной черным карельским гранитом. «Ранее скульптурная композиция, выполненная художником Анатолием Мосийчуком, находилась на торце открытой в 1979 году станции «Авиамоторная» Калининской линии метрополитена. В связи со строительством пересадки на одноименную станцию Большой кольцевой линии панно демонтировали. На месте торцевой стены соорудили лестничный сход, через который пассажиры смогут пройти на пересадку», – отметил Владимир Ефимов.

Почти готов пересадочный узел между станциями «Электрозаводская» Арбатско-Покровской линии и БКЛ. Он станет частью одного из крупнейших пересадочных узлов в столице, объединяющих две линии метро, платформу МЦД-3 и наземные маршруты. При выполнении работ строители аккуратно и бережно отнеслись к историческому наследию – при примыкании пересадки к торцу исторической станции художественные элементы оформления последней сохранили. Со стороны подходного коридора станции «Электрозаводская» радиальной ветки метро установят два мраморных геральда – «Путицы» и «Работницы электрозавода».

Также уже приступили к монтажу эскалаторного оборудования на 140-метровом мостовом переходе над железной дорогой, который соединит вестибюли станции БКЛ «Текстильщики» и одноименной станции Таганско-Краснопресненской линии. Будущий мост обеспечит комфортную пересадку более 20 тысяч пассажиров.

Градостроительный комплекс Москвы продолжает выполнять свою главную задачу – сделать БКЛ максимально удобной и комфортной для пассажиров.

Центры деловой активности

Свыше 200 объектов построят в Москве по программе мест приложения труда



□ Сергей Чаев

В столице набирает темп программа стимулирования создания мест приложения труда (МПАТ). На средства частных инвесторов возводятся школы и детские сады, спортивные комплексы, технопарки и даже музеи. «Объемы инвестиций в программу превысят в общей сложности два триллиона рублей. На эти деньги построят более 200 объектов», – написал мэр Сергей Собянин в своем телеграм-канале.

Программу МПАТ столичные власти запустили в 2020 году. «Она помогает с помощью инвесторов строить социально и экономически важные объекты, а также создавать для москвичей рабочие места ближе к дому», – пояснил столичный градоначальник.

Потребность в подобном решении назрела давно, поскольку многие годы одной из актуальных проблем столицы оставалась маятниковая миграция – когда сотни тысяч людей ежедневно ехали на работу в центр, а вечером возвращались в спальные районы на окраине города.

Программа стимулирует появление новых рабочих по всему городу, что позволяет снизить нагрузку на его центральную часть. Однако прежде столичные власти должны подготовить такую рабочую схему, чтобы деловому центру было выгодно в границах жилых районов с развитой социальной инфраструктурой создавать центры деловой активности.

Дело в том, что любой инвестор, который строит в столице жилье, получает весомое обременение в виде достаточно высокой платы за изменение вида разрешенного использования земли (ВРИ), а программа МПАТ позволяет уменьшить ее размер в случае строительства коммерческих, социальных или промышленных объектов за пределами Третьего транспортного кольца (ТТК). И чем больше девелопер построит нежилых зданий и комплексов, обеспечивающих дополнительные рабочие места, тем меньше будет его плата за строительство жилой недвижимости.

Изначально программа по созданию мест приложения труда касалась исключительно строительства промышленных и офисных центров. Но уже в конце декабря 2021 года в нее включили гостиницы, а весной 2022-го объекты для оказания комплексных логистических услуг. Сегодня у девелоперов есть возможность получать

льготы при строительстве объектов науки и образования, здравоохранения и социального обеспечения, спорта и культуры, общественного питания, торговых центров и производственных площадок, отмечают в Департаменте инвестиционной и промышленной политики Москвы.

Еще один важный момент: инвестор должен обеспечить функционирование объекта согласно целевому назначению и в течение определенного срока, зависящего от его категории и площади, на которой возникли места приложения труда. К тому же если он построен в ускоренном порядке, например, на 6–12 месяцев раньше заявленного срока, льгота увеличится на 5%, при сокращении более чем на год – на 10%.

Поэтому, рассматривая потенциальную площадку, девелопер одновременно учитывает дефицит рабочих мест на конкретной территории, который позволяет определить размер льготы для «жилых» проектов, и оценивает коммерческую привлекательность будущего объекта.

В этом плане выигрывают промышленные комплексы, которые не только позволяют девелоперу получить максимальный льготный коэффициент, но и востребованы у столичных компаний, готовых размещать на новых площадях собственные производства. Плюс помимо льготы

по уплате ВРИ он рассчитывает на дополнительную прибыль от реализуемого проекта, будь то офис, торговый центр, развлекательный центр, объект культуры или спорт. При этом девелопер не может рассчитывать на преференции, если рабочие места создаются им в центральной части города, по той простой причине, что центр Москвы и так насыщен ими. В связи с чем каждое сообщение о планах по реконструкции того или иного района столицы сопровождается точными данными по числу создаваемых рабочих мест.

По словам Сергея Собянина, в общей сложности с 2020 года город заключил с инвесторами свыше 120 соглашений о строительстве более чем 200 объектов коммерческого и социального назначения. В их числе 20 промышленных комплексов и 67 офисных центров, 17 логистических парков и шесть центров инноваций, 19 школ и 35 детских садов, 14 образовательных и четыре спортивных комплекса, две поликлиники и один музей. «Реализовав все проекты, мы поможем найти работу недалеко от дома 281 тыс. жителей столицы, 22 объекта, включая восемь детских садов, шесть школ и три технопарка, уже введены в строй. Благодаря этому в Москве уже появятся около 10 тыс. новых рабочих мест», – заключил градоначальник.

Адресная строка

В московскую программу реновации включено еще восемь площадок

□ Андрей Мещеряков

Восемь новых земельных участков, расположенных в шести районах города, включено в столичную программу реновации жилого фонда. По словам мэра Москвы Сергея Собянина, ввод в строй этих площадок позволит расселить 29 предназначенных под снос зданий. На их месте возведут 146 тысяч кв. метров современного жилья, а в новые комфортные квартиры переедут в общей сложности 5,3 тысячи человек. Таким образом, город продолжает формировать список домов, которые построят в рамках второй волны реновации.

В начале августа Сергей Собянин подвел итоги программы реновации за семь лет. Он отметил, что за это время в столице ввели в эксплуатацию 322 новостройки: «Москвичи не просто переезжают из старых квартир в новые, а получают более высокое качество жилья и уровень комфорта, а также полностью сложившуюся инфраструктуру». Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов, в свою очередь, напомнил, что градостроительный потенциал стартовых площадок, подобранных с начала реализации



программы реновации, превышает 10 млн кв. метров жилья. Эти территории расположены во всех административных округах города и с августа 2017 года, момента старта программы, их общая площадь выросла более чем в три раза.

Так, в Восточном административном округе столицы в программу реновации включили 1062 дома – больше всего в городе. «В ВАО построили и ввели в эксплуатацию 48 жилых комплексов, еще 91 – проектируют и возводят. Квартиры с улучшенной отделкой уже предоставили переселенцам из 175 до-

мов. В общей сложности их получили 22,6 тысячи человек», – написал Сергей Собянин в своем телеграм-канале.

Он также напомнил, что одновременно в районах новостроек продолжается развитие социальной инфраструктуры. В частности, на востоке столицы сейчас строят 13 объектов. «Недавно достроили детский сад на 275 мест в районе Богородское в Тюменском районе. В этом же районе на Тюменской улице достраиваем школу на 600 учащихся. Все работы планируем завершить в 2024 году. В Перово возводим стоматологическую поликлинику,

а в районе Преображенское в составе жилого комплекса появится детский сад на 200 мест. Кроме того, в Северном Измайлово на 11-й Парковой улице строится школа на 700 учеников», – рассказал мэр.

По данным руководителя Департамента градостроительной политики Владимира Овчинского, с начала реализации программы реновации больше всего стартовых площадок для строительства было подобрано на востоке столицы (112), а также на северо-востоке (93) и юго-востоке (88). В Северном административном округе для возведения жилых комплексов по программе реновации город подобрал 75 территорий, в Западном и Южном – по 61 площадке соответственно.

Сергей Собянин ранее заявил, что в 2024 году в Москве по программе реновации планируется ввести 1,6 млн кв. метров жилья и начать переселение около 50 тысяч человек.

ВАЖНО

Список новых площадок для строительства домов по реновации:

- 2-й Хорошевский проезд, вл. 7, район Хорошевский;
- ул. Академика Королёва, вл. 16–26, район Марфино;
- ул. Миллионная, вл. 15, корп. 2 и 3, район Богородское;
- ул. Кусковская, вл. 21, вл. 23 и вл. 25, район Новогиреево;
- ул. Малышева, вл. 26, корп. 1, район Текстильщики;
- ул. Архитектора Власова, вл. 23, корп. 2, район Черемушки.

Смотреть, спорить, строить

Фестиваль-форум «Территория будущего. Москва 2030» работает до конца этой недели. Еще можно посетить главные интерактивные площадки и увидеть много интересного

□ Елена Николаева

Ставший преемником урбанистического форума, фестиваль нового формата, безусловно, стал главным московским событием этого лета. В этом году он очень масштабный – по всему городу оборудовано более 30 интерактивных площадок, большая часть локаций сосредоточена в центре. Фестиваль «Территория будущего. Москва 2030» посвящен развитию столицы: на его площадках можно увидеть, что ждет наш мегаполис в ближайшем будущем, как меняются архитектура, транспортная система, благоустройство, экономика и инфраструктура.

Программа форума включает несколько тысяч мероприятий: квесты, концерты, спектакли, вечеринки, экскурсии, лекции, развлечения для детей, масштабные спортивные состязания для всех возрастов, выступления и многое другое. Большой событийный блок посвящен урбанистике во всех ее проявлениях – от проектирования комфортных пространств до грамотной реализации программы комплексного развития территорий и обновления заброшенных площадей, где когда-то размещались индустриальные гиганты. Значительная часть знаковых мероприятий уже прошла, оставив у участников шлейф ярких воспоминаний. Но на финишной прямой еще много интересного. «Московская перспектива» вспоминает самые яркие события и делает акцент на том, что еще можно успеть увидеть.

САМ СЕБЕ СТРОИТЕЛЬ

Неформальным символом форума-фестиваля «Москва 2030» стал строительный кран. Это объективно – город активно строится и развивается. Здесь без главного «маяка» любой стройплощадки никуда, появился он и на площадках форума. Первый ярко-желтый великан возвышается в парке «Зарядье». Инсталляция, стилизованная под строительный кран, со встроенными мультимедийными панелями, на которых транслируются сгенерированные искусственным интеллектом образы футуристического города, стала отправной точкой экскурсии по арт-пространству «Паркинг Галерея». Здесь размещалась мультимедийная экспозиция «Город будущего» – иммерсивное просветительное шоу о самых важных градостроительных проектах. Второй строительный кран стоит в «Лужниках» и притягивает к себе детей разных возрастов. Восемиметровая конструкция стала доминантой образовательной-игровой площадки «Сам себе строитель». В будни это оазис для родителей с детьми: ребята вместе

с вожатыми играют на площадке, их ждут горки, мосты, полоса препятствий, мастер-классы, игры, погружающие в увлекательный мир архитектуры и строительства. На площадке дети экспериментируют, развивают творческое мышление и даже могут получить паспорт строителя. Есть у площадки и образовательная функция – здесь проходят дискуссии и профориентационные мероприятия. Так, в День строителя здесь прошел мастер-класс «100 детских вопросов о работе строителя». Особую активность на этой встрече проявили члены Детского совета при Общественном совете при Минстрое РФ. В ходе воркшопа дети исследовали более 100 специальных вопросов о работе строителя, которые задействованы в девелопменте, и создали карту строительных профессий. Юные участники смогли получить от практиков ответы на самые разнообразные вопросы о строительной отрасли.

«Никто не задает вопросов интереснее, чем молодежь, которая только недавно определилась с выбором профессии и хочет узнать как можно больше обо всех ее перспективах. Благодаря мероприятиям Совета молодых специалистов Комплекса градостроительной политики и строительства Москвы студенты и молодые сотрудники могут прокачать приобретенные знания и навыки в строительной сфере, пообщаться с профессионалами, поделиться личными креативными идеями и реализовать свой потенциал», – поделился впечатлениями от встречи министр Правительства Москвы, руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Владислав Овчинников.

Присутствовавшая на мастер-классе помощник министра строительства и ЖКХ России и руководитель рабочей группы «Я – строитель будущего!» Светлана Кузьменко сравнила этот формат общения с мостами, которые связывают поколения профессионалов. Такие дискуссии дают детям возможность увидеть и почувствовать, насколько увлекательной и важной может быть профессия строителя. Подобные мероприятия, по словам Светланы Кузьменко, и дальше будут поддерживаться на государствен-

ном уровне. До 8 августа на этой площадке еще пройдут мастер-класс «Как создаются новые жилые проекты в Москве» и серия встреч детей разных возрастов с представителями дизайнерских бюро. Самых маленьких приглашают на игровые сессии «Бабашки» – на этих мероприятиях дети будут строить дома и города из деталей большого конструктора.

ИДУ, ШАГАЮ ПО МОСКВЕ

Форум-фестиваль стал к тому же дискуссионной площадкой, где урбанисты встречаются с горожанами. Эти встречи проходят на территории ДК «ГЭС-2». «Московская перспектива» уже рассказывала о мероприятии, на котором обсуждали, как столица соответствует мировым урбанистическим трендам и при ее масштабном укладывается в концепцию 15-минутного города. 4 сентября на этой же площадке пройдут два публичных «Урбан-психология. Город, который мечтают увидеть люди» и «А что, так можно было? Культурно-образовательные пространства новой волны».

Горожанам на площадках форума также рассказали и об архитектурных находках в ходе реставрационных работ. Например, при осмотре перед стартом реконструкции в комбинате газеты «Правда» найдены мраморные плиты из храма Христа Спасителя – каменные блоки с именами участников сражений при строительстве издательского комплекса использовались в утилитарных целях, сделав из них подоконники. На этот объект, теперь уже археологически важный, можно посмотреть, посетив выставку «Находки в реставрации». Экспозиция расположена на территории Старого Английского Двора в парке «Зарядье».

Тему археологических находок на этой неделе продолжит экскурсия «Москва археологическая. Москва древняя». Это ежедневные экскурсии, которые до 4 сентября включительно стартуют в 19.00 от Китайгородской стены. В фишке форума есть и другие археологические экскурсии по знакомым столичным объектам. Узнать о времени проведения и условиях посещения можно на официальном сайте форума в разделе «Эксперсии».



Смена вектора

Пространства музеев становятся частью диалога между художником и аудиторией

□ Екатерина Шохина

27 августа в рамках форума «Территория будущего. Москва 2030» в Доме культуры «ГЭС-2» состоялась публичная дискуссия «Культурная инфраструктура: конкуренция за свободное время горожанина», в которой приняли участие ведущие представители музейно-просветительского сообщества.

Во всех крупнейших городах мира здания музеев являются архитектурной доминантой, получившей общепризнанное звание «храмы искусства». Они действительно создавались по образу храмов и дворцов. Галереи новейшего времени – образцы самых современных архитектурных стилей.

В столице не так много специально построенных музейных зданий: Музей изобразительных искусств имени А.С. Пушкина, Государственная Третьяковская галерея, Исторический, Политехнический музеи. В последние годы для целей пропаганды искусства были приспособлены как исторические здания, так и освоившиеся помещения промышленных предприятий. Так появились ставшие за короткое время популярными центрами притяжения общественно-культурных пространств: «Винзавод», «Флакон», Мультимедиа Арт музей, Музей русского импрессионизма, ДК «ГЭС-2».

Архитекторы, строители и реставраторы делают все, чтобы «вдохнуть» в преобразованные помещения дух творчества, дух сопричастности к культуре. Эти цели достигаются совершенно новыми подходами к созданию пространства. Мы привыкли, что в традиционных музеях говорят шепотом, стараются не приближаться к произведениям, висящим на стенах. Сегодняшние принципы общения с культурными ценностями предполагают зрительскую активность. Многие современные галереи становятся интерактивными, где можно потрогать, прочувствовать экспонат. Новые тенденции стали главной темой для спикеров публичной дискуссии.

Очень четко сформулировал роль столичных общественно-культурных пространств генеральный директор «ГЭС-2» Артем Бондаревский: «Уходит в прошлое время, когда здания музеев и домов культуры играли лишь функциональную роль. Сейчас здание становится частью диалога между художником и аудиторией. Оно участвует в создании контента. Например, пространство спектакля «Закат» в «ГЭС-2» разделено надвое: зрители находятся в здании «ГЭС-2», а актеры – появились ставшие за короткое время популярными центрами притяжения общественно-культурных пространств: «Винзавод», «Флакон», Мультимедиа Арт музей, Музей русского импрессионизма, ДК «ГЭС-2».

Но если современные здания изначально создаются под новые задачи, то традиционным музеям приходится переформатироваться, учитывая последние тенденции. Именно об этом говорили руководители главных художественных музеев. Первый заместитель генерального директора Государственной Третьяковской галереи Татьяна Шарпава изложила свое видение «перестроенных» процессов: «Музей сегодня – это не здание, где просто вывешены картины. Это место встречи и формирования сообщества. Это не только экспозиционная часть, но и работа с аудиторией. Поэтому важно, как музей выглядит снаружи и как уютен внутри. В идеале он должен отвечать запросам разной аудитории. Мы живем в век персонализированных предложений. Под одной крышей должно быть хорошо разным категориям людей: тем, кто пришел окунуться в атмосферу прошлого, и молодежи, для которой музей – это еще и место встречи и досуга. Третьяковская галерея выходит за рамки традиционной художественной галереи, она стремится стать доступной для разных людей – москвичей и туристов».

Недавно на Кадашевской набережной в центре Москвы открылся новый корпус Третьяковской галереи. Здание площадью 35 тыс. кв. метров – это многофункциональный комплекс.

Помимо выставочного пространства там расположены детский центр, сувенирный магазин, кафе и концертный зал. Есть несколько мастерских для реставрации живописи и скульптуры. При создании проекта архитектурное бюро СПИЧ руководствовало задачей сохранить ансамблевый стиль Третьяковки. Для этого были повторены исторические фасады музея с кирпичными стенами и белокаменными деталями. Но главной «фишкой» стало необычное оформление окон, превращенных в художественную галерею: 34 окна, обращенные на Водоотводный канал в сторону Кремля, заполнили нанесенные особым образом репродукции известных работ из фондов Третьяковки.

Директор Музея изобразительных искусств им А.С. Пушкина Елизавета Лихачева подчеркнула: «Сегодняшняя проблема музея – консерватизм. Нам надо определить сегодняшнюю задачу музея. Безусловно, он должен оставаться комфортным и привычным для посетителей, но при этом стать заметным на культурной карте города. Если не достичь этой цели – это будет мертвый проект. Музеи должны выходить за рамки традиционной выставочной работы. Мы хотим делать проекты, которые заставят прийти в музей людей не только из нашей традиционной аудитории. И еще мы хотим, чтобы они возвращались вновь и вновь».

Сегодня любой музей, любое культурное пространство должно быть рядом с человеком, делая его духовную жизнь богаче и интереснее. Проведение досуга в культурных локациях должно стать таким же привычным, как поход в кино. И эту задачу могут решить руководители центров культуры совместно с архитекторами, строителями, дизайнерами.

ФОРУМ В ЦИФРАХ

1,2 ТЫС.

ВИРТУАЛЬНЫХ ГОРОДОВ БЫЛО СОЗДАНО ГОСТЯМИ ФОРУМА-ФЕСТИВАЛЯ С ПОМОЩЬЮ НЕЙРОСЕТИ НА МУЛЬТИМЕДИЙНОЙ ЭКСПОЗИЦИИ «ГОРОД БУДУЩЕГО» В «ЗАРЯДЬЕ»

> 15 ТЫС.



ГОСТЕЙ ПОСЕТИЛИ ЭКСПОЗИЦИЮ «ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ МОСКВЫ» НА МАНЕЖНОЙ ПЛОЩАДИ В ДЕНЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ФЛАГА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

> 2,5 ТЫС.

ЧЕЛОВЕК ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ В РЕКОНСТРУКЦИЯХ СЪЕМОК НА ПЛОЩАДКЕ «КИНОГОРОД» В «МУЗЕОНЕ» ВСЕГО ЗА МЕСЯЦ

РОБОТ БОРИС

ВСТРЕЧАЕТ ГОСТЕЙ В ПАВИЛОНЕ «ЛЕСТНИЦА В БУДУЩЕЕ» В ПАРКЕ ГОРЬКОГО. ОН СТАЛ ПОЛНОПРАВНЫМ СОТРУДНИКОМ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ: ТЕПЕРЬ У НЕГО ЕСТЬ БЕЙДЖ И ФИРМЕННАЯ ФУТБОЛКА



> 200

КИЛОМЕТРОВ ПРОПЛАВЛИЛИ НА КАЯКАХ ПО ИСКУССТВЕННОЙ РЕКЕ ГОСТИ ПЛОЩАДКИ «ВРЕМЕНА И ЭПОХИ» В «МУЗЕОНЕ». ЭТО ПРИБЛИЗИТЕЛЬНО РАВНО РАССТОЯНИЮ ОТ МОСКВЫ ДО УГЛИЧА



Все в шоколаде

Фестивальная площадка на «Красном Октябре» открывает новый взгляд на Москву

□ Сергей Чаев

Столица идет в ногу с мировыми трендами, уделяя все больше внимания развитию так называемых третьих мест – территорий с нейтральным статусом вне дома или работы. Некоторые из таких пространств в этом году выступили в качестве площадок форума-фестиваля «Территория будущего. Москва 2030». В их числе арт-кластер «Красный Октябрь». У его посетителей есть возможность больше узнать о философии городской жизни и новой московской идентичности.

Хорошо организованные общественные пространства, по мнению москвичей, делают столицу дружелюбнее. «Актуальность развития таких территорий в ведущих городах мира возникла не сегодня и не вчера, но раньше человек не рассматривался как центр городской жизни. Теперь большие города конкурируют между собой прежде всего за человеческий ресурс», – пояснил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. При этом он подчеркнул, что общественные пространства должны приводить в порядок не только в центре столицы, но и в спальных районах. Здесь важная роль отводится жителям города, которые помогают определить направление развития территории.

Благодаря пожеланиям москвичей, площадка на «Красном Октябре» весьма разнообразна, для удобства посетителей она разделена на многочисленные зоны. Так, развернутая на полуострове музыкальная сцена стала частью «Территории энергии», где аккумулируются творческие процессы и внедряются современные технологии. На протяжении всего фестиваля программа форума радует зрителей: здесь проходят диджей-сеты, выступления артистов поп-сцены и классических исполнителей.

Недавно прошедшая вечеринка «Во дворе» погрузила гостей в расслабленную атмосферу. Комфортная уличная мебель и приятная летняя музыка превратили площадку перед главной сценой в идеальное место для релаксации, где можно было расслабиться после рабочего дня и перекусить на расположенном по соседству фуд-корте. При этом он и специализированный маркет стали частью «Территории диалога» – центра торговли, в котором представлены многочисленные национальные кухни.

Впрочем, задействованные в рамках фестиваля пространства «Красного Октября» предполагают не только расслабленный отдых и пассивное созерцание, но и разнообразные активности, занятия спортом. Здесь реализуется концепция города здорового образа жизни, в котором забота о своем здоровье и полезные привычки являются частью культурного кода. В связи с этим пространство под Патриаршим мостом стало зоной уличных видов спорта, где каждый желающий может сыграть в баскетбол или линг-понг, участвовать в состязаниях или мероприятиях, устраиваемых различными спортивными клубами и центрами здорового образа жизни.

Все эти события проходят в зоне «Территория созидания» – киберсадов, которые расположились во дворах и на открытых площадках бывшей кондитерской фабрики. Соседствующие с ними инсталляции вызывают у посетителей желание познакомиться со всеми работами художников на территории «Красного Октября». При этом самые притягательные из них размещены в глубине дворов. Дополняют впечатление муралы, созданные популярными уличными художниками на нескольких фасадах зданий «Красного Октября».

По мнению гостей «Москвы 2030», на этой фестивальной площадке удалось создать грамотное организованное общественное пространство современного и комфортного для жизни мегаполиса – настоящую территорию будущего.



Площадка «Красный Октябрь»

Мультиплицируй это

Почему важно стимулировать строительный сектор в современных условиях

Градостроительный комплекс стабильно показывает высокие результаты на фоне большинства других отраслей отечественной экономики. Но гораздо важнее то, что он обладает значительным мультипликативным эффектом. Так что каждый рубль, вложенный в стройку, в итоге умножается в семь раз, способствуя развитию и других сфер народного хозяйства. Экономист Владимир Трегубов специально для «МП» объяснил, как работает этот механизм и почему первоочередная задача государства и бизнеса сегодня – это полное импортозамещение в строительной отрасли.

РОСТ ПО ВСЕМ НАПРАВЛЕНИЯМ

Градостроительный комплекс в последние годы стал настоящим локомотивом российской экономики. Не секрет, что пандемия, потом СВО, а затем и западные санкции подвергли ее серьезным испытаниям. Сократился объем сферы услуг, розничной торговли и ряда производственных отраслей. И только строительство неизменно показывает стабильно положительную динамику, продемонстрировав рост на 7,9% только в прошлом году. В сфере жилищного строительства в 2023-м был достигнут рекордный объем введенного жилья (за все время наблюдений с 1991 года): он составил больше 110 млн кв. метров. А общий объем строительных работ в 2023-го оценивается в 15,1 трлн рублей.

Как не так давно отметил вице-премьер Правительства РФ Марат Хуснуллин, вклад стройотрасли во внутренний валовой продукт страны составляет 13,4%, в ней занято 16% трудоспособного населения России. Таким образом, можно сказать, что Строительство – одна из важнейших отраслей народного хозяйства, его важность определяется не только прямым вкладом в экономику, но и значительным мультипликативным эффектом.

Проще говоря, 1 рубль инвестиций в строительную отрасль дает прибавку в 5–7 рублей инвестиций в целом по экономике. Как это происходит? Вспомним, что Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы потребляет огромное количество строительных материалов: бетон, строительные смеси, черные и цветные металлы, стекло, санфаянс, стеновые покрытия и так далее. А значит, приносит доходы не только своему сектору, но и способствует формированию налоговых поступлений в бюджет в том числе в смежных отраслях экономики.

Согласно расчетам экспертов РАН, каждый рубль, вложенный в строительство многоквартирного дома, дает дополнительно 38 копеек налогов, 1,4 рубля ВВП и 2,7 рубля в совокупном выпуске продукции. Также следует учесть эффект и от развития внутренней миграции, напрямую связанной с ростом предложений на рынке жилья.

ВЫХОД ИЗ ДЕПРЕССИИ

Понятие «мультипликатор» (от латинского multiplier – умножающий) первым ввел в научный оборот экономист Ричард Кан из Великобритании. Оценивая результаты усилий, которые предприняла в США администрация Рузвельта для борьбы с экономическим кризисом 1929–1933



© ИФЭПРЕК

годов, вошедшим в историю как Великая депрессия. Кан отмечал, что финансируемые государством общественно значимые работы, например, строительство дорог, приводят к так называемому мультипликативному эффекту. Иными словами, по выводам Кана, инвестиционные расходы из американского бюджета способствовали росту доходов в смежных отраслях, а также вторичной, третичной – и так далее – занятости.

Известный британский экономист Джон Кейнс уточнил и развил понятие инвестиционного мультипликатора в своей известной работе «Общая теория занятости, процента и денег». Как и Ричард Кан, Кейнс пришел к выводу, что основной причиной кризиса в экономике во времена Великой депрессии было отсутствие совокупного спроса со стороны населения. А государственные расходы могут увеличить спрос, который за счет бюджетных стимулов будет производить мультипликативный эффект на всю экономику, поскольку дает импульс роста занятости и валовому внутреннему продукту.

В частности, Кейнс утверждал, что мультипликатор показывает изменение объема производства и национального дохода в зависимости от изменения начальных инвестиций. Таким образом, согласно Кейнсу, рост инвестиций в определенном секторе экономики приведет к росту национального дохода, причем на большую величину, чем первоначальные инвестиции.

ВСЕМОГУЩИЙ СПРОС

Рассмотрим более подробно, как работает инвестиционный мультипликатор. В закрытой экономике (без учета баланса внешнеторговых операций) совокупный спрос в экономике может быть представлен как сумма потребительского, инвестиционного и государственного (госзаказа) спроса.

Что касается первого, то Джон Кейнс ввел в научный оборот понятие «функция потребления». Под ней он понимал предельную склонность к потреблению, которую эмпирически путем рассчитал как 0,75. Иными словами, если потребитель получает 1 доллар в виде заработной платы или

иногo дохода, то 75 центов из него он тратит на потребительские товары, тем самым создавая стимулы для развития их производства, оставшиеся 25 центов он сберегает. А значит, мы можем представить совокупный спрос как предельную склонность к потреблению + инвестиционный и государственный спрос.

Если читатель далек от математики, то пусть поверит на слово, что при таких условиях инвестиционный мультипликатор по Кейнсу равен 4. Но всякая теория, как известно, страдает множеством упрощений, а зачастую ложных предпосылок. Например, такой параметр, как склонность к потреблению, зависит от уровня доходов населения и уровня процентных ставок. Так, при действующих ставках размещения денег на депозитах в банках (20% и более) или при инвестировании в облигации доля средств, которые люди захотят сохранить, будет больше, чем при более низкой ключевой ставке.

Кейнс утверждает, что сбережения имеют менее выраженный стимулирующий эффект, чем потребление. Однако, даже сберегая деньги, мы все же несем их в банк или инвестируем в облигации, то есть они не лежат «под матрасом», а попадают в экономику. Кроме того, государственный спрос или госзаказ в разные времена также может иметь разные значения.

СЕРДЦЕ ЭКОНОМИКИ

Кейнсианство до сих пор владеет умами многих экономистов и политиков. Вспомним, как действуют руководители западных (и не только) центральных банков, когда есть угроза финансовой стабильности и риск сползания экономики в рецессию. Они сразу же смягчают денежно-кредитную политику, снижая процентные ставки до нуля и вводя деньги в экономику.

Так, одной из важных мер поддержки экономики США во время кризиса 2008 года стала программа «Автохлам в обмен на автомобили». Тогда люди могли сдать свою очень поддержанную машину и взамен получить новую, разумеется, за счет бюджетных дотаций. Зачем это де-

дали? Прежде всего вспомним, что автомобилестроение – это сердце американской экономики. И данная мера позволила распродать складские запасы, заплатить рабочим автокорпораций, разместить заказы у смежных предприятий. Именно поэтому автомобилестроение имеет высокое значение инвестиционного мультипликатора. В России, к примеру, он равен 4 при условии полной локализации производства.

ВКЛАД СТРОЙОТРАСЛИ ВО ВНУТРЕННИЙ ВАЛОВОЙ ПРОДУКТ СТРАНЫ СОСТАВЛЯЕТ 13,4%, В НЕЙ ЗАНЯТО 16% ТРУДОСПОСОБНОГО НАСЕЛЕНИЯ РОССИИ. ТАКИМ ОБРАЗОМ, СТРОИТЕЛЬСТВО ЯВЛЯЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ ВАЖНЕЙШИХ ОТРАСЛЕЙ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА



© ИФЭПРЕК

Инвестиции в сектор экономики с наибольшим мультипликативным эффектом дают наибольший прирост национального дохода и занятости рабочей силы. Но данный эффект проявляется не в любой экономике, а лишь там, где имеются незанятая рабочая сила и неиспользуемые производственные мощности. Только в этом случае становится возможным относительно недорогое наращение национального дохода и инвестиций, как это происходит сегодня в Градостроительном комплексе России и особенно в Москве.

КУРС НА ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ

Добавлю, что проблема доступного жилья имеет не только экономическое, но и социокультурное измерение. Всем известно, какую гигантскую роль в жизни страны в свое время сыграло переселение людей из бараков и коммуналок в отдельные квартиры в пятиэтажках. Сейчас эта эпоха закончилась, началась программа реновации, в ходе которой жители Москвы и других регионов получают современное жилье, соответствующее мировым стандартам. Причем зачастую даже большей площади, чем их прежние квартиры.

Отметим к тому же, что вновь построенные многоквартирные дома полностью обеспечиваются социальной и экономической инфраструктурой. В частности, такими объектами, как детские сады, школы, поликлиники, магазины, автостоянки, предприятия сервиса и так далее.

Важно отметить, что мультипликативный эффект имеет наибольшее значение, когда объем потребляемой отраслью импортной продукции минимален. Несмотря на уже достигнутые успехи в импортозамещении, как раз здесь отечественному бизнесу предстоит еще многое сделать. Так, хотя в России действуют современные заводы по производству сантехники, облицовочной плитки, гипсокартонных панелей и так далее, довольно много товаров еще поступает по каналам так называемого серого импорта, что снижает мультипликативный эффект строительного сектора.

А значит, необходимо сконцентрировать усилия частного капитала и государственных ведомств для сокращения зависимости Градостроительного комплекса Москвы и других регионов от импорта и перейти к его полному замещению продукцией российского производства.

Вкалывают роботы

Роботы-малыры, планшет, видящий сквозь стены, и однорукий безжалостный разрушитель – это не герои фантастических романов, а реалии современной стройплощадки

□ Александра Антонова

Термин «цифровизация строительства» в отраслевой печати так же популярен, как и «импортозамещение», – это основные тренды. И если с импортозамещением все более-менее понятно – производители регулярно презентуют новую отечественную продукцию, то «цифровизация строительных процессов» так и остается загадочным термином. На деле большинство технологий на основе смешанной реальности вполне осваиваемы, и их можно встретить на московских стройках. Например, бизнес-центр «Дубининский», который в партнерстве с ГК «Основа» возводит ГК «Галс-Девелопмент», строится с применением сразу нескольких таких технологий. Журналистам показали, как это выглядит на реальном объекте.

ВИДИТ СКВОЗЬ СТЕНЫ

Пространство первого этажа бизнес-центра помечено наклейками. Они есть на стенах, опорах, перекрытиях, в местах лестничных пролетов. На наклейке надпись «Проверено командой ТИМ-надзора». И смайлик. По площадке ходят молодые люди с планшетами. И если камеру планшета навести на смайлик, то на экране появится объемное изображение: где-то – паутина из труб и других коммуникаций, где-то видны пока еще не возведенные стены. В какой-то момент камера поймала проходящего мимо строителя – на экране планшета этот

человек буквально прошел сквозь стену. Журналисты ахнули от изумления, настолько смешалась реальность. Довольный произведенным эффектом оператор просит коллегу отойти чуть левее и приподнять руку – и тут же на экране человек «оперся» о вертикальную трубу. Специалист объяснил, что в планшет закачан цифровой двойник и, наводя на наклейки с кодами на экране, можно сравнить это пространство с проектом. Несложно заглянуть и в будущее – прикинуть, как объект будет выглядеть на том или ином этапе строительства.

Пространство сканируется при помощи программно-аппаратного комплекса BRIO MRS – это отечественный продукт, созданный казанской командой IT-разработчиков. Специализированное устройство с предустановленным программным обеспечением

□ Андрей Мещеряков

Первого сентября возобновилось движение пригородных поездов на станции Москва-Рижская. С этого дня исторический Рижский вокзал принимает и отправляет семь пар электричек в будние дни и восемь – по выходным. Самым тихим и уютным в столице, он станет в перспективе одним из крупнейших пересадочных узлов, который свяжет транспортные системы города. По соседству с реконструированными постройками будут возведены платформы – будущей высокоскоростной магистрали Москва – Санкт-Петербург, благодаря которой путь между двумя столицами займет немногим более двух часов.

Появление Рижского вокзала связано с развивающейся экономикой нашего государства. В конце XIX века в Российской империи активно рос внешнеторговый оборот, в связи чем шло бурное строительство железнодорожных линий.

Московские купцы и предприниматели ратовали за прокладку ветки к незамерзающим портам Латвии в Балтийском море и активно продвигали идею, поскольку это способствовало расширению торговли. К строительству железнодорожной линии присту-



© ИФЭПРЕК

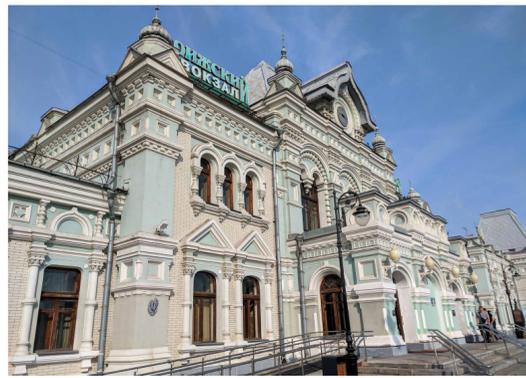
позволяет с помощью стека технологий Индустрии 4.0 (CV, AI, AR/MR) автоматизировать процессы управления на стройплощадке, предотвратить ошибки и комплексно повысить эффективность вложенных в технологии информационного моделирования.

«Разработанный нами ТИМ-сканер смешанной реальности позволяет контролировать качество и отслеживать совпадения фактически произведенных работ с отраженными в ТИМ-модели конструкциями, инженерными коммуникациями. Фактически в этом планеете мы выносим ТИМ-модель на стройплощадку. Наводим камеру на местность и анализируем, как будет выглядеть предназначенная к монтажу конструкция», – рассказал представитель компании.

«При помощи нашего устройства можно принимать объект на всех этапах,

Он же Виндавский, он же Ржевский

Реконструированный Рижский вокзал открылся для пассажиров



© ИФЭПРЕК

пили по высочайшему указу Николая II в марте 1897 года.

Вокзал решено было построить у Крестовской заставы на обширном пустыре, который прилегал к 1-й Мещанской улице. Его возвели по проекту архитектора Станислава Бржозовского, автора Витебского вокзала в Санкт-Петербурге.

Здание Рижского вокзала состоит из трех двухэтажных частей, выполненных в стиле древнерусских теремов, украшенных многочисленными декоративными элементами, с

включая проверку самой ТИМ-модели. Мы ведем независимый операционный контроль за подрядчиком, и застройщик заинтересован привлекать нас к работе на всех этапах. Это наш тридцатый объект, мы работаем по всей России», – рассказал гендиректор компании «БРИО МРС» Алексей Кислухин.

НЕ НАДОРВАТЬ СПИНУ

Высокие технологии могут пригодиться и там, где пока еще не обойтись без ручного труда, например, при каменной кладке. При классическом методе укладки камни поднимают материалы весом до 20 килограммов. Такие нагрузки могут негативно сказаться на здоровье рабочих. С недавнего времени на площадках, где целесообразно уменьшить затрачиваемые при ручном труде усилия, застройщик применяет так называемые экзоскелеты. Это специальный костюм с системой электродвигателей, рычагов и гидравлики, который обеспечивает человека дополнительной выносливостью при физических нагрузках. Подсчитано, что использование экзоскелетов примерно на сорок процентов повышает дневную выработку. Они наиболее востребованы при монтажных и складских работах, при каменной кладке и погрузке. Законодательных норм, требующих обязательного использования экзоскелетов на стройке, в России пока нет – это акт доброй воли работодателя. К счастью, сейчас на рынке много моделей отечественных производителей, эта технология стала вполне доступна для российских застройщиков.

«Наш комплекс нужен для ускорения отделочного процесса. Пока робот только окрашивает стены в больших помещениях, но уже есть наработки по шпаклевке и штукатурке. Также занимаемся адаптацией манипулятора для работы в маленьких помещениях, чтобы готовить их к формату white box. Сейчас изучаем запросы застройщиков, после серии тестов приступим к масштабированию», – рассказывает генеральный директор «СМАРТ ПРОМ» Николай Мостаков.

С апреля компания собрала и запустила в работу три таких робота и планирует продолжить работу в этом направлении. По мнению Николая Мостакова, массовое внедрение таких технологий на столичных стройплощадках – это точно растущий тренд.

параллельно, а не перпендикулярно железнодорожным путям. Рядом расположены товарный двор и депо и пролегали подъездные пути.

В начале прошлого века вокзал был самым загруженным в городе. Однако первые пригородные электрички на Рижском направлении начали курсировать лишь весной 1945 года.

За сто с лишним лет вокзал несколько раз менял название. С 1901 по 1930 год он назывался Виндавский – в честь небольшого латвийского городка-порта Виндава (сейчас Вентспилс). Затем его переименовали в Балтийский, но и это название долго не удержалось. В 1942-м вокзалу дали имя Ржевский, а в 1946 году он приобрел свое нынешнее название – Рижский.

Именно здесь снимали знаменитые советские фильмы, среди которых «Вокзал для двоих», «Мы из джаза», «Семнадцать мгновений весны», где Рижский становится сначала немецким приграничным вокзалом, а затем вокзалом Берна, с которого Штирлиц провозжает радистку Кэт.

Сохранить свой архитектурный облик до наших дней зданию помогли столичные реставраторы, которые в 1995 году во время капремонта восстановили утраченные элементы фасадов и интерьеров, художественно лепнину потолков, отреставрировали старинные люстры. Однако транс-

портные преимущества вокзал растежался в первое десятилетие XXI века Рижский даже собирались закрыть, сделав из него музей, как из вокзала Орсе в Париже, а то и вовсе снести за ненадобностью. Но вовремя одумались, а в 2021-м признали объектом культурного наследия регионального значения.

Вместе с железнодорожной станцией в марте 2023 года вокзал закрыли на реконструкцию. За это время специалисты переустроили пути для запуска-порта Виндава (сейчас Вентспилс). Затем его переименовали в Балтийский, но и это название долго не удержалось. В 1942-м вокзалу дали имя Ржевский, а в 1946 году он приобрел свое нынешнее название – Рижский.

Именно здесь снимали знаменитые советские фильмы, среди которых «Вокзал для двоих», «Мы из джаза», «Семнадцать мгновений весны», где Рижский становится сначала немецким приграничным вокзалом, а затем вокзалом Берна, с которого Штирлиц провозжает радистку Кэт.

Сохранить свой архитектурный облик до наших дней зданию помогли столичные реставраторы, которые в 1995 году во время капремонта восстановили утраченные элементы фасадов и интерьеров, художественно лепнину потолков, отреставрировали старинные люстры. Однако транс-

портные преимущества вокзал растежался в первое десятилетие XXI века Рижский даже собирались закрыть, сделав из него музей, как из вокзала Орсе в Париже, а то и вовсе снести за ненадобностью. Но вовремя одумались, а в 2021-м признали объектом культурного наследия регионального значения.

Вместе с железнодорожной станцией в марте 2023 года вокзал закрыли на реконструкцию. За это время специалисты переустроили пути для запуска-порта Виндава (сейчас Вентспилс). Затем его переименовали в Балтийский, но и это название долго не удержалось. В 1942-м вокзалу дали имя Ржевский, а в 1946 году он приобрел свое нынешнее название – Рижский.

Именно здесь снимали знаменитые советские фильмы, среди которых «Вокзал для двоих», «Мы из джаза», «Семнадцать мгновений весны», где Рижский становится сначала немецким приграничным вокзалом, а затем вокзалом Берна, с которого Штирлиц провозжает радистку Кэт.

Сохранить свой архитектурный облик до наших дней зданию помогли столичные реставраторы, которые в 1995 году во время капремонта восстановили утраченные элементы фасадов и интерьеров, художественно лепнину потолков, отреставрировали старинные люстры. Однако транс-

Уходящая натура

В столице стремительно сокращаются объемы строительства апарт-апартаментов



□ Екатерина Шохина

Коммерческая недвижимость в формате апарт-апартаментов в свое время стала популярной альтернативой «обычному» жилью. Многочисленные минусы такого рода проектов с лихвой компенсировались главным плюсом: относительной дешевизной квадратного метра. Однако сегодня «эра апарт-апартаментов» очевидно заканчивается. В новых экономических и социальных реалиях они оказались анахронизмом.

В начале 2000-х годов существовали административные ограничения на строительство жилья в центре Москвы. Но девелоперы, четко уловившие возникший у покупателей интерес к приобретению собственности в пределах Садового кольца, нашли выход из этой ситуации. Они стали активно продвигать апарт-апартаменты, де-юре не являющиеся жилой недвижимостью. Результатом этой политики стало появление на рынке множества проектов такого формата: как правило, в реконструированных производственных зданиях.

Конечно, приобретение такой недвижимости было связано с определенными издержками. В апарт-апартаментах нельзя зарегистрироваться, а «коммуналка» в них в среднем на 15–20% выше, чем для квартиры аналогичной площади. Выше и налог: если за квартиру он составляет 0,1% от ее кадастро-

вой стоимости, то для апарт-апартаментов гостиничного типа – 0,5%. К тому же нежилой статус дает возможность с легкостью повышать платежи. Но для большого количества покупателей все это не имело существенного значения. Ведь квадратный метр в апарт-апартаментах был дешевле, чем в обычной квартире.

гого помещения не важен его юридический статус, арендная ставка зависит только от локации, метража, качества отделки и мебели. Поэтому, как утверждают риелторы, даже небольшая разница при покупке жилья в апарт-апартаментах по сравнению с квартирами такого же класса при высокой арендной ставке дает

ЗА ПЕРВЫЕ ВОСЕМЬ МЕСЯЦЕВ 2024 ГОДА КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ КВАЗИЖИЛЬЯ СОКРАТИЛОСЬ В 4,5 РАЗА ПО СРАВНЕНИЮ С АНАЛОГИЧНЫМ ПЕРИОДОМ ПРОШЛОГО

После кризиса 2008 года апарт-апартаменты стали появляться и в объектах нового строительства. Большинство из этих зданий изначально предназначались под офисы, но когда из-за проблем в экономике спрос на такую недвижимость упал, девелоперы придумали, как использовать невостребованные объекты иначе. А в 2013 году первые апарт-апартаменты появились и в массовом сегменте недвижимости. В результате к середине 2020 года доля апарт-апартаментов в Москве достигла максимума в структуре всех предложений в новостройках. По данным агентства недвижимости «Метриум», на тот момент она составляла 19,6%.

Анализ столичного рынка недвижимости за последние пару лет показывает, что теперь значительный интерес к приобретению апарт-апартаментов проявляют представители российских регионов. Москвичи же часто рассматривают их как выгодный инвестиционный инструмент. Как правило, арендатору доро-

возможность получать хорошую прибыль. Эксперты подсчитали, что если обычная квартира при сдаче в аренду может окупиться примерно за 15–17 лет, то окупаемость апарт-апартаментов составляет около 10 лет.

Однако массовое появление апарт-апартаментов в новостройках вызвало озабоченность городских властей. Первая претензия – увеличение нагрузки на социальную инфраструктуру города, так как застройщики апарт-апартаментов, не считаящихся жильем для постоянного проживания, не обязаны гарантировать ее появление. Во-вторых, статус коммерческой недвижимости позволяет покупать и продавать апарт-апартаменты в обход 214-ФЗ, защищающего права дольщиков, и в обход счетов эскроу. В-третьих, в последние годы некоторые застройщики в районах, где предполагается реновация, ищут площадки именно под строительство апарт-апартаментов, чтобы городские власти не

смогли привлечь их к участию в программе по переселению жителей морально устаревшего и физически изношенного жилья. Наконец, у апарт-апартаментов с точки зрения столичных властей есть и еще один существенный минус: ведь квадратные метры в них не учитываются в статистике выполнения нацпроекта «Жилье и городская среда».

Исходя из всего вышесказанного, сегодня город предпринял все усилия для того, чтобы тщательно контролировать строительство новых апарт-апартаментов. С целью отрегулировать этот сегмент рынка столичные власти разработали систему штрафных санкций. Так, с июня 2024 года за использование нежилой недвижимости в качестве жилой застройщики и собственники участков должны заплатить штраф в размере до 3% от их кадастровой стоимости. Причем после выплаты штрафа владельцы земли предстоит прекратить нецелевое использование участка либо же изменить вид его разрешенного использования, чтобы избежать повторных, более крупных штрафов и даже возможного принудительного изъятия земли. Меры касаются апарт-апартаментов, которые строятся или реконструируются на не предназначенных для жилья землях: к примеру, тех, что отведены в Генплана столицы под офисы или заводы.

Как подчеркивает руководитель департамента аналитики и консалтинга компании «НДВ Супермаркет Недвижимости» Елена Чегодаева, менять вид разрешенного использования земельного участка на жилое выгодно, когда он обладает высокими качественными характеристиками и потенциальным спросом на квартиры в данной локации. По этому пути пошли уже несколько застройщиков, однако такой путь не всегда подходит инвесторам. Дело в том, что статус части площадок, на которых еще пару лет назад могли бы появиться апарт-апартаменты, просто не предполагает строительство жилья. Изменение же вида разрешенного использования настолько трудоемко и затратно, что экономического смысла у этих проектов попросту нет.

Как следствие, за первые восемь месяцев 2024 года количество выведенных на рынок новых проектов квазижилья сократилось в 4,5 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года: с девяти до двух. И это, судя по всему, только начало «конца эпохи».

КОРОТКО

▶ **Более 50 мест для отдыха появилось в столице благодаря платформе «Город идей»**

Свои пожелания по улучшению зеленых территорий москвичи могут оставить в разделе «Предложить идею» в сфере «Парки». Так возле Белого озера в районе Косино-Ухтомский появилась зона для отдыха, в СВАО оборудовали площадку для воркаута, в ЮЗАО отремонтировали скейт-парк, а в Гольяново сделали лодочную станцию. Благодаря созданию благоустроенных мест для отдыха у горожан появляется еще больше возможностей вести здоровый образ жизни, заниматься спортом на свежем воздухе и участвовать в различных мероприятиях.

Платформа «Город идей» работает с 2014 года. За это время к ней присоединились более 500 тысяч пользователей. Они делятся предложениями о том, как сделать жизнь в столице комфортнее. Свыше шести тысяч идей уже реализовано.

▶ **Новый культурный центр скоро откроется в Северном Бутово**

Досуговый центр расположен на улице Грина. В здании площадью более 3 тыс. кв. метров будет три зоны: зрелищная, клубная и административная. Здесь также запланированы большой концертный зал с системой постановочного освещения, которое используют на концертах и в театральных проектах, а также студии раннего развития детей, живописи, графики и декоративно-прикладного творчества, хореографический и музыкальный классы. Заниматься в новом центре смогут жители ближайших районов. Территорию возле нового общественного пространства благоустроят. Сейчас здание готово на 90 процентов. Специалисты завершают отделку концертного зала и устанавливают световое и звуковое оборудование.

▶ **В сквере на Ленинском проспекте появился рокарий**

Прогулочная зона расположена между домами 69 и 73/8. Местные жители обратились с просьбой сохранить в рамках благоустройства этого участка существующее озеленение и добавить новые растения. Чтобы создать красивый ландшафтный дизайн и уютные места для отдыха жителей, в сквере сделали рокарий – цветник с многолетними растениями в окружении камней. Для этого использовали более 30 валунов разных диаметров, их в художественном порядке разместили на подготовленном месте. Для устройства основания на уплотненный грунт слоями уложили щебень, песок, плодородный слой, сверху насыпали гальку. Среди валунов высадили около 150 растений. Сквер расположен между высокими домами, поэтому предпочтение отдали сортам, которым подходят затененные места. Это белые астильбы, розовые камнеломки, синие колокольчики, фиолетовый шалфей дубравный. Учитывалась и непрерывность цветения, чтобы одни многолетники сменяли другие. Яркие-зеленые акценты в эту гамму привносят хвойные – сосна горная и можжевельник казацкий.

Помимо цветов и деревьев в сквере появились удобные дорожки, скамейки, а по вечерам территорию освещают пятиметровые уличные торшеры.



УЧРЕДИТЕЛЬ: АППАРАТ МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА

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

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

Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г.

РЕДАКЦИЯ:

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

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

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

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

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография».
124395, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1.
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025).
E-mail: kabanova@msgt.ru
Заказ № 2261 Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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