

МОСКОВСКАЯ

перспектива

№ 41 (1221)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

ВАРШАВКА УСТУПИЛА ДОРОГУ

Завершена реконструкция 12-километрового участка трассы

2

ТЕМА НОМЕРА: УМНЫЙ ГОРОД – МОСКВА

Будущее уже здесь

6–7

«ЗЕЛЕННЫЕ» СТАНДАРТЫ УЖЕ ВОСТРЕБОВАНЫ ГРАНДАМИ РЫНКА

Алексей Поляков о практике экологического строительства

9

“

ПРИВОДИМ В ПОРЯДОК ЗАБРОШЕННЫЕ ПРОМЗОНЫ – ЭТО БОЛЬШОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ. НА МЕСТЕ НЕРАБОТАЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ И СКЛАДОВ СТРОИМ МЕТРО, ЖИЛЬЕ, ДЕТСАДЫ, ШКОЛЫ, ДЕЛОВЫЕ ЦЕНТРЫ. С НАЧАЛА ЭТОГО ГОДА В ПРОМЗОНАХ ВВЕДЕНО УЖЕ 47 ОБЪЕКТОВ

Сергей Собянин, мэр Москвы



С. 11

Шелковый путь

Новый транспортно-пересадочный узел «Савеловская» введут в эксплуатацию в 2019 году, сообщил в субботу, 17 ноября, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. Строящаяся станция «Савеловская» Большой кольцевой линии, на базе которой возводится ТПУ, готова на 95%.

«С. 2»

К Новому году переедут 10 тысяч москвичей

Начало переселения из домов, вошедших в программу реновации, и снос первой пятиэтажки можно считать главными строительными событиями года в Москве, сообщил журналистам на прошлой неделе руководитель департамента градостроительной политики столицы Сергей Лёвкин.

«С. 2»

«Валерия» пошла на звезду

На прошлой неделе еще один щит начал строительство тоннеля на Большой кольцевой линии. Чуть больше, чем за полгода, ему предстоит пройти 1,3 км – от «Авиамоторной» до «Нижегородской». По метростроевской традиции комплекс нарекли женским именем – «Валерия», а старт работ предварила разбитая о ее корпус бутылка шампанского.

«С. 4»

Не дожидаясь слома

В минувший вторник президиум правительства столицы принял постановление «О внесении изменений в постановление правительства Москвы от 24 февраля 2010 года № 157-ПП», определив порядок проведения поддерживающего ремонта в домах, включенных в программу реновации жилищного фонда города. Оно наделило префектуры полномочиями, позволяющими «содержать эти дома в исправном техническом состоянии и обеспечивать комфорт проживания граждан вплоть до их момента расселения».

«С. 8»

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



«С. 8»

Архитектура касается всех

Сергей Кузнецов, главный архитектор Москвы:

Отрадно, что фестиваль вызывает такой большой интерес. Причем не только у экспертов и профессионалов, но и у горожан, простых москвичей. Это в очередной раз доказывает, что архитектура – явление всеобъемлющее, и оно касается всех. Целью этого фестиваля является возбуждение широкого интереса к современной архитектуре. Поэтому и говорить об архитектуре надо на максимально понятном и доступном языке.



© ПОЛИНА НАСЕДИНА

На фестивале «Зодчество»

Архитектурный код городов

В столице открылся международный фестиваль «Зодчество»

□ Антон Мاستренков

Понять, какое будущее у российских городов, узнать о роли архитектора в государстве, «побродить» в толще воды Москвы-реки, перенять опыт бережной финской реновации, поучаствовать в мастер-классах ведущих мировых архитекторов и многое другое можно будет на ежегодном XXVI Международном архитектурном фестивале «Зодчество», открывшемся вчера в ЦВЗ «Манеж». В работе фестиваля, который продлится с 19 по 21 ноября, традиционно принимают участие оте-

чественные и зарубежные специалисты, занимающиеся архитектурой и градостроительством, представители власти и творческих организаций, вузов. Для участников фестиваля будет проведено 8 тематических конкурсов, выставок зарубежной архитектуры и современных строительных материалов и технологий.

В течение нескольких дней градостроители, архитекторы, урбанисты и эксперты из различных регионов России и других стран обсудят проблемы развития современных городов и их перспективы.

Фестиваль станет творческим, деловым коммуникативным пространством для профессионального сообщества, органов власти, отвечающих за политику в области архитектуры и градостроительства, а также для широкой общественности. Эксперты планируют обсудить глобальные вопросы векторов развития, ознакомиться и с конкретными региональными опытами. В частности, на мероприятиях фестиваля планируется изучить стратегии развития городской среды и инфраструктуры российских городов, проблемы пространственного развития России, практику использования дизайн-кодов в городской архитектуре, перспективы раз-

вития и методики сохранения исторических ландшафтов. Значительный блок сессий посвящен реализации приоритетных программ и направлений городского развития, вопросам создания системы управления градостроительными проектами в условиях изменений законодательства. Большое внимание эксперты уделяют проблемам ценообразования и конкуренции в проектировании территорий и объектов. Несколько круглых столов планируется посвятить зарубежному опыту решения градостроительных проблем. Особенно созвучной сегодняшней российской повестке станет сессия о реновации, ре-

ставрации и перестройке зданий современными финскими архитекторами в условиях городской застройки. Не забыли профессионалы и о вопросах образования. В программе фестиваля запланировано проведение нескольких круглых столов с участием ведущих строительных и архитектурных учебных заведений. Также серьезной составляющей фестиваля станет и экскурсионная программа. В нее включены экскурсии на объекты и комплексы, отвечающие главным темам фестиваля. Они посвящены отдельным проблемам развития города или знакомым объектам.

«С. 8»

02 | город стройкомплекс новости

Варшавка уступила дорогу

Завершена реконструкция 12-километрового участка трассы



Мэр Москвы Сергей Собянин открыл движение по магистрали

■ Максим Клинский

Реконструкция важной магистрали от МКАД до Подольска практически завершена. Теперь вместо дороги с многочисленными светофорами – скоростная трасса. С начала года в столице введено рекордное количество развязок, а также перевыполнены первоначальные планы по вводу дорог. При этом в декабре появится еще одна крупная эстакада.

Без пробок до Щербинки

Еще недавно Варшавское шоссе за МКАД представляло собой дорогу шириной по две полосы в каждом направлении. «Это была узкая трасса, по которой проехать было сложно», – подчеркнул Сергей Собянин. Отсутствовали надземные и под-

земные пешеходные переходы, зато было много светофоров, которые тормозили движение транспорта, регулярно создавая заторы. В итоге было принято решение реконструировать эту часть магистрали.

Работы начали в 2016 году, разбив их на несколько участков. В марте нынешнего года ввели в эксплуатацию эстакаду длиной 600 метров через Варшавское шоссе со съездом на улицу Маршала Савицкого. На прошлой неделе Сергей Собянин открыл еще одно сооружение – тоннель в районе Щербинки.

Это транспортное сооружение оборудовано противогололедной системой. Датчики, встроенные прямо в асфальт, считывают температуру и давление, а когда на них появляется лед, сбрасывают разбрызгиватели реагентов.

По традиции движение открыла колонна строительной



ТОННЕЛЬ ТЕПЕРЬ ОБЕСПЕЧИВАЕТ БЕССВЕТОФОРНОЕ ДВИЖЕНИЕ ПО ВАРШАВСКОМУ ШОССЕ В РАЙОНЕ ЩЕРБИНКИ. ПО ТРИ ПОЛОСЫ В КАЖДОМ НАПРАВЛЕНИИ

техники, а следом поехал и легковой транспорт. Тоннель теперь обеспечивает бессветофорное движение по Варшавскому шоссе в районе Щербинки. По три полосы в каждом направлении, здесь же разворотные эстакады в центр и область, а также съезд на обводную дорогу на Подольск.

Пропускная способность участка трассы увеличилась на треть. Новые боковые проезды обеспечивают доступ к жилым кварталам, перемещаться между которыми теперь можно без выезда на Варшавское шоссе. Протяженность тоннеля превышает 500 метров. Магистраль также оборудована шумозащитными экранами, а для пешеходов построили два подземных и четыре надземных перехода.

«Закончилась многолетняя работа по реконструкции Варшавки – ее части за МКАД. Сегодня это

полноценная скоростная магистраль, построены дублеры, эстакады, и открыто последнее сооружение – шестиполосный тоннель», – сказал мэр.

Градоначальник отметил, что благодаря проделанным работам улучшилось транспортное обслуживание сотен тысяч жителей Бутова, Щербинки и Подольска.

Реконструкцию последнего участка Варшавского шоссе от Молодцовского проезда до обводной дороги на Подольск начали в сентябре 2016 года. В результате работ автострату удалось расширить с двух до трех-пяти полос движения в каждую сторону.

Всего на участке Варшавского шоссе специалисты реконструировали свыше 12 км дорог, включая реконструкцию основного хода трассы и его дублера.

Продолжение на стр. 5

Шелковый путь

ТПУ «Савеловская» заработает летом

◀ С. 1 ▶

■ Полина Наседкина

«Сейчас ведутся работы по благоустройству, пусконаладке и сбору документов, – рассказал Марат Хуснуллин. – В 20-х числах ноября должны пройти комплексные испытания. Если результаты будут удовлетворительными, то станцию запустят в эксплуатацию в конце декабря».

Отличительной особенностью «Савеловской» станет необычный дизайн. Пассажирам откроется конструктив метрополитена. Тюбинги приборов и путевой стены будут покрашены и закрыты антивандальным стеклом, то есть люди смогут увидеть, из чего сделаны стены тоннелей. Пилоны станции отделаны саянским двухцветным мрамором. Серые оттенки отделки выбраны не случайно: это сделано для того, чтобы пассажирам уже на интуитивном уровне было понятно, на какую ветку метрополитена здесь организована пересадка. Чтобы подчеркнуть необычный дизайн станции, предусмотрено архитектурное освещение.

Станция «Савеловская» – глубокого заложения. В связи с этим возникают определенные трудности при строительстве. Подача материалов осуществляется через проходческие



Подземные пути протянулись до станции метро «Савеловская» БКЛ

стволы с помощью кранов.

При строительстве станции активно применяются новые технологии в укладке рельс. Ходовые плети длиной по 150 метров свариваются между собой алюмотермитной сваркой. Эта технология называется «шелковый путь». Она позволяет поезду идти тише и более плавно. Конструкция шпал тоже необычная – она называется LVT (Low vibration track) – на полушпалки надевается специальная резиновая галоша, смягчающая нагрузки

от проходящего состава. Такая технология уже использовалась на первом участке БКЛ и будет внедряться дальше.

Марат Хуснуллин обратил внимание на то, что станция «Савеловская» – это только первый этап в строительстве ТПУ. На втором этапе – строительство вестибюлей и дополнительных платформ для наземного городского транспорта.

Транспортно-пересадочный узел «Савеловская» станет одним из самых крупных в сто-

лице. На сегодняшний день пассажиропоток в этом месте с учетом действующего вокзала составляет 45 000 человек ежедневно. С вводом новой станции метро, организацией автобусного движения на площади, а также пуском первого МЦД он возрастет практически вдвое. Марат Хуснуллин напомнил, что первый МЦД работает именно на Савеловском направлении железной дороги.

«Уже в конце 2019 года поедут первые поезда с сокращенными интервалами эксплу-

атации, что, конечно, увеличит пассажиропоток, – отметил заммэра, – интеграция МЦД станет третьим этапом в развитии ТПУ».

Основным наземным видом транспорта здесь будут автобусы, однако в планах департамента транспорта ввести полюбившуюся москвичам новинку – электробусы. Сейчас разрабатывается схема установки станций подзарядки на площади Савеловского вокзала.

ТПУ будет представлять собой подземную связку двух станций метро и удобное сообщение городского и железнодорожного транспорта. Автомобильная парковка не предусматривается из-за плотного расположения транспортных сетей.

Последний этап – создание сопутствующей инфраструктуры. Рядом с ТПУ запланировано строительство гостиницы. Несколько крупных международных гостиничных операторов уже заинтересовались этим проектом. Конкурс между инвесторами планируется провести в первом квартале следующего года.

Сейчас площадь Савеловского вокзала представляет собой огромную стройплощадку. Но уже летом на ней появится современная инфраструктура и зазеленеют деревья.



Марат Хуснуллин, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства

В последние годы динамичное развитие любого мегаполиса все больше зависит от применения «умных технологий», новых нестандартных решений в планировании и строительстве, а также использования экологических стандартов. Москва, как одна из наиболее активно развивающихся в мире агломераций, следуя мировым тенденциям, активно внедряет различные новинки.

Безусловно, одна из важнейших проблем всех мегаполисов мира – утилизация, переработка и, если это возможно, повторное применение отходов. Сегодня в городе разрабатывается целая система «умного» обращения с мусором. Мы участвуем в этой программе, предлагая новые современные механизмы использования строительных отходов от снесенных зданий для рекультивации свалок в Подмосковье, строительства из этого бетона новых дорог и других объектов, а также переплавки арматуры. Активно внедряться эта система будет в рамках программы реновации жилья, а потом распространится и на всю строительную отрасль Москвы. Бережное отношение к ресурсам, минимизация воздействия на окружающую среду – один из показателей «умного» подхода к жизни в мегаполисе.

Очевидно, что и стартовавшая в прошлом году программа реновации жилого фонда столицы – это шаг на пути к «умному городу». Ведь реновация – это не просто замена старых домов новыми. Это масштабная программа, направленная в первую очередь на формирование новой, комфортной городской среды. Мы регулярно проводим переговоры с крупными зарубежными компаниями, занимающимися внедрением BIM-технологий, а также «умной» планировкой территории. Этот опыт будет использован в наших программах.

В новых домах и кварталах будет внедрен современный стандарт не только отделки и благоустройства, но и информационно-технического обеспечения. Элементами инженерных систем новых домов станут автоматизированные комплексы безопасности, видеонаблюдения, учета потребляемых ресурсов и другие. Кроме того, уже сегодня обсуждается возможность обеспечения строящихся районов новыми поколениями стандартов связи и цифровизации.

Другой не менее важной задачей город считает упрощение механизмов и правил взаимодействия с жителями, а также вовлечение горожан в принятие решений по управлению столицей. Серьезным достижением на этом поприще стал запуск онлайн-сервиса «Активный гражданин». Это целая система электронных опросов, запущенная еще в 2014 году. Благодаря этому ресурсу мы можем получить отклик на свои действия, услышать мнения горожан по актуальным вопросам, касающимся развития Москвы. Например, сами москвичи открытым голосованием выбирают отдельные проекты станций метро, именно они решают, как эффективнее использовать ту или иную территорию внутри квартала.

◀ С. 7 ▶

К Новому году переедут 10 тысяч москвичей

Старт программы реновации стал главным событием 2018 года

◀ С. 1 ▶

■ Андрей Мещеряков

Глава департамента градполитики рассказал, что в 16 стартовых домов, соответствующих стандартам реновации, переселяются жильцы пяти столичных округов – Восточного, Северо-Восточного, Западного, Южного и Юго-Западного.

«Жильцы 21 пятиэтажки переселяются в 16 новостроек. При этом жители 800 квартир переселены. До конца года число стартовых домов должно вырасти до 30, а домов, из которых москвичи будут переселяться, до 40. Всего к Новому году в новые квартиры переедут около 10 тысяч жителей», – отметил глава департамента.

Он подчеркнул, что в городе уже отобраны 282 стартовые площадки со строительным потенциалом 4,3 млн кв. метров жилья. Работа по подбору новых площадок продолжается, к концу года их общий потенциал должен вырасти до 4,5 млн «квадратов».

«В рамках программы реновации ведется строительство 51 дома. Хочу обратить внимание, что Московский фонд реновации с нуля начал строительство 17 домов, проектные решения которых будут отвечать всем требованиям программы. Первый дом, построенный в соответствии с этими требованиями, должен принять жильцов в конце 2020 года», – заключил Лёвкин.

◀ С. 4 ▶

КСТАТИ

В минувшую субботу программа реновации стартовала в шестом округе Москвы – в Бескудниковском районе САО. Смотровые ордера получили первые жители сносимых пятиэтажных домов по адресу Бескудниковский бульвар, 52 и 54. Для жильцов 160 квартир готовы три новостройки, также расположенные на Бескудниковском бульваре – дома 3, 5, 11, корп. 1. По словам главы департамента градполитики Сергея Лёвкина, всего в районе Бескудниковский в программу реновации включено 37 домов, утверждено 15 стартовых площадок. В САО насчитывается 514 домов, подобрано 36 «стартов». Работа по подбору дополнительных стартовых площадок продолжается.

Китайский без перевода

Проект оформления станции метро «Мичуринский проспект» БКЛ доработают

□ Андрей Макарский

Городские власти уделяют повышенное внимание внешнему виду новых станций метро. Для каждой архитекторы предлагают по 4–5 вариантов дизайна и планировки. О высокой требовательности специалистов и властей города к облику станций Московского метрополитена говорит и то, что на Архитектурном совете столицы утверждаются они с первого раза далеко не всегда. Так, на заседании Архсовета города, которое состоялось на прошлой неделе, на доработку отправил проект станции «Мичуринский проспект» Большой кольцевой линии. Главная претензия – плохая интеграция разных видов транспорта. Вопросы архитекторов вызвали также детали оформления, выполненные в китайском стиле.



Ярко-красные колонны, световые панели с узором, размещенные на балках, показались членам Архсовета наиболее интересным вариантом из предложенных проектировщиками

Станция метро «Мичуринский проспект» на юго-западном участке Большой кольцевой линии строится по адресу: 36-й микрорайон, район Раменки, а точнее, на пересечении Мичуринского проспекта с улицей Удальцова. С этой станции будет пересадка на одноименную станцию Калининско-Солнцевской линии.

Проектировщики предложили четыре варианта оформления как для платформенной части станции, так и для наземных вестибюлей. Главной темой трех вариантов стали китайские орнаменты, для четвертого был предложен стиль архитектурной бионики – перфорированный металл на потолке, а путевая стена нежно-салатового цвета. Наземный вестибюль в этом варианте тоже зеленый.

Наиболее интересный вариант, с точки зрения членов Архсовета, предполагает ярко-красные колонны, световые панели с узорами, размещенные на балках. «Система балок служит декоративным элементом, к ним крепятся светильники в виде панелей со встроенными светильниками. На них планируется разместить китайский свадебный орнамент с цветоч-

но-растительными узорами», – рассказала представитель ООО «СиАрСиСи Рус».

Второй вариант оформления станции предполагает использование светло-серого бетона, а проекционные светильники создадут на гладкой поверхности композиции из растительных орнаментов. Основное освещение станции – балки со светильниками в колоннах. Проекторы обеспечат освещенность центральной части. Что касается наземного пересадочного вестибюля, он будет иметь сложную геометрическую форму и выполнен в светло-серых цветах. Также были предложены варианты более простого фасада: в графитовых и золотисто-красных цветах, а также в оттенках лайма с серыми пиксельными вкраплениями.

«Проект мы были вынуждены отклонить, так как к нему возникло много замечаний», – прокомментировал итоги обсуждения главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

По его словам, было принято решение повторно рассмотреть проект позже, вероятно, до конца этого года. Главные замечания касаются того, что не решены вопросы транспортной интеграции: проект ТПУ еще не доработан,

«

ПРОЕКТИРОВЩИКИ ПРЕДЛОЖИЛИ ЧЕТЫРЕ ВАРИАНТА ОФОРМЛЕНИЯ ПЛАТФОРМЕННОЙ ЧАСТИ СТАНЦИИ

это накладывает отпечаток на весь проект.

Неоднозначно был воспринят специалистами и дизайн станции – авторы предлагают китайскую тематику, так как станцию будет строить китайская компания. «Такие примеры в мировой архитектуре есть, когда остается национальный след строителей, которые возводят объект. В этом нет ничего плохого. Но, с другой стороны, есть мнение жителей, которые также высказали свои претензии. Посмотрим, можно ли соблюсти обоюдные инте-

ресы, например, сделать в орнаменте отсылку не только к традиционным китайским узорам, но и к Мичурину. Так что в этом плане тоже будем работать», – отметил главный архитектор.

Эксперты предложили проектировщикам воспользоваться услугами китайского специалиста по орнаментам, чтобы избежать недоразумений. Кроме того, прозвучало предложение переименовать станцию «Мичуринский проспект» Большой кольцевой линии, чтобы у пассажиров не возникло путаницы.

КСТАТИ

Ранее Архсовет Москвы от правил на доработку проекты станций «Печатники» и «Текстильщики» Большой кольцевой линии метро. Тогда, по словам Кузнецова, к проектировщикам возникло много замечаний. «Это сложные узлы, огромный трафик людей, поэтому значение станций очень большое. Члены Архсовета попросили проектировщиков дополнительно предоставить схемы наземной инфраструктуры, отметить расположение остановок общественного транспорта, сделать аэрофотосъемку или макет. Что касается дизайна, эксперты отметили, что предло-

женные варианты не отличаются новаторскими идеями. К проекту станции «Печатники» прозвучали претензии по расстановке колонн. «Они делят платформу на две части. На мой взгляд, расстояние 2,5 метра около края платформы слишком маленькое для ожидания поезда. Кроме того, они ухудшают видимость. Могут быть встречные потоки. Это просто небезопасно. В основе проекта любой станции должна лежать пространственная организация, удобство пассажиров», – пояснил Сергей Кузнецов. Что касается «Текстильщиков», главный архитектор отметил,

что один из вариантов оформления предполагает композицию, которая ассоциируется с тканью. Другой вариант делает отсылку к образу ткацкого станка, хотя никаких видимых предпосылок, кроме названия станции, к этому нет. Больше всего вопросов вызвала архитектура наземного павильона – чрезмерно усложненная и нефункциональная. «Основное пожелание – сделать дизайн спокойнее, чтобы он не был таким вычурным, и более внимательно относиться к тому, как люди этим будут пользоваться», – предупредил главный архитектор.

Стройнадзор помог подняться

Качество строительства в Москве признано одним из самых высоких в мире

□ Сергей Чаев

По результатам международных исследований Всемирный банк определил качество строительства в российской столице как одно из самых высоких среди мегаполисов мира, заявил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

Международные эксперты высоко оценили качество контроля за безопасностью зданий на всех этапах строительства – от проектирования до эксплуатации. По этому показателю Москва набрала 14 баллов из 15 возможных и находится на одном уровне с признанными лидерами – Сингапуром, Оттавой и рядом других мегаполисов мира.

Сегодня в Москве, по словам Марата Хуснуллина, реализуется одна из самых масштабных программ развития городской инфраструктуры. Ежегодно вводится в строй миллионы квадратных метров недвижимости – жилые дома, объекты соцкультбыта, современные магистрали и дорожные развязки, новые участки метрополитена. И на всех стадиях строительства контролирует Мосгостройнадзор. «Мы много лет работали с Мосгостройнадзором, выделяли



Контроль помогает строить качественно и красиво

деньги на развитие, покупали оборудование, готовили специалистов. И это дало результаты: в Москве сегодня очень серьезный контроль за строительством, а значит, высокое качество производимых работ и их безопасность, повышение потребительских свойств возводимых объектов и в конечном итоге – рост привлекательности города», – пояснил Марат Хуснуллин.

«Наша главная задача – обеспечение качества строительства и безопасности каждого возводимого объекта», – говорит председатель комитета Олег Антосенко.

С этой целью и создавался подведомственный Мосгостройнадзору Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве (ЦЭИИС), действующий на всех этапах производства работ на объектах – от разработки котлована до чистовой отделки помещений. Его специалисты проводят 370 видов различных испытаний и измерений строительных конструкций и материалов. Спектр деятельности центра насчитывает 185 видов работ по оценке качества строительства. Для этого в ЦЭИИС имеется более 800

единиц современного высокоточного оборудования, а среди его сотрудников опытные профессионалы – кандидаты наук, почетные строители, эксперты, перешедшие в центр из различных строительных научно-исследовательских институтов.

«Эксперты ЦЭИИС привлекаются на все стройки города, которых в Москве на сегодняшний день порядка двух тысяч. Среди них немало уникальных. Это ММДЦ «Москва-Сити», парк развлечений «Остров мечты» в Нагатинской пойме, застройка территории ЗИЛА, ки-

тайский деловой центр «Парк Хауамин», Центральный стадион «Динамо», бассейн «Лужники» и другие. Только с начала года нами совместно с Мосгостройнадзором проведено более тысячи проверок различных объектов и выявлено свыше 2,2 тыс. нарушений требований Строительных норм и правил, а также проектной документации, что составило 30% от всех объемов выполненных работ. Все нарушения в обязательном порядке устранены», – говорит директор ГБУ «ЦЭИИС» Виктор Егоров.

Напомним, ранее Всемирный банк опубликовал ежегодный доклад Doing Business («Ведение бизнеса»), в котором исследуются нормы и правила ведения строительного бизнеса в 190 странах мира.

Россия в этом рейтинге заняла 31-е место, поднявшись по сравнению со 2017 годом на четыре позиции.

«Эта оценка очень приятна, но главное, что и государственным заказчикам, и девелоперам стало намного проще работать. При этом мы не будем останавливаться на достигнутом. Сейчас готовится целый ряд решений, благодаря которым мы сможем сократить количество организационных процедур в строительстве и, как следствие, еще выше подняться в международном рейтинге», – отметил Марат Хуснуллин.



КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ
перспектива

Ведущая газета Стройкомплекса Москвы. Издаётся с 1957 года



© ПОЛИНА НАСЕНДИНА

АДРЕС:

119019, Москва, Новый Арбат, д. 11, стр. 1.

Телефоны:

(495) 691-09-34, 691-28-32

mperspektiva@mail.ru

www.mperspektiva.ru

Генеральный директор: Мельников С.О.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор: Авязова Ж.С.

Главный редактор сайта: Пастушин А.В.

Зам. главного редактора: Шибанов А.А.

Шеф-дизайнер: Дмитриева Н.Ю.

Компьютерная верстка:

Ладигин А.Е., Прищепова М.Н., Цымбал А.С.

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

Отдел рекламы и маркетинга:

Мытник О.Г., Калинина Л.Г.

adv@mperspektiva.ru

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 под знаком ® публикуются на правах рекламы.

Отпечатано в ООО «Типография

«Миттель Пресс».

Адрес: 127254, г. Москва, ул. Руставели,

д. 14, стр. 6.

Тел./факс +7 (495) 619-08-30, 647-01-89.

E-mail: mittelpress@mail.ru

Заказ № 930

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, Мосгостройнадзоре, 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 «Косфемания», 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.



www.mperspektiva.ru

«Валерия» пошла на звезду

Началась проходка тоннеля метро от «Авиамоторной» до «Нижегородской»



ФОТО: ИА НЕДЕЛЯ

«С.1»
■ Максим Клинский

В четверг, 15 ноября, был дан старт проходке тоннеля от камеры съездов, расположенной на территории Перовской нефтебазы, в сторону станции «Авиамоторная» Большой кольцевой линии. Механизированному комплексу, названному красивым именем «Валерия», за семь месяцев предстоит пройти 1347 метров. 480-тонная машина длиной 64 метра проложит перегон под промышленной и транспортной инфраструктурой района Лефортово.

Давать имена щитам – давняя традиция метростроителей, ведь это не просто машина, а сердце стройки. Комплекс пробивается сквозь породу, отбрасывает отработанный грунт и сразу же укрепляет стены тоннеля арми-

рованными железобетонными «лепестками» – тубингами. «Планируется построить этот участок за семь месяцев», – сказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. Он уточнил, что проходка соседнего, правого тоннеля от «Авиамоторной» до «Нижегородской» стартовала месяц назад, и уже пройдено более 70 метров.

«Валерия» не первый год трудится на строительстве московского метро. Машина ранее уже построила 10 тоннелей. За каждый из них на корпусе нарисована звезда. Поэтому этот щит без преувеличения можно назвать самым звездным. Кроме того, это единственная в России машина с гидропригрузом забоя, она выполняет 99 процентов беспродачных работ. С ее помощью

“
«ВАЛЕРИЯ» РАНЕЕ УЖЕ ПОСТРОИЛА 10 ТОННЕЛЕЙ. ЗА КАЖДЫЙ ИЗ НИХ НА КОРПУСЕ НАРИСОВАНА ЗВЕЗДА. ПОЭТОМУ ЭТОТ ЩИТ БЕЗ ПРЕУВЕЛИЧЕНИЯ МОЖНО НАЗВАТЬ САМЫМ ЗВЕЗДНЫМ

ведется проходка самых сложных участков.

Труженица «Валерия» стартовала под брызги шампанского. Это еще одна метростроительская традиция, взятая у моряков. Перед тем как спустить новое судно на воду, о его борт обязательно разбивают бутылку игристого. Как говорится, «на удачу». Так крестить корабли начали еще несколько тысячелетий назад.

По словам генерального директора АО «Мосинжпроект» Марса Газизуллина, ввиду не-

КСТАТИ

Начинается монтаж тоннелепроходческого механизированного комплекса в уникальной монтажной камере для сооружения правого перегонного тоннеля к станции «Ржевская» Большой кольцевой линии столичного метрополитена. Как сообщил руководитель департамента строительства города Москвы Андрей Бочкарёв, ТПМК монтируется впервые в круглом котловане диаметром 31,5 метра и глубиной 45,9 метра, в районе Рижской эстакады Третьего транспортного кольца.

22 километра за МКАД

Коммунарскую линию начнут строить в этом году



ФОТО: МАКАРСКИЙ

■ Андрей Макарский

Полноценное развитие новой Москвы невозможно без создания транспортной инфраструктуры. Поэтому там не только активно строятся новые и реконструируются старые дороги, но и прокладываются линии метро. Уже в этом году планируется завершить работы по продлению Сокольнической ветки и начать возведение десяти станций Коммунарской.

Работы по строительству линии метро от станции «Улица Новаторов» Большого кольца метро до поселка Коммунарка на присоединенных террито-

риях планируется начать в этом году. Новая линия соединит БКЛ и МЦК, а в дальнейшем будет продлена до Троицка.

«Новый радиус метро позволит существенно улучшить транспортную доступность присоединенных территорий столицы», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. Завершить работу на этой линии планируется ориентировочно в 2023 году.

Марат Хуснуллин также рассказал, что новая линия будет продлена и в сторону центральной части города. «Участок линии метро от станции «Улица Новаторов» до станции «Сева-

стопольский проспект», который соединит Большую кольцевую линию метро с Московским центральным кольцом, планируется построить уже в 2022 году», – уточнил он.

По словам руководителя департамента строительства Москвы Андрея Бочкарёва, протяженность Коммунарской линии метрополитена составит около 22 км. Ветка будет возводиться двумя участками: от станции «Севастопольский проспект» до «Улицы Новаторов» и от «Улицы Новаторов» до «Столбово». Всего будет построено 10 платформ: «Севастопольский проспект», «Академическая», «Улица Строителей», «Улица Новаторов», «Университет Дружбы народов»,

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Юлиана Княжевская, председатель Москомархитектуры:

Институт Генплана Москвы по заказу Москомархитектуры разрабатывает проект планировки территории продления Сокольнической линии метрополитена на участке от станции «Столбово» до станции «Новомосковская» с размещением электродепо. Проект планируется утвердить в I квартале 2019 года. Участок от строящейся станции «Столбово» до проектируемой станции «Новомосковская» предусматривается проложить от тупиков за станцией «Столбово» до улицы Потаповская Роща вдоль автомобильной дороги Солнцево – Бутово – Видное. Протяженность проектируемого участка линии метрополитена составит 2,5 км. Электродепо проектируется с южной стороны автомобильной дороги Солнцево – Бутово – Видное на территории между улицей Василия Ощепкова и рекой Цыганкой. Линия метрополитена и электродепо расположатся в поселении Сосенское Новомосковского административного округа Москвы.

«Улица Генерала Тюленева», «Славянский мир», «Мамаири», «Коммунарка», «Столбово».

«Севастопольский проспект» станет пересадочной со станцией Крымская МЦК, «Академическая» – с одноименной станцией Калужско-Рижской линии, «Улица Новаторов» с одноименной станцией БКЛ, «Столбово» – с одноименной станцией Сокольнической линии.

По словам Андрея Бочкарёва, работы по продлению Сокольнической линии от «Саларьево» до «Столбово» завершатся уже в этом году. «Большая часть линии возводится наземным способом. То есть где-то мы пойдем по земле, где-то заглубляемся», –

– рассказал Марат Хуснуллин. Такой способ значительно экономит бюджетные средства, он дешевле примерно на 20% по сравнению со строительством метрополитена неглубокого заложения. Уже определены предварительные названия станций, соответствующие их расположению: «Филатов Луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Столбово». Ветка частично пройдет вдоль новой автомобильной дороги Солнцево – Бутово – Видное, а также через поселения Московский и Сосенское.

Всего, по словам руководителя департамента развития новых территорий Владимира Жидкина, в новой Москве может появиться 45 км метрополитена.

К Новому году переедут 10 тысяч москвичей

«С.2»
■ Андрей Мещеряков

«Продолжая подбор площадок, мы отработываем такие условия, как близость к сносимым пятиэтажкам, отсутствие подземных коммуникаций, а также охранных и санитарно-защитных зон», – заметил чиновник.

Он также подчеркнул, что за счет оптимизации административных процедур сроки строительства домов по программе реновации непрерывно сокращаются. И если в 2017 году процедура было 85 и срок строительства составлял 2,5 года, то сегодня их уже 54, а к концу года останется всего 49. При этом срок строительства уменьшится до 1,2 года. «Это новшество поможет серьезно ускорить программу реновации», – заметил глава департамента. Он напомнил, что на сегодняшний день в строительной сфере предоставляется 16 видов госуслуг в электронном виде и 2 – в электронном и бумажном вариантах.

«До конца года мы планируем перевод в электронный вид еще одной госуслуги, которая называется «Предоставление информации из сводного плана подземных коммуникаций и сооружений в городе Москве». Правительство столицы сформировало комплекс административных процедур, осуществляемых в электронном виде, который полностью обеспечит строительный процесс на конкретном объекте – от начала работ до их завершения», – добавил глава ведомства.

51

ДОМ ПОД ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ИЗ СНОСИМЫХ ПЯТИЭТАЖЕК СТРОИТСЯ В СТОЛИЦЕ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ

«Ольховая» повезет в ТиНАО

Утвержден проект планировки территории поселения Сосенское

■ Анна Ширяева

На прошлой неделе мэр Москвы Сергей Собянин утвердил проект планировки поселения Сосенское на территории новой Москвы. Там появятся больницы, две школы, три детских сада, а в следующем году в Сосенское придет метро. Сокольническую ветку продлят еще на четыре станции, одна из которых – «Ольховая» – расположится на территории поселения.

Поселение Сосенское расположено неподалеку от поселка Коммунарка, оно занимает свыше 112 га земли. В его состав входят 11 деревень и поселков, в которых проживают около 20 тысяч человек. Сейчас большая часть этих территорий не застроена, в основном это пустые земельные участки. Однако в скором времени поселение получит новое развитие. На прошлой неделе Сергей Собянин утвердил проект планировки поселения, соответствующее постановление размещено на портале mos.ru. Изменения коснутся транспортного, социального и инженерного направлений. Уже сегодня на территории ТиНАО ведется строительство дороги Солнцево – Бутово – Видное, участок которой проходит через поселение. Еще одно изменение ждет жителей Сосенского в следующем году – в поселение придет Сокольническая линия московского метро. Ветку продлят на 12 км, на ней расположатся четыре станции: «Филатов Луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Столбово».

Также в Сосенском построят примерно 3 тысячи кв. метров недвижимости, из которых 700 «квадратов» придется на жилье. В поселении появятся многофункциональный больничный комплекс, две школы на 2,5 тысячи мест, три детских сада, которые смогут принять 965 малышей, а также культурный и физкультурно-оздоровительный центры, библиотека и гостиница. «В целях развития транспортной инфраструктуры проект планировки территории предусматривает строительство следующих участков улично-дорожной сети: магистральных улиц районного и местного значения, а также четырех транспортных сооружений», – говорится в постановлении. Вдоль крупных дорог установят шумозащитные экраны. В поселение проведут инженерные коммуникации, линии электропередачи, а также переложат газопровод и тепломатриаль. Также в Сосенском появятся два очистных сооружения.



ФОТО: АНН ШИРЯЕВА

Варшавка уступила дорогу

Завершена реконструкция 12-километрового участка трассы



Пропускная способность участка Варшавского шоссе выросла на четверть после реконструкции

“
ЗАКОНЧИЛАСЬ
МНОГОЛЕТНЯЯ РАБОТА
ПО РЕКОНСТРУКЦИИ
ВАРШАВКИ –
ЕЕ ЧАСТИ ЗА МКАД.
БЛАГОДАРЯ
ПРОДЕЛАННЫМ
РАБОТАМ
УЛУЧШИЛОСЬ
ТРАНСПОРТНОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ
СОТЕН ТЫСЯЧ
ЖИТЕЛЕЙ
БУТОВА, ЩЕРБИНКИ
И ПОДОЛЬСКА

◀ С. 2 ▶
■ Максим Клинский

Новой Москве – новые дороги

В ближайших планах городских властей – до середины 2019 года завершить строительство двух пешеходных мостов через Варшавское шоссе в районе дома 51 на улице Железнодорожной и дома 20 на улице Юбилейной, а также выполнить благоустройство трассы, включающее высадку новых деревьев и кустарников, создание газонов.

Как рассказал заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, с момента присоединения к Москве новых территорий в ТиНАО введено более 90 км дорог. «В том числе были реализованы такие важные проекты, как строительство автодороги Солнцево – Бутово – Видное и реконструкция Калужского шоссе», – заявил он. Еще около 135 км находится на сегодняшний момент в работе. «Ведется строительство первого пускового комплекса ЦКАД и комплекса дорог, которые соединят Троицк и Щербинку, еще около 100 км дорог на стадии проектирования», – добавил глава стройкомплекса.

Марат Хуснуллин также отметил, что до конца 2019 года планируется завершить работы по строительству дублера Остафьевского шоссе, который станет магистралью районного значения. «Здесь будет организовано

двустороннее движение по четырем полосам. Протяженность новой трассы составит 3,75 км», – рассказал заммэра.

По словам главы стройкомплекса, проектом также предусмотрено возведение моста через реку Молодцы. «После завершения строительства вдоль дороги будут обустроены тротуары шириной 2,25 метра. Помимо этого в местах примыкания жилой застройки к новой дороге для снижения уровня шума установят шумозащитные экраны», – добавил заместитель мэра.

Руководитель столичного департамента развития новых территорий Владимир Жидкин уточнил, что по Генплану Москвы до 2035 года в ТиНАО построят и реконструируют свыше полутора тысяч километров современных автодорог.

От Мичуринского до Энтузиастов с ветерком

В этом году столичные власти перевыполнили намеченные в начале года планы по вводу дорожных объектов. «С начала года открыто движение по участкам Калужского шоссе и Северо-западной хорде, запущена дорога от Киевского до Калужского шоссе и проспект Лихачева на «ЗИЛе», – рассказал Сергей Собянин. По планам столичного стройкомплекса на 2018 год была поставлена задача – ввести порядка 100 км дорог, однако еще летом этот

план был перевыполнен. По состоянию на 1 ноября этого года в Москве построено и реконструировано 127 км дорог и 55 искусственных сооружений, в числе которых эстакады, мосты, тоннели. К слову, это наивысший показатель, предыдущий рекорд принадлежит 2016 году, когда за восемь месяцев в Москве открыли 44 эстакады, тоннеля и моста.

Несмотря на такие достижения, в ближайшее время москвичей ждет еще несколько крупных открытий. В частности, эстакада, которая соединит две хорды – Северо-западную и Северо-восточную. Она даст водителям возможность без пробок и светофоров доехать от Мичуринского проспекта до шоссе Энтузиастов. Сейчас идут последние приготовления к ее открытию. «В середине декабря эту связку мы откроем. У нас будет полноценная связь между Северо-западной хордой и Северо-восточной – это заход со стороны платной дороги Москва – Санкт-Петербург», – рассказал Марат Хуснуллин. Двухполосная эстакада расположена между Большой Академической улицей и Дмитровским шоссе. Сейчас специалисты устанавливают ограждающие барьеры и грязезащитные экраны. Совсем скоро объект будет полностью готов к эксплуатации. Эстакаду строили меньше года. Работы проводили прямо над действующей трассой.



Строительство развязки на Варшавском шоссе завершено с опережением сроков

На Базовской
жилой комплекс

М. СЕЛИГЕРСКАЯ

(495) 125-21-11
мой-адрес.рф

- КОМФОРТНЫЕ
- СОВРЕМЕННЫЕ
- ДОСТУПНЫЕ КВАРТИРЫ
- С ОТДЕЛКОЙ ПОД КЛЮЧ

от 6,1*
млн руб.

*стоимость 2-комнатной квартиры

Будущее уже здесь

Эксперты высоко оценили Москву как «умный город»



Виктория Шаховская

Международный союз электросвязи в рамках инициативы «Объединение усилий в целях построения умных устойчивых городов» провел исследование, в котором оценил столицу в экономике, экологии, общественной сфере и культуре. В дальнейшем московский опыт по внедрению аспектов «умного города» будет использоваться для других мегаполисов.

Главная задача проекта «Объединение усилий в целях построения умных устойчивых городов» – систематизировать и изучить лучшие практики инновационных электронных сервисов, использующихся в разных городах. Специалисты учтут опыт

Москвы при разработке стандартов Международного союза электросвязи для интернета вещей и «умных городов». До российской столицы эксперты оценили и изучили опыт Дубая и Сингапура в этой сфере. «Мы стремимся к тому, чтобы городская цифровая инфраструктура отвечала всем ежедневным запросам каждого горожанина, чтобы эти сервисы делали жизнь в столице комфортнее и удобнее. У Москвы накоплен большой опыт, поэтому мы с готовностью откликнулись на предложение принять участие в исследовании. Подобные инициативы играют важную роль в разработке универсальных показателей эффективности для мировых мегаполисов. Нужно их поддерживать», – отметила заммэра, глава Аппарата мэра и правительства столицы Наталья Сергунина.

В ходе исследования эксперты проанализировали комплекс «умных проектов» Москвы, а также их влияние на качество жизни горожан. Москва отчиталась по 76 ключевым показателям эффективности из 91, предложенного в списке. Специалисты отметили достижения города в экологии, общественной сфере, экономике и культуре. Все эти успехи произошли благодаря внедрению и распространению информационных технологий. По словам Хоу-линя Чжао, генерального секретаря Международного союза электросвязи, Москва – это крупнейшая городская агломерация на европейском континенте: «Здесь проживают более 12 миллионов человек. С учетом размеров Москвы и ее населения данный анализ является уникальным источником информации для других городов во всем мире».

Сегодня столица предоставляет более 260 электронных услуг и других сервисов на порталах mos.ru, crowd.mos.ru и «Активный гражданин». На этих интернет-площадках москвичи могут предлагать идеи, сообщать о местных проблемах, инициировать краудсорсинговые проекты и голосования по местным вопросам. Другие сервисы, которые были высоко оценены международными экспертами, – блокчейн в проекте «Активный гражданин», разветвленная сеть общественного Wi-Fi, программа «Московская электронная школа». Кроме того, городская сеть Wi-Fi – вторая по величине в мире.

Покупатели готовы платить

«Умный дом» позволяет экономить до трети эксплуатационных расходов

Андрей Макарский

Сегодня результаты внедрения таких технологий все еще кажутся почти фантастическим, но когда видишь это своими глазами, понимаешь, что за этим – будущее. Так считает Тимур Каландаров, генеральный директор компании по внедрению «умных технологий» на этапе строительства жилых домов iHouseLab. Вот что он рассказал корреспонденту «Московская перспектива».



– Фокусировка на интеллектуальных технологиях – один из ключевых трендов в сфере девелопмента в наиболее развитых странах. Эти технологии существенно влияют на энергоэффективность, безопасность и комфортабельность жилья. «Умные технологии» все активнее используются не только в отдельных комплексах и квартирах, но и в городском масштабе.

По данным международной ассоциации The Open & Agile Smart Cities, уже сейчас более 100 городов в 23 странах можно отнести к категории smart city, а по оценке экспертов McKinsey, к 2020 году число таких городов в мире достигнет 600. Концепция «умного города» разработана и для новой Москвы, а ряд ее элементов в столице уже реализован.

По данным компании Strategy Analytics, в 2016 году объем мирового рынка «умных домов» составил 76 млрд долл., а в 2017-м он вырос еще на 10 млрд. Россия серьезно отстает, у нас этот рынок все еще находится в стадии формирования.

Несмотря на это, анализ рынка систем «умный дом», проведенный Discovery Research Group в России, продемонстрировал, что 47% покупателей жилья проявляют интерес к этой технологии, а 32% уже готовы за нее платить. Эксперты J'son & Partners Consulting прогнозируют, что в течение ближайших пяти лет число домохозяйств, использующих эту технологию, в России вырастет до 2,8 млн.

Лондонский центр Crystal, построенный с использованием последних достижений, потребляет меньше энергии, чем вырабатывает. В том числе благодаря «умным технологиям». Сегодня такой результат кажется почти фантастическим, но когда видишь это своими глазами, понимаешь, что за этим – будущее.

В среднем «умный дом» позволяет экономить порядка 20–30% эксплуатационных расходов. Например, московская гостиница «Космос» только благодаря датчикам движе-

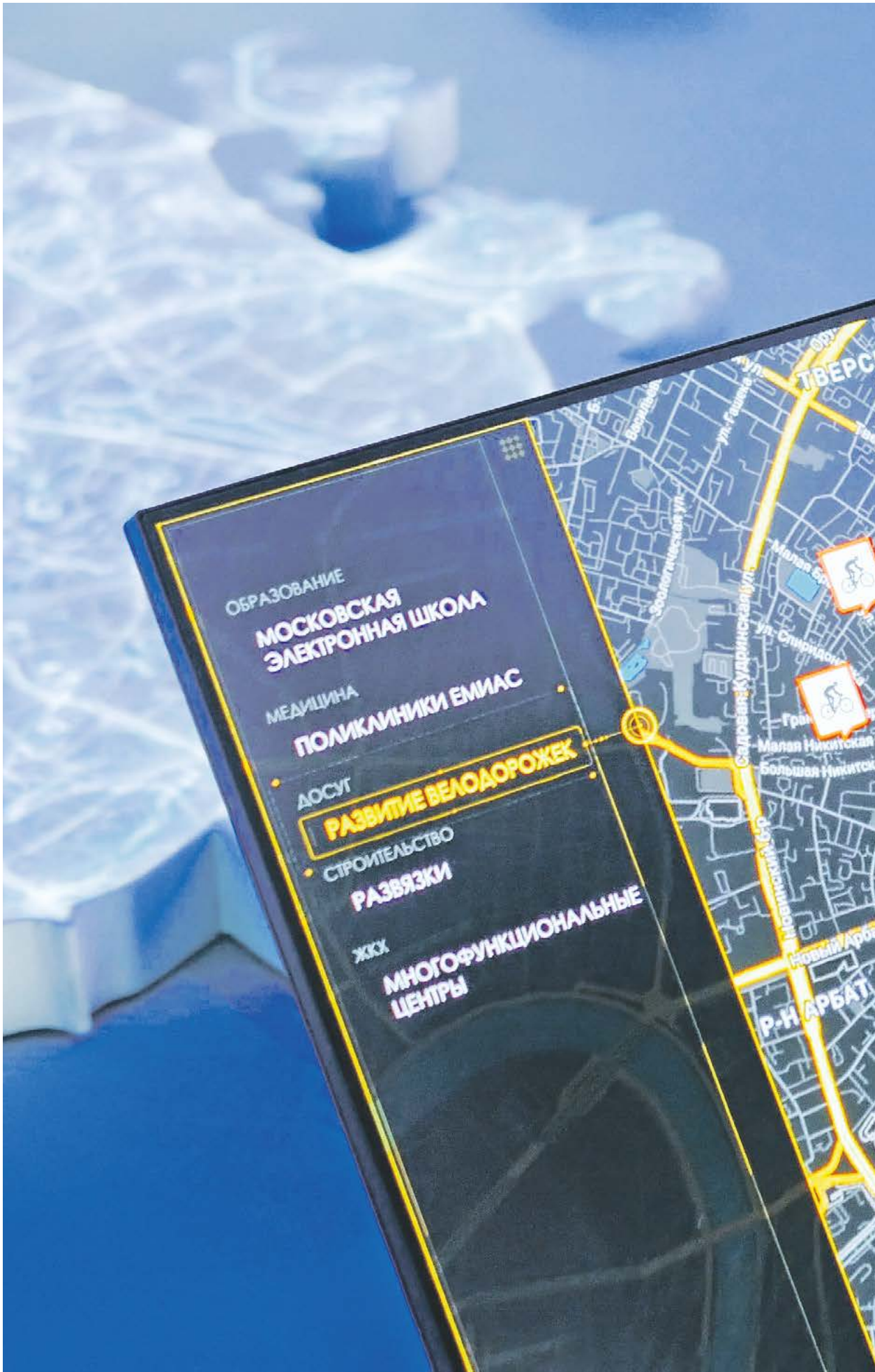
ния в общественных местах смогла снизить расходы на электроэнергию примерно на 1 млн евро в год.

С одной стороны, на стадии строительства значительной экономии «умный дом» не дает, и часто это влияет на решение девелопера в конкретных ситуациях. Если управляющая компания не принадлежит застройщику, а в большинстве случаев это именно так, он не получает прямой выгоды от экономии энергоресурсов и средств на эксплуатацию дома. С другой – ведущие девелоперы уже имеют собственные управляющие компании, а инновационные технологии позволяют не только выделиться, но и улучшить собственную репутацию.

Лояльный клиент, уже оценивший преимущества экономичности «умного дома» и планирующий новую покупку, например, с инвестиционными целями, с высокой вероятностью обратится к тому же застройщику. Таким образом, девелоперы могут получить до 30% повторных продаж, что значительно экономит затраты на привлечение клиентов.

Сроки реализации девелоперских проектов предполагают длительный горизонт планирования. На масштабных объектах полный цикл может составлять до 10 лет. В таких случаях необходимо оценивать ожидания и потребности нового поколения людей, которые пока не стали целевой аудиторией.

Со временем требования к уровню технологичности жилья, в первую очередь со стороны этих людей, значительно возрастут. В том числе благодаря разработкам ведущих компаний, создающих новый стиль жизни.



Себе на уме

Первые «умные дома» по программе реновации построят в столице в 2020 году

Сергей Чаев

Стартовое жилье по программе реновации, соответствующее параметрам Smart 1.0 («умного дома»), будет построено в Москве к концу 2020 года, заявил глава департамента градостроительной политики города Сергей Лёвкин.

Во всех домах, которые Фонд реновации начнет строить с нуля, установят «умные системы», поскольку они будут заложены в технические задания по возведению таких зданий. Стандарт, получивший название Smart 1.0, разработан и предполагает оборудование новых домов автоматизированной системой передачи показаний счетчиков

потребляемых водо- и энергоресурсов в расчетные центры. «Сегодня нужно сначала списать показания приборов учета, внести данные в свой гаджет, переслать их и ждать подтверждения. А будет все гораздо проще: счета за коммунальные услуги начнут приходить жильцам на электронную почту, а потом с мобильного телефона в один клик человек сможет оплатить их с помощью своей банковской карты», – пояснил руководитель департамента градостроительной политики.

В новостройках по программе реновации также смонтируют внутридомовые и внутридворовые системы видеонаблюдения, установят системы контроля над парковочным пространством во дворах, а квартиры оснастят специальными домофонами с кнопками, позволяющими

вызывать любую экстренную службу по номеру «112». По данному аппарату можно будет связаться и с объединенной диспетчерской службой, которая поможет оперативно разобраться с аварийной ситуацией. Под домофоном разместят кнопку, которой смогут воспользоваться маломобильные группы населения.

В лифтовых холлах установят интерактивные экраны, обеспечивающие доступ ко всем городским информационным ресурсам и услугам. Мониторы к тому же будут показывать погоду и актуальные новости.

«Специалисты департамента градполитики уверены, что Smart 1.0 станет развиваться и совершенствоваться. Таким образом, со временем появятся следующие его поколения – 2.0 и 3.0», – убежден Сергей Лёвкин.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Валерий Леонов,
председатель Москомэкспертизы:

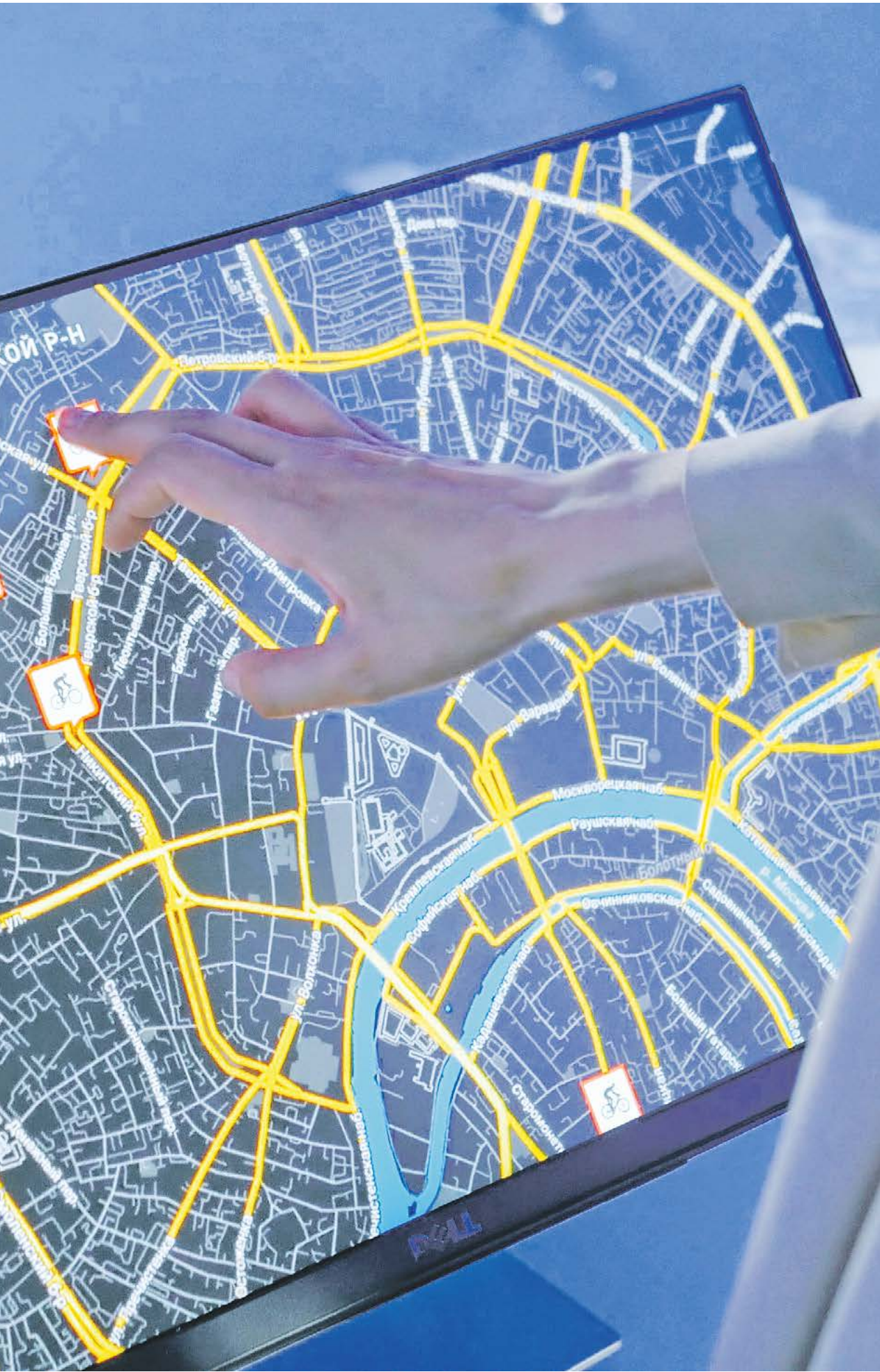
Москва определенно делает все для удобства своих жителей: невозможно не заметить, как за последние 5–7 лет качественно изменился уровень комфорта москвичей. Электронные услуги доступны практически по всем вопросам – от электронных дневников и проездных до онлайн-услуг для бизнеса. Как ранее отмечал мэр города Сергей Собянин, в ближайшем будущем будет создана новая комплексная программа «Умный город», которая охватит почти все стороны жизни в мегаполисе. Но уже сейчас сделано очень многое. Со своей стороны могу отметить позитивную динамику по всему строительному комплексу и по Москомэкспертизе в частности. А впереди еще больше полезных для города нововведений.

Виктор Егоров,
директор ГБУ «ЦЭИИС» Мосгосстройнадзора:

Москва становится одним из самых «умных городов» мира. Доказательство этому – в разы возросший технологический уровень столицы, которая в последнее время часто привлекает внимание международных экспертов. В моем понимании концепция «умного города» – это система, при которой ресурсы городских служб используются наиболее оптимальным образом. Современные технологии улучшают городскую среду, социальные связи, создают возможность управлять муниципальным хозяйством на качественно новом уровне. Считаю, что оптимальная модель «умного города» предусматривает не только внедрение технологических решений, но и активное участие горожан в их развитии.

Бора Ковачевич,
заместитель директора, руководитель отдела архитектуры и планирования компании ARUP:

Город будущего – это «умный город». Последние два десятилетия этот термин применяется к технологиям, способным ускорить развитие города и повысить качество жизни в нем. Это подразумевает, например, отсутствие пробок, грамотное распределение электроэнергии и правительственных ресурсов. Такие инновации, несомненно, полезны – они как бы смазывают шестерни огромной городской машины, заставляя их вращаться с новой силой. Нет никаких сомнений, что постоянно растущие объемы данных и увеличивающееся количество коммуникаций вскоре изменят привычное для городского жителя положение вещей.



Бесконечно увлекательное и динамичное место

Москва вошла в топ-10 городов с лучшими условиями для жизни, обойдя Дубай, Чикаго и Сингапур

■ Анна Ширяева

Международная консалтинговая компания Resonance провела исследование 100 городов, результатом которого стал рейтинг привлекательности мировых мегаполисов. Москва вошла в десятку лидеров, обогнав Чикаго, Сингапур, Дубай и Сан-Франциско. Первое место занял Лондон, также в первую пятерку вошли Париж, Нью-Йорк, Токио и Барселона. Мегаполисы изучали по многим показателям, среди которых развитие инфраструктуры, возможность трудоустройства, культурная жизнь, а также уровень туризма и экономики.

Особенность составленного экспертами рейтинга – его социальная ориентированность. В нем были учтены не только экономические показатели, но и отзывы путешественников и жителей городов. Исследование основывалось на шести равнозначных показателей, разбитых на подкатегории.

Оценили качество среды

Первый показатель – «Продвижение». Это количество историй, ссылок и рекомендаций города, включая результаты поиска Google, GoogleTrends, FacebookCheck-ins, обзоры TripAdvisor и Instagram. Второй показатель – «Место». Баллы здесь начислялись за оценки качества городской среды, включая подкатегории «погода», «преступность», «окрестности и достопримечательности» и «парки и мероприятия на открытом воздухе». Третий показатель – «Продукт». Сюда вошли подкатегории «рейтинг университетов», «транспортная доступность аэропорта», «конференц-центр», «достопримечательности» и «музеи». Четвертый показатель – «Благосостояние» – оценивал роль делового сектора и предпринимательства. Пятый – «Люди» – оценка уровня миграции и национального разнообразия города, сюда же вошло качество образования. Последний, шестой показатель – «Планирование» – отражает состояние развлекательной жизни. Сюда вошли подкатегории «шопинг», «культура», «кулинария» и «ночная жизнь».

Города, вошедшие в первую десятку, получили заключение международных экспертов по каждому из критериев. «Интригующая и соблазнительная Москва – культурный золотой рудник, охватывающий века. Любому путешественнику, побывавший в России, скажет вам, что влияние этого города на людей очень велико. Это бесконечно увлекательное и динамичное место», – отмечают эксперты компании.

В прошлом году запрос «Москва» был на 14-м месте в списке поисковых трендов. По мнению специалистов Promotions, это объясняется интересом к России за счет политических кампаний. Также резкий скачок интереса к столице мог быть вызван в связи с чемпионатом мира по футболу, который прошел на высшем уровне на стадионах «Лужники» и «Открытие Арена».



За первый год работы парк «Зарядье» посетили 8 миллионов человек



Общественное пространство «Циферблат» занимает часть второго этажа особняка начала XIX века. Здесь можно общаться, читать, смотреть фильмы или работать



На стадионе «Открытие Арена» прошли пять матчей чемпионата мира по футболу 2018 года



Подземка – предмет зависти

Положительные характеристики получила транспортная доступность города. «Любой человек, спонтанно решивший приехать в столицу России, может легко попасть в Москву: город занимает 3-е место по транспортной доступности аэропорта, что на одно место выше по сравнению с прошлым годом. Из воздушной гавани добраться до центра столицы можно на комфортном аэроэкспрессе, а затем спуститься в метро. Столичная подземка – предмет зависти многих европейских столиц. Она отличается повышенной эффективностью и роскошным убранством станций», – отметили в компании.

Город молодой, свободно мыслящий

По словам представителей Promotions, гости столицы получают опыт, резко противоречащий тревожным новостям Запада о России. «Москва – это «революция творчества», в ней царит атмосфера молодого, свободно мыслящего города, в котором есть все, что нужно для отдыха и работы. К примеру, новый городской проект «Циферблат» – динамичное пространство с едой, искусством и музыкой, в котором платить нужно только за время: три рубля за 60 секунд. В каждом «Циферблате» есть кофе, Wi-Fi, пианино и мягкие кресла», – пояснили авторы исследования.

Вместо «танковых» проспектов

В категории «Место» столица заняла 9-е место. На высокую оценку экспертов повлияла городская программа «Моя улица», а также открывшийся в 2017 году парк «Зарядье». «Четырехлетняя программа по улучшению качества городской среды «Моя улица» сузила сталинские «танковые» проспекты, сделав улицы комфортными для пешеходов. Прекрасен и парк «Зарядье» – первый новый парк, появившийся в центре города после окончания Второй мировой войны. Этот многоуровневый культурный центр с музеем и Концертным залом привлекает не только москвичей, но и гостей столицы», – отметили эксперты. Также 9-е место Москва заняла в категории «Планирование», в ней специалисты особо выделили реконструированный Большой театр.

Первые по культуре

В категории «Продукты» Москва заняла первое место, отличившись огромным числом музеев и культурных центров. «Третьяковская галерея и Государственный музей изобразительных искусств имени Пушкина – это места, которые необходимо посетить, чтобы понять вклад России в мировую культуру. Также есть замечательная возможность попасть в Музей советских игровых автоматов или Музей космонавтики, где вы можете ознакомиться с советскими достижениями в космосе и увидеть 85 тысяч предметов. Как только вы отдадите дань уважения классике, отправляйтесь в парк Горького, где находится новый Музей современного искусства «Гараж». Его спроектировал голландский архитектор Рем Колхас», – советуют исследователи Promotions.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



◀ С. 2 ▶

Марат Хуснулин,
заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства:

Не стоит забывать, что город делает все возможное для развития новых прорывных технологий. В последние годы широко развернулась программа реконструкции промышленных зон, однако ее целью не является вытеснение производств за пределы столицы. Правительство и мэр Москвы Сергей Собянин регулярно принимают решения о новых мерах поддержки и стимулирования технопарков. На днях было объявлено о готовности за счет средств городского бюджета компенсировать 35% стоимости приобретаемого в лизинг отечественного оборудования. Кроме того, резиденты технопарков вправе рассчитывать на серьезные льготы при получении кредитов. Создание новых точек доступа с беспроводной сетью Wi-Fi должно быть в приоритете. Также необходимо вовлекать больше горожан в принятие важных решений. Все больше и больше каналов создается и используется для связи с горожанами.

600

«УМНЫХ ГОРODOB»
БУДЕТ В МИРЕ
К 2020 ГОДУ,
СЧИТАЮТ
МЕЖДУНАРОДНЫЕ
ЭКСПЕРТЫ



Ричард Морита Кастильо,
американский архитектор, урбанист:

Одним из важнейших аспектов «умного города» является обратная связь. В ближайшие 20–30 лет особую нишу будет занимать и уже занимает интернет вещей. В Москве за последнее время эта сфера была достаточно успешно развита. Однако нет предела совершенству. Данный вид технологий, так же как и установка контролирующих датчиков, помогает оптимизировать ресурсы и предотвращать чрезвычайные ситуации. Но для этого, безусловно, необходима работа в команде. Создание новых точек доступа к беспроводной сети Wi-Fi должно быть в приоритете. Также необходимо вовлекать больше горожан в принятие важных решений. Все больше и больше каналов создается и используется для связи с горожанами.



Светлана Ярова,
руководитель департамента брокериджа
коммерческой недвижимости компании RRG:

«Умный город» – живое пространство, и оно должно подстраиваться под ритм города и его особую культуру, формировать полезные для социума и для процветания города привычки, ритуалы, правила. Такая среда должна учитывать как культурные, социальные особенности, так и возрастные. В «умном городе» каждый должен найти возможность реализоваться и не чувствовать себя одиноким. Москва, несомненно, идет по этому пути. При этом для консервативной и традиционной аудитории города по-прежнему необходимы привычные форматы, такие как магазины, рынки, прачечные, булочные и др.



Юрий Кочетков,
аналитик рынка недвижимости:

Проблема «умного города» пока в Москве развита слабо. Причина – в отсутствии запроса со стороны потребителя. Например, покупая автомобиль, никто не интересуется экономией расходов топлива с точки зрения экологии – объемов вредных выбросов. В сфере ЖКХ экономичное расходование воды, тепла, газа напрямую не связано с объемом выплат за услуги. Расценки регулируются административными средствами. Если многие отрасли экономики за годы становления рынка перестроились, то сфера ресурсоснабжения осталась в своем неизменном виде. Себестоимость строительства регулируется самыми разными составляющими, но только не стоимостью подключения к сетям.

Зодчие увековечат строителей

Лучший проект скульптурной композиции назовут в ноябре

■ Виктор Дмитриев

Выставка проектов монументальной скульптурной композиции «Строителям Москвы» открылась в залах Союза архитекторов России в Гранатном переулке. Двадцать работ представлены на ней в рамках Всероссийского открытого конкурса по лучшему решению концепции будущего памятника. Заседание жюри, которое и подведет итоги мероприятия, состоится 22 ноября.

Участники конкурса предложили различное видение будущего памятника. Каждая из представленных зрителю работ интересна по-своему. Это может быть стела в форме деревянного листа, повисшая между двух монументальных колонн, большая люлька с многочисленными строителями, часовня, распахивающие окна нового дома рабочие, монтажник, удерживающий в руке крюк огромного крана, или символизирующий завершенность, стабильность, архитектурное совершенство куб, на котором стоят зодчие разных исторических эпох.

По словам организаторов выставки, будущая монументальная скульптурная композиция должна увековечить труд строителей и архитекторов, вписавших свои имена в многовековую историю развития Москвы. «Поэтому перед конкурсантами стояла довольно непростая задача не только создать собирательный образ зодчих разных эпох, но и корректно вписать памятник в пространство сквера Строителей Москвы на пересечении Большой



Каждая из представленных зрителю композиций интересна по-своему

Никитской улицы и Большого Кисловского переулка», – пояснил президент Союза архитекторов России Николай Шумаков.

Участниками конкурса стали проектные организации, творческие коллективы и физические лица – профессиональные архитекторы, дизайнеры, художники и скульпторы. Обязательное условие – присутствие в авторском коллективе не менее двух дипломированных специалистов и скульптора, члена Союза художников РФ.

«Всего на конкурс было прислано около 30 заявок, но в итоге участие в выставке подтвердили лишь 20 соискателей. Заседание

ПЕРЕД КОНКУРСАНТАМИ СТОЯЛА НЕПРОСТАЯ ЗАДАЧА СОЗДАТЬ СОБИРАТЕЛЬНЫЙ ОБРАЗ ЗОДЧИХ РАЗНЫХ ЭПОХ

жюри подведет итоги конкурса 22 ноября. В этот день состоится экспертиза представленных проектов, после чего будет вынесено окончательное решение», – сказал президент Фонда ветеранов строителей Москвы Рафаил Родионов.

Жюри по решению заместителя мэра Москвы Марата Хуснуллина возглавит глава департамента градостроительной политики Сергей Левкин. В его состав также войдут председатель Комиссии по культуре и массовым коммуникациям Мосгордумы Евгений Герасимов, главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, президент Союза архитекто-

ров России Николай Шумаков, председатель Фонда ветеранов строителей Москвы Рафаил Родионов, представители департамента культурного наследия, общественные деятели и специалисты в области современного искусства.

Помимо победителя конкурса, который и будет реализовывать проект, члены жюри определят трех лауреатов. Они получат денежные премии: за первое место – 500 тыс. рублей, за второе – 300 тыс. и за третье – 200 тыс. рублей.

Церемония награждения победителей конкурса состоится 23 ноября.

Не дожидаясь слома

Московские власти установили порядок ремонта жилых домов, вошедших в программу реновации



Пятиэтажкам программы реновации, жильцы которых не скоро получат новое жилье, город вернет приличный вид

■ Сергей Чаев

Реновация затронет практически все районы столицы. Под снос попадут дома, построенные в 1957–1968-х годах. При этом программа охватывает не только пятиэтажки, но и некоторые девятиэтажные дома и даже «сталинки». В соответствии с законом со дня включения в программу реновации сносимый дом исключается из программы капитального ремонта, а собственники квартир освобождаются от уплаты на него взносов.

«Московские власти сделали все, чтобы программа не превратилась во второй этап сноса старых домов, а позволила людям переехать в современные квартиры комфорт-класса большей площади, чем в сносимых домах. А поскольку она рассчитана до

2032 года, на ликвидацию выбранных правительством Москвы и одобренных жильцами домов уйдет немало лет. Дожидаюсь очереди на слом, здания еще больше разрушатся. Поддерживать их состояние на должном уровне без ремонта просто невозможно», – подчеркнул мэр Москвы Сергей Собянин.

По мнению специалистов, за годы службы во многих пятиэтажках, попавших под реновацию, проявились технологические недоработки и обострились различные дефекты, среди которых подтекающая крыша, коррозия металлоконструкций балконов, постепенное разрушение вмонтированных в стены систем водоснабжения, отопления и канализации. Фундамент большинства домов в таком состоянии, что ремонтировать его уже нет смысла.

Также удручающее состояние наружных панелей и плотность стыков. Подъезды требуют капитального ремонта. Около 10% этого жилья уже сейчас можно признать аварийным, каждые 5–10 лет объем такого жилья будет только увеличиваться. «Уже через 15–20 лет 60% этих домов станут аварийными. Мы не сможем вернуть им нормальное состояние, даже затратив деньги на их капремонт», – объяснил Сергей Собянин решение сносить хрущевки на заседании совета Госдумы.

Жильцов ветхого и аварийного жилья планируется переселять в новые квартиры в первую очередь. Однако точного графика расселения домов программы реновации пока не существует. Он будет опубликован лишь в конце 2019 года. А значит, до момента расселения может пройти немало лет и на этапе ожидания

переезда в некоторых домах без ремонта уже невозможно будет проживать.

«Благодаря новым полномочиям префектуры смогут поддерживать дома программы реновации в исправном техническом состоянии и обеспечивать необходимые условия проживания граждан вплоть до момента их расселения», – отмечается в постановлении. Документ также дает право префектурам проводить капитальный ремонт в расселяемых домах, если в них произошла авария или чрезвычайная ситуация. «Данные полномочия органов муниципальной власти позволят в экстренных случаях упорядочить и ускорить ремонтные работы. Средства на ремонт расселяемых пятиэтажек будут выделяться из бюджета Москвы начиная со следующего года», – отметил столичный градоначальник.

МНЕНИЕ

«Московская перспектива» расспросила жильцов домов, попавших в программу реновации

Игорь и Виктория Симоновы:

– Хотелось, конечно, быстрее перебраться из своей маленькой квартиры в новое жилье. Наша пятиэтажка отжила свой срок. Трубы в доме ржавые, окна надо менять, крыша течет от случая к случаю. В общем, дефектов много. Понятно, что капитальный ремонт дому уже не нужен. Однако что-то подлатать, подкрасить в подъезде и во всем здании просто необходимо, поскольку мы хоть и попали в программу реновации, но когда подойдет очередь на переезд – неизвестно. Может, лет через десять. А жить в развалюхе некомфортно. Поэтому то, что префектуры обязаны содержать такие сносимые дома, как наш, в исправном техническом состоянии и обеспечивать необходимые условия проживания в них, мы только приветствуем.

Анна Волкова:

– Я живу в блочной пятиэтажке 1961 года постройки. В квартире жили мои бабушка и дедушка, отец с мамой, а теперь и я с мужем и детьми. Электропроводка старая – дом строился тогда, когда у людей не было ни электрических чайников, ни микроволновок. С вентиляцией плоховато, бывают и с водой проблемы – трубам почти 60 лет, их никто не менял. Собирались сделать в квартире приличный ремонт, но теперь он ни к чему. Ждем, когда же получим новую нормальную квартиру. Решение мэра обеспечить необходимый уровень проживания в домах, попавших в программу реновации, и их должный внешний вид, конечно, одобряем, поскольку мечтать о счастливой дате переезда в новое жилье еще неизвестно сколько, а жить все же хочется в более-менее приличных условиях.



Архитектурный код городов

В столице открылся международный фестиваль «Зодчество»

■ Антон Мاستренков

Участники автобусной обзорной экскурсии смогут увидеть новые парки, благоустройство пешеходных улиц, комплексное проектирование жилых кварталов, объекты редевелопмента. Другая программа предлагает прогулку по территории центра дизайна Artplay, где сегодня сосредоточены офисы архитектурных бюро, выставочные пространства, архитектурные школы и шоу-румы, например, оригинальный деревянный «дом на крыше». Кроме того, участники экскурсий смогут увидеть здание Концертного зала парка «Зарядье», новый облик олимпийского комплекса «Лужники».

Одной из центральных точек фестиваля стал стенд Москомархитектуры. В этом году он посвящен проблеме комплексного развития набережных Москвы-реки. Работа выполнена в виде инсталляции, которую вполне можно представить и на биеннале современного искусства. Куратором столичной экспозиции выступил главный архитектор города Сергей Кузнецов, программу и дизайн-проект стенда разработало бюро Citymakers, соавторы проекта парка «Зарядье». Инсталляция представляет собой разрез Москвы-реки – лабиринт из больших глянцевых шаров цвета индиго. Посетители смогут «попробовать» в толще воды и сфотографироваться, а также узнать статус работ по благоустройству и реконструкции набережных благодаря специально созданной карте.

Здесь же состоится одна из центральных конференций фестиваля «Москва-река как мегапроект», на которой расскажут об актуальных проектах преобразования набережных и причалов, а также обсудят необходимость создания единого центра, заботящегося о целостном развитии прибрежных территорий Москвы-реки, которое позволило бы превратить водную артерию из барьера в связующее звено всей структуры города. Модератором встречи выступит Петр Кудрявцев, партнер бюро Citymakers. Среди участников дискуссии: главный архитектор города Москвы Сергей Кузнецов, руководитель архитектурного бюро «Меганом» Юрий Григорян, а также представители различных департаментов правительства Москвы.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Марат Хуснуллин, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства:

– Формирование комфортных условий проживания в городе – приоритет нашей деятельности на ближайшие годы. Мы включили все необходимые инструменты в градостроительную политику столицы. И проведение таких крупных архитектурных форумов помогает находить нам наиболее подходящие и эффективные механизмы. Это замечательная площадка для обсуждения новых решений, поиска новых форматов и изучения регионального и международного градостроительного и архитектурного опыта.

Николай Шумаков, президент Союза архитекторов России:

– Мы открываем очередной архитектурный фестиваль. С каждым годом этот форум становится все более интересным и представительным. Все шире становится география участников фестиваля. Нам важен и интересен опыт всех регионов, а также коллег из-за рубежа. Однако стоит признать, что Москва в последние годы играет первую скрипку в развитии городских пространств.



Марат Хуснуллин (в центре) и Николай Шумаков (справа) у стенда фестиваля

СПРАВКА

● Всемирный архитектурный фестиваль (WAF) проходит уже больше 10 лет и считается одним из самых представительных архитектурных смотров. В 2018 году были поданы тысячи заявок, из которых эксперты отобрали 536 проектов и построек, авторы которых будут соревноваться за титул «Лучшее здание мира». Среди финалистов этого года – 13 российских проектов.

«Зеленые» стандарты уже востребованы грандами рынка

Алексей Поляков о практике экологического строительства и технологиях, меняющих сознание

■ Наталья Крол

Идеи «зеленого» строительства завоевывают мир. И благодаря развитию технологий способов вписаться в этот тренд у каждой строительной компании множество. Насколько активно в реальности «зеленые» процессы развиваются в столичных проектах? На этот и другие вопросы «Московской перспективы» отвечает Алексей Поляков, соучредитель и член правления Совета по экологическому строительству в России.

МП Алексей Николаевич, совершенно очевидно, что технологии – это деньги. Прогрессивные технологии – это большие деньги. Готовы ли сегодня компании вкладываться в это? Есть ли у них для этого стимулы?

– Ситуация выглядит парадоксально. Прямых стимулов у бизнеса как будто бы нет. Я даже определяю сегодняшнее положение вещей известной формулой «верхи не могут, низы не хотят»: бизнесу вкладываться в «зеленые» технологии дорого, потребитель пока еще не может оценить их по достоинству и при покупке жилья не предъявляет особых требований на этот счет. Поэтому в данный момент в России существует всего три жилых проекта, сертифицированных по британскому стандарту BREEAM. А единственный проект, «номинаровавшийся» на сертификат по американскому стандарту LEED, так его и не получил.

Однако процесс все же идет. Благодаря пропаганде здорового образа жизни, ответственного отношения к окружающей среде, знакомству с международным опытом сознания людей меняется. Понятие городского комфорта даже на бытовом уровне уже не ассоциируется с удобствами, которые появляются за счет бездумного расходования ресурсов. Электромобили на улицах города, рекуперация, более продвинутое приборы учета тепла, воды и пр., энергосберегающие бытовые устройства – все это приходит в нашу жизнь и постепенно меняет сознание.

МП Продавцы жилья утверждают, что пока только 5% покупателей жилья знают, что такое сертификация объекта по «зеленым» технологиям, и интересуются этим при покупке.

– Настоящему пониманию темы пока мешает еще и такое явление,



Жилой комплекс на Покровском бульваре сертифицирован по Российскому стандарту GREEN ZOOM



“**В РОССИИ СУЩЕСТВУЕТ ВСЕГО ТРИ ЖИЛЫХ ПРОЕКТА, СЕРТИФИЦИРОВАННЫХ ПО БРИТАНСКОМУ СТАНДАРТУ BREEAM. А ЕДИНСТВЕННЫЙ ПРОЕКТ, «НОМИНИРОВАВШИЙСЯ» НА СЕРТИФИКАТ ПО АМЕРИКАНСКОМУ СТАНДАРТУ LEED, ТАК ЕГО И НЕ ПОЛУЧИЛ**

как гринвошинг – псевдозеленое строительство. В основном такой статус ассоциируется с объектами, которые как бы эко-, био- и все остальное, но на самом деле не имеет ничего (или почти ничего) общего с «зелеными» технологиями.

МП Действительно ли затраты на возведение домов по зеленым технологиям существенно дороже обычных?

– Это распространенное заблуждение, когда к минусам применения «зеленого» строительства относят существенное повышение себестоимости строительства и необходимость использования зарубежных технологий. На самом деле не увеличивать себестоимость при наличии технологий и специалистов вполне реально. А такие технологии и специалисты в России уже есть, хотя их пока и недостаточно. Особенность России – плата девелопера за подключение к коммуникациям. Спроектировал и согласовал ресурсоэффективное здание – меньше платишь в самом начале за технику.

МП Насколько существенными стали бы денежные, налоговые стимулы?

– За рубежом для объектов экологического строительства применяются особые тарифы, государственные льготы и дотации, компенсация затрат на технологии, упрощенное согласование проектов. В России же все еще ориентируются больше на спекулятивный подход к строительству. Но если рассматривать строительство не только в цепочке «построил – продал», а оценивать весь жизненный цикл объекта от планирования до утилизации, станет очевидным преимущество использования «зеленых» технологий. В том числе экономическое, ведь 80% стоимости жизненного цикла объекта – это затраты на стадии эксплуатации.

МП Вы могли бы привести интересные примеры, когда застройщик ответственно подошел к проекту с точки зрения его экологической составляющей и применил прогрессивные подходы?

– В Москве по российскому «зеленому» стандарту GREEN ZOOM на стадии проектной документации сертифицированы жилые комплексы «Резиденция на Покровском бульваре», «Суббота», «Петра Алексеева, 12а». Запланированный уровень энергоэффективности составляет 30–36%. Например, в «Резиденции»

применены кондиционирование с рекуперацией, улучшенная теплоизоляция, отопление, скоординированное с погодой, энергосберегающий свет в местах общего пользования. Первопроходцем жилой сертификации по стандарту BREEAM был питерский «Триумф Парк». В 2014 году экологические технологии позволили ЖК снизить потребление электрической энергии на 25% за счет применения инновационных лифтов, сенсоров движения, LED-света, оборудования квартир бытовой техникой с высоким классом энергоэффективности. 5–7% роста расходов на строительство были «сглажены» снижением маржи застройщика, но дали конкурентные преимущества и интерес конечных пользователей даже в первую волну кризиса.

МП Получается, что сегодня ответственные в этом смысле девелоперы – это люди-энтузиасты? Прямой выгоды при строительстве они не извлекают. Наоборот – имеют только расходы, работая на идею?

– С ростом интереса к этой теме и понимания ее значимости такой девелопер нарабатывает себе положительный имидж. В условиях возрастающей конкуренции это важно. Кроме того, он учится применять технологии строительства в реальных проектах, то есть работает на перспективу, завоевывает определенную рыночную нишу. Возможно, после всех изменений законодательства и новых требований рынка другого пути и не будет.

МП Как вы оцениваете то, что сейчас в России появился свой «зеленый» сертификат – Green Zoom? Станет ли он аналогом зарубежным BREEAM и LEED?

– Этому стандарту уже четыре года. Разработчики и не скрывают, что GREEN ZOOM – это адаптация к нашим нормам и специфике зарубежных стандартов, конкретно – LEED. Новые жилые проекты сертифицируются именно по нему, особенно в регионах России. Низкая стоимость сертификации, возможность со временем конвертировать проект в «настоящий» LEED, активный маркетинг, постоянная адаптация и развитие стандарта, отсутствие международных стандартов и специалистов по сертификации в регионах – это преимущества «зеленого увеличения». Но международные стандарты будут востребованы грандами рынка и иностранными застройщиками.

ОФИЦИАЛЬНО

ОПОВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ В УПРАВЕ РАЙОНА ПОКРОВСКОЕ-СТРЕШНЕВО ГОРОДА МОСКВЫ

✓ На общественные обсуждения представляется проектная документация (корректировка проекта): «Реконструкция Войковских кустовых очистных сооружений поверхностных и близких к ним по составу производственных сточных вод по адресу: Ленинградское шоссе, вл. 23Б, район Покровское-Стрешнево, СЗАО города Москвы». Целью проведения работ по оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС) намечаемой деятельности по реконструкции объекта ГУП «Мосподосток» на территории ООПТ регионального значения является комплексная оценка возможного воздействия проектируемого объекта на окружающую среду.

Тема обсуждений: «Охрана окружающей среды. Благоустройство и озеленение». Заказчик проектов: АО «Мосэкострой», адрес: 107113, г. Москва, улица Шумкина, дом 16, стр. 8, телефон: 8-495-660-91-11, факс: 8-495-961-33-22, сайт: new.mosecostroy.ru, e-mail: gup@mosecostroy.ru. Разработчик проекта: ООО «АСК КПО Жилтрансстрой», 109316, город Москва, Волгоградский проспект, дом 28А, телефон: 8-495-9825960; факс: 8-495-982-59069, e-mail: info@qtransstroy.ru.

Ответственный за организацию проведения общественных обсуждений: Управа района Покровское-Стрешнево, г. Москва, ул. Свободы, д. 16, e-mail: szao-pstreshnevo@mos.ru. (Ответственный от управы – заместитель главы Управы района Покровское-Стрешнево Кондратенков Владимир Владимирович, тел.: 8(495)491-77-00.) Общественные обсуждения организуются в форме собрания участников общественных обсуждений 27.12.2018 в 19.00 по адресу: Волоколамское шоссе, вл. 56, корп. 1 (в помещении НП «Резиденция Покровское»).

Время начала регистрации участников общественных обсуждений с 18.00. Форма представления замечаний и предложений направляется письменно заказчику проекта, разработчику проекта, в Управу района Покровское-Стрешнево и на адрес электронной почты: szao-pstreshnevo@mos.ru. Информационные материалы для ознакомления по теме общественных обсуждений будут размещены на официальном сайте префектуры Северо-Западного административного округа города Москвы (szao.mos.ru) и сайте Управы района Покровское-Стрешнево (pokrov-streshnevo.mos.ru) с 24.11.2018 г.

✓ Кадастровым инженером Баюшкиной Юлией Шамилевной, почтовый адрес: 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, дом 13А, стр. 2, офис 301, адрес электронной почты bus@almaks-geo.ru, контактный телефон 8-495-640-22-01, № 8840 регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0171106:173, расположенного по адресу: город Москва, поселение Кокошкино, ул. 2-я Центральная, дом 66, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади.

Заказчиком кадастровых работ является Игнатьева Ксения Андреевна, почтовый адрес: 111123, г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 76/1, кв. 203, тел. 8-903-792-87-27. Собрание по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: город Москва, поселение Кокошкино, ул. 2-я Центральная, дом 66, 24 декабря 2018 г. в 10 часов 00 минут. С проектами межевых планов земельных участков можно ознакомиться по адресу: г. Москва, ул. 1-я Дубровская, дом 13А, стр. 2, офис 301. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 21 ноября 2018 г. по 21 декабря 2018 г., обоснованные

возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектами межевых планов принимаются с 21 ноября 2018 г. по 21 декабря 2018 г. по адресу: г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 13А, стр. 2, офис 301. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: земельный участок с кадастровым номером 50:26:0171112:6, расположенный: город Москва, поселение Кокошкино, ул. 2-я Центральная, уч-к 6/4, и все участки, расположенные в кадастровых кварталах 77:18:0171112 и 77:18:0171113.

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

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером Османовым Тимуром Ильичем, 105005, Россия, г. Москва, ул. Бауманская, дом 68/8, корп. 1, sergeeva@graund.net, телефон: +7(963)659-30-44, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, № 20107, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191001:215, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, д. Поповка, снт «Вишневый сад», уч-к 3, номер кадастрового квартала 77:18:0191001. Заказчиком кадастровых работ является Степанов Александр Григорьевич, почтовый адрес: 109144, г. Москва, Батайский проезд, д. 65, кв. 99; тел.: 8(926)662-56-93. Собрание по поводу согласования местоположения гра-

ницы состоится по адресу: Россия, г. Москва, ул. Бауманская, дом 68/8, корп. 1, «21» декабря 2018 г. в 12 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Россия, г. Москва, ул. Бауманская, дом 68/8, корп. 1. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «20» ноября 2018 г. по «21» декабря 2018 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «20» ноября 2018 г. по «21» декабря 2018 г. по адресу: Россия, г. Москва, ул. Бауманская, дом 68/8, корп. 1. Смежные земельные участки, в отношении местоположения границ которых проводится согласование, находятся по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЖСТ «Вишневый сад», уч-к 2 с кадастровым номером: 50:26:0191001:234, земли общего пользования.

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

По вопросам размещения информационных сообщений в рубриках «Официально» и «Деловой курьер» необходимо связаться с сотрудниками по тел.: 8-915-170-41-43 и 8-916-935-06-81, или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru

10 | транспорт аукцион подробности

Аукцион развяжет транспортные узлы

В ближайшее время состоятся торги на право аренды земельных участков для строительства ТПУ «Новокосино» и «Алма-Атинская»

■ Андрей Макарский

Заканчивается прием заявок от девелоперов на аренду земельных участков для строительства транспортно-пересадочных узлов «Новокосино» и «Алма-Атинская». Торги намечены на 29 ноября этого года. Победители смогут возвести коммерческую недвижимость различного назначения, функционал которой определяют сами исходя из потребностей жителей прилегающих районов.

Стартовые условия по аукционам на ТПУ стали более привлекательны для застройщиков после пересмотра стоимости лотов. По ТПУ «Алма-Атинская» и «Новокосино» они снижены на 30 процентов по сравнению с предыдущими заявочными кампаниями. Напомним, ранее объекты не были реализованы на торгах, эксперты провели переоценку активов. Будущие инвесторы, ставшие победителями аукционов, получат возможность реализовать крупные девелоперские проекты в границах ТПУ.

Хабы для пассажиров

По словам первого заместителя генерального директора АО «Мосинжпроект», генерального директора АО «УЭЗ» Альберта Суниева, город сформировал комфортные условия для инвесторов. Проект не предусматривает обременений, кроме строительства технологической части – транспортно-пересадочного узла. По предварительным расчетам независимой оценочной компании, стоимость реализации проекта ТПУ «Алма-Атинская» составляет 6–7 млрд рублей, из которых 500 млн – расходная часть на технологическую составляющую. По ТПУ «Новокосино» показатель поменьше, предварительная стоимость проекта оценивается в 5–6 млрд, и те же 500 млн – на реализацию технологической составляющей.

При этом, как рассказали столичные власти, будущие застройщики транспортно-пересадочных узлов «Новокосино» и «Алма-Атинская» смогут менять предложенные технико-экономические показатели проектов в части площади и внутренней планировки, за исключением технологической части ТПУ, которая должна быть построена в строго установленных параметрах.

«Транспортно-пересадочные узлы имеют стратегическое значение. Каждый ТПУ наделен технологической частью – это может быть подземный, наземный пешеходные переходы, остановки общественного транспорта, платформы и так далее. Цель у них одна – безопасно и комфортно пересадить пассажира с одного вида транспорта на другой. Поэтому городу важно соблюдение технологической части строительства ТПУ, и инвестор должен исполнить данные требования», – сказал Альберт Суниев.

Изучить потребности района

При этом проекты реализации ТПУ содержат примеры приспособления коммерческих площадей. Город предлагает варианты их использования, однако это не носит обязательный характер. Без внесения изменений в Правила землепользования и застройки можно менять технико-экономические показатели в части площади и внутренней планировки по каждому из проектов, но менять функциональное назначение земельных участков запрещено.

Представители консалтинговых агентств сошлись во мнении, что для повышения доходности проектов ТПУ «Новокосино» и «Алма-Атинская» инвесторам следует рассмотреть новые форматы использования коммерческих площадей, востребованные в конкретном районе.

Так, например, на территории ТПУ «Новокосино» можно создать комьюнити-центр.

Транспортный узел гигантский. Здесь ежедневно метрополитеном и электричками пользуются 140 тысяч человек. Сама площадка ТПУ визуально приметная, а для ритейла это всегда хорошо. Очевидным вариантом высокодоходного проекта является создание комьюнити-центра с магазинами, центрами образова-

“

ГЛАВНАЯ ЦЕЛЬ ТПУ
**БЕЗОПАСНО
И КОМФОРТНО
ПЕРЕСАДИТЬ
ПАССАЖИРА
С ОДНОГО ВИДА
ТРАНСПОРТА
НА ДРУГОЙ**



ПРОЕКТ ТПУ «АЛМА-АТИНСКАЯ»



ПРОЕКТ ТПУ «НОВОКОСИНО»



ПРОЕКТ ТПУ «АЛМА-АТИНСКАЯ»



ПРОЕКТ ТПУ «НОВОКОСИНО»

“

ЗАЯВКИ
ДЛЯ УЧАСТИЯ
В АУКЦИОНАХ
ПРИНИМАЮТСЯ
ДО 26 НОЯБРЯ.
ТОРГИ НАЗНАЧЕНЫ
НА 29 НОЯБРЯ
2018 ГОДА

ния и досуга, кафе и ресторанами. А вот большой ритейл на проекте ТПУ «Алма-Атинская», считают эксперты, наоборот, будет убыточным. Проходимость этого узла скромнее, и строительство крупного торгового центра может не принести прибыль. Зато рентабельно будет открыть, например, спортивный центр с различными секциями.

Как отметил Альберт Суниев, рынок коммерческой недвижимости – это живой организм, который реагирует на современные запросы.

Так, в сегменте торговой недвижимости сегодня распространяются форматы фермерских рынков. Востребована складская недвижимость в формате лайт-индустриал, которым активно пользуются онлайн-магазины. Гибриды офисного пространства – коворкинги и так далее. «Будущие инвесторы ТПУ «Новокосино» и «Алма-Атинская» должны понять потребности современного общества», – сказал генеральный директор АО «УЭЗ».

Ставка на комфортную пересадку

Напомним, на открытый аукцион выставлено право аренды земельного участка площадью более 4 га для строительства ТПУ «Новокосино» с многофункциональным комплексом площадью 63,5 тыс. кв. метров. Начальный размер годовой аренды составляет 99 млн рублей.

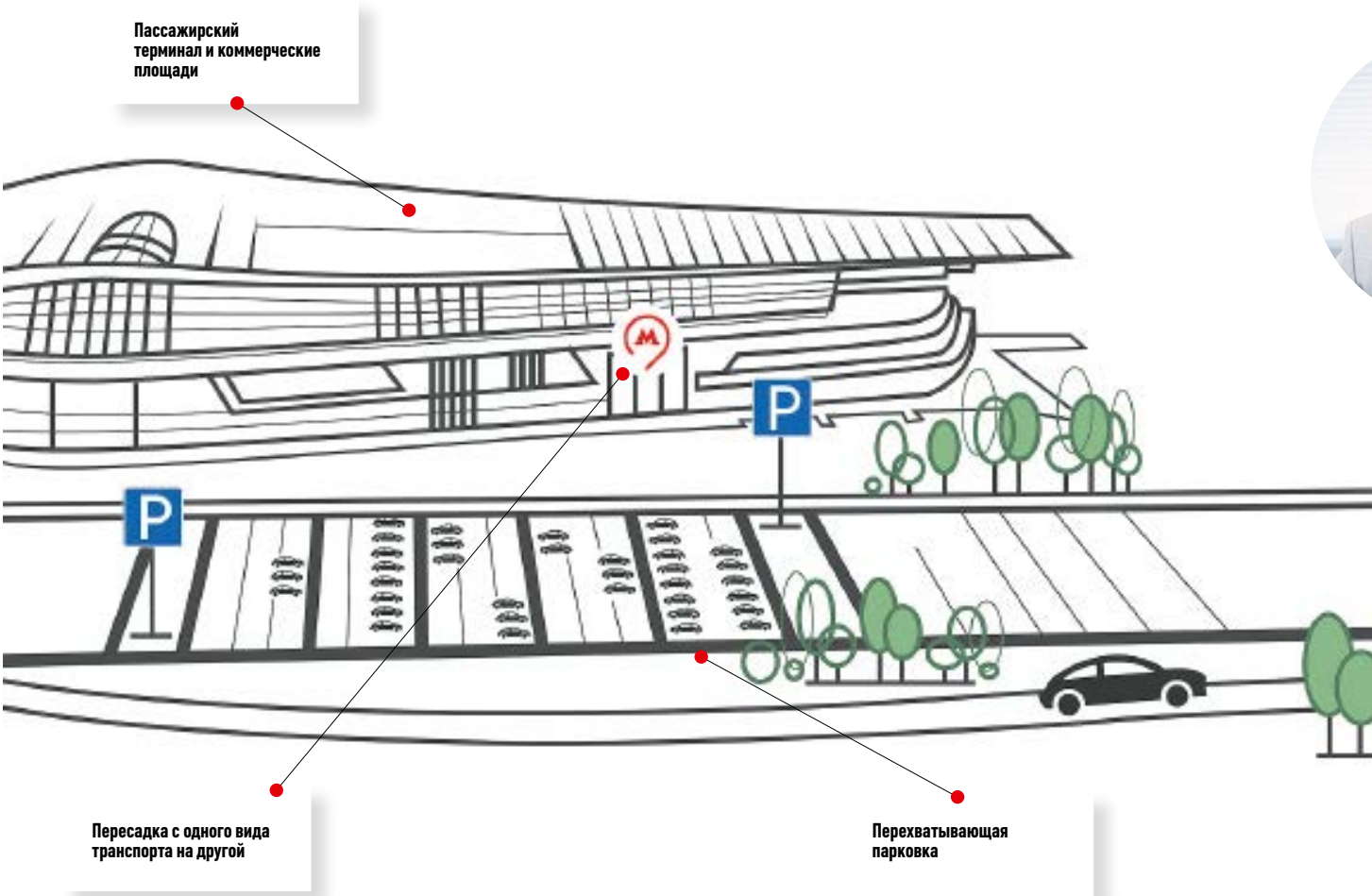
Также на открытый аукцион на право аренды выставлен земельный участок площадью более 3 га для строительства ТПУ «Алма-Атинская». Начальный размер годовой аренды составляет 147,7 млн рублей.

Заявки для участия в аукционах принимаются до 26 ноября. Торги назначены на 29 ноября 2018 года.

По мнению экспертов, ТПУ «Новокосино» решит сразу несколько проблем района. Сегодня около входов на станцию метро «Новокосино» скапливается огромное количество личного автотранспорта. Когда проект будет реализован, парковка станет цивилизованной.

Кроме того, власти города за счет строительства ТПУ рассчитывают повысить качество обслуживания пассажиров. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснулина, жители отдаленных районов и гости столицы смогут приехать и оставить свой автомобиль, пересев на общественный транспорт. Причем сделать это можно будет в комфортных условиях. В зданиях терминалов планируется организовать уютные залы ожидания, комнаты матери и ребенка. Из них можно будет попасть в метро, не выходя на улицу.

ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ



Пассажирский терминал и коммерческие площади

Пересадка с одного вида транспорта на другой

Перехватывающая парковка

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Альберт Суниев,
первый заместитель
генерального директора
АО «Мосинжпроект»,
генеральный директор
АО «УЭЗ»

– Сверхзадача программы строительства ТПУ – обеспечить москвичей возможностью жить и работать в шаговой доступности от транспортной инфраструктуры, чтобы людям не приходилось лишний раз куда-то далеко ехать, тем более использовать для этого личный транспорт. Если посмотреть на географию программы, то можно заметить: ТПУ в основном располагаются в срединной или периферийной частях Москвы, то есть на месте бывших промышленных зон и в спальных районах, где важно создавать не только жилье, но и новые рабочие места. На это, в принципе, направлена вся градостроительная политика Москвы – полицентризм, снижение маятниковой миграции. Но если все-таки приходится «путешествовать» по городу, то ТПУ должны повысить комфорт передвижения – минимизировать время пересадок, защитить пассажира от воздействия погодных условий и тем самым повысить привлекательность общественного транспорта. Мы активно изучаем международный опыт и работаем с консультантами французской и японской компаний. Замечу, что главная компетенция японских специалистов, имеющих большой опыт строительства ТПУ в Токио, заключается в умении грамотно организовать пересечение больших потоков пассажиров и различных видов транспорта.

Джазовая импровизация в Бутырках

В разных частях города на месте бывших производств появляются новые деловые и жилые районы



Новый жилой комплекс построен в Бутырском районе

■ Наталья Лилина

Производственная зона в Бутырском районе СВАО обрела новые черты. Известная в городе территория под названием «Огородный проезд» превращается в современный деловой район. Очередной этап реновации закончился с вводом в эксплуатацию многофункционального корпуса в жилом комплексе «Савеловский Сити». Об этом сообщил председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

Комплекс в Бутырском районе получился многофункциональным. В нем представлены деловая, торговая, офис-

ная части, также есть жилье – квартиры и апартаменты. Проект интересен тем, что здания в его составе названы именами выдающихся американских джазовых музыкантов. Это соответствует стилистике застройки, включающей прямоугольные высотные монолитные башни – слегка упрощенный вариант американских небоскребов. Ранее были сданы дома King, Coltrane и Ellington. С введением в эксплуатацию 47-этажной башни Armstrong вторая очередь считается завершенной. Застройщик уже получил разрешительный документ на ввод этого последнего из четырех корпусов. «Его общая площадь составляет более 51 600 кв. метров. Жилые помещения занимают почти половину – 23 180 кв.

метров, нежилые – 20 490 кв. метров. Корпус рассчитан на 419 квартир и 200 апартаментов. В подземном паркинге общей площадью почти 3000 кв. метров оборудовано 201 машино-место», – рассказал глава Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

Помимо жилья, административно-офисных и торговых помещений в комплексе разместятся социальные объекты, включая образовательный центр для детей школьного возраста, детский сад и детский развивающий центр. Для прогулок предусмотрены игровые площадки, зоны отдыха со скамейками и озеленением, воркаут на открытом воздухе.

Реорганизация производственной зоны в Бутырском

районе считается одним из успешных примеров превращения заброшенной территории в новый жилой квартал с развитой деловой, торговой и социальной составляющей.

Также динамично идет процесс ревитализации территорий на востоке Москвы, в рай-

СПРАВКА

- 47 объектов различного назначения сдано в эксплуатацию на территориях бывших промзон столицы с начала этого года, сообщил мэр столицы Сергей Собянин на своей странице в «Твиттере»



РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ В БУТЫРСКОМ РАЙОНЕ СЧИТАЕТСЯ ОДНИМ ИЗ УСПЕШНЫХ ПРИМЕРОВ ПРЕВРАЩЕНИЯ ЗАБРОШЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В НОВЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

оне с названием «Кирпичные улицы». В градостроительных документах этот участок «ржавого пояса» столицы значится как промзона № 21. В рамках ее реконструкции идет возведение ЖК «Семеновский парк», причем с опережением сроков.

В скором времени на ранее заброшенном участке улицы Вольной появится жилой комплекс с детским садом, пунктом технического обслуживания и хранения автотранспорта, объектами социальной и торгово-сервисной инфраструктуры. Детский сад на 205 мест застройщик планирует ввести в эксплуатацию уже через два года, а после ввода дошкольное учреждение передадут на баланс муниципальной.

Сначала был треугольник

Сохранившиеся объекты авангардистов обретают новую жизнь

■ Наталья Крол

Мосгорнаследие сообщило о старте очередного проекта реставрации – восстановлении самого раннего из сохранившихся объектов архитектора Константина Мельникова. «Московская перспектива» уже сообщала, что недавно такое решение было вынесено в отношении его дома «Фары» в Лефортове. Новый проект связан с объектом в Красносельском районе.

Трехэтажное здание в форме треугольника с обрзанным углом является ярким образцом советского конструктивизма 1920–1930-х годов. Строилось оно как контора Новосухаревского рынка в Красносельском районе. Заказ на проект Мельников получил в 1924 году, когда старый стихийный Сухаревский рынок решили закрыть. Для торговли выделили другой участок – на пустыре между Большим Сухаревским переулком, Трубной и Садовой-Сухаревской улицами.

Архитектор предложил проект планировки торговых рядов, расходящихся лучами от центра площадки к ее краям. Сначала он хотел сделать контуры рынка круглой формы. Но когда родилась идея «лучей», то свой первоначальный замысел Мельников переосмыслил и разработал проект треугольного здания со скошенным углом. На первом его этаже работал трактир, верхние этажи занимали служебные помещения. Сами торговые ряды представляли собой деревянные павильоны с витринами на обе стороны.

Новосухаревский рынок успешно проработал до 1930 года, а потом сменил свою функцию. Там стали размещаться автомастерские и гаражи. Сейчас здание занимают офисы. «Благодаря» ремонтным работам, проходившим по этому адресу неоднократно, здание утратило свои первоначальные черты. Плоская кровля стала скатной, стены перекрашены в другие цвета. На некоторых окнах старые рамы заменили стеклопакетами. Лестницу, ведущую на веранду, замуровали. Оригинальные двери за прошедшие годы были полностью утрачены. Хотя некоторые фирменные знаки стиля этого архитектора сохранились, например, круглое окно в виде иллюминатора.



Здание в форме треугольника – самая ранняя сохранившаяся работа Константина Мельникова

Глава департамента культурного наследия Москвы Алексей Емельянов рассказал, что предстоит выполнить реставраторам. Проект будет выполняться исходя из того исторического объекта, который сформировался к 1930-м годам. Мастера станут ориентироваться на фотографии, оставшиеся с того времени. Они сохранили внешний вид деревянных перелетов окон, такими они и станут в результате реставрации. На здании появятся металлический колпак дымовой трубы и металлическое ограждение по периметру кровли. Технологические исследования показали, какими были фасады. Как выяснилось, они были светло-серыми и красно-коричневыми, а не желтыми, как сейчас. Само здание было построено из кирпича. Частичные его утраты восстановят. По старым фото воссоздадут даже уличный фонарь.

Как показывает практика, интерес к русскому авангарду со стороны мирового архитектурного сообщества не иссякает. Именно поэтому стиль московского стэнда, представленного недавно в рамках международной выставки Denkmal в Лейпциге, посвященной вопросам охраны архитектурного наследия, был оформлен в виде стилизованного Дома Наркомфина, его полосатого светлого фасада. Известный объект архитектора Моисея Гинзбурга сейчас проходит процесс реконструкции. Как объясняют в департаменте культурного наследия, московская экспозиция была созвучна теме первого семинара-практикума. На нем шла речь о проблемах реставрации и концепции развития советских памятников архитектуры 1920–1930-х годов XX века.

С конструктивизмом связано и одно интересное открытие, сделанное недавно специалистами Государственной Третьяковской галереи. Установлено имя автора сетчатой колонны на ВДНХ, воздвигнутой некогда возле павильона «Рыболовство», – это художник-супрематист, конструктор, архитектор Эль Лисицкий. До настоящего времени считалось, что он является автором лишь одного архитектурного сооружения в Москве – типологии журнала «Огонек». Сетчатая колонна Лисицкого на поминала рыболовный садок, а венчала колонну рыба, которая выполняла роль флюгера. Остроумная идея была реализована для объекта, выполнявшего самые утилитарные функции – конструкции для размещения рекламы. Колонна сохранилась, но ее внешний вид сильно изменился. А располагалась она все последние годы на задворках ВДНХ. Сейчас решается вопрос ее восстановления в первоначальном виде.

Переехать с Овражной

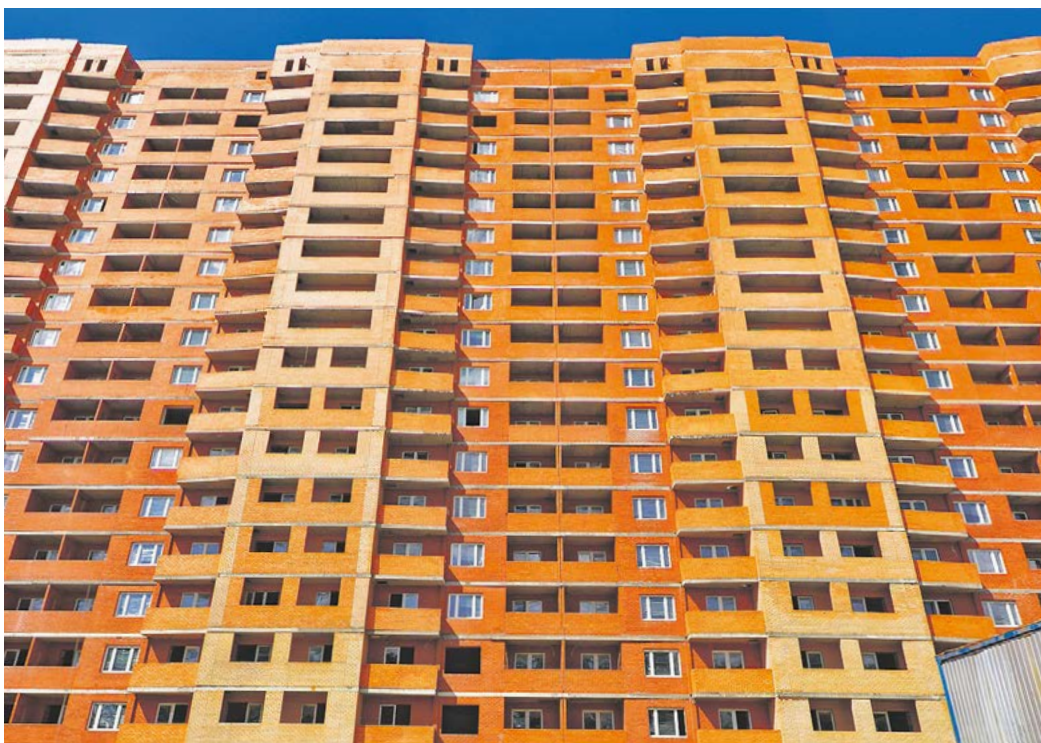
Город восстанавливает права дольщиков, достраивая объекты, выплачивая компенсации или предоставляя компенсационное жилье

■ Ирина Зайцева

Строительство объекта на улице Овражной началось еще в 2002 году. Однако застройщик ЗАО «Стройметресурс» оказался финансово несостоятельным, возведение жилых домов № 3–8 было прекращено. Правопреемником по реализации проекта стало ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ». Однако и новый застройщик не исполнил обязательства по строительству корпуса № 3 перед его участниками.

В связи с этим власти города приняли решение построить компенсационный жилой дом за счет средств Адресной инвестиционной программы города Москвы (АИП) на 2017–2020 годы. Так что для дольщиков, которые приобрели квартиры в проблемном объекте по адресу: городской округ Щербинка, улица Овражная, вл. 3–8, корп. 3, открываются реальные перспективы получить жилье. Об этом в ходе личного приема населения сообщил заместитель председателя Москомстройинвеста Александр Гончаров.

По его словам, городом уже подобран земельный участок в поселении Рязановское, в поселке Фабрика им. 1 Мая.



Дом на Овражной улице будет достроен за счет городского бюджета

Сейчас формируются границы земельного участка для последующего строительства компенсационного жилого дома, одновременно ведется работа по включению объекта в АИП. Процедуры продлятся до первого квартала 2019 года. С прежним застройщиком объекта – ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ» – контракт будет расторгнут. В доме, который построят на подобранном земельном участке

в поселении Рязановское, компенсационное жилье также планируют предоставить гражданам, пострадавшим в рамках других проектов. Это построенные дома в Щербинке, на улице Мостотреста, и в поселении Михайлово-Ярцевское, в поселке Шишкин Лес.

Другая схема выбрана городом для удовлетворения прав дольщиков, вложивших средства в строительство объ-

екта в поселении Марушкинское. Старт проекта состоялся в 2013 году, но завершился он финансовым фиаско застройщика: ООО «Комзестрой» был ликвидирован по заявлению учредителей в Кирове из-за неисполнения компанией обязательств перед гражданами и администрацией Наро-Фоминского района, к которому тогда относилась площадка застройки.

Сейчас власти столицы планировали завершить стройку за счет средств АО «Мосотделстрой № 1» – эта городская компания достроит объект. Город планирует возобновить строительные работы после проведения государственной экспертизы проектно-сметной документации и выдачи разрешения на строительство. Согласно утвержденной дорожной карте, строительство корпусов возобновится летом 2019 года. Уже оформлены права собственности на долю в объекте незавершенного строительства в судебном порядке, это право зарегистрировано в Росреестре. В силу того, что изменился механизм реализации проекта, который предполагает достройку объекта за счет средств городской организации, сроки завершения строительства изменились. Согласно дорожной карте сейчас ввод объекта в эксплуатацию запланирован на четвертый квартал 2020 года.

Вместе с тем заместитель председателя Москомстройинвеста отмечает, что участникам строительства данного объекта важно предоставить в комитет документы для включения в реестр пострадавших граждан. В настоящее время по данному объекту в реестре числятся 197 человек.

0,8

ТЫС. КВ. МЕТРОВ – ПЛОЩАДЬ ТРЕУГОЛЬНОГО ДОМА К. МЕЛЬНИКОВА



мой
адрес

(495) 135-32-73

мой-адрес.рф

В Медведково жилой комплекс

М. БАБУШКИНСКАЯ

от **6,3***
МЛН РУБ.

ДОМ СДАН. ВЫДАЕМ КЛЮЧИ



СТАРТ ПРОДАЖ! НОВЫЙ МОНОЛИТНЫЙ КОРПУС

*стоимость 1- комнатной квартиры