

МАРТ 2026

ДЕЛОВОЕ ИЗДАНИЕ
О ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ
И РАЗВИТИИ СТОЛИЦЫ

ВЫХОДИТ С 1957 ГОДА

МОСКОВСКАЯ перспектива

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОМПАНИИ | ЖЕНСКИЕ ЛИЦА

СОУЧРЕДИТЕЛЬ
OSTOVER GROUP
НАТАЛЬЯ ХОЛОПОВА:

11

МОСКВА УВЕРЕННО ВХОДИТ
В ТОП ЛИДЕРОВ СРЕДИ МИРОВЫХ
МЕГАПОЛИСОВ

НАТАЛЬЯ
ШАШКОВА:

26

«КАЖДАЯ ВЫСТАВКА –
БОЛЬШАЯ КОМАНДНАЯ
РАБОТА»

«МЫ – НЕ КАБИНЕТНЫЕ
ПРОЕКТИРОВЩИКИ»

35

ДИРЕКТОР ФАУ «БИПП» РФ
ДИНА САТТАРОВА О ПРОЕКТНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧРЕЖДЕНИЯ

ГЕНИЙ И ЕГО МУЗЫ

44

КТО ВДОХНОВЛЯЕТ
НИКОЛАЯ ШУМАКОВА
НА СОЗДАНИЕ КАРТИН,
ОТ КОТОРЫХ ЗАХВАТЫВАЕТ
ДУХ



*Женские
лица*

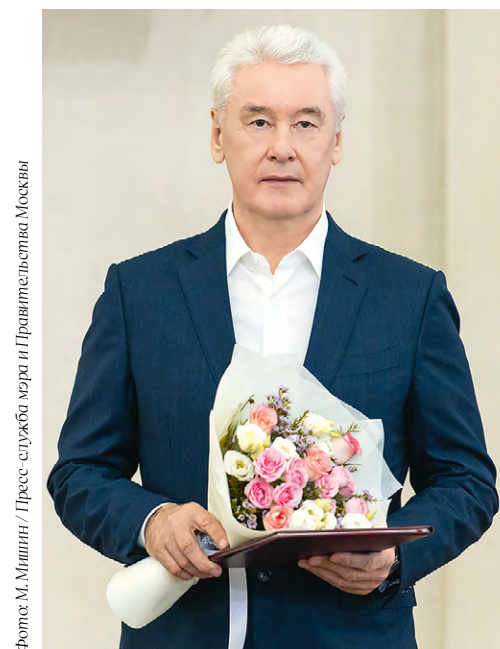


Фото: М. Мишин / Пресс-служба мэра и Правительства Москвы

**Дорогие москвички!
От всей души поздравляю
вас с 8 Марта – первым
праздником весны!**

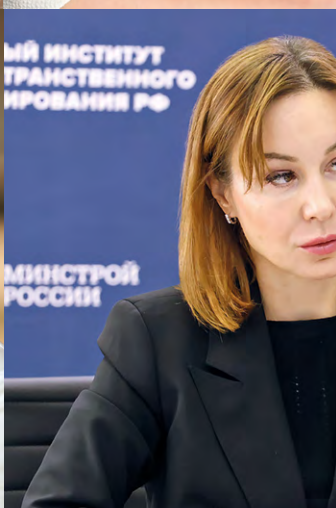
Теплые лучи солнца, звонкая капель с крыш,
море цветов и океан улыбок родных и любимых.
Эти образы знакомы нам с раннего детства.
Но каждый год мы с волнением ждем женский
день, чтобы выразить восхищение нашим
бабушкам, мамам, сестрам, дочерям, женам
и подругам.

Спасибо вам, дорогие, за нежность, красоту
и доброту. Спасибо за труд на благо родной
столицы! Спасибо за поддержку и вдохновение.
Вы – лучшая половина лучшего города Земли.

Желаю вам прекрасного настроения, крепкого
здоровья и большого счастья. Пусть в ваших
сердцах всегда царит весна!

С праздником!

**СЕРГЕЙ СОБЯНИН,
МЭР МОСКВЫ**



Мягкая сила городских перемен

Женский взгляд на управление мегаполисом

Год за годом Москва укрепляет позиции не только как крупнейший экономический центр России, но и как город, где социальные инициативы, инновации и предпринимательская среда становятся частью повседневной жизни. Городские программы направлены на развитие бизнеса, поддержку семей, повышение качества услуг и создание устойчивой среды по всем направлениям – от образования и здравоохранения до бюджета и городской экономики. Однако устойчивость мегаполиса сегодня строится не только на цифрах и темпах роста. Важна способность слышать город и действовать на опережение: формировать доверие, поддерживать предпринимательскую инициативу, создавать понятные правила для инвесторов и комфортную среду для жителей. Такой стиль управления могут задать чуткие руководители, которые соединяют экономический расчет с вниманием к человеку.



АНАСТАСИЯ РАКОВА,

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ
В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ
СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ:

За последние годы мы кардинально переосмыслили работу первичного звена здравоохранения Москвы, чтобы сделать медицинскую помощь не формальностью, а реально работающей услугой для жителей. Новаторским шагом стала цифровизация процесса – система «умного приема», которую мы внедрили по всем городским поликлиникам. Она позволяет человеку начать путь обращения к врачу еще до очного визита. Такой подход высвободил сотни тысяч часов рабочего времени врачей, которые теперь могут посвятить их персонализированному приему, а не рутинным процедурам.

Благодаря высокой степени цифровизации и накопленным медицинским данным мы смогли перестроить весь процесс оказания помощи. Сегодня это не просто консультация на входе, а интеллектуальная система поддержки принятия решений, основанная на больших данных и ИИ, которая помогает выявлять риски на ранних этапах и направлять пациентов на углубленное обследование. Такой тренд, по моему мнению, – обязательный шаг к современной, эффективной и ориентированной на человека медицине будущего.

ЕЛЕНА ЗЯББАРОВА,

МИНИСТР ПРАВИТЕЛЬСТВА
МОСКВЫ, РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА ФИНАНСОВ:

Проект бюджета Москвы на 2026–2028 годы показал, что доходная часть бюджета столицы продолжает расти по всем основным источникам, а диверсификация экономики остается ключевым фактором устойчивости. В условиях, когда большая часть поступлений формируется от налога на прибыль организаций и НДС, активно развивается сырьевая экономика – обрабатывающая промышленность, IT-сфера и сектор услуг. Важный вклад в доходную часть бюджета дают специальные налоговые режимы, которые применяют свыше 76% налогоплательщиков. Доходы бюджета на 2026 год планируются на уровне 5,9 трлн рублей, это позволяет не только финансировать социальные программы, но и обеспечивать реализацию крупных инфраструктурных проектов. Кроме того, в бюджете учтены поступления от штрафов, в общей сложности порядка 86 млрд рублей, что также отражает эффективность налогового и финансового администрирования в условиях современных экономических реалий.



МАРИЯ БАГРЕЕВА,

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ,
РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ
И РАЗВИТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ:

В прошлом году мы получили важные подтверждения того, что экономическая политика Москвы работает в интересах жителей и бизнеса: столица снова признана регионом с лучшим инвестиционным климатом в стране, а финансовая устойчивость подтверждена наивысшими кредитными рейтингами. Москва сохраняет высокую долю программных расходов

бюджета, которые направлены на создание комфортной, современной городской среды, поддержку образования, здравоохранения, инноваций и социальной политики. В среднем за последние годы доля таких расходов превышала 90%, а по итогам 2025 года она увеличилась до 97%. Такое распределение бюджетных средств, по нашей оценке, позволяет не только поддерживать текущие приоритеты, но и обеспечивать долгосрочные решения, нацеленные на развитие инфраструктуры, цифровизации экономики и повышение качества жизни москвичей. Помимо бюджетных инструментов мы активно развиваем рыночные механизмы, стимулируем инвестиционную активность, расширяем участие малого и среднего бизнеса в федеральных проектах и считаем, что устойчивый рост – это не только цифры в экономической статистике, но и реальные возможности для людей чувствовать себя увереннее в будущем.

МАРИЯ СИНИЧИЧ,

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ МИНИСТЕРСТВА
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ:

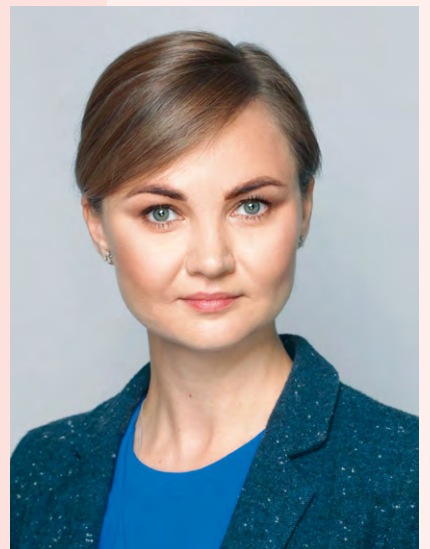
Программа комплексного развития территорий – это способ закладывать ценности и смысл в среду, где будут жить люди. Именно на этапе планирования и концептуализации формируется будущий облик квартала, а механизм КРТ идеально подходит для того, чтобы на первоначальных стадиях проектной документации формировать архитектурный код и социальный контекст пространства, который будет понятен и жителям, и инвесторам. Это не только дорогая инженерия или квадратные метры жилья, это создание смыслов: мест для встреч, удобных маршрутов и общественных функций, которые делают территорию живой и привлекательной. В этой работе важно привлекать профессиональное сообщество, архитекторов, урбанистов и дизайнеров, чтобы решения были не только технически продуманными, но и эстетически обоснованными. Именно поэтому мы предлагаем организовывать курсы и профессиональные обсуждения там, где нет готовых стандартов, чтобы отражать идентичность регионов и городов через язык архитектуры и среды. Таким образом, КРТ становится инструментом не только экономического, но и культурно-пространственного развития городов.



КРИСТИНА КОСТРОМА,

РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ:

Наша ключевая задача – создать такую среду, где бизнес может уверенно расти и внедрять новые технологии. Мы развиваем инфраструктуру поддержки – это технопарки, бизнес-инкубаторы, центры компетенций, в которых предприниматели получают доступ не только к помещениям, но и к менторской поддержке, образовательным программам и экспертам по маркетингу и финансам. Усиливаем меры поддержки для малого и среднего бизнеса, включая субсидии на запуск и развитие, консультации по выходу на новые рынки и помощь в участии в городских программах закупок. Важно, что Москва не ограничивается общими моделями государственной поддержки, а предлагает индивидуальные дорожные карты для компаний на различных стадиях развития – от стартапов до предприятий со стабильным оборотом. Кроме того, мы уделяем большое внимание цифровизации взаимодействия с предпринимателями, чтобы сократить бюрократию и ускорить процессы регистрации, получения разрешений и участия в программах финансирования. На наш взгляд, исключительно комплексный подход, когда бизнес получает не только финансовую, но и интеллектуальную, институциональную поддержку, способен обеспечить устойчивый рост и создать новые рабочие места, которые так нужны городу.



ЕКАТЕРИНА СОЛОВЬЁВА,

МИНИСТР ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ,
РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА:

Задача программы реновации – не просто переселить москвичей из старых домов в современные квартиры, а создать устойчивую, комфортную среду, которая отвечает современным стандартам качества жизни. Люди переезжают в квартиры с улучшенными планировками, развитой инфраструктурой и удобным доступом к социальным услугам. Такой переход – не механическая смена адреса, это изменение образа жизни, когда семья получает возможность планировать свое будущее, не оглядываясь на ограничения старого жилья. Мы уделяем большое внимание тому, чтобы в новых домах были просторные детские площадки, удобные подъезды, парковки, школы и поликлиники поблизости, потому что комфорт – это не только квадратные метры, но и среда вокруг. Важную роль в этом процессе играет работа с инвесторами, застройщиками и жителями. Мы учитываем обратную связь, корректируем планы, чтобы новые кварталы стали органичной частью города. В 2026 году реновация становится не просто строительной программой, а инструментом комплексного развития территорий и улучшения качества городской среды для москвичей всех возрастов.



Женское лицо Москвы

Как столица создает полноценную среду для жизни, работы, здоровья и отдыха



Фото: пресс-служба мэра и правительства Москвы

Сергей Собянин вручил москвичкам государственные и городские награды

Образ современного мегаполиса в массовом сознании ассоциируется с «мужскими» категориями: сталь, бетон, скорость, эффективность, вертикали деловых центров. Однако в последние годы вектор развития Москвы претерпел заметную трансформацию. Столица все отчетливее демонстрирует черты, которые в культурном коде принято связывать с женским началом: заботу, внимание к деталям, стремление к сохранению и созданию. Этот сдвиг парадигмы от «города для машин и бизнеса» к «городу для людей и семей» наиболее ярко проявляется в градостроительной политике.

Москва показывает, что современный город должен быть не только эффективным экономическим механизмом, но и комфортным домом. Именно этот заботливый подход, направленный на сохранение здоровья и времени жителей, делает столицу конкурентоспособной в глобальном рейтинге лучших городов для жизни. В конечном счете лицо города определяют не фасады зданий, а счастливые лица его обитателей. Изменения, произошедшие в подходах к развитию города, наиболее заметны в трех ключевых направлениях: в строительстве социальной инфраструктуры, в комплексном благоустройстве и в повышении стандартов архитектуры.

СОЦИАЛЬНЫЙ КАРКАС КАК ПРИОРИТЕТ ЗАБОТЫ

Фундаментом «женского лица» Москвы стала беспрецедентная инвестиция в человеческий капитал. На протяжении многих лет девелопмент, как правило, ориентировался исключительно на строительство жилой площади, причем нередко в ущерб окружающей ее среде. Сегодня социальное строительство перестало быть нагрузкой, более того, выступает как конкурентное преимущество жилых проектов. Всего с 2011 по 2025 год в Москве было построено свыше 1,2 тыс. объектов социальной инфраструктуры: 711 зданий школ и детских садов, 185 объектов здравоохранения,



МАРАТ ХУСНУЛЛИН,

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Дорогие наши женщины!
От всей души поздравляю вас
с 8 Марта!**

Этот праздник — еще один повод сказать вам огромное спасибо за тепло, которое вы создаете дома и на работе, за заботу и поддержку. За то, что рядом с вами хочется становиться лучше, сильнее, достигать ради вас новых вершин.

Мы часто говорим о развитии, о больших задачах, о будущем страны. Но в основе всего этого вы — ваши терпение, мудрость, внутренняя сила и любовь. Спасибо вам за это!

Желаю вам здоровья, душевного спокойствия, радости в каждом дне! С праздником вас, дорогие женщины!



ВЛАДИМИР РЕСИН,

ДЕПУТАТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Дорогие женщины!

**Сердечно поздравляю вас
с Международным женским днем
8 Марта!**

Этот праздник олицетворяет глубокое уважение к женщине, признание ее труда, таланта и внутренней силы. Особые слова благодарности женщинам строительной отрасли. Архитекторы, проектировщицы, инженеры-конструкторы, технологи, руководители предприятий — вы демонстрируете высочайшую квалификацию и системное мышление. Благодаря вам меняется философия развития городов в сторону гуманистического урбанизма, создания комфортной среды, ориентированной на человека.

Желаю всем представительницам прекрасного пола крепкого здоровья, профессионального роста и смелых проектов! Пусть рядом будут надежные коллеги, любящие семьи, а в домах царят тепло и взаимопонимание!



АЛЕКСЕЙ ШАПОШНИКОВ,

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ МОСКОВСКОЙ
ГОРОДСКОЙ ДУМЫ

Дорогие женщины!

От всей души поздравляю вас с Международным женским днем! Этот праздник — еще один повод сказать самые теплые слова благодарности за вашу любовь, мудрость, душевную щедрость и внутреннюю силу. Именно женщина наполняет мир заботой, теплом и гармонией, вдохновляет, поддерживает, помогает верить в лучшее и идти вперед.

Современные женщины умеют удивительным образом совмещать очень многое: быть профессионалами своего дела, заботливыми мамами, надежными подругами, хранительницами домашнего уюта и при этом оставаться сильными, красивыми, чуткими и искренними. Вы берете на себя огромную ответственность, достигаете успехов в самых разных сферах, но главное сохраняете в себе способность любить, сопереживать и поддерживать. Пусть в вашей жизни будет как можно больше радости, внимания, добрых слов и счастливых моментов. Желаю крепкого здоровья, любви, благополучия, душевного тепла и исполнения самых заветных желаний!





Школа «Сколка»

Инновационная школа, в основе которой лежит подход к обучению на основе решения реальных задач, позволяющий ученикам получить опыт через практику и понять взаимосвязь с будущей деятельностью

Благоустройство: эстетика повседневности

Еще одним проявлением нового урбанистического и, в частности, «женского» кода Москвы стало отношение к общественным пространствам. Москвичи, безусловно, заметили, что в новых проектах город взял курс на создание «городских гостиных» – мест, где человек может замедлиться, отдохнуть, почувствовать связь с природой, пообщаться с друзьями и соседями.

«Обеспечить комплексное благоустройство территории города и постоянное обновление ранее выполненных проектов, привлекать к работе лучших специалистов-дизайнеров, использовать качественные и долговечные материалы и внедрять современные технические решения – таковы основные задачи правительства Москвы в сфере повышения качества городской среды до 2030 года», – заявил столичный градоначальник.

Действительно, масштабная программа благоустройства, инициированная в последние годы, изменила облик города. Парк «Зарядье» стал символом этого подхода: технологичный, но при этом максимально «зеленый» объект в самом центре, где природа и урбанистика слились воедино. Это пространство не диктует правила, а предлагает сценарии отдыха для посетителей всех возрастов.

свыше 230 спортивных сооружений и более 80 учреждений культуры. «Москва не просто строит дома, а создает полноценную городскую среду, где в шаговой доступности есть все необходимое для жизни, учебы, здоровья и отдыха», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин. Более того, строительство детских садов, школ и медицинских учреждений перестало быть в градостроении формальностью. В настоящее время в Москве формируется экосистема, призванная поддерживать семью на каждом этапе. Подтверждением этому может служить строительство крупных образовательных кластеров в шаговой доступности от жилых корпусов. В частности, на территории смарт-района СберСити планируется построить семь инновационных школ и 13 ультрасовременных детских садов.

Немаловажно и то, что современная социалка – это не типовые коробки, как в прошлом, а архитектурные доминанты районов. Показательно, как новые корпуса школы «Летово» ярко продемонстрировали облик современной образовательной среды: светлые классы, рекреационные зоны, безопасные двory без машин.

Аналогичные тенденции проявляются и в строительстве объектов здравоохранения: здесь тренд на гуманизацию пространства воплощается в реконструкции и строительстве новых корпусов ведущих клиник. Например, детская городская клиническая больница им. Н.Ф. Филатова и новые корпуса Морозовской больницы демонстрируют подход, где архитектура

«работает на выздоровление». Интерьеры лишены стерильной казенности, зоны ожидания превращены в игровые пространства, а фасады вписаны в исторический контекст. Это инвестиция не просто в квадратные метры, а в качество жизни и здоровье будущих поколений, что является квинтэссенцией заботливого подхода к управлению городом.

Особый интерес вызывает проект благоустройства на территории Международного медицинского кластера «Сколково»: предполагается, что он станет частью общей концепции «исцеляющей архитектуры». В перспективе парк будет состоять из нескольких ландшафтных зон, которые воздействуют на разные органы чувств человека: зрение, обоняние, слух и осязание.



Стадион «Авангард»

Возрождение исторического стадиона «Авангард» на шоссе Энтузиастов – один из главных проектов программы благоустройства 2023 года. Обновленный «Авангард» вновь стал центром спортивной жизни большого московского района

Фото: фото.моск.ру

Фото: фото.моск.ру



Любимым местом семейного досуга стал кинопарк «Москино»

Фото: пресс.ги

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов называл парк «Зарядье» своим самым сложным, но знаковым проектом, отмечая его как не только безопасное, но и комфортное, привлекательное пространство, отражающее любовь города к людям. Он подчеркивал как уникальность этой открытой концепции без заборов, демонстрирующей ландшафтное разнообразие России, так и исключительную функциональность «парящего моста».

Не менее показателен пример реконструкции ВДНХ. Из почти заброшенной торговой зоны она превратилась в один из лучших парков мира, где исторические павильоны бережно отреставрированы, а вокруг них созданы комфортные пешеходные связи. «Уникальный кластер современных музеев. Великолепная зеленая зона с фонтанами и цветниками. Город знаний и культуры. Центр спорта, отдыха и развлечений, с которым связаны счастливые воспоминания многих поколений москвичей и гостей нашего города. Ежегодно ВДНХ встречает более 30 миллионов гостей, вдохновляя и удивляя своим гостеприимством и разнообразием», – отметил Сергей Собянин.

Надо заметить, трансформация произошла и происходит на уровне районов: здесь она преобразила набережные и скверы. Бережковская и Крымская набережные, парк «Сокольники» после обновления, скверы у станций метро – у всех отчетливо выражен единый стандарт: безопасное освещение, доступная среда для маломобильных граждан и родителей с детьми, разнообразное озеленение. Городское пространство перестало быть лишь транзитной зоной, оно стало местом притяжения, что напрямую влияет на социальный климат и снижение уровня стресса у жителей. Стоит отметить, что такой подход к развитию города отмечают и сами москвичи. По данным декана факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгения Михайленко, 85% москвичей считают свой район комфортным для жизни. «Конечно, количество объектов социальной инфраструктуры и качество оказываемых в них сервисов значительно влияют на эту оценку, однако инфраструктура – не единственное слагаемое успеха. Для кого-то дополнительными факторами удовлетворенности городской средой становятся новые парки, хорошие связи с соседями, эстетические свойства среды и безопасность для горожан и их детей. Москвичи часто называют свой город европейским и понимают под этим именно сложившиеся представления о качестве благоустройства и создаваемой в городе комфортной среде», – отметил социолог.

Красота в деталях: Архитектура, которая греет

Многие предшествующие годы московская архитектура была либо монументальной (сталинский ампири), либо утилитарной (хрущевки и «панельки»). В свою очередь современный девелопмент все чаще обращается к языку, который можно назвать эстетикой уюта. «Именно качественная архитектура формирует среду, помогает районам становиться модными.

Музейно-выставочный центр «ЗИЛАРТ» по адресу бульвар Братьев Весенних, д. 3, в районе Даниловский (ЮАО)

Фото: пресс.ги

Тем более что сейчас фактор расположения все меньше влияет на выбор жилья – когда настолько развита транспортная сеть, появилась возможность удаленной работы, человек может спокойно себе позволить жить далеко от центра», – пояснил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Девелоперы коммерческого жилья также реагируют на изменившиеся запросы рынка. Их новые проекты демонстрируют, что инвесторы готовы вкладываться и в уникальную архитектуру, и в ландшафтный дизайн, и в приватность дворов. В то же время городские власти ужесточают требования к архитектурно-градостроительным решениям, чтобы не допустить диссонанса в исторической застройке.

В современном градостроении красота перестала быть опцией, она стала обязательным условием допуска проекта в городскую ткань, где важную роль играет отказ от безликости в пользу индивидуальности. Яркий пример – жилые кварталы, приходящие на смену промзонам. Так, проект «ЗИЛАРТ» на месте бывшей промзоны завода имени Лихачева – это сегодня целый город с разнообразной архитектурой, где каждый дом имеет свой характер, а набережная Марка Шагала с ее пронизываемыми первыми этажами, отданными под кафе, галереи и магазины, создает ощущение европейского квартала.

Примечательно, что даже в проектах массового сегмента сегодня наблюдается тренд на индивидуальность. Вместо монотонных панельных стен – игра фактур, цветовые акценты, витражное остекление, а стремление сделать каждый дом красивым – это не прихоть, а требование времени. Горожане устали от «коробок», они хотят эстетики, которая радует глаз каждый день. Это особенно заметно в рамках программы реновации: новые дома, возводимые для переселенцев, разрабатываются по индивидуальным проектам с использованием качественных материалов – клинкер, керамогранит, панорамное остекление. Все, вместе взятое, – это и есть «женский» подход: ценить красоту ради красоты, а не только ради функциональности.



Уважаемые коллеги, партнеры и читатели!

От лица ГК ФСК и от себя лично поздравляю прекрасную половину нашего строительного сообщества с Международным женским днем!

Строительство традиционно считается сферой мужской, требующей физической выносливости и сурового характера. Однако именно женщины привносят в наши проекты гармонию, эстетику и тот самый человеческий масштаб, который помогает создавать среду, где людям счастливо живется.

В наших рядах работают замечательные инженеры, талантливые архитекторы и руководители проектов. Ваш профессионализм, ответственность и умение находить баланс между жесткими сроками и качеством работы вызывают искреннее уважение. Желаю вам неиссякаемой энергии и новых профессиональных высот. Пусть ваши личные проекты семьи, увлечения и мечты реализуются легко и в срок! С праздником весны!

Дмитрий Трубников,
генеральный директор ГК ФСК

Дорогие, прекрасные, удивительные!

Каждая из вас — это целый мир, полный разных красок, силы, мудрости, нежности. Вы умеете быть хрупкими и невероятно стойкими, ласковыми и решительными, мечтать и воплощать мечты в жизнь. Вы — это энергия, которая движет миром, наполняет и направляет нас.

Пусть каждый ваш шаг будет легким и уверенным. Желаю бесконечного вдохновения и повседневного ощущения, что вы любимы, ценны и неповторимы.

Мы вами восхищаемся.

Василий Селиванов,
руководитель холдинга LEGENDA

Дорогие женщины, от всей души поздравляю вас с праздником!

Именно вы наполняете жизнь настоящим смыслом — уютом, теплом, заботой о близких, вдохновением и стремлением к развитию. Хочу искренне поблагодарить вас не только за рабочий профессионализм, но и за энергию, терпение и умение сочетать в себе сразу несколько ролей — лидеров, экспертов, наставников. Ваши идеи, решения и отношение к делу помогают нам становиться сильнее каждый день.

Пусть в вашей жизни будет больше поводов для улыбок, признания и заслуженной гордости за себя и свои достижения!

С праздником, с 8 Марта!

Александр Гайдуков,
руководитель компании «Страна Девелопмент»

Дорогие женщины!

Клуб инвесторов Москвы поздравляет вас с 8 Марта!

Спасибо вам за вклад в общее дело нашей отрасли и за то, что вы остаетесь собой в ритме больших строек! Желаю вам легкости в решениях и надежности в партнерах, цветущего настроения и ярких перспектив!

Пусть весна дарит тепло, а каждый день — повод для улыбки!

С праздником!

Владислав Преображенский,
исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы

Дорогие наши коллеги, милые леди!

Примите самые искренние поздравления с 8 Марта! Современный город создается не только проектами, расчетами и инвестициями. Он создается людьми — их характером, энергией, вниманием к деталям и смелостью принимать решения.

И во многом именно благодаря вам наши города становятся гармоничнее, продуманнее, уютнее и человечнее. Мы искренне ценим вас и ваш профессионализм, вашу требовательность, способность держать масштаб и при этом видеть тонкие нюансы. Вы сочетаете стратегическое мышление и интуицию, выдержку и вдохновение. Ваша работа — вклад в будущее среды, в которой будут жить следующие поколения. В этот весенний день хочется сказать вам, наши дорогие, слова благодарности и восхищения! Желаю вам любви, радости от работы и гордости за реализованные проекты, поддержки единомышленников и уверенности в своих решениях. Пусть ваши идеи находят отклик, замыслы — достойное воплощение, а впереди будет еще больше масштабных и красивых свершений!

Сергей Болдырев,
основатель, акционер, председатель совета директоров BMS Development Group

СОУЧРЕДИТЕЛЬ ОCTOBER GROUP НАТАЛЬЯ ХОЛОПОВА:



«Передовые стандарты в девелопменте — это уже не элемент имиджа, а нормальная профессиональная практика»

Москва уверенно входит в топ лидеров среди мировых мегаполисов с точки зрения современной урбанистики, а по реализации концепции 15-минутного города обходит такие города, как Лондон и Токио. О том, как международные стандарты и практики применяются в российской столице, а также о роли женского лидерства в девелопменте «Московская перспектива» поговорила с соучредителем и генеральным директором OCTOBER GROUP Натальей Холоповой.

■ Компания начиналась не с типowego «хочу построить дом», а с амбициозной цели — желания изменить стандарты городской среды. Вы привносите лучшие идеи из мировой практики в российскую реальность. Сложно ли сейчас убедить мировых звезд архитектуры сотрудничать с российским застройщиком? И насколько международные стандарты востребованы у аудитории и горожан?

— Для October Group архитектура всегда была инструментом, который формирует образ жизни людей и качество городской среды. Поэтому сотрудничество с сильнейшими архитектурными и проектными бюро для нас — не вопрос статуса или престижа. Это осознанная необходимость профессионального диалога, результатом которого становится создание уникальных, гармоничных и интеллектуальных решений — от архитектурных форм до технологических и продуктовых инноваций. Сегодня международное сотрудничество действительно требует больше усилий, чем несколько лет назад. Но при наличии у девелопера качественной площадки в хорошей локации, сильной идеи, продуманной стратегии и устойчивой репутации надежного партнера профессионалы готовы позитивно обсуждать сотрудничество, в том числе международное.

Важно и то, что российский рынок сильно эволюционировал. Покупатель стал более искушенным, он понимает ценность архитектуры и качественной среды. Например, по данным опроса нашей аудитории, около 30% покупателей считают архитектуру одним из решающих факторов при выборе жилья.



«КИНГ & САНС»

PHOTO: OCTOBER GROUP

Москва сегодня – один из самых прогрессивных мегаполисов мира. Российская столица стала витриной высококлассных архитектурных и технологических решений. Поэтому передовые стандарты – это уже не элемент имиджа, а нормальная профессиональная практика, без которой невозможно оставаться конкурентоспособным в своем сегменте.

■ **Вы создаете пространства, которые меняют сценарии жизни семей. Если абстрагироваться от квадратных метров, какой самый ценный «жизненный маршрут» вы хотели бы подарить жителям ваших проектов? С какой мыслью ваш резидент будет выходить из дома, какие задачи и потребности он сможет реализовать на территории проекта?**

– Человек – это отправная точка всего, что мы создаем. Концепция, архитектура, планировки, материалы – все это имеет смысл, когда в центре внимания находится человек. Его комфорт, образ жизни, желания и мечты. Хороший девелопмент для меня – про человека, возможность реализовать его потребности и стремления внутри жилого пространства и на территории комплекса. В современных проектах должны быть созданы все условия для жизни, работы и отдыха. Продуманные планировки с мастер-спальнями и террасами, большие панорамные окна, обилие света, чистый воздух создают вдохновляющее пространство для разнообразных сценариев жизни. Двор должен быть не просто зеленым, а зонированным для комфортного отдыха детей и взрослых. Общественные пространства мы проектируем так, чтобы они были максимально безопасны, функциональны и при этом задавали высокую эстетическую планку.

Московская аудитория обращает внимание на самые разнообразные опции при выборе жилья. 73% участников нашего исследования считают важным наличие зеленых зон для прогулок, более 60% опрошенных необходимы магазины, кафе и рестораны, 47% покупателей ожидают инфраструктуру для занятий спортом. Образовательные пространства хотели бы видеть в шаговой доступности 43% опрошенных, а 60% родителей предпочли бы тратить не более пяти минут на дорогу до детских секций. Среди нестандартных запросов можно выделить интерес к кинотеатрам, библиотекам и культурным пространствам – об этом говорят 28% участников исследования October Group. Кроме того, 44% респондентов хотели бы работать в шаговой доступности от дома.

Одним из ярких примеров, где реализованы эти запросы, является «Сторис на Мосфильмовской» (Stories) – наш проект бизнес-класса с опциями премиум в Раменках, который запланирован к вводу в эксплуатацию уже в ближайшее время. Концепция многофункциональности объединяет жилые корпуса и общественно-деловой кластер на первых этажах. Здесь предприниматели смогут арендовать один из 49 офисов для своей компании, а удаленные сотрудники и фрилансеры – поработать в коворкинге. Для маленьких жителей откроется детский клуб полного дня с уникальной методикой круговой интеллектуальной тренировки. Отдохнуть и заняться спортом можно во внутреннем дворе-патио или на эксплуатируемой кровле 11-этажного корпуса «Дом с террасами» (Terrace House). То есть человек может максимально локализовать свои ежедневные маршруты.

■ **Вы определяете свою миссию как объединение талантливых людей. Стройка – это среда с высокой концентрацией мужского мышления и амбиций: от прорабов до архитекторов. Как женщине-лидеру удастся дирижировать этим «оркестром»? В вашем арсенале есть секретная формула управления или каждый раз приходится искать индивидуальный подход, чтобы все участники работали слаженно и на результат?**

– Девелопмент – это действительно очень амбициозная и энергичная среда. Я считаю, что эффективное лидерство сегодня не связано с гендером – оно связано с умением слышать людей, собирать сильные команды и давать им возможность самореализации. Моя роль – не подавлять амбиции участников процесса, а направлять их на общую цель. В девелоперском проекте участвует большое количество специалистов: архитекторы, инженеры, строители, финансисты, юристы, маркетологи, менеджеры по продажам и т.д. Лидер должен уметь нанимать правильных людей, объединять разные профессиональные языки и вести к единой цели. Если говорить о «секрете», то это сочетание уважения к профессионализму людей, масштаб мысли, а также четкость и ясность в принятии решений. Успех команды для лидера важнее личных достижений.

■ **Девелопмент – это еще и искусство создания комфортной среды, ощущения пространства. Какую роль в принятии ключевых решений (по концепции, планировкам, фасадам) играет ваша интуиция? Приходится ли вам идти наперекор сухим цифрам и маркетинговым отчетам, если вы чувствуете, что здесь будущему жителю будет неуютно?**

– В девелоперском бизнесе решения принимаются на основе аналитики, экономики проекта и маркетинговых данных. А дальше у каждого автора-девелопера есть свой почерк, основанный на интуиции, накопленном профессиональном опыте, личной вовлеченности и видении. Почерк October Group – это симбиоз нескольких составляющих: внедрение новых идей, скорость, уникальная эlegantная архитектура, mixed-used концепция, выверенные планировки, внимание к деталям и верность обещаниям. При создании концептуальных продуктовых решений для нового проекта нужно мыслить в плоскости будущего, в чем-то предугадывать запросы и тренды, идти на риск там, где сегодня решение неочевидно.

Три наших текущих проекта хорошо иллюстрируют этот подход. В «Сторис на Мосфильмовской» это уникальная концепция с каскадными террасами, микс жилой, офисной, коммерческой и общественной функций с продуманными маршрутами. Клубный дом «КИНГ & САНС» – это история про абсолютную приватность и архитектуру как искусство создания идеальной среды. Форма «распахнутого веера» позволила создать 74% квартир с террасами и видами на МГУ, «Москва-Сити» и Воробьевы

горы. А секретный сад, частный фитнес-зал и всепогодный детский павильон с музыкальной комнатой – ответ на запрос семейной аудитории на качественный совместный досуг. Арт-бизнес-кластер «КОБЗОН СИТИ» им. И.Д. Кобзона – это сцена для бизнеса будущего, уникальная интеграция офисов и музыкального арт-хаба, где сделки будут звучать в унисон с культурой. Он стал первым в локации бизнес-центром класса «А» и первым в России проектом, где трансформируемый концертный зал, культурные пространства и деловая компонента интегрированы в одно здание. «КОБЗОН СИТИ» станет ядром культурно-делового кластера «новой Бауманки» и точкой притяжения на карте Москвы. Гибкая нарезка офисных помещений от 36 кв. метров с возможностью объединения в крупные лоты позволяет адаптировать пространство под любой бизнес, а развитая коммерческая инфраструктура на первых этажах делает этот кластер самодостаточным.

■ **Если представить Москву как строительную площадку, чего, на ваш взгляд, сейчас больше всего не хватает для достижения гармонии? Что именно вы, как женщина-девелопер, хотите «дописать» в «архитектурном коде» столицы?**

– Москва развивается очень динамично. Городу важно сохранить баланс между масштабом мегаполиса и комфортом повседневной жизни. Потенциал развития может быть связан с качеством городской ткани – больше внимания архитектуре, интеграция природы, детальная работа с общественными пространствами, пешеходными маршрутами, локальной инфраструктурой и экологией. Сегодня мы видим несколько глобальных трендов, которые формируют повестку. Это технологический прогресс и «умные» решения, концепция 15-минутного города, зеленая инфраструктура и устойчивое развитие. При этом Москва сегодня – один из мировых лидеров по интеграции современных урбанистических решений. Так, по данным исследования НИУ ВШЭ, российская столица возглавила рейтинг мегаполисов с шаговой доступностью. Среднее время ходьбы до объектов повседневного спроса в Москве составляет 9,6 минуты, тогда как в Лондоне этот показатель составляет 10,3 минуты, а в Токио – 12,3 минуты.

В проектах October Group концепция 15-минутного города трансформируется фактически в 5-минутную. В «Сторис на Мосфильмовской» она реализуется за счет интеграции жилого и общественно-делового кластера, в «КИНГ & САНС» – благодаря частной инфраструктуре на территории, а в «КОБЗОН СИТИ» совмещаются деловая и культурная функции, создавая возможности для работы и досуга в одном пространстве.

Отдельно нужно сделать акцент на самоидентичности города и сохранении культурного наследия.

■ **Известно, что с вами работают только лучшие подрядчики (топ-консультанты и архитекторы), а «звезды» в любой сфере избирательны в выборе партнеров. В чем секрет вашего успеха в переговорах с ними? Как вам удается выстраивать отношения так, чтобы они говорили «да» именно вашему проекту? Это врожденная женская дипломатичность или все же бескомпромиссный бизнес-расчет и репутационная надежность?**

– В любом бизнесе главное – четко выполнять обязательства и отвечать за результат. Девелопмент – это длинная дистанция, доверие формируется годами и подтверждается реализованными проектами. Главный аргумент в переговорах – это качество идеи и репутация. Когда партнер уверен, что проект интересный, будет реализован честно, на высоком уровне и займет достойное место в портфолио каждого участника, заключаются контракты.

Поэтому с October Group работают лидеры отрасли. Например, по всем нашим проектам мы сотрудничаем с архитектурными и проектными бюро, занимающими лидирующие позиции в мировых рейтингах. Фасады из натуральной терракоты для «Сторис на Мосфильмовской» были изготовлены одним из ведущих производителей керамических изделий – Paneltex China, генподрядчиком строительства на этом объекте выступает профессиональная строительная компания СУ-10. БЦ «КОБЗОН СИТИ» строит сербская компания «Путеви» с более чем 60-летней историей. Мы ценим опыт профессионалов из России и разных стран, с большим уважением относимся к партнерам и открыты для нового сотрудничества. Считаю, что качественные кооперации – это мощный импульс для развития всей отрасли и страны.

■ **У October Group три соучредителя, среди которых две сильные женщины. Как вам удается балансировать в партнерстве, сохраняя «горизонталь» доверия и разделяя зоны ответственности? Как вы определяете роли в дуэте: кто берет на себя функцию жесткого переговорщика для контроля подрядчиков, а кому достается роль «миротворца», формирующего конструктивный диалог и вырабатывающего новые условия?**

– Партнеры – это единомышленники, тут важен баланс уважения, доверия и ответственности. В компании существует четкое разделение, и каждый партнер отвечает за свою зону компетенций. Ключевые стратегические решения принимаются консолидированно. Такая модель делает проекты сильнее, потому что они проходят через многогранную призму профессиональных взглядов, иногда – конструктивный конфликт. Все это способствует росту, устойчивости и появлению новых идей.



«Сторис на Мосфильмовской»

PHOTO: OCTOBER GROUP

■ **Как девелопер при работе над каждым проектом вы запускаете сложный процесс. Что вы чувствуете, когда наблюдаете за тем, как ваши идеи и задуманные проекты воплощаются в жизнь?**

– Девелопмент – это многолетний цикл. Слаженная работа внутри команды, сотрудничество с лидерами отрасли и внедрение передовых технологий позволяют создать действительно качественный продукт и среду, в которой хочется жить. Поэтому завершение строительства всегда приносит чувство удовлетворения от проделанной работы. Сейчас готовятся к вводу «Сторис на Мосфильмовской» – и мы видим, как наша идея воплощается в жизнь, как реализована задуманная нами концепция. Мы с нетерпением ждем и усердно готовимся, когда в доме загорятся окна, двор наполнится людьми, откроются офисы, кафе и магазины и проект станет живой частью города. Именно в этот момент приходит настоящее чувство профессиональной гордости.



Арт-бизнес-кластер «КОБЗОН СИТИ»

PHOTO: OCTOBER GROUP



Дорогие подруги, любимые женщины!

Примите самые искренние и теплые поздравления с замечательным весенним праздником 8 Марта!

Именно прекрасной половине человечества мы обязаны всем лучшим, что наполняет нашу жизнь добром и светом. Поэтому люблю всех женщин безмерно, но особое место в моем сердце занимает магическое божество женского рода — архитектура. Мать всех искусств, верная спутница каждого зодчего. Всей душой желаю ей процветания, хочу, чтобы она здравствовала и развивалась, превращая в совершенство окружающий нас мир.

Мои дорогие! Пусть в вашей жизни будет столько красоты и гармонии, чтобы вы всегда чувствовали себя самыми любимыми, самыми красивыми и талантливыми!

Николай Шумаков,
народный архитектор РФ,
президент Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов

Дорогие женщины!

От мужского коллектива московского Росреестра поздравляю вас с Международным женским днем 8 Марта!

В этот весенний праздник хочу выразить искреннюю признательность каждой из вас за неоценимый вклад в развитие строительной отрасли. Вы проектируете, создаете, вдохновляете и делаете город комфортнее и красивее.

Благодаря вашему профессионализму, ответственности и душевной теплоте в жизнь воплощаются самые смелые градостроительные планы. А природное стремление к совершенству задает высокую планку для всей отрасли и обеспечивает ее динамичное развитие.

Желаю вам весеннего настроения, любви и поддержки близких. Пусть эти дни будут наполнены теплом, улыбками и приятными сюрпризами!

Игорь Майданов,
руководитель Управления Росреестра по Москве

Дорогие женщины, уважаемые коллеги!

От всего сердца поздравляю вас с замечательным праздником Международным женским днем 8 Марта!

Этот светлый праздник — подарок вам как символ любви, весеннего пробуждения и признания ведущей роли в нашей жизни. В этот день женская красота и обаяние расцветают особенно ярко, вызывая восхищение прекрасной половиной человечества. Сегодня хочется особенно поздравить женщин, которые выбрали делом своей жизни работу в сфере строительства. Именно женщины создают в строительной отрасли атмосферу творчества, взаимопонимания и взаимоуважения, развивая дух соревновательности среди коллег — мужчин.

Пусть этот мир будет наполнен для вас яркими весенними красками, радостными эмоциями и душевным теплом. Крепкого вам здоровья, хорошего настроения, счастья и благополучия!

Павел Акимов,
ректор НИУ МГСУ

Дорогие женщины!

От всей души поздравляю вас с Международным женским днем!

8 Марта — особенный праздник, наполненный теплом, светом и благодарностью. В этот день мы говорим слова признательности всем представительницам прекрасной половины человечества — тем, кто вдохновляет, создает, развивает и делает этот мир добрее и красивее. Вы — душа и опора семей, движущая сила бизнеса, общественной жизни и деловой среды. Среди вас — сильные и талантливые предпринимательницы, профессионалы своего дела, надежные коллеги и удивительные личности, которыми мы искренне гордимся. Дорогие наши подруги, спасибо вам за мудрость, энергию и умение превращать работу в созидание!

Пусть каждый день приносит радость, внимание близких и уверенность в завтрашнем дне! Желаю вам весеннего настроения, любви, гармонии и новых вдохновляющих успехов! С праздником, дорогие наши женщины!

Владимир Платонов,
президент Московской торгово-промышленной палаты

Уважаемые коллеги, дорогие женщины!

Поздравляю вас с Международным женским днем 8 Марта!

В этот замечательный день, наполненный радостью, улыбками, заботой и теплотой, хочется выразить восхищение вашей силой, мудростью и красотой!

Вы вносите неоценимый вклад в развитие современной промышленности, науки, достигая успехов в самых разных сферах. Ваши ум, талант и целеустремленность помогают в достижениях технологического суверенитета России. Наравне с этим вы создаете теплую и уютную атмосферу как на работе, так и дома, беря на себя бытовые дела и заботу о детях. Но даже под грузом повседневности вы всегда остаетесь яркими, очаровательными и вдохновляющими! Пусть каждый день приносит вам радость, счастье и возможность реализовать все свои идеи. Будьте любимы, окружены заботой и вниманием. Цените себя и свои достижения, стремитесь к новым вершинам!

Геннадий Дётев,
генеральный директор ОЭЗ «Технополис Москва»

SEZAR GROUP: Менять пространство к лучшему



По мере реализации градостроительного проекта «Большой Сити» становится реальностью идея о формировании нового центра, где рядом есть не просто всё, а лучшее, что дарит мегаполис

SEZAR GROUP, один из пионеров освоения этой локации, выводит сразу два премиальных проекта – жилые комплексы «СЕЗАР СИЛИКА» и «СЕЗАР БУДУЩЕЕ». Зачем девелоперу концертный зал с уникальной акустикой? Почему школа и детский сад строятся в первую очередь и какую роль в создании города будущего играет женский взгляд на детали? Об этом «Московской перспективе» рассказала Ольга Барабанова, коммерческий директор SEZAR GROUP.



Жилый комплекс «СЕЗАР СИЛИКА»

СПРАВКА:

Ольга Барабанова — коммерческий директор SEZAR GROUP, многопрофильного девелопера, работающего на рынке Москвы в сегментах жилой, офисной, торговой и производственной недвижимости. Компания основана в 2003 году. Объем реализованных проектов превышает 1,2 млн кв. метров. В портфеле текущих и перспективных проектов, находящихся на разных стадиях строительства и проектирования, — более 2 млн кв. метров.

■ **Ольга, в прошлом году компания SEZAR GROUP активно готовила к выводу новые проекты в локации «Большого Сити». Сейчас мы видим премьеры – жилые комплексы премиум-класса «СЕЗАР СИЛИКА» и «СЕЗАР БУДУЩЕЕ». Что уникального увидит здесь рынок и почему для старта этих проектов выбран именно этот момент?**

– Рынок не стоит на месте и диктует необходимость постоянного движения вперед. Мы не выбираем «идеальную погоду» и не ждем особенных условий. Старт проектов происходит в плановом режиме. На этапе, когда мы понимаем, что продукт готов, он выходит на рынок. Сейчас у нас два новых премиальных комплекса, каждый со своим характером, преимуществами и уникальным набором решений и возможностей. ЖК «СЕЗАР СИЛИКА» – яркая архитектурная доминанта с башнями-кристаллами в локации, вектор развития которой можно охарактеризовать как ультрамодный. Здесь исключительные для Москвы форматы квартир со стеклянным атриумом, двухуровневыми решениями, sky-террасами, возможностью организовать ванную у панорамного окна с фантастическим видом на Москву. В концепции благоустройства территории и лобби здесь множество визионерских арт-решений. И уже по первой реакции мы видим, что этот комплекс станет местом притяжения креативных и творческих людей. С жилым комплексом «СЕЗАР БУДУЩЕЕ» мы продолжаем развитие более 20 га в Хорошевском районе, где сейчас идет строительство ЖК «СЕЗАР СИТИ», который благодаря масштабам застройки, специфике локации и концептуальным решениям становится «городом будущего» – местом, где сконцентрировано всё для современного жителя мегаполиса. У этого жилого комплекса также выразительная геометричная архитектура, оригинальные квартиры с выступающими за пределы здания окнами, премиальный дизайн интерьеров МОП и новаторские решения благоустройства территории.

■ **Вы неоднократно подчеркивали, что «Большой Сити» – это стратегическая точка роста для компании. Расскажите, как новые проекты жилых комплексов «СЕЗАР СИЛИКА» и «СЕЗАР БУДУЩЕЕ» изменят облик этой территории? Какие «точки притяжения столичного масштаба» появятся здесь на этот раз?**

– Миссия девелопера – менять пространство к лучшему. SEZAR GROUP – один из первых системных девелоперов, кто стал работать в «Большом Сити» с самого начала анонсирования этого градостроительного проекта. Уже на старте проектирования ЖК «Династия» в 2014 году нам было очевидно, что в этом месте должна появиться не очередная новостройка, а проект, который станет жемчужиной. Эту идею мы развиваем с каждым следующим проектом, поднимая планку выше. В каждом проекте закладываем свою идею и создаем точки притяжения, которые меняют территорию. Рядом с ЖК «СЕЗАР СИЛИКА» проектируем торгово-развлекательный комплекс с акцентом на культурно-досуговую среду. Например, здесь будет концертный зал для музыкальных шоу с исключительной акустикой. В составе застройки территории, куда войдет и ЖК «СЕЗАР БУДУЩЕЕ», огромное пространство отводим для прогулок и гастрономического отдыха. К фудмоллу, который проектируется как событийный центр с возможностью организации фестивалей и мастер-классов, будет вести каскадный бульвар-променад с верандами кафе, большим плейхабом для детей и площадью-форумом со светомызыкальным фонтаном.

■ **Отдельная гордость – недавний старт строительства современной школы в рамках развития этой территории. Насколько для вас важно, чтобы «Большой Сити» перестал быть только деловым центром и стал полноценным «живым» районом, комфортным для семей с детьми?**

– Современные образовательные центры для детей – необходимое условие комфорта жизни в «Большом Сити», где сегодня сосредоточен колоссальный объем жилой недвижимости бизнес- и премиум-класса. Мы понимаем это, поэтому инфраструктура для образования детей поставлена в приоритет и строится уже в составе первого этапа наряду с домами. В Хорошевском районе, где строим ЖК «СЕЗАР СИТИ» и анонсировали ЖК «СЕЗАР БУДУЩЕЕ», уже приступили к строительству образовательного центра, который объединит школу на 700 мест и детский сад на 300 мест. В ЖК «СЕЗАР СИЛИКА» строительство детского сада также будет реализовано в составе первых домов.

■ **Вы упомянули о создании пространства с уникальной акустикой в проекте ЖК «СЕЗАР СИЛИКА». На какой стадии сейчас находится реализация этих амбициозных идей, не имеющих аналогов в России, и как они сделают жизнь семей с детьми интереснее и разнообразнее?**

– Этот проект сейчас на стадии проектирования, первые анонсы с детализацией концепции рассчитываем представить рынку уже скоро. Пока могу отметить в целом амбициозность этого проекта и подчеркнуть, что для компании принципиально важно построить не еще один ТЦ, исполнив требования нормативов, а создать ту самую «недвижимость особой ценности». Общий тренд на экономику впечатлений мы, как девелоперы, реализуем в том числе через создание новой точки притяжения столичного масштаба.

■ **SEZAR GROUP сегодня позиционирует себя как девелопер «Большого Сити», формирующий новый центр Москвы. Есть ли у вас ощущение, что конкуренция внутри этого кластера уже достигла пика, или рынок по-прежнему открыт для вашего подхода – с упором на детали, социокультурную функцию и качество «склейки» всех процессов?**

– Конкуренция огромная. И именно благодаря своему подходу, который выражается во внимании к деталям, глубокой проработке функционала и дизайна, щепетильности в процессах, мы уверенно смотрим вперед. Хорошо осознаем преимущества, которые выделяют проекты SEZAR GROUP, их понимает наша аудитория, в том числе покупатели и инвесторы, которые следуют вместе с компанией из проекта в проект. Одним из таких преимуществ является масштабность наших планов в «Большом Сити»: в районе Хорошево-Мневники и в Хорошевском мы работаем с комплексной застройкой территорий 8 и 20 га соответственно. Мы очень избирательно и щепетильно подходим к выбору площадок, избегая соседства с ж/д путями и иными неблагоприятными факторами, и реализуем потенциал участка по максимуму благодаря эффективному управлению пространством в интересах конечного покупателя.



Жилый комплекс «СЕЗАР БУДУЩЕЕ»



Ольга Барабанова коммерческий директор SEZAR GROUP

■ **В контексте расширения географии в «Большом Сити» как новые жилые проекты сочетаются с вашими амбициями в офисном сегменте (небоскребы на четвертом и 20-м участках)? Получается ли создать единый и гармоничный «организм» из жилья, работы, школы и досуга, чтобы человек мог выстраивать свою жизнь, не покидая пределов района?**

– Сегодня каждый из нас видит, что деление на работу и дом у современного жителя мегаполиса стирается. Это составляющие жизни, в которой важно все одновременно: семья, работа, досуг, развитие. В ММДЦ «Москва-Сити» у нас два проекта в сегменте офисной недвижимости прайм-класса. МФК «Сити 4» – 18-этажный бизнес-центр на первой линии Пресненской набережной, на 20-м участке – офисный центр SEZAR TOWER. Синергия между деловым и жилым сегментами, безусловно, есть. В «Большом Сити» концепция 15-минутного города становится реальностью.

■ **Возвращаясь к «женскому взгляду» на девелопмент. Как в новых проектах премиум-класса, где важна каждая деталь, распределяются роли в команде при создании этого «единого пазла»? Чувствуете ли вы, что запрос на заботу, уют и семейную среду со стороны покупателей (особенно покупательниц) в проектах «Большого Сити» за последний год изменился? Как новые школы и общественные пространства отвечают этому запросу?**

– Запрос на заботу был всегда. Среда и выбор дома важны во всех сегментах. Жителю «Большого Сити» важно, чтобы услышали его потребности и ритм человека, который выбирает мегаполис: на качество среды, сервис, эмоции, безопасность, стильную визионерскую архитектуру и дизайн, быстрый доступ к лучшему, что дарит город. Покупатели меняются все время. С каждым новым проектом они становятся все более избирательными, критичными, опытными. И это правильно: меняется мир, корректируются ценности, меняется мировоззрение по мере профессионального роста, мы растим детей и открываем новый для нас опыт с внуками. В поиске решений сохраняем подход «идти от потребностей людей». Внимательно слушаем, что именно говорит потенциальный покупатель, а когда понимаем, что новый запрос сформирован, реализуем его на практике. Очень важно, чтобы в команде были «настроены органы чувств», чтобы вся компания работала как единый живой организм, опираясь не на фантазии и моду в моменте, а на мнение реальных людей, готовых инвестировать в то, что для них действительно важно. Мимолетные модные тенденции проходят, практика и жизнь всё расставляют на свои места. Гендерных различий, кто именно придумал/сказал и кто информацию принял/воплотил, нет. Есть общее дело, в котором важен результат.

«Клиент для нас не покупатель, а партнер»

Екатерина Батынкова о том, что сегодня ценят клиенты премиального сегмента



Фото: ГК «Галс-Девелопмент»

Покупатели жилья в последние годы заметно изменились. Они внимательно изучают рынок, сравнивают проекты и обращают внимание не только на цену и локацию, но и на архитектуру, инфраструктуру и уровень сервиса. О том, как сегодня принимаются решения о покупке квартиры, почему важна культура общения с клиентом и каким должен быть дом мечты, «Московской перспективе» рассказала директор департамента продаж ГК «Галс-Девелопмент» Екатерина Батынкова.

■ Что сегодня сильнее всего влияет на выбор клиента, покупающего квартиру? Что изменилось в поведении покупателей за последние годы?

— Из года в год покупатели становятся все более информированными, выступая практически экспертами в недвижимости. Это сильно повышает планку в коммуникации с ними. Несмотря на это, база для выбора клиентов не меняется. Первое — это, конечно, локация. Второе — бюджет. И если по этим двум параметрам мы проходим, то уже дальше смотрят метраж, планировку под задачи семьи и «фишки» проекта.

В прошлом году высокая ставка ЦБ и доходность депозитов заморозили решения о покупке квартиры у многих клиентов — им было выгоднее держать деньги на вкладах. Сейчас ставка постепенно снижается, мы видим, как люди возвращаются к приобретению недвижимости в классе премиум и выше.

Параллельно клиенты стали иначе смотреть на архитектуру. Им важен не просто дом и его инфраструктура, но и эстетика. Архитектура действительно стала отдельным критерием выбора. Плюс ко всему покупатель устал от хаотичного набора магазинов на первых этажах. Ему нужны продуманный ретейл, клубная инфраструктура, частные дворы и качественная управляющая компания. Именно это мы реализуем в наших жилых комплексах. К примеру, в элитном жилом комплексе «Монблан» в Замоскворечье на Шлюзовой набережной есть закрытый двор-парк, торговая галерея люксовых брендов, которых мы привлекаем в формате долгосрочной аренды, видовой ресторан, пейзажные лобби с авторскими дизайн-инсталляциями, клубхаус и детский клуб только для резидентов. У «Галс-Девелопмент» есть своя управляющая компания «Корвет», которая специализируется на эксплуатации объектов высокого класса. Это технологичная компания, которая на связи с клиентами 24/7 и внедряет самые последние цифровые решения в свою работу, включая робототехнику. Все-таки управляющая компания от девелопера в приоритете у собственников, а мы, как девелопер, в первую очередь заинтересованы в том, чтобы состояние наших объектов поддерживалось на высоком уровне, в каком мы изначально их сдаем.

■ Была ли в вашей практике самая сложная сделка или задача? Расскажите про нее.

— Самая сложная сделка — та, что не случилась. Часы переговоров, огромные усилия, а результат равен нулю по какой-то причине, чаще всего объективной. Сложнее всего не цифры и договоры, а коммуникация. Умение работать с людьми и помогать им с различными ситуациями вне зависимости от того, что происходит на рынке, — это самое ценное в продажах. Рынок прошел огромный путь — от долларовых цен, наличных расчетов и бумажных объявлений в подъездах до поиска квартир с помощью ИИ и оформления сделки с вайпом в смартфоне. На каждом этапе всегда были свои вызовы, но если ты умеешь адаптироваться и слышишь вторую сторону, то справиться с ними будет легче.



Элитный жилой комплекс «Монблан»

Фото: ГК «Галс-Девелопмент»

■ Есть ли у вас собственные правила общения с клиентами, которые никогда не нарушаются?

— Да, такие правила есть, они касаются не только меня лично, но всей команды «Галс-Девелопмент». В нашем корпоративном ДНК заложен интеллигентный подход к коммуникации с клиентами, с партнерами и с коллегами. Каким бы ни был рынок или ситуация, мы никогда не позволим себе манипуляций, жестких продаж, неуважения к времени и выбору клиента. Мы не продаем в классическом смысле, а сопровождаем, консультируем. Клиент для нас — партнер, с которым мы выстраиваем долгосрочные отношения. Поэтому у нас такой большой процент повторных обращений, примерно четверть клиентов приходит к нам из проекта в проект, потому что знают — с нами надежно и спокойно. Наши проекты отличает высокое качество, они строятся в срок и приносят реальную доходность — не менее 25% в год в течение первых трех лет.

■ Как выглядит ваш дом или квартира мечты? Что в нем обязательно должно быть, а чего быть не должно?

— Мой идеальный дом начинается с красивого вида — когда за окном горизонт, игра света, течение реки, ритм города, который меняется у тебя на глазах. Это задает настроение нового дня. Для меня имеет большое значение грамотное зонирование, чтобы у каждого члена семьи было свое пространство. Кто-то играет на гитаре, а кто-то любит долго спать. Всем должно быть комфортно друг с другом. К примеру, я люблю красивые вещи, поэтому мне нужно несколько гардеробных. И обязательно кладовая — не где-то далеко, а своя, в комплексе, куда можно убрать сезонные вещи, спортивный инвентарь, чемоданы и не захламлять городскую квартиру. Еще важный пункт — у моего кота должна быть своя территория с гамаками, домиками, всякими «цеплялками-лазалками». Конечно, это не отменяет того, что моя кровать — все равно его кровать.

■ Что вы выбираете — жизнь за городом или центр столицы? И почему?

— Я выбираю город как основное место жизни. И дело даже не в статусе или привычке — просто деловая активность не позволяет тратить время на дорогу. Когда каждая минута на счету, возможность выйти из дома и быстро оказаться в нужной точке, будь то офис или деловая встреча, становится не роскошью, а необходимостью. Вышел из дома — и уже в центре событий. Среди наших проектов особо отмечу в этом плане жилой комплекс «Монблан», который расположен на тихой Шлюзовой набережной, при этом в шаговой доступности от метро «Павелецкая». Здесь есть тот самый баланс, который мне очень близок. Вокруг тебя уютное и тихое Замоскворечье, где ты можешь «спрятаться», насладиться историческим контекстом, а шаг в сторону — и ты уже в ритме большого города и его деловой активности.

Но это не значит, что загород меня не привлекает. Напротив, очень важно иметь возможность переключаться, уехать на дачу и перезагрузиться в тишине. Кстати, большинство наших клиентов премиального сегмента «Маслово Forest Club» на Ильинском шоссе рассматривают покупку загородного дома как дачу, куда они могут уезжать на выходные или каникулы, при этом основная жизнь у них тоже проходит в городе.

■ Как вы отдыхаете, где восстанавливаетесь и набираетесь сил?

— Лучше всего я восстанавливаюсь дома. Заходишь к себе домой и выдыхаешь — семья рядом, вокруг все продумано так, как я люблю. Есть пространство для общения с близкими или место для уединения. Дом — это место силы. Второй — не менее важный, но более редкий способ восстановления — это путешествия. Будь то горы, океан или тур по картинным галереям Рима или Флоренции — они дают возможность переключить картинку, по-новому взглянуть на цели и планы по их достижению.

■ Занимаетесь ли вы спортом? Если да, расскажите каким и как поддерживаете в себе мотивацию для занятий?

— Есть и то, что вырывает меня из привычного ритма. Я катаюсь на горных лыжах. Этот спорт не требует дополнительной мотивации — горы сами по себе источник мощного притяжения. Там другие скорости, другой воздух, другое состояние. Такие выезды, конечно, разовые истории в течение года. А для ежедневного тонуса важно, чтобы спортивная инфраструктура была под боком. Поэтому в проектах «Галс-Девелопмент» мы активно развиваем это направление. Для кого-то из наших клиентов в приоритете зоны для занятий спортом на открытом воздухе, площадки для активных игр. Вышел в конце рабочего дня к себе во двор — попрактиковался, сбросил напряжение. А кто-то предпочтет секцию йоги, стретчинга или пилатес в составе инфраструктуры комплекса. Это тоже про восстановление, только регулярное.

■ Март традиционно считается «женским» месяцем. Что бы вы пожелали коллегам и другим девушкам?

— У Фридриха Ницше есть красивая метафора: человек — это канат, натянутый под пропастью. Мне кажется, она удивительным образом описывает жизнь современной женщины. У каждой из нас свой путь, но главное искусство в нем — это держать баланс, не соскальзывая в крайности. Между «я сама» и «мне нужна помощь», между карьерой и домом, между заботой о близких и о себе. Наша жизнь соткана из таких «между». В преддверии праздника я хочу пожелать нам всем легкой походки по этому канату. Чтобы работа наполняла силами, а не опустошала, чтобы рядом были те, кто подставит плечо, а не подножку. И пусть рынок недвижимости, который мы так любим, дарит нам только приятные сюрпризы. Держим баланс — у нас это отлично получается!



Фото: ГК «Галс-Девелопмент»

Премиальный загородный поселок «Маслово Forest Club»

«В моей работе важен баланс между интуицией и анализом»

Светлана Мазур о портрете женщины-руководителя

Рынок офисной недвижимости за последние годы заметно изменился. Компании стали внимательнее относиться не только к локации и ставкам аренды, но и к качеству пространства, его гибкости и атмосфере. О том, как сегодня формируется успешный офисный проект, «Московской перспективе» рассказала директор департамента аренды и продаж коммерческой недвижимости ГК «Галс-Девелопмент» Светлана Мазур.

■ **Какой для вас главный маркер успешного офисного проекта? Как за последние годы изменился запрос к офисной недвижимости?**

– Я бы не сводила успешность офисного проекта к одному показателю. Сегодня это скорее совокупность факторов, которые формируют целостный и продуманный объект. Главный маркер для меня – это востребованность проекта в долгосрочной перспективе. Когда офис не просто быстро заполняется арендаторами, а остается актуальным спустя годы, адаптируется под меняющиеся форматы работы и продолжает быть комфортной средой для людей.

Если раньше ключевыми критериями были локация и ставка аренды, то сейчас фокус сместился на качество пространства. Офис стал частью повседневной жизни человека, а требования к нему во многом сравнялись с требованиями к жилой недвижимости. Сегодня арендаторы оценивают все в комплексе: от архитектуры и инженерных решений до сценариев использования помещений, инфраструктуры и даже эмоционального восприятия бизнес-центра. Важно, чтобы офис можно было гибко адаптировать под разные форматы работы – от классических кабинетов до гибридных пространств. Ведь он сегодня рассматривается как инструмент привлечения и удержания сотрудников, а значит, должен быть не просто функциональным, а действительно удобным и вдохновляющим на карьерные свершения.

■ **Можно ли сегодня «прочитать» компанию по тому, какой офис она выбирает?**

– Да, офис действительно многое может рассказать о компании, являясь отражением ее корпоративной культуры и бизнес-целей. Например, светлые офисы с открытыми зонами, пространствами для общения и отдыха чаще выбирают компании, ориентированные на командную работу, гибкость и заботу о сотрудниках. Более строгие и структурированные пространства, как правило, характерны для компаний с формализованной культурой и четкими бизнес-процессами.

Конечно, это не универсальное правило, но в большинстве случаев выбор офиса – это осознанное решение, которое транслирует ценности работодателя как сотрудникам, так и внешнему миру.



фото: ГК «Галс-Девелопмент»

■ **Есть ли у вас любимый реализованный офисный проект «Галс-Девелопмент»? И если есть, то почему именно он?**

– Честно говоря, выделить один проект сложно. Каждый офисный объект в портфеле «Галс-Девелопмент» по-своему уникален. Из тех, что сейчас находятся в процессе строительства, выделю бизнес-центр «Север» у метро «Динамо». У него интересная архитектура в форме кубка как символ спортивного духа района. Из реализованных проектов мне особенно близок и любим бизнес-центр «Искра-Парк», штаб-квартира «Галс-Девелопмент», наш «дом».

С одной стороны, это очень современное пространство, его «бриллиантовый» фасад даже похож на арт-объект. Недаром сюда приезжают на съемки и фотосессии. Но для нас гораздо важнее, что за этой визуальной стороной стоит живая атмосфера, в которой людям действительно комфортно находиться каждый день.

Мы это особенно почувствовали, когда на базе нашей программы «Галс-Счастье» запустили проект «Деловое пространство». Сначала это была просто идея, а в итоге она объединила больше 1000 человек из 20 компаний-резидентов «Искра-Парк».

По сути, это про сообщество внутри бизнес-центра: когда люди не просто работают в одном здании, а начинают взаимодействовать, знакомиться и объединяться по интересам. Сегодня здесь есть шахматный клуб, клуб настольных игр, книжно-киноклуб, гитарный, теннисный и беговой клубы. Кофейни и рестораны на территории бизнес-центра проводят для желающих мастер-классы и дегустации. Каждая компания может инициировать свои мероприятия и пригласить к участию других.

Поэтому для меня «Искра-Парк» – это не просто офис, а очень теплое атмосферное место, куда хочется возвращаться.

■ **Есть ли в вашей работе место интуиции? Или все решения вы принимаете только на основе анализа?**

– В моей работе важен баланс между интуицией и анализом. Безусловно, мы опираемся на данные: анализируем рынок, финансовые показатели, поведение арендаторов, прогнозируем сценарии. Это основа для принятия решений. Но бывают ситуации, когда цифры не дают однозначного ответа, тогда подключается интуиция, основанная на опыте.

Она помогает быстрее почувствовать правильное направление, но окончательное решение всегда проходит проверку логикой и фактами. Я стараюсь подходить к каждому вопросу комплексно: оценивать



фото: ГК «Галс-Девелопмент»

Бизнес-центр «Север» у метро «Динамо»

риски, учитывать разные точки зрения и только после этого принимать решение. В этом смысле словица «семь раз отмерь, один раз отрежь» по-прежнему остается актуальной.

■ **Вы работаете в сфере управления аренды и продаж коммерческой недвижимости более 15 лет. Какие черты характера помогли вам пройти путь до руководителя?**

– В нашей сфере ключевое – это умение работать с людьми. Мы постоянно взаимодействуем с собственниками, арендаторами, инвесторами. И важно не просто слышать, а действительно понимать интересы каждой стороны. Большую роль играет способность находить баланс и компромиссы. Иногда мягкость и гибкость оказываются гораздо эффективнее жестких правил – особенно в сложных переговорах.

За годы работы я также поняла, насколько важно сохранять спокойствие в периоды турбулентности и не принимать решения на эмоциях. Это помогает видеть ситуацию шире и действовать стратегически.

Конечно, огромную роль играет команда. Руководитель силен настолько, насколько сильна его команда. Я стараюсь быть открытой и честной со своими коллегами, это помогло мне собрать вокруг себя отличную команду профессионалов, которым я без опаски делегирую задачи и предоставляю пространство для их личностного роста.

■ **Как вы восстанавливаетесь и где черпаете силы для дальнейшей работы? Как выглядите ваш идеальный выходной?**

– Для меня лучший способ восстановиться – смена обстановки и активный отдых. Провести выходной дома за сериалами – точно не мой вариант. Мне важно переключаться: проводить время с семьей, выезжать на природу, путешествовать, открывать новые места. Даже небольшая поездка дает ощущение

перезагрузки. Такие моменты помогают отвлечься от рабочих задач, наполниться впечатлениями и вернуться к работе с новой энергией.

■ **Любите ли вы путешествовать? Какой вид отдыха предпочитаете и есть ли у вас любимые страны?**

– Я очень люблю путешествовать, особенно туда, где ощущается совсем другая культура и ритм жизни. Смена часового пояса для меня – это дополнительный способ отключиться от рабочих процессов. Пока Москва спит, я наконец-то могу спокойно посмотреть на море и забыть о рабочих чатах.

Особенно близки мне Япония и Италия. Япония дает ощущение полной перезагрузки. Там все устроено иначе, это помогает взглянуть на привычные вещи под новым углом. Италия вдохновляет по-другому: здесь даже исторические руины выглядят как элитная недвижимость с потенциалом для реновации.

В целом путешествия для меня – это источник вдохновения и способ расширять взгляд на мир.

■ **Что бы вы посоветовали девушкам, которые только начинают свой путь в сфере недвижимости? Как им добиться успеха?**

– Самое главное – не бояться пробовать и не ждать идеального момента. Опыт приходит только через практику. Важно оставаться любознательными, внимательно относиться к деталям и к людям. Не стесняйтесь задавать вопросы и обращаться за советом: в профессиональной среде всегда есть те, кто готов поделиться знаниями.

И еще один важный момент – окружение. Карьера строится не только на компетенциях, но и на людях, с которыми вы работаете. Выбирайте компании, в команде которых можно расти, развиваться и чувствовать поддержку.

Татьяна Тихонова: «Новый город рождается в диалоге»



Фото: компания «РТ-Девелопмент»

Строительный бизнес как исполнитель, население как заказчик и финальный потребитель и государство как регулятор – вечные три кита градостроительства в любой стране мира. При этом механизмы реализации этого «треугольника», то, как он работает, в каждой стране и в каждую эпоху разные. В современной России сформировался важный институт, обеспечивающий взаимодействие между субъектами градостроительства, – Общественный совет при Минстрое России, в который входят представители государства, строительной отрасли и общественных организаций.

Как работает механизм балансирования интересов и потребностей всех сторон, хорошо видно на примере сформированной в этом Общественном совете Комиссии в сфере градостроительной деятельности и комплексного развития территорий. Ее возглавляет Татьяна Тихонова, одна из опытейших топ-менеджеров строительной сферы, генеральный директор компании «РТ-Девелопмент». В Общественном совете она работает с 2014 года.

За плечами Татьяны Владимировны – больше тридцати лет на руководящих должностях в отрасли и более 2 млн кв. метров построенного под ее руководством жилья. «Много лет назад не я выбрала свою профессию, это она выбрала меня», – любит говорить глава комиссии. И в преимуществе комплексного подхода в градостроительстве она убедилась задолго до того, как в законодательстве появился термин «КРТ».

«Программа комплексного развития территорий отмечает свое 5-летие и сегодня оказывает значительное влияние на рынок недвижимости, – отмечает Тихонова. – Эта масштабная программа направлена на реновацию и развитие городской среды, обновление устаревшей застройки, введение новых стандартов градостроительства по всей стране».

Федеральный масштаб – ключевая особенность работы Общественного совета и одно из главных преимуществ, которое он дает его участникам. На этой площадке осмысливается опыт отдельных регионов (каждый из которых, таким образом, может стать экспериментальной территорией развития) и на его основе формируются регуляторные практики и ноу-хау общероссийского уровня. Так, например, на одном из заседаний Общественного совета в 2024 году разбирали опыт реализации проектов КРТ в Новочебоксарске (Чувашия) и Кемерово, где проект комплексного развития территории реализовывался в районе индивидуальной жилой застройки. Были выявлены технологические особенности проектов КРТ и подходы к благоустройству городов в таких комплексных проектах.

Среди основных задач КРТ – реконструкция и модернизация устаревшего жилого фонда, развитие транспортной инфраструктуры, создание новых общественных пространств, повышение энергоэффективности зданий. Механизм комплексного развития территорий, который начал работать в 2021 году, с каждым годом становится все масштабнее – отсюда, по словам Татьяны Тихоновой, постоянная эволюция законодательства в этой сфере и необходимость «подкручивать» нормы по мере накопления практики. Из недавних новаций, требующих новых подходов со стороны строителей и чиновников, – вступившие в силу 1 марта 2025 года поправки в Градостроительный кодекс, которые обязывают строить жилье одновременно с социальной, транспортной, коммунальной инфраструктурой.

«Значит, надо обратить внимание на финансирование строительства этой инфраструктуры», – резюмировала глава комиссии на одном из заседаний минувшего года. Для строительного сектора это, конечно, хлопоты, но хлопоты приятные: развитие инфраструктуры одновременно с застройкой дает возможность показать архитектурный и градостроительно-планировочный потенциал девелоперов. Тем более что механизм КРТ чаще всего используется на таких территориях, где исторической городской среды попросту нет, а присутствуют полузаброшенные промзоны, плоскостные гаражи и тому подобные «белые пятна» на карте города.



Фото: компания «РТ-Девелопмент»

Награждение Татьяны Тихоновой юбилейной медалью Министра России

пространств для детей и собак на современном уровне. Результаты этих дискуссий можно видеть уже сейчас в новых кварталах Москвы и других городов: среда жилого района значительно эволюционировала в сравнении с прежними десятилетиями.

Как топ-менеджер девелоперской компании, Татьяна Тихонова часто превращает свои новые объекты в экспериментальные, показательные городские пространства – так, например, получилось с первым реализованным в столице городским кластером КРТ, жилым кварталом «Октябрьское поле» на улице Берзарина. С самого начала в этом квартале было запланировано, а потом и построено все необходимое для жизни, воспитания детей, отдыха, спорта, созданы места для приложения труда.

Мы за последние годы уже привыкли, что жилые новостройки – это не дома в чистом поле, но школы и парки, поликлиники и катки, коммерческие помещения для малого бизнеса и аккуратно спланированные многофункциональные дворы. И это не просто сложившаяся практика, а четкие стандарты, сформулированные при участии всех трех сторон градостроительного процесса. Поэтому нынешняя городская среда в Москве и других регионах – прямой результат работы тех институтов, которые организуют диалог между строительным сектором, администрациями и жителями.

Впрочем, историческую составляющую, – то, что называется ДНК района – можно извлечь и из таких территорий. Для этого тщательно изучается история, сохраняются артефакты прошлого и создается краеведческий контент. Здесь Татьяна Тихонова привносит в коллективный опыт Общественного совета практику компании, которой руководит: «РТ-Девелопмент» вкладывается в профессиональную краеведческую проработку тех районов, в которых ведет стройки. «Мы не просто строим в Москве, но и изучаем историю тех районов, где работаем», – не устает повторять она.

Еще недавно такие вещи для девелоперов считались факультативной «социальной нагрузкой». Сейчас ситуация изменилась – подобные проекты стало возможно делать прибыльными. «Участие в социальных инициативах – одно из условий устойчивого развития бизнеса», – говорит Татьяна Тихонова.

«Механизм КРТ, при ответственном подходе всех сторон, является мощным инструментом создания качественно новой городской среды, и когда государство привлекает для этого частного инвестора, то обе стороны должны видеть свои интересы, – подчеркивает Татьяна Тихонова. – Инвестору должно быть выгодно участвовать в проектах КРТ, он должен понимать свои права и обязательства. Тогда будут обеспечены все условия для успешного завершения проекта в срок. В результате инвестор заработает ожидаемую прибыль, а город получит сбалансированную реорганизованную территорию, за счет чего улучшатся условия жизни наших граждан и облик российских городов станет более привлекательным».



Фото: компания «РТ-Девелопмент»

Спортивная площадка на территории первого проекта КРТ в Москве

Территория решений

Как офисная среда становится инструментом баланса между работой и личной жизнью



Фото: компания НЕОМЕТРИЯ

Москва сегодня иначе смотрит на новые проекты. Городу нужны не просто здания, а безупречная архитектура и качественная среда. И девелоперы, которые работают в столице, эту планку держат. Офисный проект федеральной девелоперской компании НЕОМЕТРИЯ в Москве – бизнес-центр класса «А» АВИУМ – не про «освоить пятно». Это про среду, которая работает на город, бизнес и человека. Когда вдоль Московского центрального кольца строится больше 2,3 млн кв. метров офисов, простых стен и стекла уже недостаточно. Выигрывает тот, кто предлагает территорию, где среда работает и на резидентов, и на город.

Именно такой подход намерен реализовать в столице федеральный девелопер НЕОМЕТРИЯ. Для компании, которая за 15 лет ввела 1,4 млн кв. метров жилья и входит в список системообразующих предприятий Краснодарского края, Москва – новый и стратегически важный рынок. Большой поддержкой для девелопера стало то, что компания начинает работу в столичном регионе не с нуля. Первый проект в московском портфеле – АВИУМ – бизнес-центр, который уже активно реализуется. Имеет историю и сформированную архитектурную концепцию. Вместе с проектом в НЕОМЕТРИЮ пришла команда профессионалов, которая его развивала, – это гарантирует сохранение экспертизы и преемственность решений. С включением московских проектов, в том числе БЦ АВИУМ, портфель активных проектов компании вырос почти на треть.

«БОЛЬШОЙ СИТИ» КАК НОВАЯ РЕАЛЬНОСТЬ

Столица развивает транспортный каркас опережающими темпами – это делает возможным полицентричное развитие. Особенно заметен эффект на территориях, формирующих «Большой Сити» – расширенный деловой кластер, связанный с «Москва-Сити», но выходящий далеко за его пределы.

АВИУМ строится на 3-й Хорошёвской улице, в шаговой доступности от станции МЦК Зорге. Район, еще недавно не самый популярный у девелоперов, сегодня становится частью новой деловой географии. Расстояние до Ленинградского проспекта – около трех километров, до «Москва-Сити» – порядка семи. МЦК обеспечивает прямые связи с другими деловыми районами без пересадок в центре. Территория встроена в структуру «Большого Сити», но сохраняет собственную идентичность, связанную с авиационной историей района.

«Мы переосмысливаем миссию девелопера в контексте полицентричности, – говорит коммерческий директор ФД НЕОМЕТРИЯ Ленария Хасиятуллина. – Наша задача – создать за пределами ТТК новую точку притяжения, которая будет генерировать ценность для бизнеса, сотрудников и района. Инвестиции в развитие территории сегодня – это инвестиции в капитализацию объекта завтра».

АРХИТЕКТУРА И СРЕДА

Архитектурная концепция БЦ АВИУМ (ТПО «Резерв») строится на выразительности объемных решений. Две башни высотой до 143,9 метра объединены двухуровневым стилобатом. Их дополняет отдельно стоящее здание, связанное с высотными корпусами на уровне подземного паркинга.

Главная особенность – отсутствие угловых несущих колонн, что создает эффект «парящих» башен и обеспечивает свободу планировки. В угловых частях – видовые офисы без колонн с панорамным остеклением. Шаг колонн – 7×7 метров, высота потолков – 3,6 метра. В каждом помещении предусмотрена «мокрая точка».

Около 7 тыс. кв. метров отведены под кафе, рестораны, фитнес-зал, коворкинг и сервисы в торговой галерее стилобата. Двухуровневое пространство реализует принцип «сухие ноги»: все функции доступны без выхода на улицу.

На территории появится ландшафтный парк площадью 1,2 гектара с прогулочными маршрутами, уличными рабочими зонами и площадью для мероприятий (проект SCAPÉ). Парк открыт для горожан и формирует пешеходные маршруты от станции МЦК до офисов.

Внутренняя структура офисов построена по принципу гибкости. Компактные блоки от 95 до 131 кв. метра подходят для небольших команд. Пространства от 245 до 364 «квадратов» рассчитаны на коллективы до 50 сотрудников. Крупные блоки и целые этажи позволяют формировать штаб-квартиры с собственными планировочными решениями.



Фото: компания НЕОМЕТРИЯ



Мы переосмысливаем миссию девелопера в контексте полицентричности, – говорит коммерческий директор ФД НЕОМЕТРИЯ Ленария Хасиятуллина. Наша задача – создать за пределами ТТК новую точку притяжения, которая будет генерировать ценность для бизнеса, сотрудников и района. Инвестиции в развитие территории сегодня – это инвестиции в капитализацию объекта завтра

Инженерная составляющая в полной мере соответствует классу «А»: 14 высокоскоростных лифтов в каждой башне, системы вентиляции с фильтрацией воздуха (60 куб. м/ч на человека), включая увлажнение, подогрев и охлаждение, резервные контуры электроснабжения, BMS-системы управления зданием. Подземный паркинг рассчитан более чем на 300 машино-мест.

НАУЧНЫЙ ПОДХОД К ОФИСНОЙ СРЕДЕ

Главное, что выделяет АВИУМ, – методология. Компания подходит к проектированию не как к набору интуитивных решений, а как к управляемой системе, основанной на доказательных данных. АВИУМ стал модельной площадкой для разработки нового стандарта офисных пространств совместно с лабораторией нейромаркетинга МГИМО и агентством Opencore.



Фото: компания НЕОМЕТРИЯ

В основе разработки – исследовательский фундамент: более 70 интервью с инвесторами, представителями бизнеса и жителями района. Анализ трендов и исторического контекста позволил создать проект, органично вписанный в среду. В нейминге АВИУМ отразились две идеи: авиация (история района) и научный «умный» подход к организации деловой среды.

Исследования посвящены влиянию света, акустики, планировки и визуальной среды на концентрацию, уровень стресса и вовлеченность сотрудников. В основе – человекоцентричная методология и ориентация на стандарты WELL, LEED и BREEM.

«Современный работодатель понимает, что офис – это инструмент развития команды и управления вовлеченностью и лояльностью сотрудников, – говорит Ленария Хасиятуллина. – Пространство должно вдохновлять и поддерживать продуктивность. Мы применяем научные методы, чтобы заранее учесть эти факторы».

АВИУМ становится площадкой, где реализуется подход, масштабируемый на другие проекты. Офис рассматривается как инструмент управления энергией сотрудника: правильно спроектированная среда помогает сохранять фокус, снижать когнитивную нагрузку и работать с удовольствием.

ВОСТРЕБОВАННОСТЬ КАК МАРКЕР ПРАВИЛЬНОГО ПОДХОДА

Этот подход уже находит отклик у рынка. С начала продаж в БЦ АВИУМ реализовано уже более 30% экспонируемых площадей. Портрет покупателя разнообразен: компании (от небольших команд до крупных корпораций) и частные инвесторы.

Проект предлагает гибкие условия. Бюджет покупки – от 48,3 млн рублей. Минимальная стоимость квадратного метра при 100%-ной оплате – 342,3 тыс. рублей. Предусмотрены рассрочки, разные варианты ипотеки, лизинг. Реализация проходит по ДДУ с эскроу-счетами.

Но дело не только в финансах. Востребованность объясняется тем, что проект попал в точку: удобный район с отличной транспортной доступностью, продуманная среда, гибкие планировки и понятная перспектива. АВИУМ встроен в логику развития всего района и деловой экосистемы «Большого Сити».

Завершение строительства первой очереди запланировано на 2028 год. Но уже сейчас понятно: заложенные в проект решения будут работать на годы вперед. АВИУМ создает модель делового центра, в котором архитектура, инженерия и научный анализ среды – не отдельные дисциплины, а единая система. Для НЕОМЕТРИИ это не просто первый московский проект, а переход к новому масштабу. Для резидентов – возможность получить офисное пространство, где продуктивность, комфорт и качество повседневной жизни встречаются в одном здании. И чем дальше, тем актуальнее будет такой подход.



Фото: компания НЕОМЕТРИЯ

Наталья Шашкова: «Каждая выставка – большая командная работа»

Директор Музея архитектуры имени Алексея Викторовича Щусева – о том, как архитектурные модели становятся музейными сокровищами, а выставки открывают неожиданные грани знакомых имен



Фото: Екатерина Аюкина

В фондах Музея архитектуры имени А.В. Щусева хранятся уникальные артефакты, среди которых графика, чертежи, личные архивы и вещи великих зодчих. А еще объемные модели известных зданий, которые порой создавались так же долго, как и их реальные воплощения. Например, проект Большого Кремлевского дворца, разработанный Василием Баженовым, но так и не осуществленный. Эти экспонаты когда-то служили рабочим инструментом для архитекторов, а сегодня ими могут любоваться на выставках посетители и изучать специалисты. Директор музея Наталья Шашкова знает о скрытых сокровищах фондов все. О том, как формировался ее профессиональный путь, почему в сферу личных научных интересов попала архитектура железных дорог и какие выставки музея нужно обязательно увидеть в этом году, Наталья Олеговна рассказала в интервью.

■ Наталья Олеговна, до Музея архитектуры вы работали в Российской академии живописи, ваяния и зодчества и в Государственном музее А.С. Пушкина. Почему выбор пал именно на архитектуру?

– Интерес к истории архитектуры был всегда: мои студенческие работы, курсовые и дипломная, были посвящены европейской средневековой архитектуре. При этом у меня уже в годы учебы сформировалось осознанное желание посвятить себя музейному делу.

Работа в академии была важным шагом на пути к этой мечте. На кафедре реставрации живописи под руководством замечательных специалистов Нины Александровны Сарыниной и Виктора Владимировича Филатова я научилась работать с подлинными произведениями искусства. Этот бесценный опыт остался со мной навсегда. Вообще, это был удивительный, невероятно вдохновляющий период: тогда академию еще возглавлял Илья Сергеевич Глазунов, завершалось оформление исторического здания на Мясницкой. Все было полно ощущения, что совершается большое, очень важное дело.



Руководящая работа – не привилегия, а служение. Всем известны слова Владимира Владимировича Путина: «Это не трон, это галеры». Лучше не скажешь

Потом я присоединилась к коллективу очень яркого, живого Музея А.С. Пушкина с коллекцией исключительного качества. И снова мне встретились потрясающие учителя – директор Евгений Анатольевич Богатырев и главный хранитель Елена Александровна Усова. Они сформировали меня как музейного специалиста.

А затем, что вполне закономерно, научный интерес объединился с музейным – и я стала частью команды Музея архитектуры.

■ Ваша диссертация – об архитектуре железных дорог. Почему вы выбрали именно эту тему? Была ли в этом личная история?

– Никаких личных причин не было, хотя несколько членов семьи действительно связаны с этим видом транспорта. Просто в какой-то момент, занимаясь популяризацией, я нашла тему, которая меня увлекла настолько, что захотелось в нее погрузиться как исследователю.

История железных дорог – тема очень сильная, цепляющая, как сейчас говорят. Она тесно переплетается с геополитикой, экономикой и складывается из большого числа впечатляющих личных судеб. Отрасль в целом описана неплохо, но у железнодорожной архитектуры особая судьба: так сложилось, что она выпала из круга интересов и историков, и искусствоведов. Здесь просто огромное поле для исследований и открытий.

Полноценное изучение архитектуры железных дорог далеко не исчерпывается стилистическим анализом фасадов. Необходимо комплексное изучение многообразной функциональной типологии зданий, ансамблевых и градостроительных решений. Единичные специалисты занимаются этой темой, и мне опять же очень повезло писать кандидатскую диссертацию в Государственном институте искусствознания под руководством одного из лучших – Елены Геннадьевны Щеболевой.

■ Чем запомнились первые месяцы работы в фондах Музея архитектуры? Какой экспонат вас поразило больше всего?

– Меня в целом впечатлило великолепие музейного собрания. К сожалению, публика очень плохо себе представляет, какие сокровища мы храним. И в этом нет вины музейного коллектива.

После того как музей в 1990-е лишился одной из своих территорий – Донского монастыря, он надолго исчез с культурной карты Москвы и России. Постоянная экспозиция перестала существовать из-за нехватки площадей, выставочная работа в условиях ограниченных ресурсов велась нестабильно. В последние годы мы настойчиво завоевываем позиции ведущего учреждения по изучению и популяризации архитектуры. Если все-таки говорить о конкретных предметах и коллекциях, то на публику сильнее всего впечатление производит наше собрание авторских архитектурных моделей и изготовленных по обмерным чертежам макетов. У нас есть, например, модель Казанского



Фото: пресс-служба Музея архитектуры им. А.В. Щусева

собора, построенного по проекту Андрея Воронихина в Санкт-Петербурге, или так и не реализованного Большого Кремлевского дворца авторства Василия Баженова. Изготовление таких моделей в мастерских архитекторов занимало около 10 лет и являлось частью проектного процесса.

■ Когда вам предложили должность директора музея, вы сразу согласились или сомневались?

– Не сомневалась, но хорошо понимала степень ответственности. Руководящая работа – не привилегия, а служение. Всем известны слова Владимира Владимировича Путина: «Это не трон, это галеры». Лучше не скажешь.

■ Вы курировали выставку «Алексей Щусев. 150» осенью 2023 года. Какой проект архитектора открылся для вас заново при подготовке выставки?

– Для меня Алексей Викторович Щусев открылся в первую очередь как личность. Он был человеком фантастической энергии и высочайшего профессионализма, с очень широким кругом интересов. Преданный своим родным, друзьям и коллегам. Преданный русской архитектуре. После этого проекта Щусев стал для меня одним из профессиональных и личных ориентиров.

Наряду с курированием юбилейной выставки и издательской программы я, как исследователь, занималась узкой темой – постройками Щусева для новых линий Общества Московско-Казанской железной дороги. Это был совершенно неизученный пласт в творческом наследии мастера, и я счастлива, что мне удалось осмыслить и ввести в научный оборот данный материал.

■ В январе открылась выставка «Илларион Иванов-Шиц. Полвека на службе Москве». Какой из проектов архитектора поразило вас больше всего? И какой, на ваш взгляд, сегодня сильнее всего влияет на облик Москвы?

– Наиболее узнаваемые и впечатляющие проекты архитектора – это, конечно, здание Купеческого клуба на Малой Дмитровке, где ныне располагается театр «Ленком», доходный дом Хомякова на углу Петровки и Кузнецкого Моста, здание Народного университета им. А.Л. Шанявского – современная площадка РГГУ.



Фото: пресс-служба Музея архитектуры им. А.В. Щусева

У меня особый интерес и восхищение вызывают проекты лечебных учреждений. Илларион Александрович блестяще проявил себя в работе именно с этой сложной, специфической архитектурной типологией. Не случайно соавторами архитектора на таких проектах были выдающиеся врачи и инженеры своего времени. А еще на выставке можно увидеть нереализованный проект Музея Отечественной войны 1812 года в Арсенале Московского Кремля. На плане зафиксирована структура предполагавшейся экспозиции, что очень любопытно с профессиональной точки зрения.

■ **Как родилась идея выставки «Что имеем (не) храним» – возникла ли она сразу, как только музей получил в дар рисунки Сергея Чобана, или же позже, в процессе диалога с ним и куратором Анной Мартовицкой?**

– Выставка «Что имеем (не) храним» имеет в основе работы Сергея Чобана, подаренные им музею, но это не презентация его творчества в чистом виде. Это проект – размышление о преемственности в развитии архитектуры XX–XXI веков, важности сохранения всех архитектурных слоев этого периода и о тех вызовах, с которыми сегодня сталкиваются архитекторы, а еще о значении рисования в архитектурной практике. Общаясь с Сергеем Энверовичем, мы поняли, что нас волнуют одни и те же вопросы, поэтому решили вместе поискать ответы на них. Важной частью проекта станет сопроводительная публичная программа – серия дискуссий с участием Сергея Чобана и Анны Мартовицкой, практикующих архитекторов и музейных специалистов.

■ **Какие выставки 2026 года вы лично курируете от начала до конца?**

– Должность директора совсем не оставляет времени для полноценной кураторской работы. Однако все проекты музея координирую лично – от замысла до финального чтения текстов и согласования

дизайна. Каждая выставка и издание – очень большая командная работа, я участвую в ней не только как директор, но и как специалист – историк архитектуры. В научном сообществе коллегиальное обсуждение исследовательских работ, взаимная проверка и поддержка – это норма. Мы придерживаемся именно такой практики в музее.

■ **Какую выставку 2026 года вы порекомендуете посетить каждому – даже тем, кто «не понимает архитектуру»?**

– На мой взгляд, для первого знакомства с нашей непростой темой подойдут биографические выставки, посвященные архитекторам. В таких случаях проектные материалы иллюстрируют понятные каждому этапы творческого пути и сочетаются с рассказом о личной истории. В 2026 году у нас пройдут три подобные выставки: уже упомянутая об Илларионе Иванове-Шце, куда я приглашаю всех читателей, а также о Федоре Шехтеле и Александре Витберге.

Еще совместно с Музеем транспорта Москвы готовим выставку об архитектуре автозаправочных станций. Поговорим о том, как они устроены, как менялись представления об их внешнем виде и какую роль они играют в жизни общества и каждого из нас. Это будет интересный и зрелищный проект.

■ **На форуме «АРХ Москва» музей по традиции курирует спецпроект – расскажите о нем.**

– В этом году куратором спецпроекта музея выступает Ксения Смирнова – заместитель директора музея по просветительской деятельности. Она готовит выставку-исследование об оформлении сводов в архитектурных сооружениях разных эпох. Уверена, что получится очень красиво и информативно. Рассказывать пока о нем не будем – сохраним интригу. Приходите в гости в конце мая!

СЕРГЕЙ ЧОБАН,

архитектор, сооснователь архитектурного бюро СПИЧ, автор выставки «Что имеем (не) храним» в Музее архитектуры им. А.В. Щусева:



Как сказал классик, рукописи не горят. И действительно, бумага сохраняется лучше, чем здания, которые строятся сегодня, и конечно, намного лучше, чем информация, записанная на компьютерные носители. И одновременно именно рисунок рукой был и остается самым эффективным для архитектора инструментом поиска образа здания и его последующей проработки.

На выставке представлены мои рисунки, в том числе рисунки-размышления, которые я делаю в процессе работы над проектами. Все рисунки дополнены фотографиями реализованных зданий, но, как правило, это не те постройки, которые изображены на эскизах, а более поздние реализации, в которых я развиваю те же темы и поиски. Так или иначе, именно рисунок остается тем аналоговым следом, который хранит информацию об авторском подходе и методе.

И здесь важно отметить: рисунок – это не только фиксация собственных идей, но и исследование того, что тебе нравится в архитектуре. На компьютере этого не сделаешь. Ведь с гаджетом не побежишь на улицу и не начнешь наговаривать промт: «Вот тебе фотография, зарисуй это здание и создай фантазию на его тему». А с помощью рисунка ты фиксируешь здания, которые тебе нравятся, начинаешь лучше понимать, как они взаимодействуют с пространством города, со средой.

Мы, архитекторы, – жуткие космополиты. Обожаем ездить любоваться постройками Ле Корбюзье, «эффектом Бильбао» или зданиями Захи Хадид. Но в действительности в России есть огромное количество зданий, несущих те же передовые идеи. Гнедовский, Красильников, Василевский, Меерсон – множество архитекторов создали выдающиеся шедевры, которые ведут диалог на равных с теми мировыми примерами, которые мы боготворим. Возникает парадокс: мы восхищаемся одними образцами и сносим другие, считая их «не теми». На самом деле они сопоставимы по качеству художественных идей и по значению для современной архитектуры. И нам нужно испытывать уважение к тому, что мы имеем, хранить это, а не уничтожать.

Для гармонизации и баланса



Фото: «Московский перспектив»

В правительстве Московской области утвердили единые требования к развитию территорий ИЖС

Первый заместитель
руководителя
Комитета
по архитектуре
и градостроительству
Московской области
главный архитектор
Александра Кузьмина



Фото: Александр Кузьмина

Постановление «Об утверждении требований к развитию территорий, в границах которых предусматривается строительство индивидуальных жилых домов и садовых домов», опубликовано на сайте правительства Московской области. Стандарты адресованы проектировщикам и застройщикам для упорядоченного и сбалансированного развития еще не застроенных территорий. Потенциал таких участков в Московской области – 87 тыс. гектаров земли.

Более подробно об этом «МП» рассказала первый заместитель руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Подмосковья, главный архитектор Московской области Александра Кузьмина.

■ **Александра Александровна, Московская область оказалась первым российским регионом, разработавшим стандарты загородной застройки. С чем это связано и что представляет собой новый документ?**

– Этой темой мы занимались несколько лет. Наиболее острая потребность в решении этих вопросов возникла в 2020 году, в период пандемии, когда началось массовое переселение людей из городов. Тогда мы ввели законодательную норму, касающуюся кластерного подхода к развитию территорий индивидуального жилищного строительства, а также смешанной жилой застройки.

Вернуться к этой теме пришлось в 2021 году. Сегодня наш документ потенциально адресован 12% территорий Подмосковья – это 87 тыс. гектаров, которые в настоящий момент еще не застроены. Это нетронутые земли, которые, руководствуясь новыми стандартами, можно было бы осваивать по современным цивилизованным принципам.

Актуальность проблемы подчеркивается и аналитикой, которая была выполнена с помощью Центра управления регионом, – он проанализировал жалобы жителей загородных поселков. Наиболее острые жалобы и обращения были разделены по темам. Примерно 50% приходится на состояние дорог, 35% – на всё, что связано с сетями и энергетикой, и 15% – на содержание территорий.

Очень важный момент: сначала был принят закон Московской области о том, что сельскохозяйственные земли больше не будут переводиться в категорию СНТ. Потенциально такие действия позволяют признавать любое здание пригодным для постоянного проживания, а в дальнейшем формировать совершенно неструктурированную, неконтролируемую и стихийно возникающую жилую застройку. Любой проживающий может требовать от муниципалитета и содержания дорог, и обеспечения электроэнергией, и многое другое. Невозможность подключения к сетям, неконтролируемое бурение скважин, отсутствие ливневой канализации – это лишь часть проблем, которые создают целый набор рисков для экологии и проживания человека.

Поэтому принципиально важным в этой связи можно считать следующее. Решения о развитии территории будут принимать только в том случае, когда та или иная локация обеспечена энергоресурсами. Если необходимые мощности отсутствуют, это значит, что время для освоения этой территории еще не пришло. Наша зона ответственности – не допускать заселения территорий, где нет энергоресурсов. Это осознанная и продуманная политика. Каждое домовладение в новых коттеджных поселках должно быть обеспечено инженерными коммуникациями. Это касается электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения двух видов.



В поисках идеального места для жизни за пределами шумного города многие выбирают коттеджные поселки

Фото: sk-mv.ru

Что касается электроснабжения. Наши стандарты предусматривают, что на одно домохозяйство с земельным участком до 15 соток выделяется 15 кВт. Что касается газа, то на площадь домовладения до 200 кв. метров по расчету требуется 3,8 куба на дом. Если планируется строительство домов площадью более 200 кв. метров, то по нормативу на одно домовладение потребуется 7 кубов.

По определенным правилам рассчитывается и норматив по подключению к существующим водозаборным узлам или строительству собственной системы. В стандарте прописано, что в случае строительства поселков площадью 50 гектаров или больше, водозаборный узел передается в ведение органов местного самоуправления. То есть узел становится муниципальным, и уже муниципальная ресурсоснабжающая организация будет предоставлять ресурс. В новом документе предусмотрены и нормы водоотведения. Определено, что на территории должен быть хотя бы один централизованный объект водоотведения. В целом отношение к водоотведению направлено на снижение антропогенной нагрузки.

■ **Новый документ затрагивает большое количество тем и вопросов. На чем вы основывались, рассматривая и утверждая те или иные нормы?**

– Новые стандарты можно рассматривать как компиляцию из разных нормативных актов. Так что у большинства проектировщиков при знакомстве с рекомендациями, конечно, возникнет ощущение дежавю – многие положения по проектированию им уже знакомы. Основными разделами наших требований являются как общие требования, так и рекомендации по проектированию улично-дорожной сети, проездов общего пользования, регулируемых парковок, благоустройства, въездных групп, обеспечению безопасности.

Когда мы говорим об общих требованиях, в первую очередь имеем в виду минимальный размер земельного участка. Он составляет шесть соток, но при этом допускается небольшое количество участков площадью от четырех до пяти соток. Что касается этажности и процента застройки от границ земельных участков, то в этом никаких сюрпризов не будет. Мы продублировали то, что ранее было зафиксировано в Региональных нормативах градостроительства.

В коттеджных поселках на 50 участков может быть один въезд. В более крупных – два въезда. И эта норма связана с вопросами пожарной безопасности. Сохранено и понятие улично-дорожной сети, которая наряду с парками, скверами, бульварами относится к территориям общего пользования. Ширина проезжей части должна составлять не менее 3,5 метра. Кроме того, документ предусматривает проектирование и размеры тупиковых проездов, разворотных площадок и пр. Отдельный вопрос связан с тротуарами. На территории коттеджных поселков интенсивность движения пешеходов совсем другая, нежели в городе. Если тротуар расположен с одной стороны проезжей части, его ширина останется двухметровой, чтобы мамы с колясками и маломобильные граждане могли спокойно расходиться. При строительстве коттеджного поселка должна быть обеспечена и пешеходная доступность остановок общественного транспорта.

■ **Регулируются ли в новых поселках вопросы организации гостевых парковок?**

– Для гостевых парковок вводится дифференцированный расчет. То есть чем меньше земельный участок, тем больше гостевых машино-мест нужно создать на территории общего пользования. Логика здесь понятна. На участке в 20 соток можно вы-

делить место для стоянки машины гостей, если всего четыре сотки, то придется пользоваться общей. Поэтому если речь идет о земельных участках площадью от четырех до 10 соток, то на каждые пять участков создается одно гостевое машино-место. Если речь идет о земельных участках площадью от 10 до 20 соток, то на каждые 10 участков создается одно гостевое машино-место.

■ **Учтены ли при организации поселков требования к созданию детских и спортивных площадок?**

– Эти темы отнесены к разделу обустройства. По нашим расчетам, под обустройство должно быть отдано 15% площадей загородных поселков. Это минимум. При этом не менее 2,4% от общей территории поселка должны занимать спортивные и детские игровые комплексы.

■ **Есть ли в новом документе какие-то особые требования по пожарной безопасности?**

– В документе содержатся требования, хорошо известные по уже существующим нормам. Новыми можно считать требования к въездным группам. Мы зафиксировали, что если в поселке есть въездная группа с горизонтальной перемычкой, она должна находиться на высоте не ниже 4,5 метра. Известны случаи, когда в поселках делали красивые ворота, но потом на территорию не могли въехать пожарные машины. Кроме того, мы говорим о том, что это визитная карточка поселка, приезжающий туда человек должен получать максимум информации о территории. Поэтому на таком объекте должен быть размещен информационный стенд, QR-код сайта поселка, освещение, лавочка, урна. Необходимы и камеры видеонаблюдения, подключенные к системе «Безопасный регион».

Мария Макарова:

«Возвращаемся к нормальной жизни»

Рынок недвижимости Москвы вступил в новую фазу – фазу стабилизации

Ключевая ставка «остыла», льготная ипотека ушла в историю, а ажиотажный спрос сменился взвешенными решениями. Означает ли это затишье перед спадом или, наоборот, возврат к здоровым механизмам? И как изменилась статистика сделок, когда «дешевые деньги» перестали быть главным драйвером? Об этом «Московская перспектива» поговорила с заместителем руководителя Управления Росреестра по Москве Марией Макаровой.

■ **Мария, мы с вами встречались год назад. И снова традиционный вопрос: какова статистика по сделкам с недвижимостью с начала года? Сейчас много говорится о падении спроса, так ли это? Что говорят цифры?**

– Знаете, как это часто бывает, многие эксперты и участники рынка любят нагнетать и излишне драматизировать. Мы последние годы вообще живем очень динамично – начиная с пандемии, потом льготная ипотечная программа... Многие, помню, когда мы с коллегами ходили по форумам, были уверены, что «дешевые деньги» будут если не вечными, то точно еще очень долго. Но рынок недвижимости – это живой и чувствительный организм, и те процессы, которые в нем происходят, не всегда стоит называть падением. Скорее, это естественная стабилизация.

Росреестр – это место, где совершаются все без исключения операции с недвижимостью. Поэтому мы говорим не про ощущения, а про цифры. И цифры говорят вот о чем.

В 2025 году в Москве зарегистрировано почти 123 тысячи договоров долевого участия в строительстве (из них 85,4 тысячи – это сделки с жильем в новостройках), а также 140,6 тысячи переходов прав на готовые квартиры. Спросом пользуются оба сегмента примерно в равной степени.

Если говорить о динамике, то вторичное жилье 2025 года незначительно уступило результатам 2024-го – всего на 3,8%. Ну что такое 3,8%? Это смешная цифра. Для сравнения: разрыв между 2024 и 2023 годами был 16,4%. По первичке снижение чуть больше – 10,3% год к году, но если смотреть именно на жилье, то там всего минус 2%.

Поэтому, отвечая на ваш вопрос, я скажу так: нет, статистика не подтверждает падения. Просто после продуктивных лет широкой льготной ипотеки рынок возвращается к реальным объемам, к нормальной жизни. Раньше это были результаты «на стероидах», а сейчас – стабилизация. И этого не нужно бояться.

■ **То есть ипотека, которая была главным драйвером, перестала им быть? Что происходит с ипотечными сделками? Можно ли говорить, что снижение их числа остановилось?**

– Раньше ипотеку все называли зеленым драйвером стройки. Сейчас, к сожалению, это не совсем так, но и фактором, который тянет вниз, я бы ее называть не стала.

За 12 месяцев в Москве зарегистрировано свыше 118 тысяч договоров ипотечного жилищного кредитования. Это сопоставимо с данными 2024 года, разница всего в 2,2%. А 2024-й, напомню, был одним из самых продуктивных годов в истории.

Более того, в течение года число ипотечных сделок в жилом сегменте ежемесячно росло в среднем на 5,1%, что даже выше показателей 2023 и 2024 годов. На первичке, правда, результат по ипотечным ДДУ чуть скромнее – 55,8 тысячи. Это наименьший показатель с 2020 года, и снижение к 2024 году составило 22,3%. Но здесь свою роль сыграла коммерческая недвижимость: высокая ставка заставила инвесторов уйти в другие проекты.

И знаете, что интересно? Вспомните, ранее мы уже жили со ставкой около 16%. Да, она высокая, и Банк России только к декабрю ушедшего года вернул нам относительно привычные 16%, но ипотечные сделки все равно шли весь год. Таким образом, ипотека в 2025 году, несмотря ни на что, показала в Москве хорошие результаты. И без ее помощи многие сделки попросту не состоялись бы.

■ **Давайте поговорим про географию спроса. Какие округа и районы столицы стали лидерами? Какие регионы популярны у москвичей? Есть ли у сделок сезонность?**

– Если говорить о вторичном рынке, то здесь картина равномерная. Выбор округа зависит от личных предпочтений и кошелька. Интереснее смотреть на первичку: она показывает, где застройщики видят перспективу.

Абсолютные лидеры уже много лет Троицкий и Новомосковский округа (ТиНАО). Там за год оформили 33 тысячи ДДУ – это почти 27% всех первичных сделок. «Молодая» Москва активно развивается, и сомнений в ее перспективах уже ни у кого нет. Также в лидерах Южный и Западный округа – по 13% сделок. Оставшиеся 47% распределились по другим округам.

Кстати, раньше, бывало, люди сомневались и копили на «старую» Москву, а теперь нет. Транспортная инфраструктура развивается так, что даже шутки про метро в Африку уже не кажутся шутками. Концепция стройки «двор без машин», «дворы-парки», обязательная социальная составляющая в виде детских садов и школ уже давно вошли в норму. Все это позволяет людям не ютиться в крошечных квартирках рядом с метро в «старой» Москве, а значительно улучшить свои жилищные условия, несмотря на удаленность от центра.

Что касается регионов, популярных у москвичей, то это, конечно, Подмосковье, а также Тверская, Калужская, Тульская и Владимирская области – все рядом. И, разумеется, Краснодарский край и Крым – для отдыха и инвестиций.

Сезонность для рынка недвижимости характерна, но причина ее прозаична: праздники и отпуска. Люди уезжают – активность падает. А вот декабрь – традиционно горячая пора. Например, в 2025 году на вторичке декабрь превысил ноябрьские показатели на 45%, а на первичке – почти на 38%. Так каждый год.

■ **Мария, а как на статистику влияет то, что застройщики теперь обязаны сами подавать документы на регистрацию прав дольщиков? Не получится ли так, что люди просто не успевают переуступить право требования и это искусственно «перекладывает» сделки из первички во вторичку?**

– Очень тонкий вопрос. Вы попали в самую точку. Действительно, сейчас у застройщиков появилась обязанность в течение 30 дней подать заявление на регистрацию права собственности дольщика после подписания акта приема-передачи.

И здесь есть нюанс. Раньше человек мог не спешить с регистрацией права и при желании мог продать свою квартиру по переуступке права собственности

до подписания акта приема-передачи. Сейчас процессы цифровизации и новый порядок сильно ускорили оформление: дольщики просто не успевают сделать переуступку, потому что застройщик в электронном виде быстро подает документы, и участник долевого строительства уже счастливый собственник. В итоге квартиру, которую хотели перепродать как ДДУ, продают уже как вторичку. Так что да, мы будем внимательно наблюдать за этой динамикой. Возможно, именно это отчасти объясняет небольшое проседание по ДДУ с кредитами, которое мы видим. Но в целом соотношение первички и вторички остается стабильным.

■ Как идет цифровизация работы, что нового появилось за год?

– С 1 марта 2025 года юридические лица подают документы к нам только в электронном виде. Их доля сразу выросла – с 17 до 21% от всех онлайн-заявлений. Это и удобно, и быстро.

В целом электронная подача у москвичей стабильно популярна. За год мы приняли 1,6 млн таких заявлений, а за 10 лет – более 7 млн цифровых документов.

С этим объемом нам активно помогает наш цифровой помощник – сервис «ЕВА» на базе искусственного интеллекта. Важно понимать его роль: это не робот-регистратор, а инструмент для помощи сотруднику. «ЕВА» предпроверяет документы, распознает их и переводит в машиночитаемый формат, проверяет на наличие нестыковок. Это позволяет минимизировать ручные, рутинные операции и сократить количество ошибок, связанных с субъективным фактором. Но хочу подчеркнуть: окончательное решение о регистрации всегда принимает государственный регистратор.

Что касается самого масштабного проекта – развития единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (НСПД), то по итогам 2025 года мы завершили важный этап – ввод в эксплуатацию третьей очереди платформы. На данный момент в НСПД уже интегрировано более 120 различных информационных систем федерального, регионального и муниципального уровня, которые поставляют данные для работы. Это колоссальный объем информации: более 4,2 тысячи слоев пространственных данных, на основе которых созданы и работают 26 цифровых сервисов.

■ А что даст эта платформа обычным людям? Зачем она?

– НСПД – это, по сути, экосистема, которая объединяет всё, что связано с землей и недвижимостью, в одном окне. Для обычных людей и бизнеса это возможность решать вопросы быстрее и без бюрократической волокиты.

Приведу конкретный пример из жизни. Представьте, вы хотите заняться сельским хозяйством. Вы заходите в личный кабинет НСПД (авторизация – через Госуслуги) и можете воспользоваться сервисом «Земля для фермера». На карте вы выбираете понравившуюся территорию и сразу видите: категорию земель, разрешенное использование, расположение коммуникаций, наличие ограничений. Более того, с помощью сервиса «Земля просто» вы можете самостоятельно, без привлечения кадастрового инженера, подготовить схему будущего участка. Затем вы намечаете его границы и отправляете заявку в орган власти для согласования. И всё это в одном окне, не выходя из дома.

Платформа включает и другие полезные инструменты: «Градостроительная проработка онлайн» (покажет, можно ли строить на участке), «Земля для туризма» (для инвесторов в этой сфере), «Индивидуальное жилищное строительство» (поможет спланировать размещение дома). Для регионов с большой территорией, где остро стоит вопрос нехватки специалистов и оперативного доступа к данным, внедрение НСПД означает кардинальное повышение качества услуг и скорости принятия решений. Сейчас платформа уже работает в 64 регионах, и Росреестр планирует завершить ее полноценное внедрение в ближайшее время.

1 2 3 ТЫС. ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
В МОСКВЕ В 2025 ГОДУ

■ С 1 марта 2025 года действует закон о трехлетнем сроке для освоения земли в населенных пунктах, а с 1 сентября – постановление с четкими признаками неиспользования. Как на практике эти документы работают в паре? И не стоит ли бояться, что у людей начнут массово изымать участки?

– Давайте сразу успокоим всех: никаких дополнительных оснований для изъятия новый закон не добавляет. И уж точно это не случится завтра. Я думаю, в полную силу эта история заработает лет через десять. Но она очень правильная и нужная. Главный посыл этих документов – дать людям время и четкие правила. Раньше было размытое понятие «неиспользования». А теперь есть конкретный перечень признаков: заросли сорняками, захламленность, заболоченность и так далее.

Как это работает в паре? С 1 марта 2025 года у собственника есть три года на освоение участка. То есть он может его очистить, осушить, выровнять – подготовить к использованию. И в эти три года его никто не может привлечь к ответственности. Только после этого начинается срок использования по назначению. Для ИЖС, например, это семь лет на строительство дома. То есть, по сути, у вас теперь есть три года на подготовку плюс семь лет на стройку. Никто ничего не отбирает, а наоборот – дают дополнительное время и объясняют, что конкретно нужно сделать.

Если по истечении всех сроков инспектор Росреестра или муниципального надзора придет и увидит, что участок по-прежнему пустой, то сначала будет предупреждение, разумный срок на устранение, и только потом, после целой процедуры, может встать вопрос об изъятии через суд. Поэтому бояться не надо. Надо просто понимать: земля – это ресурс, который должен работать. Если он не нужен вам – продайте тому, кому он нужен.

■ Какие еще важные нормы появились за прошлый год?

– В 2025 году Росреестр инициировал принятие около 12 федеральных законов. Один из самых важных для людей – новый порядок регистрации прав дольщиков, о котором мы уже говорили. Теперь застройщик сам подает документы, и людям не нужно бегать по инстанциям.

Также заработал принцип «построил – оформил». Без внесения в ЕГРН нельзя законно распоряжаться домом или подключать к нему коммуникации. Упростили регистрацию ранее учтенных объектов – теперь муниципалитеты сами могут подавать заявления за граждан.

И работа продолжается. Например, уже внесен законопроект, который упростит оформление общего имущества в СНТ – дорог, площадок, коммуникаций. Чтобы садоводы могли зарегистрировать это все по факту, без мучительных общих собраний и расчетов долей.

«Мы – не кабинетные проектировщики»



Фото: ЕИПП РФ

Директор ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» Дина Саттарова о проектной деятельности учреждения

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 2022 года № 235-р ГИП «НИ и ПИ Градплан города Москвы» передано в федеральную собственность – в ведомственное подчинение Минстроя России – и получило новое наименование: федеральное автономное учреждение «Единый научно-исследовательский и проектный институт пространственного планирования Российской Федерации». Сейчас основная задача специалистов учреждения – разработка документов территориального планирования для воссоединенных субъектов – Донецкой и Луганской Народных Республик, Запорожской и Херсонской областей. О том, как развивается деятельность ЕИПП РФ, какими принципами руководствуются его специалисты и каковы достижения учреждения, рассказала директор института Дина Саттарова.



Значимым событием 2025 года стала разработка комплексных схем развития туризма воссоединенных регионов – наш совместный проект с государственной корпорацией развития

■ Дина Илинична, в работе у вашего института огромный перечень городов на новых территориях Российской Федерации. Это и целые территории, и небольшие районы, и отдельные объекты. Какие из них вы бы могли выделить с точки зрения масштабов, сложности задачи, их комплексности?

– Начиная с мая 2022 года Единый институт разработал для воссоединенных субъектов порядка 200 проектов. Это три проекта схемы территориального планирования, 49 проектов генеральных планов, 127 проектов планировки территорий, комплексные схемы развития туризма для каждого региона, порядка 50 архитектурно-градостроительных концепций. Из них 27 генпланов и 88 проектов планировки территорий уже утверждены, по шести ППТ возведены или находятся в стадии строительства жилые кварталы.

Кроме того, разработаны региональные нормативы градостроительного проектирования в области образования, здравоохранения, культуры, физической культуры, спорта, транспорта, инженерной инфраструктуры, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций.



Визуализация проектных решений: г. Краснодар ЛНР



Фото: ЕИПП РФ

Визуализация проектных решений: г. Рубежное ЛНР

Если выделять более масштабные и комплексные работы, то в первую очередь это работа над территориями субъектов, крупными городами и столицами, то есть те решения, которые оказывают значительное влияние на развитие региона в целом. Формирование транспортно-логистического каркаса четырех воссоединенных субъектов, мастер-планы и региональные схемы территориального планирования – эти проекты призваны придать значительный импульс социально-экономическому развитию всех четырех регионов, ускорить их интеграцию в национальное пространство России и способствовать повышению уровня жизни населения. Все проекты направлены на максимально полное раскрытие прежде всего экономического потенциала. Например, проектные предложения мастер-плана Херсонской области учитывают развитие ключевых отраслей – сельского хозяйства и обрабатывающей промышленности в этой сфере, транспортировки и хранения, санаторно-курортного туризма. СТП Луганской Народной Республики предусматривает интенсивное развитие промышленности и учитывает планы Алчевского металлургического комбината по созданию новых производственных мощностей, строительство промышленных площадок в рамках реализации инвестиционных программ, создание индустриальных парков в Алчевске, Свердловске, Стаханове и Луганске.

Значимым событием 2025 года стала разработка комплексных схем развития туризма воссоединенных регионов – наш совместный проект с государственной корпорацией развития ВЭБ.РФ. При условии реализации проектных предложений турсхемы к 2044 году туристско-экскурсионный поток в воссоединенные регионы вырастет до 9,4 млн человек в год, номерной фонд увеличится на 22 тыс. номеров, будут созданы 35 региональных туристических маршрутов и единый водный маршрут вдоль побережий ДНР, Херсонской и Запорожской областей.

Одной из самых запоминающихся стала также работа над транспортным каркасом Донецко-Макеевской агломерации. Донецк и Макеевка – это центры экономического развития ДНР, образующие единый производственный комплекс. Формирование эффективного транспортного каркаса – как для грузового, так и для пассажирского передвижения – позволит наиболее полно раскрыть индустриальный потенциал региона, увеличить связность экономик ключевых промышленных узлов, а также улучшит инвестиционный климат и сформирует основу для технологического лидерства Донецкой Народной Республики. В ходе совместных совещаний с региональными экспертами предложена хордовая система из четырех скоростных магистралей, которую планируется реализовать в три этапа – до 2030, 2036 и 2045 годов соответственно. Улучшению транспортной доступности разных частей города будет способствовать и создание четырех линий BRT (bus rapid transit) – скоростного автобуса, как и в целом организация движения общественного транспорта на обособленном полотне, а также другие мероприятия.

■ Какими основными принципами вы руководствуетесь, занимаясь подобными проектами?

– Единый институт как подведомственное Минстрою России учреждение был закреплен ответственным за разработку документов территориального планирования для воссоединенных субъектов. Это решение позволило выработать системный подход к формированию схемы расселения и размещения производства, синхронизации жилищного строительства с развитием социальной транспортной, инженерной инфраструктуры в новых субъектах в целом. Федеральный статус института позволяет нам организовывать оперативную координацию, рассмотрение и согласование проектных решений с федеральными и региональными органами исполнительной власти, Росжелдором, Росавтодором, Росавиацией, Росморречфлотом и другими профильными организациями.



Фото: ЕИПП РФ

Визуализация проектных решений: г. Шахтерск ДНР

Также один из основных принципов работы Единого института – увязка наших проектных решений с бюджетным планированием. При подготовке документов территориального планирования институт выполняет укрупненный расчет затрат на реализацию всех мероприятий градостроительного развития и разрабатывает план их реализации, прогнозируя возможный объем финансирования из всех источников. Далее совместно с региональными и муниципальными властями мы распределяем проектные решения на горизонты планирования с учетом приоритетов развития территорий для обеспечения возможности их интеграции в процесс бюджетного планирования.

Но, пожалуй, самый главный принцип, который призван в наибольшей степени обеспечить эффективность наших проектов, – постоянный диалог с региональными и местными экспертами. Мы – не кабинетные проектировщики: только в 2025 году наши сотрудники совершили в воссоединенные регионы 19 командировок средней продолжительностью две недели каждая, чтобы на местах получить информацию от местных администраций и региональных органов исполнительной власти. Наш опыт показывает, что бумажные запросы и совещания в режиме ВКС не способны заменить общение непосредственно на местах.

■ Единый институт ведет большую исследовательскую деятельность. Какие исследования последних лет вы считаете наиболее значимыми и интересными?

– С момента перехода на федеральный уровень Единый институт выполнил 14 научно-исследовательских работ. Темы разные – от определения границ агломераций и потенциала их развития до расчета определения нагрузок на инженерную инфраструктуру и предложений по принципам градостроительного проектирования яхтенных марин и др.



Визуализация проектных решений: г. Рубежное ЛНР

– Объем работ института действительно очень большой, а сроки крайне сжатые. Кроме того, требования к составу и содержанию генеральных планов для воссоединенных субъектов, закрепленные нормативно-правовыми актами, подразумевают разработку в составе Генплана Правил землепользования и застройки, что дополнительно усложняет работу. Также в составе генпланов нами, помимо законодательно закрепленных позиций, разрабатываются сценарное моделирование социально-экономического развития, расчет существующего объема застройки, укрупненный расчет затрат и планы реализации по горизонтам планирования.

После перехода на федеральный уровень, перед лицом такого ответственного, большого и сложного объема задач, в большинстве своем направленных на восстановление воссоединенных субъектов, произошла консолидация всего нашего коллектива. Помогла также хорошая закладка, полученная в свое время благодаря наставничеству Москомархитектуры и ее руководителя Юлианы Владимировны Княжевской лично. Мы в основном рассчитываем на свои силы, не полагаемся на подрядчиков, за исключением некоторых архитектурных концепций. В рамках договорных отношений далеко не всегда получается оперативно актуализировать проект с учетом поступивших данных, также в процессе проектирования по разным причинам увеличивается состав работ, а подрядчики не готовы отрабатывать дополнительные позиции. Кроме того, изменение объема и сроков работ в рамках технического задания иногда невозможно в связи с законодательными ограничениями. Для выполнения проектов качественно и в установленные сроки большая работа проведена и проводится по автоматизации и цифровизации проектирования, разработаны и разрабатываются внутренние методики и регламенты, проводится обучение, осуществляется постоянное планирование и контроль. Важно отметить, что в Едином институте пространственного планирования РФ сформирован уникальный кадровый состав, а сложные задачи, которые перед нами ставит руководство, помогают нам и дальше повышать качество наших проектных решений и квалификацию наших сотрудников соответственно.

■ Список городов и территорий, которыми занимается ЕИПП РФ, выглядит настолько впечатляющим, что возникает вопрос, какими силами располагает институт? Как он взаимодействует со сторонними бюро и архитекторами?

Успех на старте – это колоссальная ответственность

Ксения Садкова о столичном рынке недвижимости, избирательности покупателя и новом формате планировочных решений

Выход нового девелопера в Москву – всегда событие с повышенным градусом интереса у всего рынка. А если этот выход сопровождается стартом, где квартиры разлетаются за семь минут, – событие становится легендой. Именно так два года назад в столицу заходила петербургская LEGENDA с проектом «Северный порт». «Московская перспектива» поговорила с директором по продажам компании Ксенией Садковой о том, каково это – получить от Москвы больше, чем ожидал, удержать планку во «второй, самый честный год» и почему семейные планировки оказались важнее сиюминутной моды на микроквартиры. А заодно выяснила, когда стартует вторая очередь и где компания ищет новые знаковые площадки.

■ Ксения, ваш выход на московский рынок – уже история. Помните то первое впечатление?

– Конечно! Это была не спонтанность, это был длинный путь. Мы долго подбирали площадку, нас подбадривали агенты и клиенты из Петербурга: «Вас ждут, ваш продукт нужен Москве». Но мы не обольщались. Москва – рынок изобильный. Здесь проекты стартуют чуть ли не каждый день. Игроков из регионов огромное количество. Мы искали не просто место под стройку, а площадку, которую сможем обогатить своим продуктом. И когда все сложилось, мы надеялись на теплый прием, но получили больше, чем ожидали.

■ Больше – это как?

– У меня сохранились очень яркие воспоминания. Два года назад старт «Северного порта» был одним из самых громких. Я хорошо помню семь минут, за которые закончились выведенные в продажу квартиры. Ты готовишься, переживаешь, а потом – раз, и не осталось ни одной квартиры. Стоишь в растерянности: «А что дальше?» Мы планировали шаги на месяцы вперед, но не ожидали, что следующий шаг нужно будет делать через семь минут после старта. Это была наша точка отсчета. И она оказалась палкой о двух концах. С одной стороны, нас узнали. С другой – колоссальный уровень ответственности. Теперь этому уровню нужно постоянно соответствовать.

■ Соответствовать удалось? Второй год часто бывает сложнее...

– Для меня было очень важно подвести итоги второго года. И я могу сказать, что он оказался не менее успешным, чем первый. Мы знаем много историй, когда фееричный старт сменяется быстрым спадом. Москва избирательна, потребитель переменчив. Нам было жизненно важно удерживать планку. И мы справились – остались практически в тех же цифрах, хотя рынок был очень напряженным. Второй год всегда более честный, и мы довольны результатом.



Фото: Алексей Костромин

Северный порт – одна из двух знаковых точек, на которой, наравне с Южным портом, город делает особый акцент

■ Если говорить в цифрах, сколько продано в первой очереди?

– Более 80% проекта. Для нас это прекрасный показатель. И последние несколько месяцев у нас прямо спрашивали, когда будет вторая очередь. Только что мы стартовали с продажами. Через полтора года после старта второй мы планируем выйти на третью, завершающую. Первую очередь сдаем в 2028 году, ключи – до конца года. Вторая очередь – четвертый квартал 2030-го.

■ Вторая очередь будет сильно отличаться от первой?

– И да, и нет. У нас есть общая концепция – взаимодействие воды и камня. Архитектурные приемы могут немного меняться, но это вариации на одну тему. Наше главное конкурентное преимущество – планировочные решения. В первой очереди мы предлагали около 65 вариантов, во второй их будет 68. Также во второй очереди, в малоэтажных камерных корпусах, мы сделали максимальное количество квартир видовыми. Покупатель, который к нам приходит, хочет видеть визитную карточку проекта – Химкинское водохранилище. Большая вода, эффект взаимодействия с природой. Появятся и новые интересные позиции: ванная с окном на две стороны света, мастер-спальня с двумя гардеробными и санузелом. Все свежие идеи будут в новой очереди.

■ А соотношение квартир по размеру меняется? Рынок сейчас гонится за компактностью.

– Нет, в этом плане мы консервативны. За 15 лет у нас сложилась своя философия: мы строим семейный формат жилья. Большая часть квартир предназначена для семей с детьми. Запрос на качественные, продуманные семейные планировки, где учтены интересы каждого члена семьи, – он стабилен, потому что таких предложений мало.

■ Раз уж мы заговорили про семейный формат – что это значит в цифрах? Какая у вас средняя площадь, допустим, двухкомнатной квартиры?

– Если смотреть совсем в среднем по проекту – около 56 квадратных метров. Но «средняя температура по больнице» здесь не очень показательна. Наши квартиры с двумя спальнями – мы определяем их именно так, потому что это полноценные две отдельные спальни плюс кухня-гостиная – находятся в диапазоне от 65 до 85 квадратных метров. Плюс, в зависимости от степени комфорта, там могут появиться мастер-спальни, постирочные, более сложные решения по организации пространства.

В части корпусов первый жилой этаж находится на уровне третьего этажа над землей. За счет этого мы сделали террасы, и они разлетелись в первые же дни! Представьте: вы выходите из квартиры на третьем этаже, а перед вами – вода. Не с земли, а уже с высокой перспективы. Это уникальное ощущение.

■ Но сейчас на рынке все норовят сделать «двушку» на 45 метрах...

– Скорее, это не двухкомнатная квартира в классическом понимании, а евро-формат – кухня-гостиная плюс одна спальня. И он прекрасно садится в 45 метров, спору нет. Но если мы говорим про семью, где у родителей и детей должно быть личное пространство, где нужны гардеробные, отдельные санузлы, – там необходимы другие объемы.



Фото: пресс-служба холдинга LEGENDA

Мы сознательно не гонимся за занижением комнат на минимальную площадь. Наш покупатель хочет получить качественное пространство для жизни, а не просто «квартиру с двумя окнами».

■ И раз мы заговорили про семьи с детьми, расскажите про социальную инфраструктуру. Школы, сады – где они будут?

– Это важнейший вопрос. Мы понимаем, что когда семья выбирает жилье, она смотрит не только на планировку, но и на то, где будут учиться дети. Вся социальная инфраструктура у нас вынесена за периметр жилой застройки. Это сознательное решение: дворы остаются тихими и безопасными.

Мы построим и школы, и детские сады. Плюс бизнес-центры. Все необходимое – в шаговой доступности, но при этом во дворах – тишина и закрытая территория для жителей.

■ То есть вода и природа – жильцам, а социальные объекты – чуть дальше?

– Именно. Самая интересная территория – ближе к воде – жилая. А вся необходимая инфраструктура – следующим контуром, за домами. И при этом пешеходная доступность сохраняется.

■ Давайте как раз про территорию у воды подробнее. У вас большая набережная, что там будет?

– Общедоступная набережная в 3,2 км – это будет самая длинная пешеходная набережная в Москве. Мы хотим сохранить и «продлить» особенную атмосферу, которая уже есть у Речного вокзала. Вдоль набережной будет множество коммерческих помещений – кафе, рестораны, сервисы.

Появятся и интерактивные зоны для фотографий и отдыха. Мы хотим, чтобы это место стало визитной карточкой района. Ты начинаешь забывать, что ты в Москве – есть ощущение курортного города.



Фото: пресс-служба холдинга LEGENDA

■ У вас есть соседи по участку, их часть набережной будет такой же?

– Безусловно, площадка воспринимается как единая среда. Наши соседи разделяют желание сделать максимально красивый, знаковый променад. Когда через пару лет мы пройдем по этой набережной от начала до конца, должно быть ощущение целостности, а не лоскутного одеяла.

■ Мы поговорили про набережную, про общественные пространства. А что встречает жителя, когда он с этой набережной заходит в свой дом?

– У нас есть центральная входная группа, и это действительно важное пространство. Представьте: вы гуляли у воды, любовались Химкинским водохранилищем, а теперь заходите в дом. И сразу попадаете в красивое, продуманное пространство.

Тут будет зона кафе, коворкинг, удобный ресепшен. Но главная наша гордость – огромная медиастена. И это не экран для трансляции объявлений или рекламы. Это объект цифрового искусства: визуальный контент, который меняется в зависимости от времени года, погоды, настроения. Текущая вода, падающие звезды, осенний листопад. Мы хотим создать пространство, где человек может остановиться, выдохнуть, помечтать.

Это та самая точка перехода из публичного пространства набережной в приватное пространство дома, и мы хотим, чтобы этот переход был не просто функциональным, а эстетически впечатляющим.

■ Сейчас качественный проект измеряется не только метрами и видами, но и тем, насколько продумана его «инженерная начинка». Что у вас предусмотрено нового?

– Все наши новые проекты передаются в комплектации Технобокс. Мы сразу предусматриваем необходимую инфраструктуру, наполняем квартиры инженерными и диджитал-решениями под разные сценарии жизни современной семьи, чтобы житель смог управлять основными функциями квартиры и гибко настраивать ее параметры.

В отличие от типового «умного дома» решение от LEGENDA работает на базе проводной системы, что обеспечивает стабильную работу, не зависящую от радиосигнала. Одним нажатием клавиши можно отрегулировать освещение и микроклимат в квартире, включить нужные электроприборы. В каждой квартире интегрированы датчики протечки в мокрых зонах. В случае аварийной

ситуации система автоматически перекроет подачу воды и оповестит об этом собственника. Застройщик выполняет самую грязную часть работ – подготовку под установку розеток и выключателей во всех помещениях, а собственникам остается выбрать оконечные устройства согласно дизайн-проекту, экономя время, силы и средства на электро- и слаботочные сети.

Еще одно важное решение – мультисервисная сеть. Это наша авторская разработка, объединившая ключевые слаботочные системы дома и обеспечивающая надежность их функционирования и управления. Сегодня именно технологическая комплектация задает новый стандарт того, как люди живут и взаимодействуют со своим домашним пространством.

■ Северный порт – одна из двух знаковых точек, на которой, наравне с Южным портом, город делает особый акцент. Чувствуете ли вы эту поддержку? Помогает ли она в продажах?

– С точки зрения директора по продажам, любое внимание к площадке – это плюс. Для потребителя тот факт, что проект находится в фокусе внимания города, становится дополнительным знаком качества. Наш запрос и запрос города совпадают: сделать знаковый, комфортный для жизни, качественный проект.

Что касается влияния на продажи – это работает не прямолинейно. Человек, увидев рекламу, не станет сразу покупать квартиру. Скорее, формируется «концентрация знания». Ты едешь по Ленинградскому шоссе, видишь стройку, читаешь новости, слышишь обсуждения. Всё это снимает страх неизвестности, особенно для покупателей из регионов, которые вкладывают деньги в Москву и ищут подтверждения, что делают правильный выбор.

■ Какие ближайшие планы в Москве?

– Москва для нас – стратегическое направление, такое же приоритетное, как и Петербург. Мы не хотим быть представлены здесь только одним проектом. Северный порт – большой и знаковый, мы будем строить его еще несколько лет. Но в третьем квартале этого года планируем вывести на рынок новый проект – на Шелепихинской набережной. Параллельно ведем поиск новых участков, в следующем году рассчитываем анонсировать другие старты.



Фото: пресс-служба холдинга LEGENDA

СМИ нужны личности со смыслом, а не корпорации

Возможно, мое мнение вызовет шквал критики и негатива. Тем не менее я его выскажу. Человеческая природа за тысячелетия не изменилась – мы всё так же управляемся древними кодами выживания, доминирования и страха. Изменились лишь инструменты воздействия. Когда в инфополе выпускаются тысячи текстов в секунду, внимание аудитории привлекают только те сообщения, которые буквально режут пространство. Люди устали от текстов с «правильными» словами и «глубокими» смыслами. И пока наши конкуренты шлифуют свои «уникальные торговые предложения», мы четко разделяем SMM и работу с медиа. Сегодня это уже не про рассылку пресс-релизов (которые сразу летят в корзину), а про управление повесткой и экспертный капитал. Если вы до сих пор пытаетесь зайти в РБК или «Коммерсантъ» с новостью о том, что залили первый куб бетона, то делаете непростительную ошибку. Читателей не интересуют ваши производственные циклы. Им нужны тренды и прогнозы.

ВОТ КАК СЕЙЧАС РАБОТАЕТ ВЫСШАЯ ЛИГА PR В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Раньше PR-отделы и пресс-службы работали по схеме «у нас событие > пишем релиз > уговариваем СМИ». Сегодня эта схема мертва. Наша новая структура коммуникаций – от площадки к контексту. Сегодня мы работаем в экономике внимания.

■ **Во-первых**, эксклюзивная аналитика. Станьте для СМИ поставщиком данных. Например, у нас, как у застройщика, есть своя эксклюзивная big data: как меняется спрос, на чем экономят люди, какие площади выбирают и т.п. И если вы строите или проектируете, у вас тоже есть такие данные. Не продавайте свои ЖК или объекты, а продавайте «Исследование изменения портрета покупателя в III квартале». Ваше упоминание как эксперта в таком материале даст в 10 раз больше охвата и доверия, чем рекламная статья.

■ **Во-вторых**, перехват информационной повестки. Вышла новая инициатива Минстроя или ЦБ изменил ставку? У вашего директора по маркетингу/продажам/коммерческого или CEO шикарная возможность дать СМИ острый, непричесанный комментарий. Тут главное – действовать оперативно. И не «мы поддерживаем инициативу», а «это приведет к дефициту жилья в регионах через два года». Издания любят тех, кто называет вещи своими именами. Деликатно, но не вред бизнесу, но смело.

■ **В-третьих**, продвижение в СМИ первых лиц компании в качестве экспертов. В строительстве всё еще покупают у людей. Если ваши ТОПы присутствуют в медиополе, объясняя, почему растут цены или как меняется архитектура городов и т.п., доверие к объектам повышается автоматически. СМИ не нужны корпорации, СМИ нужны личности, за которыми стоят смыслы.

■ **И наконец, для самых смелых**. Заход в СМИ с «кризисными» темами – это высший пилотаж. Дефицит кадров на стройке, проблемы с импортозамещением лифтов, рост цен на арматуру. Когда вы открыто говорите о проблемах отрасли, то выглядите как лидер рынка, который контролирует ситуацию, а не как продавец, прячущий проблемы за глянцевым фасадом.

Пусть ваш текст будет таким же острым, как тема, которую вы поднимаете. Не объясняйте, а заставляйте чувствовать. Завоевывайте внимание силой слова. Сегодня наши коммуникации – архитектура новой реальности, где главенствуют инстинкты, а инфополе – поле битвы за право быть услышанным, а не место для самолюбования. Хотите быть в ТОПе, перестаньте вещать и начните интерпретировать. Объясняйте читателю, что происходит с его деньгами и его будущим домом/офисом/ в контексте мировой и локальной турбулентности.

Возможно, всё, что написано выше, ломает привычные представления о работе со СМИ. Но если уж вы дочитали до конца, значит... нам с вами по пути.

Ирина Опимах, директор управления пресс-атташе ГК «КОРТРОС»

Мы – маркшейдеры!

Путь подземной проходке метро часто прокладывают женщины

Технический прогресс и движение за равные права сделали то, что еще недавно казалось невозможным, – женщины стали осваивать профессии, которые были делом исключительно мужским. Женщины покоряют космос, управляют огромными судами, проектируют объекты строительства и бесстрашно работают под землей – на сооружении метро. И при этом не утрачивают женской привлекательности и обаяния.



страх. Масштаб, мрачный колорит строящегося объекта – это и многих мужчин на первых порах повергает в ступор. Для молодого специалиста, а точнее, девушки в возрасте 19 лет, все показалось устрашающим. «И это при том, что я попала на пусковой объект – станцию метро «Полянка», где уже велись отделочные работы и все выглядело более-менее аккуратно», – вспоминает Наталья Николаевна. После «Полянки» СМУ-8 занималось строительством станций «Цветной бульвар», «Трубная», «Римская».

На этих объектах специфика подземного строительства открылась во всем своем разнообразии. Тем не менее почти десять лет в должности сменного маркшейдера (с небольшим перерывом в виде декретного отпуска по рождению ребенка) в трудовой биографии Натальи Апаринной связаны с суровыми условиями работы под землей. Сейчас Наталья Николаевна работает техником в маркшейдерском отделе СМУ-8. Спускаться в тоннели метро от нее уже не требуется. Основными ее обязанностями является подготовка исполнительной документации, в основном чертежей. И здесь, если учесть ту технологическую революцию, которую прошло строительство в прошедшие годы, ей пришлось проявить немало мужских качеств – специфика работы существенно изменила цифровые решения. Все это надо было осваивать без отрыва от производства. И это был огромный объем работ, с которым Наталья Апарина справилась. Сейчас она занимается взаимодействием с маркшейдерами на участках строительства – подготовкой таблиц, рабочей документации, документооборотом.

Юлия Шмакова, участковый маркшейдер «СМУ-12» Мосметростроя, получила образование по этой специальности в Кузбасском государственном техническом университете (КузГТУ) в городе Кемерово. Сложность профессии, по ее мнению, заключается не только в высокой точности и ответственности при выполнении работ, но и в больших физических нагрузках. Передвигаясь по темным сырым тоннелям, требуется производить замеры, перенося с собой необходимое оборудование – измерительный прибор (тахеометр, нивелир), штатив, рулетку и фонарь. «Сейчас технический инструментарий

маркшейдеров становится более удобным и функциональным – всеобщий переход на «цифру» не обошел и эту сферу. А еще недавно для выполнения измерений пользовались теодолитами. Помимо маркшейдерского сопровождения при строительстве объектов необходимо выполнять и исполнительные чертежи, а здесь главное, чтобы все соответствовало проектной документации», – говорит Юлия и добавляет: – Я люблю, чтобы по результатам все совпало, чтобы все «встало на свои места. Нравится мне даже сама работа под землей. Но особое удовольствие я получаю, когда вижу результат своей работы». Юлия Шмакова принимала участие в строительстве станций «Шипиловская», «Верхние Лихоборы», «Окружная», «Физтех», но особое отношение испытывает к станциям «Волоколамская» и «Пятницкое шоссе». «Для меня это «мои» станции, – говорит она. – Каждый промер, каждая точка сделана мной».

У Юлии Шмаковой есть муж и трое детей – два сына и дочь. Когда работа связана с высокой степенью ответственности, то домашние дела воспринимаются как приятный досуг. «Люблю заниматься с детьми, с увлечением готовлю. Мой муж тоже метростроитель. Мы учились в одной школе, а познакомились на студенческой скамье, в университете», – рассказывает она.

Хорошая семья и у Натальи Апаринной – муж и сын, два внука. Как и многие москвички, она увлекается дачей.

И Наталья, и Юлия имеют профессиональные награды и звания, являются почетными работниками Мосметростроя. Недавно Юлия получила награду от Союза маркшейдеров России. Наталья Николаевна имеет звание ветерана.

На вопрос о том, какие человеческие и профессиональные качества наиболее важны для тех, кто решил посвятить себя маркшейдерскому делу, Наталья Николаевна отмечает: выдержка, терпение и, конечно, техническая грамотность. Она считает эту профессию перспективной, учитывая масштабы города и возможности новых технологий по освоению подземных пространств. А то, что новый инструментарий маркшейдеров совершенствуется, открывает дорогу в профессию женщинам. И это уже происходит.



Сложное название маркшейдерской специальности непосвященным обычно объясняют так: это геодезисты, с той только разницей, что те работают на земле, а маркшейдеры под землей. Иногда формулируют более метафорично: маркшейдеры – это штурманы подземных горизонтов. На основе измерений люди этой специальности прокладывают путь для движения проходчиков, строителей тоннелей. Ошибки исключены: подземные коридоры не передвинешь, направления тоннелей, расположенных под толщей земли, не скорректируешь. Отсюда – огромная ответственность. И конечно, бесстрашие. Одно дело – вести съемку на поверхности, совсем другое – в подземных пространствах большого города.

Героини этой небольшой заметки выбрали специальность маркшейдера вполне осознанно.

Техник маркшейдерского отдела СМУ-8 АО «Мосметрострой» Наталья Апарина о своем выборе профессии рассказывает следующее: «В школе любила математику и черчение. Столичный техникум транспортного строительства, куда подала документы после восьмого класса, находился недалеко от дома. До подачи документов с одноклассниками ходили по другим учебным заведениям. Техникум понравился больше всех остальных. Подумали, что учиться будет интересно, и решили подать документы». Тем не менее, придя в 1985 году по распределению в СМУ-8 на объект строительства метро, испытала настоящий

С ПРАЗНИКОМ ВЕСНЫ!



Милые женщины!

Сердечно поздравляю вас с Международным женским днем!

Этот прекрасный весенний праздник символизирует обновление, нежность и красоту. В этот день мы говорим каждой из вас, что именно она вдохновляет мужчину на поступки и подвиги, вносит в его жизнь гармонию и спокойствие, сохраняет тепло домашнего очага. А современные женщины-строители не просто трудяги-профессионалы. Они заботливые матери и жены, верные подруги. Мы искренне гордимся вашими успехами, ценим ваши таланты и бесконечно благодарны вам за терпение. Желаю всем женщинам, независимо от возраста, оставаться очаровательными и жизнерадостными, любимыми и счастливыми! Пусть прекрасные цветы, искренние комплименты и улыбки сопровождают вас не только в этот день!

Рафаил Родионов,
президент Фонда ветеранов
строителей Москвы



Милые женщины!

Сердечно поздравляю вас с самым светлым и добрым праздником – Международным женским днем!

Именно вы привносите в нашу жизнь все самое дорогое и светлое, что делает ее по-настоящему значимой. И все свои свершения, благородные поступки и подвиги мы посвящаем именно вам!

От лица мужчин профсоюза строителей Москвы хочу высказать вам самые искренние слова благодарности. И особенно женщинам-строителям. Мы, коллеги-мужчины, безгранично ценим ваш труд и профессионализм, ваше тонкое чутье и готовность поддержать.

Спасибо вам за неиссякаемую доброту, за стремление делать нашу жизнь уютной и радостной!

Валерий Лаптев,
председатель профсоюза
строителей Москвы



Кто вдохновляет народного архитектора и академика Российской академии художеств на создание картин, от которых захватывает дух



Портрет супруги Татьяны Александровны Шумаковой

Николай Иванович Шумаков при жизни стал легендой российской архитектуры. Это тот случай, когда достаточно сказать: «Большая честь быть вашим современником», и масштаб личности уже не требует уточнения параметров. Это человек-медаль, заслуженная награда городу. А у медали, как известно, две стороны. Первая – полсотни спроектированных архитектором великолепных станций метрополитена. Их ежедневно созерцают миллионы пассажиров подземки. Билет в это художественное пространство – карта «Тройка». Вторая – полторы тысячи картин. Во всем великолепии они открываются миру раз в пятилетку: к личным юбилеям художник организывает вернисажи. Бывают и тематические проекты. О выставке «Сингулярность», прошедшей два года назад, архитектурная Москва вспоминает до сих пор. В остальные дни основной фонд хранится в мастерской художника. И если для вас открылись ее двери, считайте это большим авансом и знаком особого расположения. А уж если следом пришло приглашение написать ваш портрет – у вас в руках волшебный ключ от сердца художника. Берегите его: как и дружеское доверие, этот «ключ» при утрате не подлежит замене, и дубликата не будет.

Первого апреля Николай Шумаков встретит свою 72-ю весну. Иногда он, «согласно возрасту», шутит про «пояс из собачьей шерсти» и красноречиво гладит себя по глянцевому затылку. Но на второй этаж мастерской, где хранятся самые важные картины, взбегают с энергией двадцатилетнего. Есть еще одна лестница, по которой он взлетает ровно так же: это парадный вход МАРХИ, о ступени которого в студенчестве стоптана не одна пара башмаков нынешнего профессора. Можно предположить, что это два «места силы» гения. Но нет. В минуты откровений Николай Иванович искренне рассказывает, как его изматывают часы перед мольбертом, какое это испытание – остаться один на один с холстом.

РОДИНА ШЕДЕВРОВ

«Я ухожу в мастерскую в восемь вечера и работаю, пока есть силы. Сейчас перешел на водные краски. Краски на масляной основе, если с ними работать несколько суток подряд, вызывают отравление. Вплоть до потери сознания. Не могу сказать, что у меня сейчас есть приоритет. Одинаково поглощают и работа архитектора, и живопись. А еще деятельность в Союзе архитекторов. Для меня живопись – не хобби сродни коллекционированию марок или прогулке с собакой. Это профессиональное бремя, которому отдано мое сердце. И я не могу взвесить, что важнее. Стрелка весов ровно посередине», – отмечает Николай Иванович. В эти драгоценные минуты откровений собеседник вздыхает, и с его лица уходит привычная ироничная «улыбка на усы».

Он работает тут практически ежедневно, выбирая, по его же словам, «кисточку почерней, а сюжет попроще». В центре мастерской, где упавшие с кистей капли красок создают на брезенте свой многослойный многолетний узор, на мольберте «остывает и доходит»

новая работа. Знакомый и вечный сюжет – женский обнаженный торс. В свете предзакатного «золотого часа» картина чудо как хороша: мягкие солнечные лучи обволакивают персиковую кожу натурщицы, целую четко очерченные ключицы.

АХ, ЭТИ ЧУТКИЕ ЖЕНЩИНЫ

Со временем Николай Иванович ушел от практики женских портретов. Уж очень они у него получались... эмоциональные. А еще – объемные и гротескные: в определенный момент художник стал смотреть на лица через внутренний «зум-объектив».

«Мужские портреты огромные, женских нет вообще, потому как трогательные женщины всегда по жизни краше и моложе, и плачут они, случайно узнав себя на моих картинках, а видеть их слезы невозможно. Поэтому сейчас – только голые безголовые тела», – говорит Шумаков о современном этапе творчества, поясняя, что он «натуралист и ничего не может с этим поделать».



Картина называется «Лена Жильникова с рыбой, 2022». Рыб и женщин мастер пишет с особым упоением

Но так было не всегда. Начинать Николай Иванович все же с более канонических портретов, пусть и в характерной своей манере. Героинями той серии стали очень важные для него женщины. Прожившая 92 года архитектор Ираида Георгиевна Петухова – в ее бригаду Николай Шумаков пришел выпускником МАРХИ. И она, по его признанию, поддержала и позволила состояться молодому архитектору, предоставив нужный объем свободы. Сесть перед его мольбертом художник убедил и легендарную Нину Александровну Алёшину.

«Это случилось уже на излете ее жизни. Портрет вошел в серию «великих и знаменитых». На нем Нина Александровна улыбается, это очень редкое для нее состояние. В волосах – заколка в виде аркады станции «Кузнецкий Мост»: она стала знаковой в карьере Алёшиной и переломной для архитектуры метро-строая», – поясняет художник.

ОСОБНЯКОМ СТОЯТ ПОРТРЕТЫ МАМЫ И ЖЕНЫ

«У меня их несколько, разных периодов. Самый любимый мамин портрет я написал незадолго до ее смерти. Приехал в Челябинскую область, на малую родину, и мы с мамой «пошли по гостям» на местный погост. Обошли всех-всех, со всеми посидели, поговорили. Мама по этому случаю принарядилась. И вот такой, светлой, со сложенными на груди ручками, я ее, святую для меня женщину, запомнил и запечатлел», – Шумаков сам светлеет и улыбается, вспоминая, как работал над этим портретом. Этот портрет висит в городской квартире в красном углу. Как и полагается иконе. А на даче, также в красном углу, портрет супруги Татьяны. Хрупкой и трогательной женщины, сумевшей ужиться с гением. «Я молюсь на этих двух женщин: одна даровала мне жизнь, а вторая находит силы терпеть мой не самый простой характер. Они навсегда в моем сердце, а их портретам, как иконам, – место в красном углу», – улыбается Николай Иванович. Иконы, впрочем, художник тоже пишет. Но это отдельная тема.



Шумакова Мария Александровна мама художника. Работала учительницей начальных классов. О маме Николай Иванович отзывается с особенной теплотой и нежностью: «Она была любима всеми и учениками, и семьей»

ДЕВУШКИ И КОНИ

Недавно у мастера появилась новая серия: «Кони и женщины». Женщины, как водится, обнаженные. Художника вдохновляет контраст: девушка с прозрачной кожей на фоне несурзадного мощного коня «с широкими ногами и большими копытами». Это серия из шести работ. Вдохновили на нее, как ни странно, китайцы...

«Они увидели мой каталог и решили, что нужно непременно заказать серию картин – у них нет масляной живописи как таковой, только графика. Я вдохновился, купил книгу миниатюр про историю династии Цинь. Там один из сюжетов – старцы ведут под уздцы коней, очень много, целый табун... И у меня сразу закрутились идеи: нужны кони, большие кони! Старцев заменил девушками. Обнаженными русскими красавицами, ведущими китайских лошадей. Я увидел в этом симбиоз культур. Размер – 2 на 3 метра, полотна большие, как наши страны. Цвет решил не вводить: картины черно-бело-серые. Завершил серию, послал фотографии. Заказчикам все понравилось. Но на государственном уровне у них существует запрет на демонстрацию обнаженной натуры в публичном пространстве. Так что с китайцами, скорее всего, не получится. Но не беда, начну переговоры о выставке в галерее Церетели», – делится художник впечатлениями от работы над новой серией.

ПРИВАТНЫЕ ЗАНЯТИЯ

Сейчас свои работы в стиле ню мастер лаконично подписывает именами натурщиц. Чуть ранее они маркировались «Архитектриса 7» или «Архитектриса 5»: художнику на правах приватности и анонимности позировали коллеги.



«Жаль, что, когда задумал портрет, не знал, что на работу Лиза Лихачёва предпочитает ездить на велосипеде. А то написал бы ее на велосипеде», – сетует Николай Шумаков



Зачастую из мастерской художник Николай Шумаков уходит на рассвете: усталый и не всегда довольный. И непременно возвращается следующим вечером, чтобы довести задуманное до эталона

Наблюдательный зритель заметит, что в мужских портретах мастер делает акцент на глазах, которые «брызжут силой, славой и интеллектом», а героями его портретов действительно становятся яркие, состоявшиеся и интересные личности. Большинство из них включены в гигантский полиптих «Фас–профиль», он состоит из 24 портретов.

С особенной страстью прописана пластика кистей и голых ступней. Так, Шумаков изобразил художника Зураба Церетели, стоящего босым на мокрой земле в грушевом саду. Босые ступни при этом Николай Иванович писал с себя. Вот такой симбиоз...

Любопытна история еще одного портрета – искусствоведа Елизаветы Лихачёвой. В 2017 году Николай Шумаков выступил с комментарием «Моя понималка сломалась» по поводу новой программы развития Музея архитектуры имени А.В. Щусева, которую представила вновь назначенный директор Лихачёва. Сарказм сквозил не только в заголовке, но и в тексте, подписанном президентом Союза архитекторов России. Но очень скоро они познакомились поближе, между ними, по признанию Шумакова, «возникла взаимная приязнь, зацементированная на любви к архитектуре». Портрет Елизаветы Лихачёвой написан в 2023 году и стоит особняком в галерее женских образов мастера.

«Казалось бы, сидит человек, позирует... Но это только внешняя форма. А внутри все шумит и кипит. Мне в ней это нравится. И слово «ШУМ» тоже нравится. Какое-то оно родное, что-то напоминает», – так в присущей ему ироничной манере автор оценивает этот портрет.

Свои сеансы живописи мастер называет «приватными занятиями архитектора». Под таким названием прошла одна из его персональных выставок в Музее современного искусства. И он действительно чаще всего, особенно когда рисует натюрморты, творит в одиночестве.

НЕ РАЗОРВАТЬСЯ

Для стороннего наблюдателя Шумаков-художник и Шумаков-архитектор – два разных человека. Настолько разноплановы по эмоциям яркие взрывные портреты и безупречно строгие, чаще в традиционной «бело-графитово-серой» гамме, проектируемые им станции подземки.

Однако люди «ближнего круга», хорошо знающие обе ипостаси мастера, понимают, как пересекаются эти грани, как идет творческая диффузия.

«Есть безусловные параллели между его архитектурой, графикой и живописью. В первую очередь это колористические решения, – отмечает певец и композитор Петр Налич, выпускник МАРХИ. – Присущая Николаю Шумакову ирония, безусловно, больше проявляется в живописи, но если смотреть под определенным ракурсом на его архитектурные проекты, то некие художественные параллели проявляются и в станциях метро».

Говорить лично с Шумаковым о его живописи одновременно и легко, и сложно. С одной стороны, он всегда открыт к диалогу и готов часами показывать свои работы. С другой стороны, порой невозможно понять, где метафора, а где – то самое ироничное удивление от мира, которое, как считают критики, и пытается передать автор. Порой беседа очень похожа на разговор Карлсона с Мальшом, когда герои обсуждают картину «Очень одинокий петух», которая, как известно, была «создана лучшим в мире рисовальщиком петухов».

«Мне очень нравится его самомнение, его дорианская оценка, когда он называет себя лучшим портретистом в мире. При его месте в современном искусстве и вкладе в архитектуру я считаю, что он имеет право на подобные высказывания», – улыбается скульптор и народный художник Александр Рукавишников, оценивая творчество друга.

Шумаков отвечает Рукавишникову взаимностью – с ремаркой «это же великий Рукавишников, он должен быть большим и необхватным», художник написал портрет скульптора с максимально крупными чертами. А для усиления эффекта поместил его в золотую раму, щедро обсыпанную шоколадным драже в разноцветной глазури.

Расставаясь, мастер пообещал, что «новой выставке в скором времени непременно быть». Зная его характер и продуктивность, остается только замереть в предвкушении.

Фото из личного архива Н.Н. Шумакова

Путешествие в Вятку

Более десяти лет команда Wowhaus разрабатывает концепции новогоднего оформления интерьеров ГУМа

За десятилетие темы проектов менялись: от цирка и воздухоплавания до космоса и калейдоскопических композиций. В последние четыре года центральным мотивом стали сюжеты русских народных промыслов. Сам процесс оформления главного универмага страны вполне соответствует известной поговорке «Готовь сани летом». А его начинают готовить еще весной. Главный архитектор проекта, руководитель группы бюро Wowhaus Екатерина Ковбашина принимает в этом участие уже восемь лет.

О том, как это происходит, она рассказала «МП» в финальной стадии новогоднего проекта 2026 года и на старте нового. Правда, в разговоре о будущем пришлось обойтись без подробностей. Таковы условия взаимодействия Wowhaus и компании Bosco di Ciliegì.





Дымковская игрушка оказалась благодарной темой. Ее пластика и четкая графика хорошо масштабируются и читаются с разных расстояний

■ **Екатерина, в этом году сердца москвичей и гостей столицы покорила дымковская игрушка. И остается только искренне сожалеть, что в конце февраля она покинула интерьеры ГУМа. Расскажите о том, как складывалась работа над проектом. Чей это был выбор? И как удалось реализовать все задуманное?**

– Проект праздничного оформления помещений ГУМа наше бюро реализует уже более десяти лет, я участвую в нем с 2018 года. Тематика меняется из года в год. Иногда мы разрабатываем ее самостоятельно, однако в последние семь лет выбор концепции остается за ГУМом и компанией Bosco di Ciliegi.

В этом году темой стал вятский народный промысел – дымковская игрушка. В прошлом году мы работали с хохломой, ранее обращались к образам гжели и жостовской росписи, переосмысливая традиционные мотивы в формате масштабного новогоднего оформления.

■ **У вас, как у художника, могут быть свои предпочтения, ведь сюжеты и цвета народных промыслов такие разные. Какие эмоции вызывает у вас дымковская игрушка?**

– С каждым народным промыслом работать по-своему интересно. Для меня это всегда погружение в культуру и в особую художественную философию. Сложно сказать, какой из них ближе, у каждого свои выразительные особенности и ограничения, которые важно учитывать в пространстве ГУМа.

Это хорошо видно на примере жостовской росписи. Яркие цветочные композиции традиционно располагаются на черном фоне. Однако такой цвет в

интерьере ГУМа воспринимается тяжело: в большом пространстве он может выглядеть как провал дыра. Поэтому мы усилили палитру за счет сложных темных оттенков – глубокого синего, бордового, насыщенного зеленого. Кроме того, ввели собственных персонажей – синиц и снегирей, аккуратно интегрировав их в жостовскую растительную композицию.

Дымковская игрушка, напротив, привлекает своим разнообразием и пластикой образов. Мы взяли ее характерные фигурки, темы и сюжеты как основу для серии пространственных композиций и инсталляций. Среди них сценка «Чаепитие», механическая инсталляция «Карусель» на специальных моторах, а также отдельные персонажи, включая Снегурочку и Барышню с выразительными надувными юбками. В оформлении присутствуют графические мотивы и, конечно, лошадки – один из самых узнаваемых образов дымковского промысла.

■ **Какой вам показалась «дымка» с точки зрения адаптации ее сюжетов и их переноса в такие масштабные и сложные по форме интерьеры, как линии и атриумы ГУМа?**

– С точки зрения адаптации дымковская игрушка оказалась благодарной темой. Ее пластика и четкая графика хорошо масштабируются и читаются с разных расстояний. При этом важно было не потерять ощущение ручной работы и характерную ритмику орнаментов.

Каждый год мы решаем задачу вписать объекты в протяженные линии ГУМа так, чтобы они не терялись в пространстве и не перекрывали его исторические интерьеры. При движении вдоль галерей сюжеты должны постепенно раскрываться. Обычно

мы создаем более ста элементов – объемных и графических – высотой от 2,5 до 5 метров. Важно не просто увеличить образ, а поместить его в продуманный контекст. Конструкции при этом должны быть прочными и одновременно легкими, поскольку своды здания исторические.



За годы работы у нас сложилась своя методика. Крупные фигуры размещаются в так называемых колодцах – на пересечениях галерей. В центре устанавливается елка и самая сложная композиция. Мы всегда продумываем восприятие декораций с разных уровней, выстраивая перспективы и акценты. В этом пространстве особенно важны точность и внимание к деталям.

■ **Известно, что архитектурное бюро Wowhaus является автором концепции и проекта великолепного нового здания драматического театра имени Галиасгара Камала в Казани. Вам удалось что-то привнести в этот проект?**

– Да, мне удалось поработать над этим проектом. При проектировании Театра Камала я отвечала за интерьерные решения в фойе. В главном фойе вместе с коллегами и художниками мы разрабатывали декоративные панно – важный художественный элемент пространства, формирующий его атмосферу и пластику.

В своей работе я часто опираюсь на принципы экспозиционного дизайна. Они применимы не только в музейных пространствах, например, в Музее подводных лодок в Балаклаве или во временных проектах вроде новогоднего оформления ГУМа, но и в общественных интерьерах – в ресторанах Farang и Regent. В каждом проекте важно найти выразительный экспозиционный прием, который помогает раскрыть идею пространства.

■ **Как автор оформления, вы интересуетесь реакцией зрителей, наблюдаете ее?**

– Конечно. Работа над проектом, в частности над оформлением интерьеров ГУМа, длится более полугода. Летом мы согласовываем эскизы, с сентября начинается детальное проектирование, затем чертежи передаются в производство, а уже после – монтаж.

К моменту завершения всех работ взгляд действительно замыливается – ты слишком долго находишься внутри процесса и перестаешь видеть его свежо. Поэтому особенно ценно наблюдать реакцию посетителей, когда люди останавливаются, рассматривают детали, улыбаются, фотографируются. В такие моменты пространство начинает жить самостоятельной жизнью, что, конечно, очень воодушевляет.

■ **Каким будет следующий ваш проект на этой площадке? Каким станет ГУМ в преддверии 2027 года?**

– Тема следующего оформления уже определена, однако раскрывать ее я не могу – это условие нашего сотрудничества с Bosco di Ciliegi. Пусть для всех она останется сюрпризом – так будет намного интереснее.

Фото компания Wowhouse

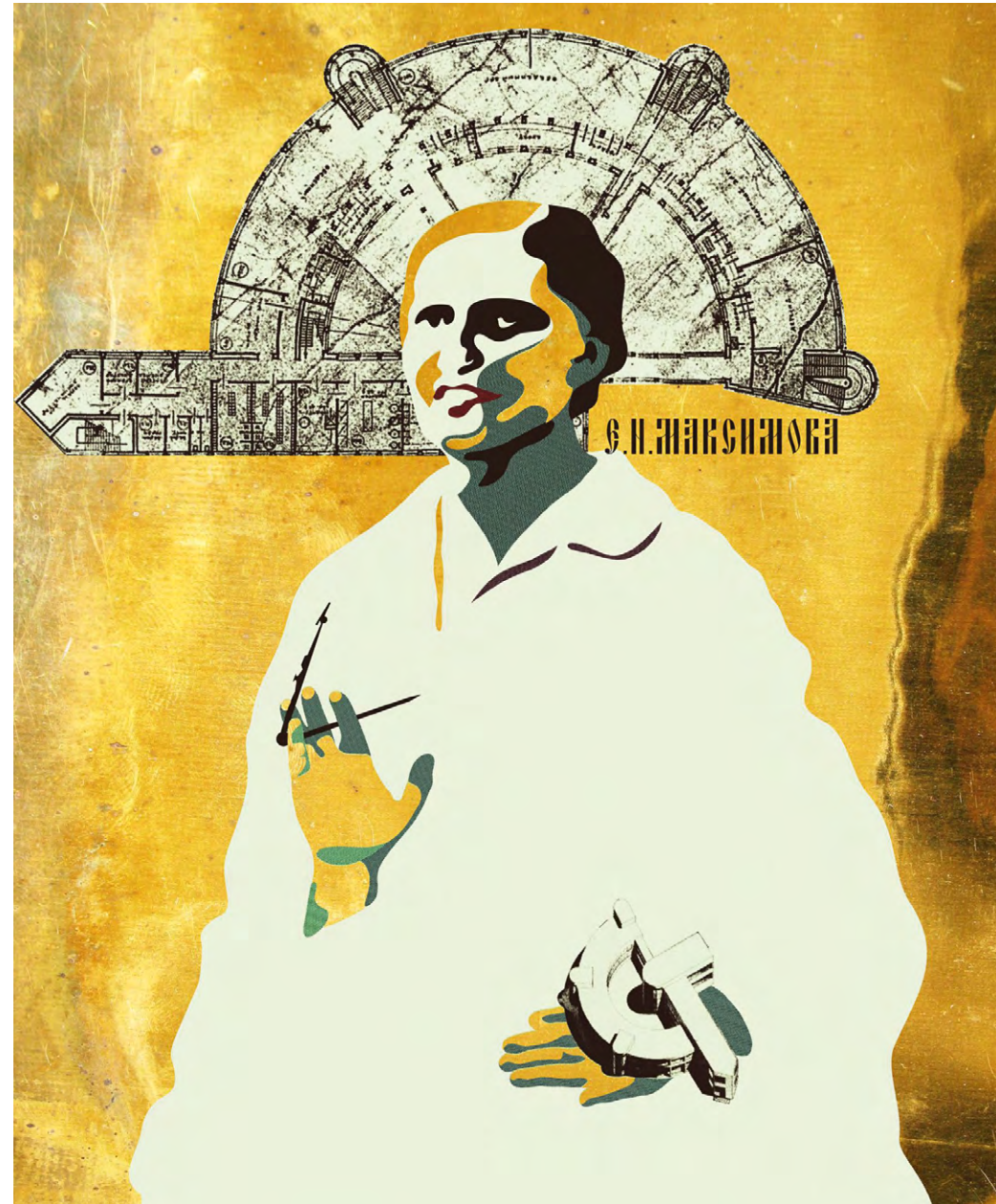


От котлет до Ван Гога и Моне

Удивительная парадигма развития объекта, построенного по проекту первой в России женщины-архитектора

Ежегодная приветственная встреча первокурсников в МАРХИ начинается примерно одинаково. «Здравствуйте, дорогие девочки и многочисленные примкнувшие к ним мальчики», – шутят, обращаясь к аудитории, преподаватели и маститые архитекторы. И в зале действительно очень много девичьих лиц. Это показатель того, насколько женской стала профессия. Для этой трансформации потребовался век – очень долго в царской России архитекторами были исключительно мужчины. Рассказываем, кто и когда проложил путь к этим преобразованиям.

Первых слушательниц, желающих посвятить себя изучению архитектуры, на Женские политехнические курсы при Втором Петроградском политехническом институте набрали в 1906 году. Помимо занятий декоративным искусством, лепкой и акварелью студентки погружались в изучение систем канализации, водоснабжения, отопления, вентиляции, электротехники, дорожного строительства и статистики сооружений. В 1910 году студенткой вуза стала девушка, чья профессиональная биография впоследствии была яркой и плодотворной, но творческий полет в зените архитектурной зрелости оборвал трагический случай.



Максимова как икона

По каким-то непостижимым причинам ее имя на десятилетия впало в забвение. Только спустя почти четверть века нового столетия справедливость восторжествовала: в филиале Третьяковской галереи в Самаре ей посвятили постоянную экспозицию, рассказывающую о ее творческом пути. Героиня нашей публикации – Екатерина Николаевна Максимова, первая женщина-архитектор, по индивидуальным чертежам которой возводились конструк-

тивистские здания. Главным проектом ее жизни стала фабрика-кухня завода им. Масленникова в Самаре. В мае 2024 года после реконструкции в здании открыли филиал Государственной Третьяковской галереи. Здание графитового цвета, которое с высоты птичьего полета выглядит как серп и молот, является объектом культурного наследия федерального наследия – это яркий пример проекта приспособления и архитектурная достопримечательность города.



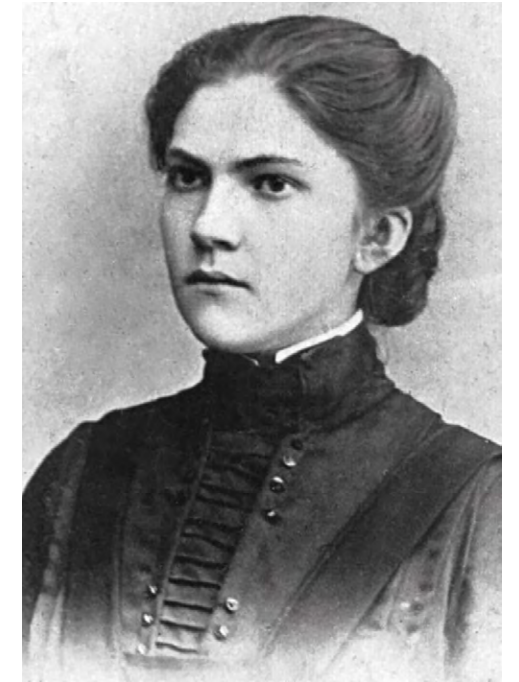
Максимова на странице отраслевой газеты

№ п/п	И Р Е Д М Е Т	Минимальная стоимость заказа (руб.)	Отдел	Дата	Подпись
35	Проект по Архитектуре	16, 27, 28 (на I, II, III и IV этажах)	5	1914	Максимова
36	Проект по Статике сооружений	12	5	1914	Максимова
37	Проект по мостам	17	5	1914	Максимова
38	Проект по водопроводу и канализации	18	5	1914	Максимова
39	Проект по отоплению и вентиляции	19	5	1914	Максимова
40	Проект по строительной архитектуре	21	5	1914	Максимова

Зачётная книжка Максимова



Аттестат о среднем образовании



Максимова студентка Высших женских политехнических курсов

ПРОВИНЦИАЛКА ИЗ ПРИЛИЧНОЙ СЕМЬИ

Героиня нашей статьи родом из Казани. В столицу она отправилась вслед за старшим братом, тоже архитектором, Владимиром Николаевичем Максимовым. Он был настоящим профессиональным маяком для девушки – талантливый молодой человек с отличием окончил Казанскую школу «Поощрения ваияния и зодчества». Будучи обладателем золотой медали, получил из Петербурга персональное приглашение поступить на бесплатное обучение в Академию художеств. Блестяще ее окончив, молодой архитектор получил звание лауреата Академии художеств, а также был премирован тремя заграничными поездками за счет академии. Молодой человек стал учеником Алексея Щусева, вошел в проектную группу Казанского вокзала.

Безусловно, выпускнице архитектурного факультета было на кого равняться в профессии и рассчитывать на помощь. После переезда в Москву в 1923 году Екатерина Максимова вошла в творческую группу Щусева, продолжавшую работу над Казанским вокзалом.

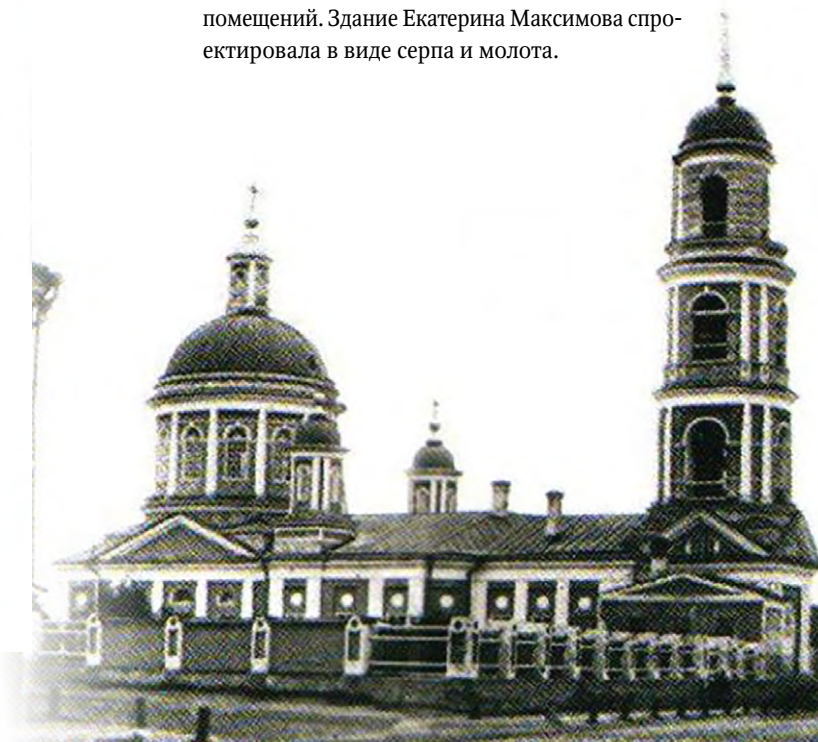
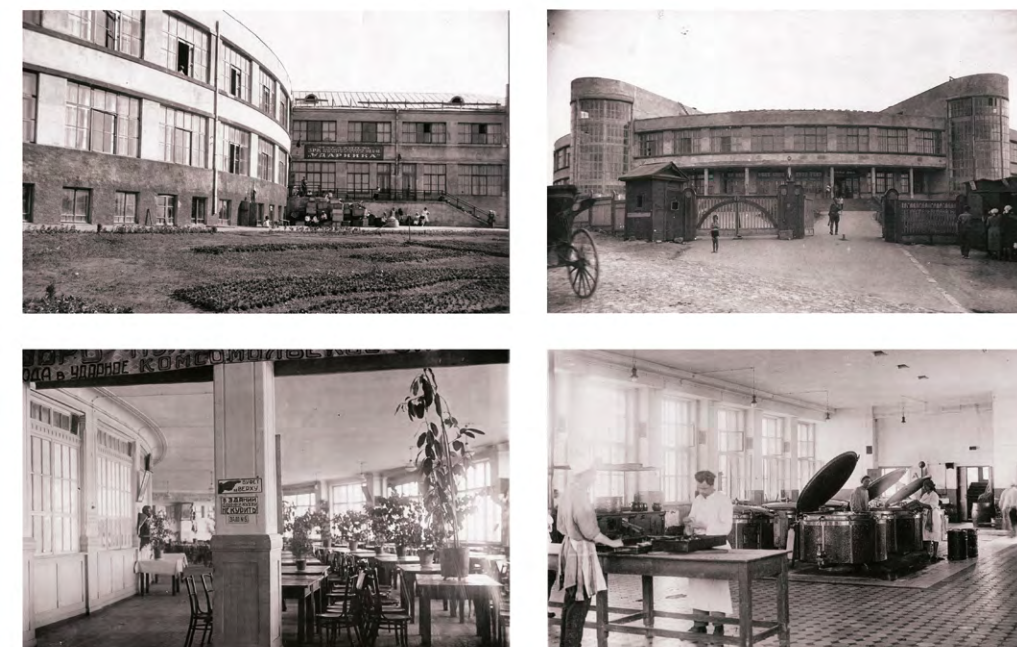
ЖЕНЩИНА И КУХНЯ

А еще молодого архитектора подхватило идеологической волной, обещавшей освободить женщин от «примусов» и «закопченных кухонь» – по стране началось проектирование и строительство крупных предприятий общественного питания. С 1925 года Екатерина Максимова работала инженером-архитектором «Нарпита» и разрабатывала методологию проектирования фабрик-кухонь.

«Будет строиться Московская фабрика-кухня, уже составлен проект Свердловской фабрики-кухни, которая будет строиться в этом году, затем Ижевская, фабрика-кухня в Орехово-Зуеве, Надеждинске, Сталине. После будут строиться четыре фабрики-кухни в Ленинграде, теперь там будет строиться одна фабрика-кухня и три следующих в ближайший строительный сезон», – делилась грандиозными планами архитектор.

И все же главным проектом жизни архитектора Максимова стала фабрика-кухня в Самаре, спроектированная по ее индивидуальному проекту. К этой работе она приступила после того, как забраковали идеи местных специалистов. Проект московского архитектора комиссия признала чрезвычайно оригинальным по композиционному замыслу, удачным по расположению на участке и четким по распланированию производственных и торговых групп помещений. Здание Екатерина Максимова спроектировала в виде серпа и молота.

ИСТОРИЧЕСКИЕ ФОТОГРАФИИ 1930-Х ГГ.





Эта форма была выбрана не ради красоты или в угоду идеологии – в планировку была заложена четкая технологическая схема будущей фабрики-кухни.

Фабрика открыла свои двери 1 января 1932 года. К сожалению, архитектор не успела увидеть, как ее проект был реализован – молодая женщина трагически погибла в марте 1932 года. Возвращаясь домой в подмосковное Кратово, где по совместному с братом проекту был построен дом на всю их большую и невероятно дружную семью, Екатерина Максимова попала под поезд. С собой у нее была папка с чертежами для очередного объекта.

НОВАЯ ЖИЗНЬ

Зданию по проекту Екатерины Максимовой была уготована яркая и интересная жизнь. Но к началу XXI века, как большинство объектов авангарда, здание пришло в упадок, его даже готовили к сносу. Но по инициативе уроженца Самары, ведущего архитектора АБ «Остоженка» и заместителя декана Высшей школы урбанистики НИУ ВШЭ Виталия Стадника в городе сформировалось

движение «Фабрика-кухня». Четыре года активной градостроительной борьбы привели к тому, что столичный архитектор смог занять пост главного архитектора родного города, объединить усилия с депутатом Александром Хинштейном и запустить программу приспособления. Процесс восстановления фабрики-кухни завода им. Масленникова длился десять лет. В итоге в Самаре в обновленном пространстве в 2024 году открылся филиал Государственной Третьяковской галереи. Сейчас это эпицентр культурной жизни города и точка притяжения. Здесь проходят выставки, где экспонируются сокровища из фондов галереи. Главным событием прошлого года в стала выставка мировых шедевров из коллекции Ивана Морозова, где были представлены 52 произведения великих мастеров – от французских импрессионистов до русских авангардистов. Самарцы и туристы увидели работы Клода Моне, Сезанна, Ван Гога и Матисса.



Музей Фабрики-кухни



Сувенирный магазин

Михаил Савченко,

директор филиала Государственной Третьяковской галереи в Самаре:

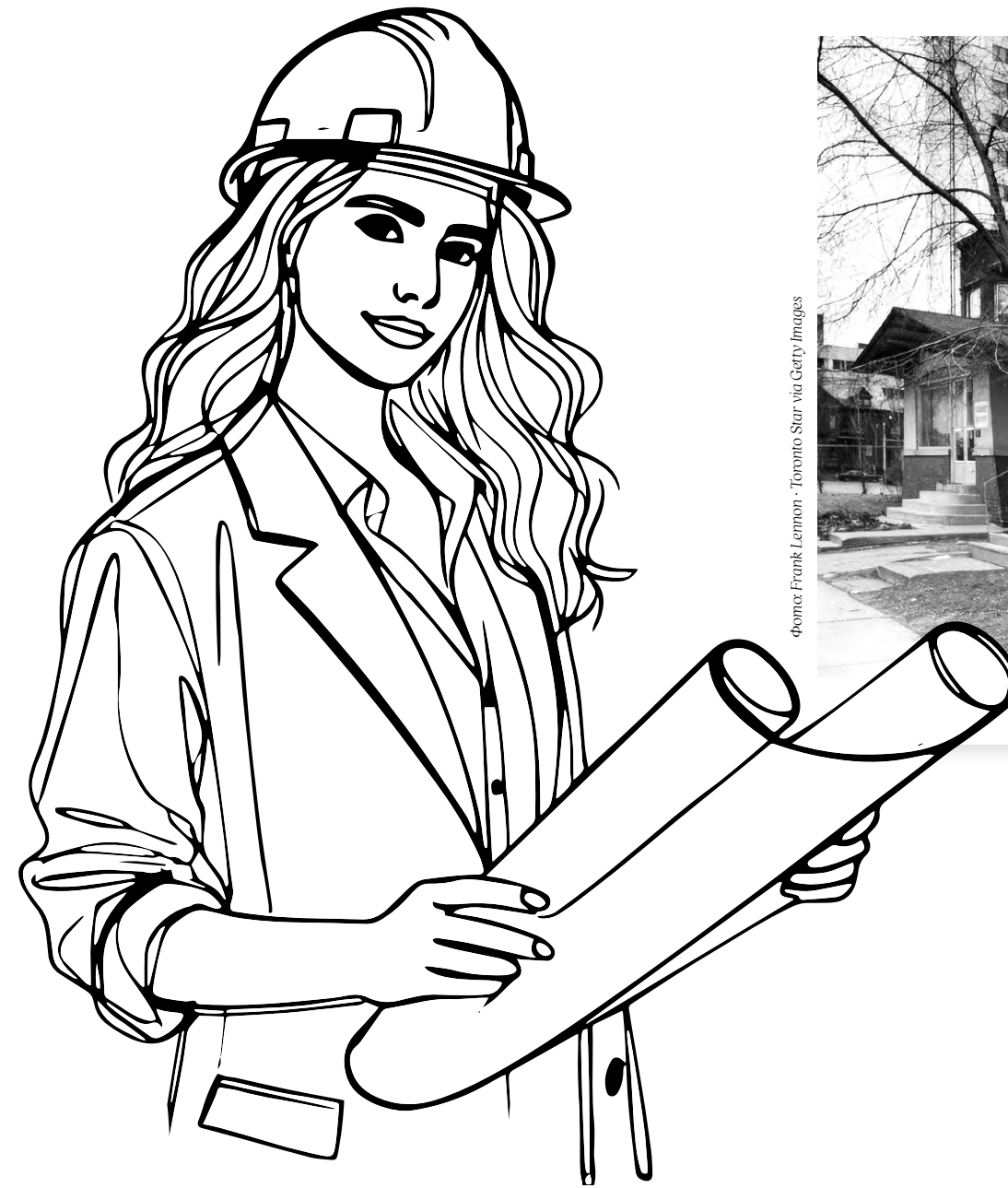


Спасение здания фабрики-кухни оказалось отправной точкой замысла о создании филиала Третьяковской галереи в Самаре. Шедевр конструктивизма, который стал для самарцев символом сохранения архитектурного наследия, представлялся идеальным местом для институции, в концепции которой лежит бережное внимание к национальному художественному наследию и поддержка современных художников. Удаленность здания от привычного исторического центра, где расположены основные музеи, позволила запустить новую волну развития большого района города. Вокруг фабрики-кухни начала активно развиваться социально-культурная среда – появились коммерческая галерея и музей, посвященный музыке, строится большой жилой комплекс, приведена в порядок прилегающая территория, открыт Сад баланса.

На первом этаже работает постоянная экспозиция об истории здания, где особое внимание уделено наследию архитектора Екатерины Максимовой. Она создала шедевр конструктивизма, единственное здание в форме серпа и молота, где символизм архитектурного решения изящно ориентирован на практическую функциональность.

Прекрасные переменны

Семь женщин, сумевших изменить архитектуру, урбанистику и градостроительство



Джейн Джекобс (1916–2006) — влиятельная американская писательница, активистка и теоретик урбанизма

ДЖЕЙН ДЖЕКОБС: ЗАЩИТНИЦА ЖИВЫХ ГОРОДОВ

Одной из самых влиятельных фигур в урбанистике XX века, безусловно, является Джейн Джекобс. Не имея формального образования в области городского строительства, эта американская журналистка и активистка стала ярким критиком традиционных подходов к городскому обновлению, которые часто приводили к разрушению сложившихся сообществ горожан и созданию безликих районов. В своей получившей мировую известность книге «Смерть и жизнь больших американских городов» Джекобс утверждала, что жизнеспособность города зависит от его сложности, разнообразия и способности к самоорганизации. Она выступала за сохранение исторической застройки, комплексное развитие территорий, рациональную плотность населения и активное участие жителей в планировании своих районов. Ее идеи легли в основу концепции «живого города» и до сих пор остаются краеугольным камнем современной урбанистики, вдохновляя градостроителей на создание городов, ориентированных на человека, а не на монументальные проекты.

На протяжении многих веков эти дисциплины традиционно считались мужскими. Однако история и современность полны примеров выдающихся женщин, чьи идеи, лидерство и проекты кардинально изменили подходы к формированию городской среды, сделав ее более гуманной, функциональной и эстетически привлекательной. Внедряя смелые архитектурные формы и революционные концепции городского планирования, они не только преодолели барьеры, но и оставляли неизгладимый след в облике городов.

Заха Хадид
(1950–2016)
выдающийся британский архитектор иракского происхождения, ставшая первой в истории женщиной лауреатом Притцкерской премии (2004)



Фотос: interoptika

ЗАХА ХАДИД: королева деконструктивизма

Имя Захи Хадид стало синонимом революции в архитектуре. Британский архитектор иракского происхождения, первая женщина, удостоенная Притцкерской премии (2004 г.), полностью перевернула представление о возможностях формы и пространства. Ее работы, характеризующиеся текучими линиями, острыми углами и динамичными композициями, бросали вызов гравитации и традиционным строи-

тельным методам. Проекты Хадид, такие как культурный центр Гейдара Алиева в Баку, Олимпийский центр водных видов спорта в Лондоне или Оперный театр в Гуанчжоу, не просто здания, а скульптурные объекты, которые переформируют городскую ландшафт и создают уникальный визуальный опыт. Она доказала, что архитектура может быть искусством, способным вдохновлять и провоцировать, формируя будущее городов с помощью смелых и инновационных решений.



Фотос: ted.com

Аманда Берден
известный американский градостроитель, чей вклад определил современный облик Нью-Йорка

АМАНДА БЕРДЕН: внимание к деталям

Бывший директор департамента городского планирования Нью-Йорка Аманда Берден сыграла ключевую роль в преобразовании общественного пространства города. Под ее руководством были реализованы такие знаковые проекты, как парк Хай-Лайн – бывшая железнодорожная эстакада, превратившаяся в уникальный городской парк, и реконструкция набережных. Берден уделяла большое внимание деталям, стремлению к созданию таких общественных мест, которые улучшают качество жизни горожан и способствуют развитию города. Ее работа показала, как продуманное планирование и дизайн могут превратить заброшенные или малоиспользуемые территории в любимые места для отдыха и встреч горожан, сделав город более привлекательным и комфортным для жизни.



Фотос: David Zorrabino - Europa Press via Getty Images

Мэр Барселоны с 2015 года, про которую говорят, что она «вероятно, самый радикальный мэр мира»

АДА КОЛАУ: мэр суперкварталов

В сфере городского управления и политики значительный вклад внесла Ада Колау, ставшая в 2015 году первой женщиной-мэром Барселоны, одного из ведущих умных городов мира. Ее деятельность сосредоточена на улучшении жилищных условий, расширении участия граждан в управлении и переосмыслении концепции «умный город» так, чтобы технологии служили жителям, а не наоборот. Колау активно продвигает идеи устойчивого развития (sustainable development), когда развитие города и страны в целом осуществляется не за счет будущих поколений, а нацелено на бережное отношение к природе, ее ресурсам и городской среде.

Колау выступает за такую модель развития города, при которой создание озелененных территорий не противоречит увеличению автомобильного трафика. Например, Барселона запустила 10-летний план по возвращению городских улиц пешеходам и велосипедистам, создав суперкварталы со значительным движением транспорта и большим уровнем освещенности зоны проезжей части. Ее подход таков, что женское лидерство может привести к более инклюзивному и социально ориентированному городскому развитию.



Фотос: archi.ru

Десять лет Нина Александровна Алёшина возглавляла Метрогипротранс, она была награждена орденом «Знак Почёта» и медалью «За трудовую доблесть»

НИНА АЛЁШИНА: архитектор Московского метрополитена

В российской архитектуре имя Нины Алёшиной неразрывно связано с Московским метрополитеном. Она является автором 19 проектов, среди которых такие запоминающиеся станции метро, как «Новослободская», «Проспект Мира» (в соавторстве), «Кузнецкий Мост», «Медведково» и другие. Алёшина внесла огромный вклад в создание уникального внешнего вида московского метро, которое по праву считается одним из самых красивых в мире. В своей работе она уделяет значительное внимание деталям, использованию качественных материалов и созданию гармоничных, запоминающихся пространств. Нина Алёшина продемонстрировала, как женские таланты и подходы могут обогатить монументальные инфраструктурные проекты, превращая их в произведения искусства, доступные миллионам людей ежедневно.

ЛИДИЯ КОМАРОВА: от конструктивизма до типовых проектов

Лидия Комарова – еще одна выдающаяся советская женщина-архитектор, чья карьера охватила значительный период истории нашей страны. Она активно работала в архитектуре в начале XX века, в том числе в период конструктивизма. Комарова участвовала в проектировании высших учебных заведений, занималась реставрацией усадеб и проектированием мемориалов. Ее дипломный проект здания Исполкома Коминтерна в Москве приобрел широкую известность. В последующие годы она также внесла вклад в восстановление страны, разработав типовые проекты малоэтажных жилых домов. Работы Лидии Комаровой отражают эволюцию архитектурных стилей и подходов в СССР, а ее пример упорства в труде и защиты прав женщин в условиях прогрессивных исторических изменений в обществе в целом и городе в частности вдохновляет и сегодня многих женщин-градостроителей.

Наталья Львовна Фишман-Бекмамбетова – российский общественный деятель, специалист по развитию городской среды и бывший помощник Раиса (Президента) Республики Татарстан

НАТАЛИЯ ФИШМАН-БЕКМАМБЕТОВА: системный подход

В современной России значимым примером женского лидерства в урбанистике является Наталья Фишман-Бекмамбетова. Благодаря поддержке руководства Республики Татарстан она инициировала и реализовала масштабную программу развития общественного пространства, парков и набережных по всей республике. Под ее руководством было благоустроено более 328 объектов, что внесло неоценимый вклад в повышение качества жизни горожан и привлекательности региона. Фишман-Бекмамбетова активно продвигает идеи внедрения местного сообщества в процесс проектирования городского пространства, создания комфортной и доступной среды, а также сохранения культурного наследия. Ее работа в Татарстане стала образцом того, как системный подход и стратегическое видение могут трансформировать городскую среду, делая ее ориентированной на современный образ жизни.



Фотос: archi.ru

Лидия Константиновна Комарова – советский архитектор



Фотос: rossdoms.club

ЭВОЛЮЦИЯ РОЛИ И БУДУЩЕГО – РАЗНООБРАЗИЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

Эти и многие другие женщины в сфере архитектуры, урбанистики и градостроительства неоценимы. Они не только создавали знаковые проекты и разрабатывали инновационные концепции, но и меняли представление о том, кто и как может формировать наш город. Несмотря на прогресс, женщины по-прежнему сталкиваются с вызовами в этих вопросах, включая гендерные предубеждения и недостаточное представительство на руководящих позициях. Однако их численность растет, а влияние становится все более заметным и прогрессивным.

Присутствие женщин в градостроительных профессиях приводит к появлению новых подходов. Исследования показывают, что женский взгляд на город часто акцентирует внимание в безопасности, инклюзивности, доступности и социальных аспектах, что приводит к созданию более сбалансированных и устойчивых во всех отношениях территорий. Присутствие женщин в команде проектировщиков и руководителей – это не просто вопрос справедливости, но и гарантия создания городов, которые действительно удовлетворяют потребности всех жителей.

Истории Джейн Джекобс, Захи Хадид, Ады Колау, Аманды Берден, Нины Алёшиной, Лидии Комаровой и Натальи Фишман-Бекмамбетовой – лишь малая часть богатого наследия и современного вклада женщин в образы нашего мира. Их смелость, интеллект и решимость преодолеть стереотипы вдохновляют специалистов нового поколения. Познание и поддержка женского лидерства в архитектуре и урбанистике являются ключом к созданию более справедливых, красивых и устойчивых городов будущего, где каждый житель сможет найти свое место и реализовать свой потенциал.

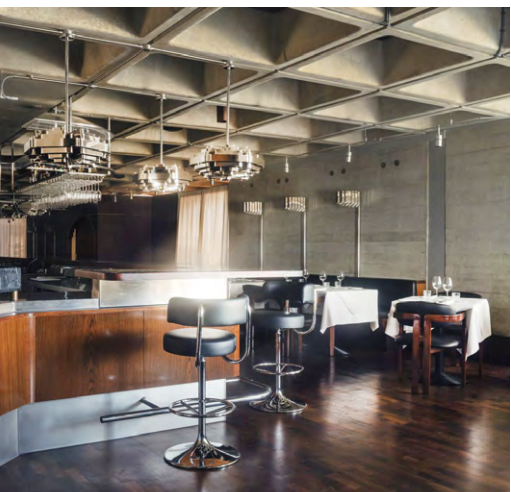
Британский взгляд на российский редевелопмент

Джон Уилан о том, как дать старым зданиям новую жизнь

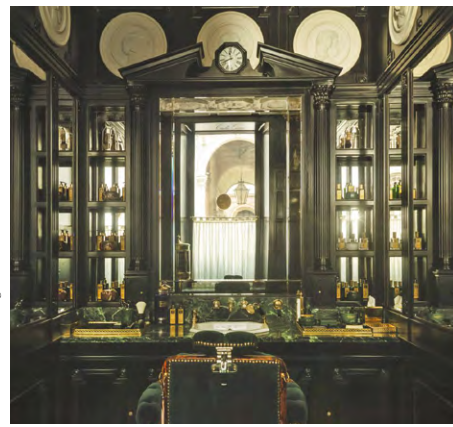
Что общего между архитектурой и музыкой? Как интегрировать историческое здание в современные реалии? И почему советский брутализм – одна из самых захватывающих глав в архитектуре? Об этом на международной выставке мебели, интерьерных решений и искусства ARTDOM 2026 рассказал британский архитектор Джон Уилан. С 19 по 21 февраля в «Крокус Экспо» с размахом прошла юбилейная выставка дизайна ARTDOM, собравшая более 450 брендов из 21 страны – от Италии, Испании и Франции до США, Бразилии и Великобритании. Главной темой стала концепция чувственного восприятия, превратившая экспозицию в иммерсивное пространство, где тактильность материалов, свет и звук создавали особую эмоциональную среду.

Эту тему раскрывали через премьерные проекты мировых звезд дизайна. Итальянские гранды привезли в Москву как архивную классику, так и новые коллекции, а британский архитектор Джон Уилан, вошедший в число амбассадоров выставки, представил инсталляцию из стали, исследующую взаимодействие света с металлом. Компанию ему в роли послов ARTDOM составили легендарный дизайнер Джулио Каппеллини, миланская галеристка Россана Орланди, архитектор Карло Коломбо, арт-дуэт Драга Обрадович и Аурель К. Бэйсдоу и посол бразильского дизайна Лисса Кармона. Российскими амбассадорами стали основательница «Галереи Марины Гисич», арт-директор дизайн-бюро «Геометрия» Ирина Глик и редакционный директор The Blueprint Александр Перепелкин.

Отечественные дизайнеры удивили философскими проектами, а в специальной секции свои работы показали ведущие галереи, включая новичка выставки – галерею «Веллум» с графикой Эрнста Неизвестного. Особую атмосферу создал композитор Риад Маммадов, написавший для ARTDOM музыкальный трек, выпущенный на лимитированном виниле.



Ресторан Lasdun в Национальном театре Лондона



Цирюльня Eredi Zucca в Милане

Важной частью выставки стала деловая программа. «За годы существования ARTDOM мы построили целую экосистему в сфере высокого дизайна. И сегодня это не только выставка дизайна и искусства, но и деловая программа с участием ведущих экспертов, профессиональный форум для девелоперов, программы поддержки и продвижения талантливых дизайнеров. В этом году мы выходим на международный рынок, чтобы стать частью мирового дизайн-сообщества», – отметила основатель и креативный директор выставки Дарья Золотова.

В рамках форума прошли яркие дискуссии о сохранении архитектурного наследия и природе предметного дизайна. Одним из ключевых событий стала встреча с Джоном Уиланом – британским архитектором, основателем бюро GSL, известным своими проектами реставрации исторических объектов, включая легендарные парижские брассерии. Вместе с Еленой Мерцаловой, сооснователем архитектурного бюро «НефаАрхитектс», они провели дискуссию «Редевелопмент. Новая жизнь объектов исторического наследия городов». Разговор получился глубоким и вдохновляющим: эксперты обсудили, как бережно интегрировать старинные здания в современную городскую среду, сохраняя их душу, но при этом давая им новую функцию и актуальное звучание. Примеры из практики британского архитектора стали лучшей иллюстрацией того, как его философия работает в реальных проектах.

В РОССИЮ ЗА НОВОЙ ГЛАВОЙ

История Джона Уилана в Москве началась неожиданно – несколько лет назад личные обстоятельства привели его в Россию. До этого его бюро GSL занималось созданием ведущих проектов в сфере гостеприимства по всей Европе: среди работ – культовый ресторан Lasdun в Национальном театре Лондона, изысканный ресторан Nolinski в Париже, знаменитая брассерия Excelsior в Нанси и элегантная цирюльня Eredi Zucca в Милане. Однако, оказавшись в Москве, архитектор начал практически с нуля: у него не было ни команды, ни клиентов. «Я стал просматривать подписчиков в своих соцсетях, пытаюсь найти людей, способных помочь начать работу, – вспоминает он. – Вскоре меня познакомили с Lucky Group – одной из ведущих ресторанных групп Москвы. Я сформировал команду из людей, которых нашел в социальных сетях, и мы приступили к работе». Одним из первых проектов стал стейкхаус Vnjo – ресторан с весьма высоким ценовым уровнем. Другой проект, Santi, выполнен в более парижском стиле, с теплой, уютной атмосферой, пронизанной светом свечей.

КЛАССИКА В НОВОМ ВОПЛОЩЕНИИ

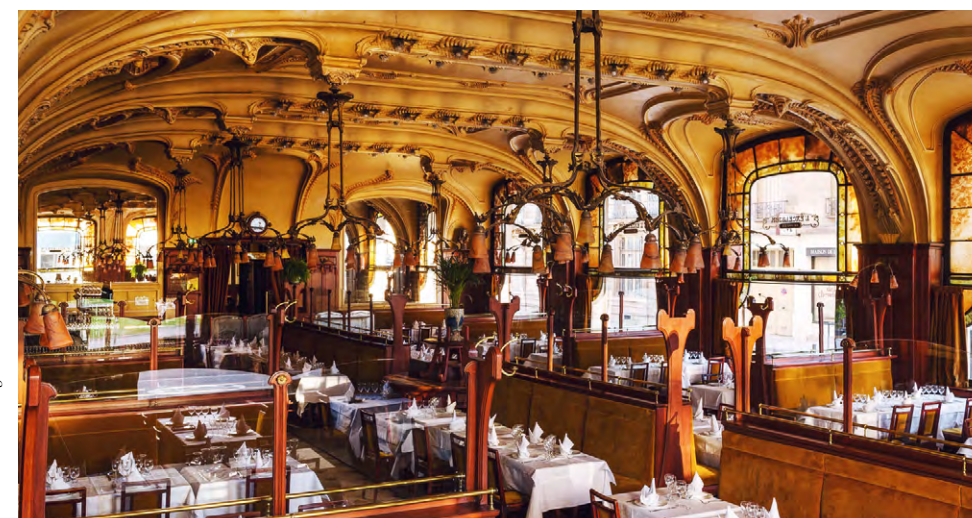
Свой подход к работе с наследием Джон объясняет через музыку, используя термин «ремастеринг», заимствованный из индустрии звукозаписи: «Если вспомнить некоторых артистов, они берут отрывки соула (жанр афроамериканской музыки) из 1950-х, добавляют к ним современный бит и читают рэп поверх, создавая актуальное звучание. Я искренне верю, что каждый проект подобен музыкальному производству: каждый его элемент – это отдельная дорожка в миксе, а моя задача – совместить эти дорожки, стили, направления и традиции в единое целое».

Сегодня крупнейшим проектом команды Джона Уилана стал легендарный универсам «Дженнерс» в Шотландии. Здание Викторианской эпохи, построенное в 1895 году, переживает масштабную трансформацию: после реконструкции здесь разме-

стятся отель, розничные магазины, рестораны и оздоровительный центр. В прошлом этот универсам был культовым местом, его сравнивали с лондонским «Харродс» и парижской «Галереей Лафайет», поэтому первая задача, которую поставила перед собой команда, – вернуть архитектурному облику былое величие.

Возвращаясь к любимой метафоре микширования, Джон объясняет: «Работа начинается с определения брендинга и позиционирования, а затем в эту основу постепенно добавляются новые элементы». Когда концепция утверждена, архитекторы переходят к практическому наполнению. Они бережно сохраняют старинную лепнину в ее приглушенных оттенках, но добавляют современное освещение и зеркала, а сквозная тема деревянных поверхностей мягко связывает исторические интерьеры с новыми. В помещениях с низкими потолками они применяют смелый прием – зеркальные потолки, которые визуально удваивают высоту и добавляют пространству новое измерение. В центральном зале, при всей его роскоши, появляются картины в стиле абстрактного экспрессионизма, чтобы привнести современный акцент.

Подобно музыкантам, работающим со старыми композициями, команда Джона погружается в архивы. Изучая старые счета, квитанции и рекламные материалы минувшей эпохи, они находят детали, которые ложатся в основу подлинной истории каждого ресторана. Поскольку здание является охраняемым памятником, все элементы – от кессонов и колонн до зеркал – должны соответствовать историческому облику. Но команда идет дальше, продумывая каждую мелочь: даже униформа персонала воссоздается по архивным фотографиям, чтобы вернуть исторический крой, но с современным звучанием. В розничных зонах команда также опирается на исторические материалы: если в секции появляется цветочный магазин, в его оформлении используют ткани, подобные тем, что продавались в галантерейных лавках XIX века. А для современной пекарни собирают вместе старинные шкафы, создавая из них новые мебельные решения. «Мы ничего не выдумываем заново, мы лишь открываем историческое наследие с новой стороны. Строим не на пять или десять лет, а на пятьдесят. И хотим, чтобы дизайн был вневременным и долговечным», – подчеркивает архитектор.



Брассерия Excelsior в Нанси



Стейк-хаус Bruno в Москве

СТРАНА ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Размышляя о том, возможен ли подобный подход в России, Джон Уилан начинает с главного: «Россия не настолько процедурно кодифицирована, как Европа. Главные качества, необходимые здесь, – это воля и энтузиазм. Если вы можете представить свое видение и обладаете энергией для его реализации, в России это вполне может воплотиться в жизнь». При этом он обращает внимание на два важных обстоятельства. С одной стороны, Москва и Петербург – это европейские города с исторической архитектурой. А значит, здесь мы можем достичь тех же результатов, что и в Европе. С другой стороны, в России есть то, чего нет за рубежом, – советское архитектурное наследие.

Тема эта, признается Джон, далеко не простая для разговора с российскими клиентами. Но он твердо убежден: советский брутализм – одна из самых захватывающих глав в архитектуре страны. Всякий раз, вспоминая гостиницу «Дружба» в Выборге, он думает: «Насколько потрясающе это могло бы выглядеть». Пример тому, как бруталистская икона обретает новую жизнь, – американский отель Marcel, спроектированный Марселем Брейером. Недавно его отреставрировали и превратили в гостиницу. Интерьеры Джон не считает особенно удачными, уверен, что могло быть лучше, но сам факт такого преобразования доказывает: задача благородная и достойная.

BMS Development Group представила открытку к 8 Марта, созданную вместе с молодым художником из Центра сопровождаемого проживания «Гурьевский»

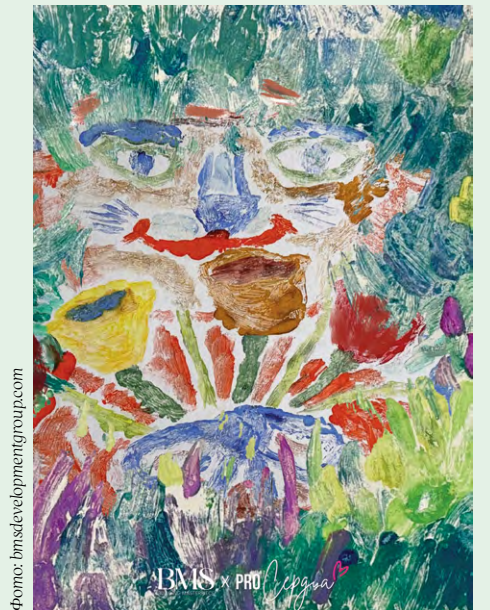


фото: bmsdevelopmentgroup.com

К Международному женскому дню девелоперская компания BMS Development Group совместно с благотворительным фондом «PRO Сердца» представили особенную поздравительную открытку. Ее авторы – художница Наталья Чобанян и Никита Золотухин, участник столичной социальной арт-программы для молодых людей с ментальными особенностями, студент Центра сопровождаемого проживания «Гурьевский».

Работа стала результатом творческого соавторства. Никита создал образ тигрицы, а Наталья Чобанян написала сад непрерывного цветения, который давно является одной из ключевых тем ее художественного поиска. «Образ тигрицы стал центральным символом работы. Она движется мягко и почти бесшумно, но при необходимости проявляет решительность и внутреннюю силу. В этом образе соединяются нежность и уверенность, интуиция и свобода, красота и характер», – отмечает Марина Болдырева, руководитель фонда «PRO Сердца», акционер BMS Development Group.

По замыслу художников, именно так можно увидеть современную женщину – создающую и преобразующую пространство вокруг себя.

Никита Золотухин – участник арт-программы, которая реализуется в Центре сопровождаемого проживания «Гурьевский» при поддержке фонда «PRO Сердца». В рамках проекта молодые люди с ментальными особенностями осваивают различные художественные техники. Открытка стала частью совместной инициативы BMS Development Group и фонда «PRO Сердца», направленной на поддержку творческих программ для людей с ментальными особенностями. Поздравляя женщин с Международным женским днем, авторы проекта пожелали им вдохновения, уверенности в своих решениях и новых масштабных идей.

Русское «Дерево» в Венеции

О важном шаге к восстановлению культурного диалога с Европой



Российский павильон на Венецианской биеннале



Комиссаром павильона Российской Федерации выступит Анастасия Карнеева

Россия примет участие в 61-й Венецианской биеннале современного искусства с проектом «Дерево укоренено в небе». Это ознаменует возвращение страны на престижную международную выставку после перерыва, длившегося с 2022 года. В 2024-м Россия передавала ключи от своего павильона Боливии, однако теперь пространство вновь предоставляется национальной экспозиции.

Венецианская биеннале – одна из главных художественных выставок мира, проходящая раз в два года. Программа включает направления современного искусства, архитектуры, кино, музыки, танца и театра, причем художественная и архитектурная части проводятся поочередно. В этом году с 9 мая по 22 ноября ее площадки объединят участников из 99 стран. Среди них вновь будет работать российский павильон, который расположится в историческом здании, построенном в 1914 году по проекту архитектора Алексея Викторовича Щусева, в садах Джардини. Здесь развернется масштабный междисциплинарный проект, созданный в содружестве молодых музыкантов, философов и поэтов из России, Аргентины, Бразилии, Мали и Мексики.

В российском павильоне, построенном по проекту Алексея Щусева, развернется масштабный междисциплинарный проект, созданный в содружестве музыкантов, философов и поэтов из России, Бразилии, Аргентины, Мали и Мексики

Концепция экспозиции вдохновлена образом французской мыслительницы Симоны Вейль: «Дерево, чьи корни питаются не столько землей, сколько светом, непрерывно нисходящим сверху». По замыслу российской команды, этот парадокс задает ключевое направление программы

– диалог между видимым и невидимым, периферией и центром. Дерево здесь становится не просто символом, а образом живой экосистемы, где переплетаются музыка, философия и поэзия разных стран. Такой подход переключается с общей темой биеннале «В минорных тонах», которая призывает переосмыслить культурные стереотипы и создать атмосферу созерцания, мечтаний и легкой грусти.

Координатором проекта выступила Российская академия музыки имени Гнесиных, которая давно присутствует в Италии и активно работает с Россотрудничеством, а комиссаром павильона назначена Анастасия Карнеева, ранее развивавшая аукционный дом Christie's в России и продвигавшая современное искусство. Под их руководством павильон представит двухчастную программу. С 5 по 8 мая здесь пройдет музыкальный фестиваль, в котором прозвучит аутентичная музыка разных народов России в сочетании с академическим искусством и фольклором. В остальное время будет работать художественная экспозиция. Сквозная идея всей программы – демонстрация творческого потенциала регионов, находящихся вне крупных культурных центров.

Среди участников проекта – более 50 артистов, включая композитора электронной музыки Олега Гудачёва,



Павильон Венеции на XIX Архитектурной биеннале Венеции, 2025. Сады Джардини

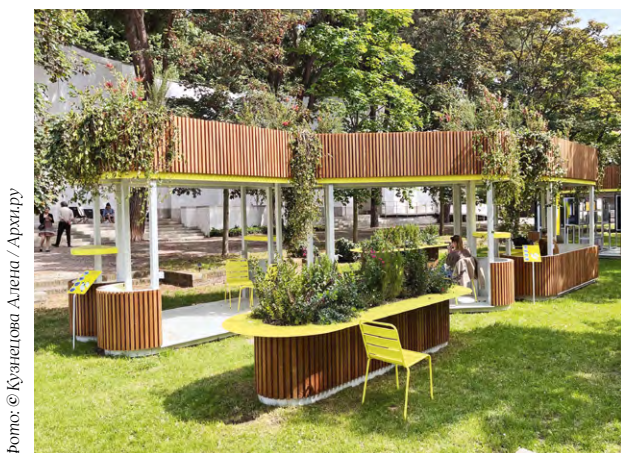
малийского диджея DJ Diaki, аккордеониста Романа Малавкина, аргентинского продюсера Jaíjii, композитора Алексея Ретинского, вокальный ансамбль Intrada под руководством Екатерины Антоненко, фольклорный коллектив «Толока», мастера горлового пения Алексея Ховалыга, звуковую художницу Татьяну Халбаеву, мексиканский проект Atosigado Оскара Ландграффа Ортеги, художника и музыканта Алексея Тегина, звукорежиссера Михаила Спаского, руководителя «Московской шумовой мануфактуры» Георгия Орлова-Давыдовского, пианиста Петра Мусоева, композиторов Лукаса Сухарева и Алексея Сысоева, бразильского диджея JLZ, художника и цветочного энтузиаста Тимофея Дударенко и других. Всех их объединяет стремление сохранить уникальное культурное наследие и переосмыслить его в современном контексте.

«Идея этого проекта – показать не раскрученное, известное, а то, что находится обычно вне внимания в художественной жизни», – подчеркнул специальный представитель президента РФ по международному культурному сотрудничеству Михаил Швыдкой. Он отметил устойчивый интерес международной публики к синтезу этнического и ультрасовременного искусства. Швыдкой добавил, что термин «возвращение» на биеннале здесь неуместен, ведь культурное пространство Венеции страна не покидала. Само присутствие национального павильона он назвал знаком приверженности диалогу и доказательством того, что культура существует вне зависимости от политической конъюнктуры.

По словам ректора Академии имени Гнесиных Александра Рыжинского, участие в биеннале стало закономерным этапом многолетнего взаимодействия с Россотрудничеством и укрепления позиций российской музыкальной

школы в Европе. Перед командой проекта стоит задача не только художественного руководства и технической реализации, но и воплощение концепции, способной раскрыть все богатство отечественной и мировой музыкальной культуры.

Отметим, что Россия приняла решение о возобновлении участия в биеннале спустя месяц после заявления пресс-секретаря президента РФ Дмитрия Пескова о необходимости восстановления культурных контактов между Россией и Европой. Нынешний проект подтверждает готовность к открытому диалогу и показывает, что даже в сложные геополитические времена искусство способно объединять, вдохновлять и предлагать новые способы осмысления реальности.



Специальный проект на XIX Архитектурной биеннале Венеции

МОСКОВСКАЯ
перспектива

АДРЕС РЕДАКЦИИ:

119192, Москва, Ломоносовский проспект, 43, корп. 2
Телефон: +7 (495) 419 93 88
info@mperspektiva.ru
сайт газеты: mperspektiva.ru

НАД ВЫПУСКОМ РАБОТАЛИ:

Шеф-редактор: Мережникова Е.Ю.

Руководитель делового блока «МП»: Мытник О.Г.

Редактор сайта mperspektiva.ru: Левченко А.Д.

Отдел коммуникаций: Калинина Л.Г.

Корреспонденты: Крол Н.В., Маянцева А.А., Храмова К.А.

Компьютерная верстка: Прищепова М.Н., Цымбал А.С.

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

Специальное приложение к сетевому изданию «Московская перспектива». Свидетельство о регистрации ЭЛ № ФС 77 - 84449 от 16.01.2023

При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна. Мнение редакции и авторов могут не совпадать.

ПОДПИСАНО В ПЕЧАТЬ: 12.03.2026 г.

ОТПЕЧАТАНО:

ООО «Печатный Дом Ильиных»

143430, Московская область, Красногорский район, р.п. Нахабино, ул. Советская, д. 86
Заказ № 3748/926

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

КОБЗОН СИТИ

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А.

РАССРОЧКА С ПВ
ОТ 10%

5 МИН.
М. БАУМАНСКАЯ

50 МЕТРОВ
ДО ТТК

ОФИСЫ
С ВОЗМОЖНОСТЬЮ
ОБЪЕДИНЕНИЯ

OCTOBER
GROUP



ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА

АО «Банк ДОМ.РФ»

k — city



РЕКЛАМА. * КОБЗОН СИТИ. К-СИТИ. ООО "СЗ ОКТЯБРЬ В САО". АО "БАНК ДОМ.РФ"