ВЕДУЩЕЕ ИЗДАНИЕ КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

С 1957 ГОДА

МОСКОВСКАЯ **TEPCTEKTIBA**27 февраля - 4 марта 2024 года № 7 (1448)



>04



Золотая коллекция ЗИЛа

Станция метро, музейно-выставочный центр – что еще появится на полуострове

□ Андрей Мещеряков

Территория бывшего завода ЗИЛ переживает масштабное преобразование. Сегодня это одна из крупнейших площадок комплексного развития, где история, современность и будущее взаимно дополняют друг друга. На полуострове строится метро, жилые дома, дороги, обустраиваются прогулочные зоны и создается уникальный музейно-выставочный центр.

ерритория бывшего автозавода АМО «ЗИЛ» расположена в Даниловском районе Москвы между Автозаводской улицей, Симоновской набережной и проспектом Андропова. Концепция ее развития получила наименование «Полуостров ЗИЛ». Она предусматривает создание нового городского района - жилых кварталов, необходимой социальной и общественной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, спортивно-развлекательного кластера «Парк легенд». На территории ЗИЛа формируется современная транспортная инфраструктура, ведется благоустройство и озеленение территории, включая набережные Москвы-реки.

«Развитие территории ЗИЛа является крупнейшим проектом реорганизации промзон не только в России,

но и в мире. Здесь появляются набережные, парки, скверы, спортивные кластеры и многое другое. Но для всего этого нужна транспортная система. В последние годы мы здесь запустили две станции Московского центрального кольца, станцию «Технопарк» Замоскворецкой линии метро, сейчас идет строительство еще одной станции метро – «ЗИЛ» Троицкой линии», – сказал мэр Сергей Собянин.

Станция «ЗИЛ» расположится вдоль Московского центрального кольца у пересечения с проспектом Лихачёва. Здесь можно будет пересесть на МЦК и в будущем – на Бирюлёвскую линию метро.

Строительство станции стартовало в конце 2021 года. Сейчас на объекте завершается устройство ограждающих конструкций, ведется выемка грунта и крепление котлована, устройство основных конструкций и обратная засыпка. Станцию планируют построить до конца года, ее готовность состав-

«ЗИЛ» строится с учетом максимального комфорта для пассажиров здесь установят турникеты с функцией оплаты проезла банковской картой и по биометрии, появится понятная навигация в едином стиле.

Единственный вестибюль станции обеспечит выход пассажиров к улице Лисицкого, проспекту Лихачёва, парку «Тюфелева Роща», спортивно-развлекательному кварталу «Парк легенд» и

остановкам общественного транспорта. От метро «ЗИЛ» до парка «Тюфелева Роща» можно будет дойти за минуту.

С открытием новой станции улучшится транспортное обслуживание 105 тыс. жителей района Даниловский, 30 тыс. человек получат метро рядом с домом. Станция будет удобна и посетителям спорткомплекса «ЦСКА Арена», Центра водных видов спорта, технопарка «ЗИЛ», торгово-развлекательного центра «Ривьера» и других объектов.

пассажиропоток транспортного узла (метро и МЦК) составит 16,3 тыс. человек в сутки – с постепенным ростом по мере заселения новых жилых комплексов и ввода дополнительных мест приложения труда.

В перспективе Троицкая линия снизит нагрузку на южные участки Сокольнической и Калужско-Рижской, а также на Бутовскую линию метрополитена и позволит сократить интенсивность движения автотранспорта по прилегающей улично-дорожной сети, что, в свою очередь, улучшит экологическую ситуацию. Сокольническая линия метро разгрузится на 20%, Калужско-Рижская и Бутовская линии на 15%. На Калужском шоссе и Ленинском проспекте станет свободнее

На территории жилого комплекса «ЗИЛАРТ» появится Музей искусств. Его строительство началось в декабре

2021 года и ведется за счет внебюджетных средств. Инвестиции в реализацию проекта составляют 7,2 млрд рублей.

В современном здании в футуристическом стиле площадью 13,8 тыс. кв. метров планируется разместить музейно-выставочный центр «Коллекция», который станет частью арт-квартала с зонами отдыха, летней террасой, ресторанами и кафе.

Главной архитектурной особенностью музейного пространства станет самонесущая деревянная конструкция перголы. Также в оформлении здания используются кассеты из натуральной меди и крупноформатное структурное

На подземном этаже будут размещены фотолаборатории и помещения для подготовки и хранения экспонатов. На первом – демонстрационный зал с билетными кассами, конференц-зал на 85 человек и ресторан. На втором-пятом этажах – временные и постоянные

Новый выставочный комплекс предназначен для организации постоянных и временных экспозиций живописи, графики, скульптуры и других изящных искусств. Он сможет принимать одновременно до 1,5 тыс. посетителей. Строительная готовность объекта составляет 83%. Планируется, что музейно-выставочный центр «Коллекция» откроет свои двери для посетителей до конца 2024

MOCKBA-2030 > O3

Как будет выглядеть метро через семь лет

НАБИРАЯ ПРОЧНОСТЬ



Пленум МГК профсоюза строителей: о кадровом резерве и охране труда

TEMA HOMEPA: >07 **МОСКВА И РЕГИОНЫ**

ии на стройке > 13

Интеллектуальные предсказатели и «цифровые двойники» объектов



СЕВАСТОПОЛЬСКАЯ ГОДОВЩИНА >15

Несколько дней, которые нас изменили

ЛИТЕРАТУРНЫЕ > 16 ГОСТИНЫЕ

Где жили советские писатели и куда «прописывали» героев своих произведений



Стыковка будет в марте

Алый мост свяжет Филевскую и Мневниковскую поймы, улучшив транспортную доступность 300 тыс. человек



□ Виктор Дмитриев

Районы Хорошево-Мневники и Филевский Парк объединит мост длиной 350 метров, который возводят в створе улицы Мясищева. Работы выполнены на 40%. Произведена надвижка пролетных строений с двух берегов Москвыреки. Сейчас пролеты тщательно выравнивают: в марте они будут полностью состыкованы.

гем, как продвигаются работы по сооружению Москвы Сергей Собянин: «Строящийся четырехполосный автомобильный мост длиной 231 метр поймы и шириной примерно 30 метров не только серьезно улучшит транспортную доступность прилегающих к нему проездом № 1166, а северная – с улигорода. Он будет весьма функциона- Парк», – пояснил руководитель столен. Архитекторы специально поработали над современным дизайном этого инженерного сооружения».

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики моста, ознакомился на и строительства Андрей Бочкарёв минувшей неделе мэр подчеркнул, что развитая транспортная система – один из важнейших факторов развития Мневниковской

> «Южная часть возводимого моста будет соединена с Проектируемым цей Мясищева в районе Филевский личного Стройкомплекса.

у моста будут два тротуара: левый – пешехолный и правый, совмещенный

Основным цветом конструкции выбран алый. Таким образом, ее дизайн будет перекликаться с другими то через район Хорошево-Мневники трошла Северо-Западная хорда с сответствующими мостовыми переходами. Введены две станции метро.

«Сейчас соединяем Мневники с районом Филевский Парк, где расоложен комплекс Государственного и в перспективе появятся сразу два автомобильных мостовых перехода, плюс один пешеходный, направленный в Крылатское. Построят и другой пешеходный мост в сторону Мневников», – уточнил Сергей Собянин.

Генеральный директор компании-подрядчика Алексей Крапивин доложил мэру, что строители начали вести работы сразу с двух берегов Москвы-реки: построили искусственные полуострова, где установили чегыре гигантские мостовые опоры и, продвигаясь навстречу друг другу, приступили к монтажу горизонтальных конструкций. Все работы осу-

«В конце прошлого года произо-Генеральный директор инжини- шла надвижка пролетных строений рингового холдинга «Мосинжпроект» с двух берегов. Мы идем с опереже-

(оператор развития территории нием графика. На объекте больше Мневниковской поймы) Юрий Крав- 300 человек. Планируем ранее устацов, в свою очередь, отметил, что по- новленного срока – до конца 2024 мимо четырех полос для автомобилей года – полностью завершить этот объект», – уточнил Алексей Крапи-

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА #07 | 27 февраля - 4 марта 2024 года

Благодаря новому мосту будет обеспечен удобный подъезд наземного транспорта и пешеходные маршруты к станциям метро «Мневники» транспортная доступность строящихся жилых кварталов в Мневниковской пойме и возводимого Национального космического центра, в котором планируется создать около 20 тыс. рабочих мест.

Второй автомобильный мост расположится южнее и обеспечит для между средней частью Мневниковской поймы и Новозаводской улицей в районе Филевский Парк. Пока нерные изыскания. Запланированы испытания модели моста на прочность и безопасность в Крыловском государственном научном центре

Начиная с 2011 года в столице построили 31 автомобильный мост - через Москву-реку, канал имени Москвы, через Яузу, Десну, Лихоборку, Молодцы, Пахру, Пехорку, Сетунь, Сосенку, Сходню, Цыганку, Кожуховский затон и затон Новинки

Москва-2030

Программа модернизации и развития столичного транспорта определена на ближайшие семь лет

□ Андрей Мещеряков

Комфорт пассажиров городского транспорта – одна из важных залач столичного правительства. В Москве продолжается создание городских вокзалов и обновление подвижного состава. В ближайшие годы москвичей примут три линии столичной подземки Троицкая, Рублёво-Архангельская и Бирюлёвская, а также 48 станций рельсового каркаса: 39 новых станций метро и девять новых и реконструированных станций МЦД.

правлений развития трансюртной системы Москвы мэр Сергей Собянин назвал сового каркаса: метро, Московских центральных диаметров и городского трамвая. При этом основную часть транспортного парка города должны сформировать современные электри-

Сергей Собянин также напомнил, что в 2010 году перед правительством Москвы была поставлена задача предотвратить транспортный коллапс и в базовые отраслевые программы размаксимально короткие сроки решить накопившиеся проблемы. Специалисты разработали комплексную стратегию перспективу. развития города, которая учитывала все аспекты функционирования его трансизошел качественный скачок.

«Если мы хотим, чтобы транспортразвитие должно опережать рост насе- мэр в личном блоге.

ления и экономики Московской агломерации, а не плестись в хвосте. Поэтому наши планы на будущее огромны по всем направлениям», – пояснил Сергей

В конце 2023 года определились вития Москвы до 2030-го, а по неко-

«Эти документы позволяют нам заглянуть вперед, сформулировать главные цели, скоординировать деятельность всех столичных комплексов и сконцентрировать ресурсы для полуная ситуация продолжала улучшаться, ее чения нужного результата», – написал

одна из наиболее амбициозных проной системой и тарифами на парковки. грамм, которую предстоит реализовать «Мы продолжим проекты, начатые в ближайшие годы. А так как население

на любые вызовы времени. «Сегодня нас 13 млн человек, а согласно прогнозам, к 2030 году будет приблизительно 14 миллионов. Добавим к этому 9 млн жителей Подмосковья. Получится, что через шесть-семь проживать примерно 23 млн человек», – пояснил столичный градоначальник. Он рассказал, что столь же активными

темпами будут внедрять искусственный

Москвы продолжает увеличиваться, эта

система должна быть способна отвечать

Там же он отметил, что транспортная – интеллект для управления транспорт-

в предыдущие годы. И, что принципиально важно, радикально расширим рабочую территорию. Сначала мы развивали рельсовый транспорт в границах Москвы. Затем проект охватил ближайшие города Подмосковья, результатом чего стали четыре диаметра МЦД. В 2024–2030 годах речь пойдет о развитии рельсового каркаса всего Централь-Московская область, плюс ближайшие регионы. – а также о создании сети высокоскоростных магистралей», -

При этом он пообещал включить в тарифную сетку московского транспорта 39 станций Ярославского и Павелецкого направлений железной дороги, тем самым охватив столичной билетной системой все пригородные

Также, по словам Сергея Собянина к 2030 году на Центральном транспорт ном узле должно быть организованс тактовое движение, чтобы поезда, связывающие Москву с областными Центральной России, ходили в шесть

Горожанам доступны 430 станций метро, Московского центрального кольца и Московских центральных диаметров. Для удобной и быстрой пересадки пассажиров между разными видами транспорта в столице продолжат создавать комфортные городские вокзалы. В результате реконструкции и модернизации 125 станций МЦД и 🛮 МЦК будут соответствовать стандарту московского городского вокзала.

Совместно с правительством России РЖД и другими партнерами московские власти намерены реализовать проект высокоскоростной магистрали (ВСМ-1) Москва – Тверь – Великий Новгород -Санкт-Петербург, чтобы вдвое сократить время в пути между Москвой и Петербургом – до 2 часов 15 минут.

«Итогом этой программы станет новая транспортная реальность для 31 млн человек – жителей Москвы и всей Центральной России, 8.8 млн жителей а также максимально тесная интеграция Москвы и Санкт-Петербурга – двух крупнейших городов нашей страны», заключил Сергей Собянин.

Районы, кварталы, жилые массивы

Принято решение о развитии двух площадок – в Строгино и Щербинке



□ Евгений Николаев

В Москве реализуются 64 проекта комплексного развития территорий (КРТ), два из которых утверждены недавно. Так, вблизи пересечения улиц Таллинской и Кулакова в Строгино на участке площадью 4,8 га возведут общественно-деловые объекты, включающие офисы, магазины, отделения банков. А в Щербинке, между улицами Железнодорожной и Театральной, на территории нежилой застройки построят школу на 1,1 тыс. учеников.

Комплексное развитие территорий – относительно новая программа по прегде нет действующих производств, не дятся 228 объектов, сообщил мэр Сергей Собянин в своем телеграм-канале.

порядок: строим новые комфортные кварталы с социальными объектами, деловыми центрами и производствами. Здесь появляется дорожно-транспортная и инженерная инфраструктура. И прежде неиспользуемые и фактически заброшенные территории становятся привлекательными для девелоперов и бизнесменов», – отметил мэр. ведут 5 марта.

Он подчеркнул, что благодаря реаликв. метров жилья, 5,2 млн «квадратов» ников и спорткомплекс площадью более в Пресненском районе, на севере – которого будут предназначены для пе- 16 тыс. кв. метров. реселения людей по городской программе реновации жилищного фонда, проекта оценивается почти в 61 млрд и Останкинском районах, на востоке – пояснил заместитель мэра Москвы по рублей. В новом городском квартале в Измайлово и Преображенском, на образованию бывших промышленных и вопросам градостроительной политики может быть создано свыше 11,5 тыс. ра- юго-востоке – в районе Текстильщики

неэффективно используемых плошадей. и строительства Андрей Бочкарёв. создаются рабочие места, не сформи- торги на право реализации шести про- лучать около 4 млрд рублей дохода», – Их общая площадь составит 178 тыс. рована инфраструктура. Программа ектов комплексного развития участреализуется с 2020 года, но уже получила ков бывших промзон и неэффективно вопросам экономической политики и временное жилье с отделкой комширокое распространение – в Москве используемых территорий с высокой имущественно-земельных отношений форт-класса позволит расселить 2548 на разных стадиях проработки нахо- инвестиционной привлекательностью. Владимир Ефимов.

Они расположены в районах Крю-

«Мы постепенно приводим их в требованиям лица, включая собствен- победитель сможет построить совреников имущества, расположенного на менное жилье (в том числе и с кварти-

принимали до 22 февраля, а торги про- до 12 марта

планировано строительство около строить дома для переселения по реноздано как минимум 675 тыс. новых рабо- 252 тыс. кв. метров жилья, более вации. Документ об этом подписал на чих мест. Планируется построить 5 млн 438 тыс. кв. метров производственных, заседании президиума правительства кв. метров площадей производствен- общественно-деловых и социальных 21 февраля мэр Сергей Собянин. ного назначения, 17 млн кв. метров – объектов. Появятся детский сад на «Стартовые площадки находятся в десоциального, а также свыше $2\overline{3}$ млн 200 воспитанников, школа на 700 уче- вяти районах столицы: в центре города –

бочих мест. Планируется, что с данной и на юго-западе – в Зюзино», – сооб-С 8 февраля по 21 марта проходят территории город ежегодно будет по- щил мэр. сообщил заместитель мэра Москвы по кв. метров. А возведенное на них со-

ково, Покровское-Стрешнево, Росто- зации участка площадью 22,6 гектара годняшний день для возведения но-Общая площадь таких участков со- кино, Рязанский, Северное Медведково бывшей промзоны «Грайвороново» в востроек по реновации на территории ставляет не сегодняшний день около и Южное Тушино. В торгах могут при- районе Рязанский. На месте устаревших города уже подобраны 614 площадок нять участие любые соответствующие складов, автостоянок и автосервисов общей площадью 10.1 млн кв. метров.

рами по реновации), общая площадь Так, 12 февраля на торги выставили которого составит 241 тыс. кв. метров, одну из самых больших площадей – а также объекты промышленного и обучасток бывшей промзоны «Мед- щественно-делового назначения площаведково» на северо-востоке столицы дью свыше 205 тыс. кв. метров. Заявки площадью почти 26,8 гектара. Заявки на участие в аукционе принимаются

В рамках реорганизации там за- площадок, на которых планируется по-

в районах Головинский и Коптево, на «Объем инвестиций в реализацию северо-востоке – в Лосиноостровском

квартир в 36 сносимых домах, где Состоятся торги на право реоргани проживает 6,5 тыс. москвичей. На се-



На площадках бывшего творческо-производственного объединения «Центральная киностудия детских и юношеских фильмов имени Максима Горького», расположенных в районах Ростокино и Левобережный, осуществят реконструкцию старых и строительство новых корпусов. Кинокомплекс станет одним из самых передовых в России в плане приспособленности для кинопроизводства. Средства на проведение работ выделит правительство

□ Сергей Чаев

не избежала упадка 1990-х годов. Длиразмахом, который требовался. тельное время она почти ничего не вы-



Кадр со съемок фильма «Никогда не поздно», режиссер Никита Владимиров

Как и другие государственные про- начала получать гранты, и ситуация Москвы помещениях начали работу изводители кино, киностудия Горького стала улучшаться. Но далеко не с тем мастер-классы для подростков 11–18

Были восстановлены некоторые пускала, а главное здание и производ- помещения кинокластера, находивственный комплекс находились в ава- шиеся в аварийном состоянии. Обрийном и предаварийном состоянии. новлен центр костюма и реквизита, Но, к счастью, кинокластер удалось насчитывающий свыше 15 тыс. единиц входная группа. Оформлены терри-О планах реконструировать Кино- тория, сквер и фонтан с аллей звезд. студию им. М. Горького Министер- В производство были запущены не- Владимир Путин подписал указ, со- которых составляет 21,6 тыс. кв. метров, Помимо киностудии состав кластера ство культуры заявило в 2021 году. сколько проектов игрового и неигро- гласно которому киностудия из феде- и строительство трех новых площадью пополнят центр производства кино Уже тогда решено было сделать из вого кино. А в специально оборудо- ральной собственности переходила в 4,7 тыс. кв. метров. В новых зданиях «МЕТМАШ» на Рязанском проспекте и нее новую креативную площадку. Она ванных при поддержке правительства собственность столичную.

лет по режиссуре и основам кинопро-

Взять киностудию под свою опеку яснила Юлиана Княжевская. и полностью модернизировать федеральному правительству предложил город. Мэр столицы Сергей Собянин сохранить, и в последние годы черная хранения. Отреставрированы фасад пообещал, что после ее передачи в соб- гается реконструкция пяти корпусов создаваемого в городе кинокластера, полоса в его истории постепенно сме- и колонны главного здания, а также ственность Москвы будет выполнена (трансформаторной подстанции, ко- местом притяжения творческих мосовременная реконструкция.

«Это позволит продолжить масцифрового контента, детско-семейштабную модернизацию одной из старейших киностудий страны, основан- лекторием, местом для выставочных ной в 1915 году. Через несколько лет в экспозиций и современный мультиме-Москве будет создана еще одна креативная площадка со всем необходимым для полного цикла производства кино», – написал в соцсетях Сергей Собянин.

щила, что принято решение о развитии водить премьерные показы. кластера будут вестись и вовсе удар-

строительство новых корпусов», - по- Москомархитектуры.

ный досуговый центр с библиотекой дийный музей, посвященный истории кино и творчеству известных режиссеров. Будет восстановлен кинозал с широкоформатным экраном, где станут А на днях председатель Москомар- демонстрировать фильмы и на пленке, хитектуры Юлиана Княжевская сооб- и в цифре, показывать артхаус и про-

Теперь работы по возрождению кино- проезде (где ранее располагался «Центрнаучфильм». – «МП»), предполагается демонтировать все изношенные Его территории освободят от строе- строения киностудии и возвести шесть ний и сооружений, не соответствующих соединенных между собой корпусов – запросам современной киноиндустрии. административно-офисный блок, два «На двух площадках Киностудии им. комплекса для съемочных студий, а М. Горького, расположенных в районах также вспомогательные здания. Об-Ростокино и Левобережный, планиру- щая площадь этих объектов составит ется провести реконструкцию старых и 59,7 тыс. кв. метров», – пояснила глава

Сергей Собянин, в свою очередь, по-В настоящее время на улице Сергея обещал, что окончательно возрожден-Эйзенштейна в Ростокино расположены ная и обновленная Киностудия им. 14 строений киностудии. Предпола- М. Горького станет визитной карточкой тельной, двух павильонов и корпуса сквичей и гостей столицы. Ее общая Летом 2023 года президент России съемочных студий), общая площадь площадь составит более 171 гектара. разместятся центр реквизита, студия кинопарк «Москино» в Красной Пахре.

Ноу-хау столичных застройщиков

Система «умный дом», камины и квартиры-трансформеры – застройщики не перестают удивлять покупателей

помощью технологии распозна-

вания лиц или мобильное при-

Конечно, главное для приобре-

тателя жилья – это квартира. Она

безопасной. И для этого сегодня

у проектировщиков есть очень

ющая в себя множество цифровых

краны с водой в течение несколь-

ину квартиры уведомление об

помощник» отключает розетки

«фишек» – наличие или возмож-

ность установки камина в квар-



□ Екатерина Шохина

Сегодняшняя Москва делает очень много для создания комфортной, здоровой, креативной среды в городе. Да и сами москвичи стали гораздо требовательнее к своим жилищным условиям, чем это было еще 10-20 лет назад. Чтобы выдержать конкуренцию, застройщикам приходится учитывать малейшие пожелания кли-

жильнов появля- Петрова коворкинги, очистители воздуха в в московском ЖК WOW в лобби квартирах доступны и в сегменте будет каминная группа с мягкими массовой застройки.

БЕЗОПАСНЫЙ ПОДЪЕЗД

начинается с вешалки. Сегодня просам и связям с общественно-

подъездах располагаются санузлы этаж и предоставляет различные мам с детьми и владельцев собак. говорит Колунов.

В некоторых проектах комфорт-класса в гранд-лобби пред- красивым, удобным и комфорт- приемов, обеспечивающих благо- своих трудов», – говорит Гутоусмотрены ресепшн, кофейня и 👚 ным, но и безопасным. Застрой- 🧪 устройство и креативное оформле- ров. Въезжая в новую квартиру, постаматы. В кофейне можно пе- шики это учитывают и активно за- ние инфраструктуры современных москвичи сегодня «въезжают» в реждать непогоду, поработать или действуют современные цифровые жилых комплексов, ограничива- новую жизнь: обдуманную, компровести встречу.

«В каждом проекте компании жителей. Здесь можно провести переговоры в коворкинге или сос камином, пригласить своего тренера или парикмахера в спортивную и бьюти-зону. Больше не должна быть красивой, удобной и трено пространство-трансфорпод любой формат мероприяесли раньше допол- тий», – рассказывает директор нительные реше- по аналитике и маркетинговым концепциям PIONEER Екатерина

> ляются дополнительные реше- До прихода специалистов «умный ния для комфорта жильцов. «Так, диванами, создающая атмосферу уюта», – добавляет Гуторов.

Заместитель генерального Когла-то говорили, что театр — директора по коммерческим во- очистки воды, теплые полы. можно сказать, что дом начина- стью ГК «Садовое кольцо» Илья и предлагают особые варианты 3D-лабиринт из сеток и гамачется с подъезда. Как отмечает ви- Колунов рассказывает: «Для того квартир-трансформеров. Напри- ков, калейдоскопы с цветными це-президент, руководитель блока чтобы подчеркнуть уникальность мер, квартира с двумя кухнями и стеклами, песочный остров с продаж и маркетинга ГК «Страна внутреннего пространства, мы не четырьмя лоджиями, функцио- экскаватором и элементами для Девелопмент» Александр Гуторов, только привлекаем к оформлению нал которой можно подстроить раскопок, – добавляет Екатерина скучные, серые и нефункциональ- и холла именитых дизайнеров, но под потребности и состав семьи. Петрова. – Различные игровые ные подъезды остались в прошлом. и создаем вместе с парфюмерами Или DUOS – формат для семьи сценарии помогают развивать у Сейчас застройщики проекти- авторский аромат дома. Так, один из нескольких человек: жилье детей воображение и навыки комруют входные группы так, чтобы из наших ЖК встречает резиден- можно объединить в просторную муникации, а также улучшают их это пространство не только было — тов и гостей комплекса букетом — квартиру с тремя спальнями или — физическое развитие». красивым, но и помогало людям из «теплых» нот алтайского ке- разделить на две однокомнатных. сэкономить время, решая многие дра и сандала. Еще одна наша Директор по продажам компа- подход к благоустройству терри-

«фишка» – интерактивные зер- нии DOGMA Жанна Белянкина тории ЖК – обустройство обще-В подъезде обустраиваются по- кала в лифтах одного из наших подчеркивает: «Мы все время ду- ственных огородов. мещения для хранения колясок ЖК. Они снабжены адаптивной маем, как сделать жизнь наших и самокатов. А для велосипедов подсветкой, которая меняется с покупателей еще более комфорт- для тех, у кого нет дачи или домика на стенах устанавливают специ- учетом цвета одежды человека. ной, анализируем их потребности, в деревне. Люди приходят на огоальные крепления. Также прямо в Больше того, зеркало показывает предвосхищаем желания». и лапомойки, что очень удобно для информационные сводки», - **ТЕРРИТОРИЯ**

РАЗНООБРАЗИЯ Подъезд должен быть не только решения, например, вход в дом с ется исключительно фантазией и фортную, технологичную.

проницательностью застройшика: ления младенцев на территории комплекса, безбарьерная жилая среда, зарядки для электромобилей, световые колодцы в подземном паркинге и многое другое.

Проектируя современные ЖК,

застройщик обязательно выделяет место для спортзоны – в зависимости от проекта это могут быть воркаут-плошадки, поля для футбола и волейбола, которые зимой трансформируются в катки, зоны торых территориях детские площадки зонируются по возрастам. Для отдыха предусматриваются уединенные пространства, например, тайные сады, места для отдыха у воды, событийные площадки для массовых мероприятий, ярмарок. «В числе наших новшеств, – рассказывает Гуторов, – создание цифровой среды, когда во всех пространствах применяются смарт-технологии. Например, на структура, доступная только для дожение, в котором представлен отся беседки с подогревом, создаются арт-объекты с дополненной реальностью, по которым можно флоре и фауне, истории места».

Директор по продукту компании INGRAD Ольга Великая допраздника. Например, в жилом много ноу-хау. В первую очередь раньше застройщики не учитыкомплексе HIGH LIFE предусмо- это система «умный дом», включа- вали. «Детские площадки и сказашиту от протечек, не только амфитеатры, где они могут тусоролики для тик-тока», – подчер-

> «В нашем проекте LIFE Bap-Среди распространенных и дощатые подвесные мостики, тоннели, качели с фиксацией для Застройщики разрабатывают кальные конструкции: башня,

роды семьями, чтобы снять стресс, перезагрузиться после рабочего дня и познакомить детей с окружающим миром. И конечно же, Многообразие применяемых увидеть на обеденном столе плоды

Набирая прочность

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА #07 | 27 февраля - 4 марта 2024 года



Андрей Бочкарёв и Валерий Лаптев во время работы пленума

2024-й должен стать годом укрепления и развития социального партнерства и обеспечения безопасных условий труда в организациях строительной отрасли города Москвы.

Под таким лозунгом в Комплексе градостроительной политики и строительства Москвы прошел V Пленум МГК территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов. В ходе заседания представители отраслевого профсоюза, строительных компаний и гости мероприятия обсудили актуальные вопросы и обозначили приоритеты в работе.

В своем докладе председатель МГК профсоюза строителей Москвы Валерий Лаптев подробно рассказал о деятельности организации в 2023 году. Он отметил, что, несмотря на непростую ситуацию в экономике, санкционное давление, строительная

«К сожалению, из 110 ведущих компаний лишь в 57 имеются коллективные договоры, а ведь это признак защищенности их работников, предоставления им многочисленных гарантий и в первую очередь связанных с условиями достойной жизни и труда». подчеркнул Валерий Лаптев.

По определению участников пленума основными направлениями работы профсоюза строителей Москвы в 2024 году должны стать контроль за выполнением трехсторонних соглашений и коллективных договоров в части соблюдения социально-экономических прав членов профсоюзов и требований охраны труда, индексация заработной платы, соцподдержка работников и ветеранов организаций. а также подготовка молодых кадров и квалифицированных специалистов, дефицит которых сегодня неров, проектировщиков, специалистов среднего управленческого звена. Эту проблему необходимо решать, не привлекая на строящиеся объекты мигрантов, а за счет повышения квалификации работающих строителей и применения инновационных решений на уровне внедрения передовых технологий и цифровых продуктов.

Другая важнейшая задача – исключение травматизма на производстве. Снижение его уровня профилактическими мерами, а также сокращение профессиональных заболеваний и создание комфортных бытовых условий на строительных объектах города.

Подводя итог мероприятия, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв отметил: «Строительная отрасль – это локомотив развития города. И я хотел бы выразить большую благодарность профсоюзу строителей Москвы, потому что без его участия с теми задачами, которые перед нами стоят, мы бы не справились. Мы плотно общаемся с коллегами из профсоюза. Вместе работаем над законодательными инициативами, которые ужесточат ответственность работодателей и руководителей строительных компаний за несоблюдение техники безопасности и культуры производства. Провели несколько совместных совещаний, посвященных развитию кадрового потенциала строительной отрасли столицы, в ходе которых неизменно отмечали необходимость пополнения Стройкомплекса молодыми перспективными кадрами и решения вопроса, связанного с поднятием престижа нашей профессии. Безусловно, будем развивать систему профессионального образования и дополнительного обучения, а также воспитания и уважительного отношения к своему труду специалистов всех профессий отрасли за счет повышения заработной платы, а также уровня комфорта и удобства работающих на строительных объектах», – заключил глава Стройкомплекса.



Проверит время, проверит жизнь

ОФИЦИАЛЬНО СЧИТАЕТСЯ,

ЧТО СТРОЙОТРЯДОВСКОЕ

КОГДА В МГУ БЫЛ СОЗДАН

КОТОРЫЙ ОТПРАВИЛСЯ

339 СТУДЕНТОВ-ЭНТУЗИАСТОВ

ПОЕХАТЬ НА РАБОТУ

ТОГДА ВЫЗВАЛИСЬ

ПЕРВЫЙ ССО,

НА ЦЕЛИНУ.

ДВИЖЕНИЕ ЗАРОДИЛОСЬ В 1959-М,

В этом году движению студенческих строительных отрядов (ССО) исполнилось 65 лет

Официально считается, что стройотрядовское движение зародилось в 1959-м, когда в МГУ был создан первый ССО, который отправился на целину. Поехать на работу тогда вызвались 339 студентов-энтузиастов. Прибыв на место, эта горстка юношей и левушек за неполных три летпредприятиях и в сельском хозяйстве, деревянных жилых домов, телятник, тельном и транспортном комплексах, ководство не поверило своим глазам..

(теперь – НИУ МГСУ) студенческое строительное движение началось еще раньше. С 1956 года они стали проводить трудовое лето в Казахстане

риод организовал обучение студентов ностям: каменщик, маляр, штукатур, плотник, бетонщик. Когда в Москве началось строи-

как профессиональные строители. В МИСИ был сформирован целинный

штаб, который в полготовительный пе-

трудился и ССО МИСИ, быстро завоевавший авторитет у профессионалов. В 1964 году стройотрядовцы новую деревню Уадиас в Алжире. В 1968 году ССО МИСИ успешно работал в братской Монголии, летом 1975-го в Лейпциге, а позже устранял разрушения от землетрясений в Перу. С 1956 по 1978 год за 22 трудовых

15 тыс. бойцов «строительного». Отряды МИСИ работали в Братске и на Красноярской ГЭС, на возведении ав-Москве, на КамАЗе, на сооружении Саянской и Зейской ГЭС в Сибири. Возволили новый комплекс зланий своего вуза на Ярославском проспекте.

В 1979–1980 годах ССО МИСИ внесли вклад в сооружение олимпийских объектов столицы. В юбилейный 25-й трудовой семестр в 1983 году студенты «строительного» трудились на сооружении крупнейшего в стране и «Московский». А бывший ректор и нынешний президент МГСУ (именно так стал называться институт с 1993 года) Валерий Теличенко поставил недостижимый рекорд – 15 стройотрядов.

История современных российских студенческих отрядов началась в 2011 году. Тогда отряд «Атланты» выехал на

строительство олимпийских объектов в Сочи. Затем в течение нескольких лет в МГСУ друг за другом появились новые отряды: «Витязь», «Посейдон», «Янтарь», «Титаны», «Северянин».

Стройотряды НИУ МГСУ неоднократно становились лучшими. На их счету множество объектов в стане и за студенческий стройотряд «Мирный атом», они возводили закрытый объект в городе Озерске. ВСС «Мирный атом – МБИР» трудился на стройке в Димитровграде, а «Мирный атом -ТРИНИТИ» в Троицке.

«На таких объектах принимающие компании дают бойцам строительных отрядов не только возможность получить свой первый трудовой опыт, но семестра на целине побывало свыше и подружиться с другими ребятами, приезжающими на объект со всей велении профессиональных конкурсов и различных соревнований среди стройотрядов», – говорит ректор НИУ

Продолжая дело предыдущих по колений, студенты МИСИ-МГСУ участвуют в возведении самых сложных и уникальных объектов не только на родине, но и за границей.

В составе строительного отряда «Лотос» они трудились на АЭС Руппур в Бангладеш, стройотряда «Патриот» - на Тяньваньской АЭС в Китае, «Тигр» – на АЭС Куданкулам в Индии, «ДЮНА» – на АЭС «Эль-Дабаа» в Египте, «Босфор» на АЭС «Аккую» в Турции, на Белорусской АЭС. Впрочем, это далеко не единственные объекты, где работают многочисленные строительные отрядь

Какими могут быть игрушки

Необычный детский сад с плейхабом на крыше планируют достроить осенью этого года

Алена Рыбакова

Для Москвы этот новый

опасности России Дмитрий Медведев,

российского студенчества достойно

продолжает замечательные традиции

предшественников, открывает для себя

новые горизонты деятельности. Вы

там, где трудно, где требуется энту-

зиазм и целеустремленность юно-

сти, ваша увлеченность и душевный

подъем. Энергия и талант студотрядов-

индустрии гостеприимства, в реали-

зации других значимых проектов», -

говорится в послании президента Вла-

димира Путина стройотрядам.

лидер КПРФ Геннадий Зюганов.

социальный объект можно назвать уникальным - такого в столице пока никто не делал. Игровая зона, которая разместится на эксплуатизамыслу архитекторов, пок природе, самим придумывать различные занятия и свободно передвигаться без визуальных барьеров и ограничений. Пространство подразумевает целый спектр игровых сценариев – от подвижных занятий до просмотра кинофильмов.

Новый детский садик возводят словам главы Стройкомплекса, по ритории жилого квартала FØRST. Девелопером проекта выступает

в Даниловском районе столицы на периметру плейхаба будет уста- стройки социальной инфраструкулице ул. Автозаводской, на тер- новлено ограждение из прозрачного триплекса высотой 2,4 метра.

получат возможность не только «Одноэтажное здание площа- гулять на свежем воздухе, но и раздью порядка 900 кв. метров рас- виваться в атмосфере естественсчитано на 95 детей в возрасте от ного природного пространства. лей должно быть 105–124 мест в двух до семи лет. Оригинальным Все игровые зоны сконструиро- общеобразовательных школах и решением этого объекта станет ваны по принципам нейродинаэксплуатируемая кровля. Здесь по- мики. На площадке будет воссоз- пояснила Юлиана Княжевская. явится плейхаб, где игровая зона дан образ северного ландшафта с займет 327 кв. метров», – сообщил горками, полянами, деревянными нет и то, что новый детский сазаместитель мэра Москвы в пра- и каменистыми поверхностями, дик разместится на территории вительстве Москвы по вопросам с ароматными травами, мхом, жилого комплекса. «Формироградостроительной политики и сосновой корой, щепой и песком. вание качественной среды подрастроительства Андрей Бочкарёв. Здесь появятся игровой холм с зумевает активное строительство При этом открытое пространство тоннелем, карусели-гнезда, ка- социальных объектов в шаговой будет абсолютно безопасным. По чели-гамаки, скалодром и даже доступности от жилой застройки.

ительной политики города.

турой – один из ключевых вопросов. Мы особенно тщательно тельства застройщика при выдаче разрешения на строительство.

слуховая труба для тайных перего- Город интенсивно реализует проворов малышей. По информации развитию социальной застройщика, здание детского сада инфраструктуры: строит новые, полностью построено, выполнено современные объекты образоваутепление внешних стен. Объект ния, реконструирует существуюготов к отделочным работам и щие, делает качественное благодальнейшему благоустройству устройство на их территориях. С каждым годом эти объекты ста-Председатель Москомархи- новятся все более адаптивными к тектуры Юлиана Княжевская от- запросам времени и современным метила, что строительство соци- тенденциям», – подчеркнул Аральной инфраструктуры является тем Дедков, первый заместитель одним из приоритетов градостро- директора, главный архитектор ГБУ «ГлавАПУ».



ИТОГИ АУДИОПОДКАСТА «НОВЫЕ САКРАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА **МОСКВЫ»**

20 февраля в прямом эфире нашего телеграм-канала «Московская перспектива» гости редакции обсудили тему создания новых сакральных пространств в Москве: что конкретно подразумевается под этим понятием, можно ли такие пространства создавать искус ственно и как это может быть реализовано со стороны

Сооснователь бюро Osetskaya.Salov (ARCHSLON), член Союза московских архитекторов Александр Салов дал определение сакральному пространству как сознательно изъятому из привычного поля жизнеде ятельности человека. Архбюро Александра вместе со студентами МАрхИ, НГУАДИ, СПбГАСУ и Академии художеств им. И.Е. Репина провели исследование на эту тему и определили типологию сакральных мест, выделили у них конкретные характеризующие признаки, главный из которых – получение нематериального опыта. « Ieма тика сакральных пространств очень интересна в плане положительного влияния на сознание человека. – рассказал архитектор. – Используя и воссоздавая типологию этих пространств, мы можем влиять на снижение тревожности, даже демаргинализировать проблемные городские участки».

В процессе дискуссии эксперты пришли к выводу, что такие пространства не только можно, но и нужно создавать специально. Для этого, как отметил председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, член Генерального совета партии «Единая Россия» Сергей Пахомов, необходимо предусматривать их в мастер-планах муниципалитетов и регионов, под которые должны подстраиваться девелоперы. Особенно важно создавать свои сценарии и пространства для подрост-

ков и людей старше 50, так как на данный момент, по мнению третьего спикера, урбаниста и директора по продукту СМ International Александра Зальцмана, для этих возрастных категорий сформировано меньше всего предложений.

Послушать подкаст можно по ссылке через QR-код.



проектировшиков, должна увеличить пропускную способность Варшавского,

Симферопольского шоссе и МКАД,

а также улучшить транспортную доступность районов Южное и Северное

Бутово. Другая магистраль - участок

Московского скоростного диаметра

на отрезке от МКАД до автомобиль-

ной дороги Солнцево - Бутово -

Варшавское шоссе протяженностью

3,5 километра и общей длиной всех

В рамках данного этапа будут по-

строены четыре эстакады, два тоннеля,

ходных перехода, а также мост через

строительство искусственного соору-

жения через железнодорожные пути

Курского направления Московской железной дороги для соединения 2-й

Мелитопольской и Веневской улиц.

Выполнена основная часть работ по комплексному благоустройству терри-

тории вдоль Ленинского проспекта от

площади Гагарина до МКАД. Остался пока незавершенным участок от Уни-

верситетского проспекта до улицы

МП Какие объекты, построенные

в ближайшие годы, могут войти в

коллекцию визитных карточек

возведенный в рамках Адресной инве-

стиционной программы современный

ледовый дворец «Центр фигурного ка-

тания Этери Тутберидзе». Он появился

прославленные фигуристы, которых

Спорткомплекс, оборудованный

функционируют зал акробатики, 10

хореографических и два тренажерных

зала, тренировочный зал с покрытием

из искусственного льда и реабилитаци-

онный блок с зоной водных процедур.

женного рядом с дворцом, будет разбит

переход с нечетной стороны Ле-

– Спешу обрадовать москвичей:

торгового комплекса.

– Самый известный из них – это

В этом году планируется начать

сооружений 9,7 километра.

Реновация жилья, строительство дорог и метро, освоение промзон – важнейшие составляющие развития ЮЗАО

□ Виктор Дмитриев

Юго-Западный округ – территория, где сосредоточено множество столичных вузов, научных и промышленных предприятий, а также большое количество спальных площадей. Это четвертый по числу жителей округ Москвы с населением более 1,4 млн человек. Он является престижным районом для проживания. О том, как реализуются на юго-западе столицы градостро-«МП» побеседовала с первым заместителем префекта ЮЗАО, курирующим вопросы строительства, реконструкции, землепользования и реновации жилищного фонда, Анзором Алисултановым.

МП Анзор Рашидович, расскажите о реализации госпрограммы «Градостроительная политика» в округе, какими результатами может похвастаться ЮЗАО?

стемно увязать стратегическое и террикоординацию строительства жилой и с социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой в единый комплекс. Дело в том, что на юго-запереформатирована с учетом современных реалий, а остальные либо созланием необходимой инфраструкпредпочтения жителей округа в части мальным набором возможностей – продукты, одежда, кино, то сегодня способы времяпрепровождения более актуальны и разнообразны – с упором на спорт, культуру, пополнение дома культуры и паркинга. «багажа» знаний и эмоции, включая выставки, концерты, фестивали.

МП Сколько на юго-западе столицы пятиэтажек, которые пойдут

 В ЮЗАО 520 многоквартирных жилых домов, включенных в программу реновации жилишного фонда. работ. При полборе участков мы руко- освоения бывших промышленных Программа реализуется в одиннад- водствовались несколькими важными территорий? Каковы перспективы цати из двенадцати районов округа. критериями. Это должны быть сво- развития промзоны в районе Te-В отношении 93 домов принято решение о начале их расселения. 59 из дяшиеся в кварталах реновации или них уже полностью освобождены от недалеко от домов, включенных в эту лагается комплексное развитие 17 тержильцов. Таким образом, первый этап программу, плюс при выборе старто- риторий. 11 из которых предусмотрены округе выполнен почти на 80%. В рай- перекладке инженерных сетей. онах Коньково, Северное и Южное Бутово программа полностью завершена, а в Ясенево близится к завершению.

знаменитых Черемушках?



– В районе Черемушки 125 пяти- и МП Как обстоят дела с возведечетырехэтажных домов, 119 из кото- нием объектов социальной инфрации. В них проживают 24.4 тыс. че- медицины, появление которых ловек. За период с 2017 по 2024 год расселены пять хрущевок, две из них ется современный городской квартал с дворами без машин за счет подземных построены за счет средств городского социальной и транспортной инфрав эксплуатацию новостройки общей

реновации велется в районе на четысоциальной инфраструктуры Черемушек здесь планируется строительство девяти школьно-дошкольных образовательных учреждений, двух ФОКов, поликлиники, музыкальной школы.

под снос в рамках программы ре- ЮЗАО определены 98 строительных здания. новации? Как реализуется ее пер- площадок общей площадью более 2 Всего с 2024 по 2028 год в округе Северное Бутово осуществляется стро- будущая станция метро «Новаторвый этап и какие районы в числе тыс. кв. метров. На них построены и предусмотрены к реализации 38 не- ительство двух транспортных маги- ская», на четную сторону? введены в эксплуатацию 39 домов. В жилых объектов. строительстве еще 16 жилых зданий и на трех площадках ожидается начало МП Как реализуется программа

вых площадок обязательно учитыва- для размещения жилой застройки в сносу пятиэтажного и ветхого жилья в отся минимальные затраты города по целях реализации программы рено-Участки подбирали и с точки зре- лой, общественной и производственния шаговой доступности объектов ной застройки. Реализация проектов транспортной инфраструктуры рай- строительства на данных территориях она – чтобы они были расположены планируется как за счет средств инве-МП Как проходит реновация в не очень далеко от линий метро, МЦК сторов, так и операторов, определени железнодорожных диаметров.

– На территории округа только в лейбол». Продолжается строительство

В минувшем году также введены в эксплуатацию четыре объекта здравоохранения, среди которых рекончетырех объектов здравоохранения.

новые школы и детские сады, музы-**МП Сколько вообще в округе** кальные школы и школы искусств, стартовых площадок под новое поликлиники, культурно-досуговые МП Как в округе развивается до-– В настоящее время на территории ные комплексы и офисно-деловые тура?

– В границах нашего округа предпо-

ПЕРВЫЙ ЭТАП ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ ПО РАССЕЛЕНИЮ И СНОСУ ПЯТИЭТАЖНОГО И ВЕТХОГО ЖИЛЬЯ В ЮЗАО ВЫПОЛНЕН ПОЧТИ НА 80%

Постановлением правительства Москвы от 7 декабря 2021 года утвержпроизводственной зоны № 62 «Теплый Стан», площадь которой составляет 16.8 гектара. В 2022-м по итогам торгов инвестор. Проектом предусмотрено строительства общей площадью и еще 46 тыс. кв. метров – это площадь будущих четырех производственных

Предельный срок реализации решения о КРТ составляет 10 лет со дня В этом году на месте пустыря, располозаключения договора – до 2033 года.

- На территории районов Южное и **нинского проспекта, где строится** стралей. Одна из них Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе на участке от проект станции «Новаторская» Троулицы Поляны до Симферопольского ицкой лини метро предусматривает шоссе. Строительство трассы планиру- возведение подземного перехода чеется завершить в 2026 году. Она свяжет рез Ленинский проспект. В настоящее между собой развивающиеся районы время ведутся работы по переустрой-Новой Москвы и четыре магистрали: ству магистрали с целью строительства Боровское, Киевское, Калужское и Вар- выхода из такого перехода на четной шавское шоссе. Дорога, по расчетам стороне Ленинского проспекта.

жилых домов

ВКЛЮЧЕНЫ В ПРОГРАММУ

MOCKBA I PETIOH DI OUPITANA PEROB

ФЕВРАЛЯ

ТОЧКИ РОСТА ГОРОДОВ

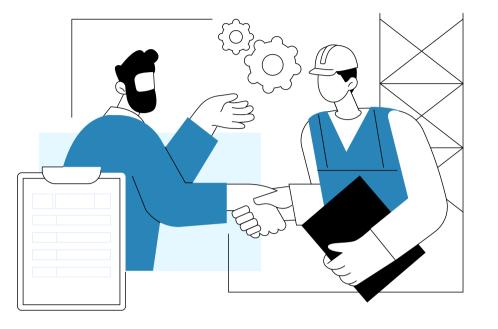
В Москве по проектам КРТ построят более 45 млн квадратных метров недвижимости

«ХОТИМ ВЕРНУТЬ МОСКВЕ БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ И ТЕРРАСЫ»

Компания «Брусника» о специфике столичного и регионального девелопмента

КРАСОТА ОБЪЕДИНЯЕТ

Московские архитекторы много и плодотворно работают в регионах **CTP. 10**







*Данные Клуба инвесторов Москвы за 2023 год

Экспансия застройщиков: причины и прогнозы

Разбираемся в распределении девелоперской активности в Москве и регионах

□ Владимир Тихонов

Московский рынок стал тесен для столичных девелоперов, растущая конкуренция побуждает их осваивать новые регионы. В столице ограниченный объем участков под застройку, их стоимость высока, а сроки согласования проектов больше региональных. Рынки вне столичных но зато более свободные, и в них Региональные застройщики стремятся в столицу, где норма прибыли выше.

введение обязательного проектного паниям. финансирования и события 2022 года. Однако среди «тяжеловесов» картина РИСКИ ЭКСПАНСИИ сковских девелоперов строили 36,5% ски, один из них – дефицит квалифи- ческую недвижимость или развивать (например, субсидирование процент- и другие параметры: ввод жилья на жилья в Москве, а абсолютным ли- цированных кадров. Для этого группа банковские услуги. Ключевой пара- ных ставок по ипотечным кредитам, одного человека, стоимость квадратдером была ГК ПИК с долей рынка «Эталон» подписала соглашения с 14 метр – уровень доходов населения. компенсации затрат, меры местного ного ме-20%, то в начале 2024 года пятерка вузами в крупных городах для подго- Его вес в общей формуле расчета вы- бюджета и т.д.) – 7,3. Также пытаемся тра и т.д. лидеров возводила уже 32,8% общего товки проектировщиков, маркетоло- годности развития девелоперского оценить отношение местных властей, объема жилья в городе. При этом доля гов и других востребованных специ- бизнеса самый высокий – 8,75 балла. контролирующих и других органов к

ГК ПИК сократилась до 11%, хотя альностей. Кроме того, репутацию Учитывая растущую стоимость армакомпания и остается лидером. Сти- столичным девелоперам приходится туры, металлоконструкций, бетона и мулом к усилению конкуренции стала зарабатывать с нуля – в этом бизнесе прочих составляющих себестоимости ипотека, выравнявшая стартовые усло- нет авторитетов. В любом случае перед квадратного метра, застройщику необ-Бюджетные субсидии увеличили при- тельный анализ специфики местного быльность бизнеса, позволяя зарабарынка жилья (площадь и количество со стабильными доходами от бизнеса, тывать на росте цен, а не на объеме и комнат, расположение, инфраструкобороте средств, как это было раньше. тура и т.д.), традиций градостроения По широте региональной экспансии и возможностей новых территорий. жилья, приобретаемого в ипотеку (до также выделяется ГК ПИК, присут- Другая проблема – дефицит подряд- 90%), необходимо оценить количество ленность населения данного города. ствующая в 16 регионах и даже вы- чиков, дорогая догистика, норматив- кредитных организаций, способных и ходящая за рубеж: в Маниле построен ные различия, высокая себестоимость, желающих выдавать ипотечные кре- города-миллионники, но там и конкузавод по производству модульных низкая норма прибыли (10-15%) по диты. Но кредиты мало выдать – их еще ренция намного выше – вес парамеконструкций для завоевания рынка сравнению со столичными рынками надо обслуживать. Поэтому следующий тра составляет 6,75 балла. Собственно Филиппин. Далее следуют «Самолет» (25–30%). Однако пресс-служба ком- параметр – оценка предприятий и орга- сам уровень конкуренции можно оцеи ФСК, присутствующие в шести реги- пании «Эталон» отмечает, что ей уда- низаций, способных долговременно, в ночно измерить таким показателем, онах РФ. Эти компании по-прежнему лось добиться валовой рентабельноориентированы в первую очередь на сти на региональных рынках в 45% бильную заработную плату человеку, составляет 6,1 балла. Далее мы оценитуация кардинально раз- столичный рынок, но стараются выйти благодаря стандартизации продукта, взявшему жилье в ипотеку. Вес этого ваем количество сделок на вторичном нится. В целом за пять лет на федеральный уровень. В регионах повышению эффективности и цифроколичество активных за- столичные застройщики прежде всего визации бизнес-процессов. стройщиков сократилась ориентированы на проекты массового на 13% за счет ухода мелких компа- сегмента и бизнес-класса, оставляя ПАРАМЕТРЫ ИНВЕСТИЦИОНний, для которых испытанием стали точечную застройку местным ком- НОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

выходом на новые рынки важен тща-

РЕГИОНОВ И ИХ ОЦЕНКА В БАЛЛАХ

Они в целом примерно одинаковые,

ходимо понять объем рынка платеже-

течение 20 или более лет, платить ста- как ввод жилья на одного человека: вес параметра тоже высокий – 8,50 балла. рынке – это показатель, позволяющий

Учитывая также огромную долю ного параметра составляет 7.05 балла

Также важно принять в расчет оценить пределы рынка новостроек, стоимость квадратного метра на его вес составляет 5,9 балла. Такой первичном рынке – этот параметр же вес имеет стоимость квадратного имеет вес 8,2. Далее оцениваем ко- метра на вторичном рынке. Последней личество заключенных сделок на оцениваем степень монополизации первичном рынке – вес параметра рынка новостроек, вес данного пара-8 баллов. Далее оцениваем стимули- метра – 5,55 балла, хотя косвенно уро-Выход в регионы имеет и свои ри- хотите ли вы строить жилье, коммер- рующие меры со стороны государства вень монополизации также измеряют

Точки роста городов

В Москве по проектам КРТ построят более 45 млн квадратных метров недвижимости



Анна Левченко

В конце прошлого года программе комплексного развития территорий (КРТ) исполнилось три года. За это время она стала ключевым инструментом градостроитель-РФ. Флагманом КРТ выступает Москва – именно здесь осуществляются самые масштабные проекты. Сегодня на стадии реализации находится свыше 550 территорий в 72 субъектах РФ площадью более 14 тысяч га.

егодня в столице на разных стадиях ре-228 проектов КРТ общей площадью шественно-земельных отношений

планируется построить свыше

В 2024 году власти столицы планируют выставить на торги 35 проектов комплексного развития це-президента Союза московских ерриторий. «На них планируется них мест», – рассказал Владимир

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРОГРАММЫ

ализации находятся на заседании Совета по вопро- тиз от людей, которые даже не сам жилищного строительства удосуживаются выехать и вжии содействия развитию жилищ- вую ознакомиться с объектом. теля мэра Москвы по вопросам Совете Федерации были подве- локиты здание ветшает так, что дены итоги работы программы за спасти его потом невозможно. три года и обозначены моменты А в рамках комплексного развития в них оцениваются примерно в настройки. Так, по словам главы реализуется». Один из подобных 15 триллионов рублей. «Бюджет- Минстроя Ирека Файзуллина, примеров – восстановление истоный эффект за время реализации реализация проектов КРТ и их рической волонапорной башни. проектов составит около четырех целесообразность во многом за- расположенной на территории триллионов рублей. Кроме того, висят от распределения нагрузки бывшей тонкосуконной манупрограмма позволит создать в сто- между инвестором и властью. Это фактуры «Йокиш». Работы вели лице не менее 675 тысяч новых относится и к строительству ин- в рамках первого проекта КРТ в рабочих мест», – отметил замефраструктуры. Заместитель предМоскве, застройщиком выступает

уже определены операторы. По Святенко отметила, что был выявитогам редевелопмента участков лен ряд проблем в регионах, среди которых – сложности при работе с 22 млн квадратных метров высо- объектами культурного наследия, котехнологичных производств, с территориями, занятыми ветхим общественно-деловых и социаль- и аварийным жильем, а также отсутствие поддержки застройщиков при возведении соцобъектов.

Однако, по словам первого ви-

архитекторов и главного архитектора Калуги Алексея Комова, гов» недвижимости. Благодаря программа КРТ, напротив, пореобразованию участков будет могает сохранению памятников: создано более 118 тысяч рабо- «Зачастую статус объекта кульздание, а, наоборот, обрекает его на вымирание, поскольку на проведение любых работ требуется множество дублирующих друг В конце декабря 2023 года друга согласований и эксперститель мэра. Для 63 территорий седателя Совета Федерации Инна компания «РГ-Девелопмент».



МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА #07 | 27 февраля - 4 марта 2024 года

СЕРГЕЙ ПАХОМОВ,

тредседатель Комитета Государ твенной Думы по строительству и ЖКХ, член Генерального совета Россия»:

Инструмент комплексного развития территорий работает: 64 региона страны активно включились в эту работу, в 45 инструмент используется для организации переселения жителей из аварийного жилого фонда. По общему градпотенциалу на 2023 год у нас зафиксированы территории под возможное строительство 382,6 млн кв. метров жилья.

Государственная Дума в конце года приняла изменения в Градостроительный кодекс РФ, которые способствуют максимальной цифровизации работы по проектам комплексного развития территорий. Все прозрачно, весь жизненный цикл – от принятия субъектом решения о КРТ до реализации – виден в государственной информационной системе для обеспечения градостроительной дея-

В ближайшее время подготовим к внесению еще один пакет поправок, который весь прошлый год обсуждали со строительным сообществом и регионами. Будет регламентироваться строительство социальной инфраструктуры синхронно для бережной реновации центральных частей городов с застройкой низкой

Экспансия застройщиков: причины и прогнозы

ПОПРОБУЕМ ПОКАЗАТЬ ОЦЕНКУ НА ВЫМЫШЛЕННЫХ ГОРОДАХ А (НЕКИЙ СЕВЕРНЫЙ НЕФТЕГАЗОВЫЙ ГОРОД) И Б (ПРОСТО ГИПОТЕТИЧЕСКИЙ ГОРОД С НАСЕЛЕНИЕМ 750 ТЫС. ЧЕЛ.) ↓

Показатель	A	Б	Итоговый балл А	Итоговый балл Б
СРЕДНЯЯ ЗАРПЛАТА	2x8,75	1x8,75	17,5	8,75
СТОИМОСТЬ КВ.М ПЕРВ.	2x8,20	1x8,20	16,40	8,20
К-ВО СДЕЛОК НА ПЕРВ.	8,00	8,00	8,00	8,00
ГОСУД. СТИМУЛЫ	2x7,30	7,30	14,40	7,30
ПРИРОСТ НАСЕЛЕНИЯ	7,05	2x7,05	7,05	14,1
ЧИСЛЕННОСТЬ НАС.	6,74	6,75	6,75	6,75
ввод жилья	2x6,10	6,10	12,2	6,10
К-ВО СДЕЛОК НА ВТОР.	5,90	5,90	5,90	5,90
СТОИМОСТЬ КВ.М НА ВТОР.	5,90	5,90	5,90	5,90
СТ. МОНОП. НОВОСТР.	5,55	5,55	5,55	5,55
			99,65	76,55

Как видно из таблицы, город А набрал ноярск, Пермь, Воронеж, Волгоград Пермь, Хабаровск, Иркутск. большее количество баллов и является и Краснодар. Помимо городов-милсросшегося с ним Подмосковья) и Астрахани, Барнаула, Владивостока до 1 млн жителей. Санкт-Петербурга девелоперы рас- Махачкалы, Оренбурга, Рязани, Томска сматривают 14 городов с населением и т.д. – всего 21 город. Среди перечис-

Также определенный потенциал лионников активность девелоперов имеют такие города, как Ростов-на

Самару, Ростов-на-Дону, Уфу, Крас- Уфа, Тюмень, Красноярск, Краснодар, тия, причем такой шаг обычно делают включая ЛСР, «Эталон». «Самолет». двумя способами. Первый – покупка «Гранель», «Бруснику» и другие, а застройщика в регионе с его земельным банком, портфелем заказов, Если брать конкретные города, также смещается в сторону городов с Дону, Нижний Новгород, Влади- клиентурой и подрядными органито помимо Москвы (и практически населением 500 тыс. – 1 млн человек от восток – все с населением от 0,5 до зациями. Он быстрее и стратегически более верный, позволяет обойти время сделок слияний и поглощеконкурентов и занять новый рынок ний, так как высокомаржинальные раньше других. Второй – осторожный рынки уже поделены и их емкость более 1 млн человек, включая Но- ленных выделяют топ-10 городов с наи- Региональная экспансия с точки вход в новый регион, налаживание небезгранична. восибирск, Екатеринбург, Нижний лучшим потенциалом для девелоперов: зрения стратегии развития компа- отношений с местными властями, Новгород, Казань, Челябинск, Омск, Екатеринбург, Казань, Новосибирск, нии – это нормальный этап разви- подрядчиками, поставщиками и т.д.

Этот вариант занимает больше времени, так как к чужакам всегда долго присматриваются и выделяют далеко не самые прибыльные участки. В ряде регионов отношение властей сложное, много воды утечет, пока столичный девелопер сможет там закрепиться.

Стратегия выхода на региональные рынки некрупных игроков состоит в следующем. Вам надо составить список компаний-застройщиков в тех регионах, в которых вы собираетесь вести свой бизнес. Отобрать наиболее вероятных кандидатов и составить т.н. short list. Затем провести лично переговоры пообещав при этом оставить руководящий состав на своих местах при смене собственника. Заручившись поддержкой менеджеров, провести переговоры с акционерами о покупке их бизнеса. Также провести переговоры с местной администрацией о входе в регион (город) и получении возможных льгот и стимулов из местного бюджета.

Сейчас в Москве работают 17 компаний, вышедших из регионов, также иностранные девелоперы Ега Development (Израиль), давно работающая австрийская Strabag и другие.

Очевидно, что скоро наступит

*Источник цифр и данных – IRN.RU

«Хотим вернуть Москве балконы, лоджии и террасы»

Компания «Брусника» о специфике столичного и регионального девелопмента



Ирина Зайцева

Девелоперов, работающих в России, можно условно разделить на две группы – тех, кто успешен в рамках своего региона и не претендует на развитие бизнеса вне привычной территории, и тех, кто ставит перед собой цель стать застройщиком федерального масштаба и при хорошем раскладе замахнуться даже на Москву. Выйти на столичный рынок недвижимости задача непростая, поэтому вторая группа представлена почти единичными примерами. В их числе - девелопер с выразительным названием «Брусника».

СТАВКА НА РАЗНООБРАЗИЕ

Компания строит жилые комплексы в Екатеринбурге, Новосибирске, Тюмени, Омске, Кургане, Сургуте и Мо- ватных дворов архитекторов вдохносковской области. Объем ее текущего вил образ лоскутного покрывала, он требности компании в регионе: здесь отдыха, пикников, игр, занятий спорбудут выпускать железобетонные кон- том. Завершить строительство кварструкции, дерево-алюминиевые окна тала планируется во второй половине и витражи, фасады из архитектурного 2026 года. бетона, изделия из металла и даже комплекты чистовой отделки квартир. «Мы СТОЛИЧНАЯ СПЕЦИФИКА

ектов компании охватывает Восточный Жилой комплекс с названием «Ме-Тагильской и 1-го Иртышского проезда, районы Метрогородок и Гольяново. В феврале наступившего года грацию застройщиков: регионалы ак-Мосгорстройнадзор выдал разрешение на строительство второй, финальной

Как рассказывают в компании, про-

ект разработали архитекторы «Брусменной этажности, детский сад для 175 малышей и коммерческий павильон. В стилобатах, связывающих дома, и на первых этажах секций разместятся магазины, кафе, рестораны, спортзал. салоны красоты, аптеки, цветочные лавки, соседский центр, дизайнерский паркинг, просторные колясочные и кладовые. На создание ландшафта при-

перенесем часть рутинных процессов со Любой, кто приезжает из регистройплощадок в фабричный цех и тем она в Москву, понимает, что в стосамым повысим качество и темпы стро- лице нужно суметь о себе заявить. ительно-монтажных работ. Больше по- «Брусника» с этой целью выпустила ловины выпускаемой номенклатуры – видеоролик, одновременно ироничэто собственные разработки «Брус- ный и искренний: «понаехавшие» ники», которые уже используются в открыто высказали свое понимание жилых проектах Урала и Сибири. Ин- ситуации, признание того, что ковестиции в производство составят более ренные жители не очень-то жалуют 10 млрд рублей. Запуск первой очереди новичков. С момента выхода ролика намечен на декабрь 2025 года», – рас- прошло семь месяцев. Теперь, спустя сказывают в пресс-службе «Брусники». полгода, в компании констатируют:

рынок встретил екатеринбуржцев Время выхода на площадку для новичс интересом. Были как критика, так ков в Москве составляет три-четыре и Северо-Восточный округа Москвы. и поддержка. Девелопер подчерки- года, при этом стоимость земли в об- можно. Да и само название – «Брусвает, что столичный и региональные рынки недвижимости сейчас близки как никогда раньше. «Вот уже несколько лет мы видим тренд на ми- строительства. «Нам потребовалось зычными заимствованиями в назвативно входят в более маржинальные города, а московские застройщики демонстрируют интерес к локациям за МКАД и далее, вплоть до Дальнего Востока. И для тех и для других это девелоперы уже давно серьезно работают с продуктом, чтобы привлечь покупателя: планировками, высокими

пояснили в пресс-службе девелопера. И все-таки столичная специфика в работе у компании восемь проектов нет проходных проектов, каждый долпортфеля превышает 1,2 млн кв. метров. формирует гармоничный узор в виде существует. В Москве очень высокий КРТ – три в Тюмени, два в Сургуте, жен приносить в локацию что-то важ-Смелость и амбициозность этого биз- отдельных плоскостей разных раз- уровень девелопмента, признают в по одному в Екатеринбурге, Кургане и ное и нужное. Начиная с архитектуры неса подчеркивается тем, что освоение меров, наполнения и форм. Растения компании. Сформированы и оцифро- Московской области. Суммарная пло- и заканчивая примирением природы столичных широт девелопер начал с соз- подобраны по календарю цветения и ваны понятные и прозрачные правила щадь участков составляет более 60 га. с городом. Чтобы из окна смотреть дания собственного производственного принципу ярусности и занимают 70% для застройщиков. К числу столичных кластера в Новой Москве. Строитель- территории. Они станут основным кар- сложностей ее руководство относит скве уже долгое время оценивают не пахло цветами у дома. И продолжая ство комплекса началось в январе 2024 касом двора и зеленым буфером, кото- различие в процедурах согласова- по числу построенных ими жилых разговор о близости к природе, мы года в поселении Щаповское. Предпри- рый разделит дворовое пространство ния и принятия решений. Например, зданий, а по объектам социальной очень хотим вернуть Москве летние ятие закроет производственные по- на функциональные зоны – для тихого при покупке участков без технико-э- инфраструктуры. Именно это пока- помещения – балконы, лоджии и тер-

потолками, террасами, обширной ин-

фраструктурой, дизайнерскими МО-

качество их проектов вполне соот-

щих затратах, ее подготовки к строинюансах этих процессов», – уточнили РАБОТА С ПРОГРАММОЙ КРТ, СОЦОБЪЕКТАМИ И СОСЕДСКИМИ ЦЕНТРАМИ

Для того чтобы строить жилье в программой КРТ, так как других мест и эстетике» практически не осталось. «Брусника» не просто обладает компетенциями Пами и ландшафтными садами на придомовой территории. Поэтому в реализации комплексных проектов –

кономических показателей (ТЭП). затель социальной зрелости бизнеса. расы», – подытожил девелопер.

У «Брусники» большое портфолис таких объектов. Например, Центр мини-футбола площадью 2,5 тыс. кв. метров в квартале «Авиатор» в Новосибирске. Это первый и единственный спортивный объект в локации. способный принимать команды высшей лиги. В Новосибирске в квартале «Европейский берег» построена нетиповая школа с адаптивными под обра зовательные задачи пространствами которую заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин еще на этапе строительства предложил сде лать стандартом для образовательных учреждений России. Школа, которая сейчас строится в Московской области стадии проектирования у девелопера находится 22 социальных объекта, а в производственной программе этого года значится 50 проектов.

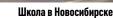
Особое внимание улеляется работе с жителями. В разных городах в рамках жилых комплексов создаются сосед ские центры. Такой центр в новосибирском жилом комплексе «Евроберег» получил золото международной премии в области архитектуры и дизайна ArchFrame Design Award 2024. Конкурс проводился в Сеуле.

ЯГОДНОЕ ИМЯ

Не заметить новую компанию, при планами в столицу, скоро будет невозника» – очень выделяет этого нового игрока рынка из ряда привычных столичных с их аббревиатурами и иноя время, чтобы разобраться в деталях и ниях. На вопрос о выборе такого имени в компании объясняют: «Наша компания придерживается принципа единства формы и содержания. Мы долго искали наш знак. И выбор был неслучайным Образ брусники – образ ягоды, который говорит об уральских корнях. Круг совершенная геометрическая фигура столице, нужно иметь опыт работы с отражающая наше стремление к красоте

Все перечисленное согласуется и с тем, какими чертами «Брусника» стре екты. «Один из вызовов мы для себя сформулировали так: «превзойти саванного развития территорий. Сейчас ления о хорошем продукте». Для нас Качество работы компаний в Мо- на сад или сквер, чтобы пели птицы и







Столичные архитекторы много и плодотворно работают в регионах России



Экспозиция «Соборная мечеть в Казани», Александра Цимайло и Николая Ляшенко

□ Наталья Крол

Московские архитекторы работают в регионах страны давно и успешно. Как правило, приглашение столичных специалистов соответствует планам субъекта Федерации по масштабному строительству, созданию знаковых сооружений или, как говорят теперь, новых фасадов того или иного крупного города.

ГОРОДА И ТЕРРИТОРИИ

Огромный вклад в региональное развитие вносит Институт идет реализация проектов, разра-Генплана Москвы. Учреждением ботанных для регионов частными разработаны мастер-планы для столичными бюро. В их числе есть ряда городов России. Как пра- те, по которым работа завершена. вило, это документы, рассчитанные на значительные сроки Они имеют комплексный харак- чево в Новосибирске. Объект был тер, так как включают подготовку открыт в феврале 2023 года, и это планировки территорий с опорой стало одним из важных архитекна изучение ее особенностей. Недавно, сообщили в пресс-службе только упоминания в социальных института, была начата разра- сетях, но и награды. Например, ботка проекта, который обеспе- в 2023 году в конкурсе «Золотая чит качественные преобразования капитель» он получил главную территории Ноябрьска, города награду – золото. «Терминал обв Ямало-Ненецком автономном ладает вау-эффектом и оригинальокруге России. Его цель – создать ностью в контексте современных условия для повышения качества — трендов: он не такой, как все». — —дью 125,2 га — был разработан —выбрана идеальная плошадка для жизни людей, определить новые пишут посетившие его люди. драйверы роста городской эконо- Проектом терминала зани- на острове Котлин. Главными Объект такого уровня, такой зна-

учение предпочтений населения, коллектива, главного архитектора комплекс площадью 2,5 тыс. кв. При этом он должен быть очень включающее в себя качествен- Москвы Сергея Кузнецова, и для метров и яхт-клуб на 1000 лодок спокойным, величественным. Это ные и количественные социоло- авторов архитектурного решения – круизно-паромного комплекса не про скорость, а про покой. Про гические исследования. «Задача Сергея Чобана и Игоря Членова, с возможностью приема судов то, чтобы остановиться, подумать, мастер-плана – раскрыть име- Толмачево стал первым реализо- до 400 метров, новый техноло- поговорить с душой. Минималиющийся потенциал Ноябрьска. ванным проектом аэропорта, хотя гичный и научный хаб и центр стичная архитектура при своей Разработка этого документа не- в портфолио Speech авиатерми- морского туризма в масштабе внешней сдержанности подчерквозможна без вовлеченности в налы фигурировали и раньше. Санкт-Петербурга. Главной за- нута внутренней чистотой и крапроцесс жителей, которые лучше «Передо мной и моей коман- дачей было совместить на одной сотой. Я надеюсь, что все реализудругих понимают, что нужно в 🛾 дой стояла задача сделать такой 📉 территории несколько разных 🥏 ется именно так. Я очень надеюсь! нашем городе изменить, улучшить аэропорт, который будет не профункциональных зон, включая Потому что если все идеи реалии сохранить. Поэтому сбор ин- сто символом города. Это должен и жилую, чтобы вместе они со- зуются так, как они заложены, это формации стратегически важен быть аэропорт, который станет здавали цельную и комфортную будет история мирового уровня. для проектировщиков. Данные вызывать у людей желание по- среду. Сейчас идут подготовитель- Не только в религиозном плане, станут опорой при разработке тех стоянно возвращаться в Ново- ные стадии развития этих преоб- но и с точки зрения архитектуры. или иных решений», – рассказал сибирск. И уже сейчас можно разований. заместитель главы администра- точно сказать, что желание воз- Зато другой проект компании – который несет функции и маяка,

планирования макротерритории не лучший, аэропортов в России «Авангард», построенный для од- екта Тухватуллина.

кумент будет готов к концу 2024 года. В разработке будут учитываться все социально-экономичеисторико-культурные и инфраструктурные характеристики тер- но при этом не была подвержена риторий с расчетом до 2030 года.

«ОН НЕ ТАКОЙ, КАК ВСЕ» Наряду с работой Института,

чья деятельность связана с масштабными планами по развитию территорий на ближайшие годы, объекты сданы и перешли в стадию эксплуатации. Например, нотурных событий. Он собирает не

малось столичное бюро Speech. в составе территории должны чимости обязан в первую очередь Разработка Генплана учтет из- И для руководителя авторского стать торгово-развлекательный вызывать вдохновляющие эмоции.

площадью более 64 тыс. кв. метров рассчитано на 12 тыс. зрителей, имеет овальную форму и разделено на несколько пространств. Центральный объем занимают ледовая арена и трибуны для зрителей. Большие площади отведены для спортивных помещений клуба и гостевых команд. а также для зон ритейла. В комплексе есть выставочный зал командной славы, предприятия общественного питания и отдыха на всех ярусах трибун. Проектом предусмотрены также отдельные помещения для СМИ и приема Интересный проект был пред-

ноименной клубной хоккейной

команды. Шестиэтажное здание

ставлен столичным бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры» на весенней выставке АРХ Москва в Гостином Дворе. Это макет булушей казанской Соборной мечети, которую построят в ак-«Большой Алтай». Схема вклю- на сегодняшний день – с точки ватории Волги. Емкость с водой чает территории трех регионов – зрения архитектуры, элегантно- представила фрагмент реки, в Республики Алтай, Алтайского сти, качества пространства и его центре которой был установлен края и Кемеровской области. До- технологических возможностей. куб со светящейся полусферой Мы попытались придумать нечто, мечети. Прообразом для выбранчто было бы очень классическим. Ной формы стала мусульманская святыня Кааба. Мечеть будет соские, природно-географические, старела, чтобы она могла жить как единена с берегом Волги отдельобъект современного искусства, ной насыпной площадью.

Проект высоко оценил и про-

Москвы и автор проекта Сергей «Считаю, что это модный и классный проект, он заслуживает всех комплиментов, которые могут прозвучать в адрес архитектуры. Важно, что здание будет постро-МАСШТАБНОГО ПРОЕКТА ОБЪЕКТ ТАКОГО УРОВНЯ,

ментировал главный архитектор тектор Москвы Сергей Кузнецов.

ДЛЯ ДУШИ, ДЛЯ ТЕЛА

Идея в том, чтобы эта форма не

ВЫБРАНА ИДЕАЛЬНАЯ

ТАКОЙ ЗНАЧИМОСТИ

ОБЯЗАН В ПЕРВУЮ

ОЧЕРЕДЬ ВЫЗЫВАТЬ

ВДОХНОВЛЯЮЩИЕ

ПЛОЩАДКА ДЛЯ

РЕАЛИЗАЦИИ

столичным бюро ABD Architects реализации масштабного проекта.

ции Ноябрьска Сергей Горбачев. вращаться в этот аэропорт бу- арена в городе Омске – был сдан и смотровой площадки, и мина-Институт начал также разра- дет. Может быть, прозвучит не- в 2020 году и успешно эксплу- рета... Все это очень сильно и несет ботку туристической схемы тер- скромно, но я считаю, что мы атируется в городе. Его полное большую смысловую нагрузку», – риториально-пространственного получили один из лучших, если название – спортивный комплекс поделилась впечатлениями от про-

ено на воде, которая очень много значит для любого города, особенно для Казани. Общение с водой, соединение религиозной. общественной и музейной функций – все это сделано на высшем уровне. Но важен уровень реализации. Ведь если мечеть будет построена не буквально, по замыслу архитекторов, а с допущениями, то проект рискует потерять строгость и стильность. А это совершенно неправильно», отметил Кузнецов. Ильсияр Тухватуллина, главный архитектор Казани, заявила, что проект будет реализован именно в соответствии с авторской идеей. «Я считаю, что



МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА #07 | 27 февраля - 4 марта 2024 года

НИКОЛАЙ СКЛАДНЕВ,

главный директор по строительству **ГК «KOPTPOC»:**

Создание уникальных пролуктов и жилищного строительства – это уже не конкуренция продуктовыми характеристиками

а необходимость дальнейшего развития по пути импортозамещения. И зачастую именно регионы становятся флагманами в использовании таких разработок.

Таким продуктом для ГК «КОРТРОС» стали фотоэлектрические фасадные панели от российского производителя «Юнигрин Энерджи». Мы начали их применение в Екатеринбурге, в одном из домов в рамках строительства проекта комплексного освоения территорий «Академический».

Фасадные солнечные модули – это альтернатива обычным вентфасадам. Солнечные панели для станций использовались и ранее в России, а вот фасадные модули – это уникальная история, для них используется специальное стекло, которое выдерживает повышенную ветровую и ударную нагрузку.

В «Академическом» у нас был опыт строительства энергоэффективных домов с солнечными модулями на крыше и раньше. Но именно вертикальное расположение оптимально для российских условий, так как не требует очистки от снега. Выработка таких модулей ниже стандартных, однако на фасадах многоквартирных домов это легко компенсируется за счет увеличенной

Облицовка здания фотоэлектрическими снижения затрат на эксплуатацию, а также обеспечивает независимость от роста тарифов на электроэнергию. И, конечно, использование подобных технологий – это еще один шаг к сокращению парниковых выбросов и снижению углеродного следа.

В нашем проекте солнечные панели встроены в фасад дома, они являются частью конструкции дома, «собирают» электромаг нитное излучение солнца и преобразуют его в электрический ток. Затем энергия жилого дома для освещения мест общего пользования. Фотоэлектрические панездания с южной и юго-западной стороны что позволяет максимально использовать мени суток. Еще при проектировании мы провели расчеты инсоляции фасада зданий и выбрали наиболее удачное место для их

На примере уже построенного ГК «КОРТРОС» дома в Екатеринбурге можно объяснить принцип работы этих панелей. Фасадная система работает через сетевой инвертор, который обеспечивает приоритетную загрузку от солнца, работая параллельно с сетью. То есть когда солнце светит и выработка есть, она замещает часть отбора электроэнергии из сети. В ночное время, когда тариф ниже, сетевая выработка не замещается. В целом это именно энергосбережение – за счет солнечной выработки снижается отбор из сети в пиковые часы. Накопителей нет, вся выработка рассчитана на внутридомовое потребление и не выдается в общую сеть.

Наш региональный проект «Академический» стал пилотным по внедрению этой разработки. Здесь мы прошли все шаги – от проектирования, получения всей необходимой разрешительной документации до сдачи дома с фотоэлектрическими фасадами в эксплуатацию. Следующий шаг – Москва. Полученный в регионе опыт мы переносим в столицу – эти панели планируем установить в третьей очереди столичного квартала жилых небоскребов Headliner. За счет них будут освещены паркинг, лестничные лифтовые узлы, а также некоторые зоны благоустройства.

Масштаб, качество, комфорт

ГК ФСК переносит лучшие столичные девелоперские компетенции на всю Россию



□ Екатерина Шохина

Группа компаний ФСК, один из крупнейших девелоперов России, начала свою деятельность в 2005 году. За годы существования холдинг объединил ряд значимых игроков на строительном рынке: 1-й ДСК, ФСК Family, МСУ-1, «Группу Партнер», Larta Glass, ГК «Филанко» и «ФСК Регион». Масштаб ГК ФСК позволяет ей осуществлять девелоперскую деятельность, иметь собственное производство стройматериалов и комплектующих

кв. метров недвижимости. Но геогра- квартир. Большое внимание уделено фия деятельности компании не ограничивается столичным регионом.

В 2008 году ГК ФСК пришла на строительный рынок Калуги и Ка- осуществлять новый проект ком- ными застройщиками. Компания взяла для будущих жителей». лужской области. В старинном городе форт-класса – UP-квартал «Новый на себя завершение строительства построила жилые объекты, но и воз- на Московском шоссе рядом с по- обанкротившимся застройщиком построит многофункциональный жи- ших российских девелоперов.

вела олин из лучших в стране отелей – Four Points by Sheraton Kaluga 5*. Ceголня он заслуженно имеет высокие рейтинги в туристических путеводителях. Отель с красивым стеклянным шатром стал архитектурной доминантой одного из красивейших россий-

ДЕСЯТИЛЕТИЕ В СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЕ

В последние 10 лет холдинг успешно осваивает строительные площадки Санкт-Петербурга и Ленинградской области. За эти годы были введены в эксплуатацию четыре крупных жилых комплекса класса комфорт+ и апарт-отель, что составило более 620 СНОВНЫЕ ПРОЕКТЫ ЕНЫ ПО САМЫМ СОВРЕМЕННЫМ ТЕХНОЛО-ГК ФСК реализуются в гиям. ЖК «Светлановский», «Москов-Москве и Московской ский», «Пушкинский», «Комендантский» отличает сочетание привилегий строено порядка 7 млн бизнес-класса и доступной стоимости безопасности, благоустройству, функциональности планировок.

селком Славянка в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. В состав ЖК детский сад на 280 мест. Кроме того, проектом предусмотрено строительство физкультурно-оздоровительного центра и спортивных объектов, компания также реализует комплекс инфраструктурных и дорожных работ. Для будущих жителей предусмотрят систему закрытых дворов, променады договорились об осуществлении прои зоны отдыха, также запланировано

строительство отдельно стоящего

ФСК в Северо-Западном регионе также активно строит объекты коммерческой недвижимости – в частвремя таких проектов у компании BW ZOOM HOTEL, ZOOM на Неве, а также ZOOM Черная речка. Все три проекта – апартаменты класса бизнес-лайт. В Санкт-Петербурге ФСК не только реализует свои собственные проекты, но и помогает решить В прошлом году ФСК начала проблемы, вызванные недобросовест-

2014 года, новоселье в трех 12-этажметров в 2026 году.

У холдинга масштабные планы по них компаний шведского девелопера недвижимости.

«Посредством сделки с Bonava мы пополнили продуктовую линейку перспективными проектами бизнес-класса и планируем занять лидирующие позиции в этом сегменте в Северной столице. Мы сохраним высокое качество рыми славился шведский девелопер». – ГК ФСК Владимир Воронин.

В МАСШТАБЕ ВСЕЙ СТРАНЫ

ГК ФСК поставила перед собой важную стратегическую задачу – масштабную региональную экспансию. Для ее реализации была создана специальная структурная единица «ФСК Регион» под руководством Алексея Алмазова. Стратегия девелопера предвойдут 10 жилых домов на 3200 квар- гиональное строительство до 50 млрд рального директора «ФСК Регион» тир, а также школа на 550 учеников и рублей для реализации до 1 млн кв. метров жилья.

> шествлению амбициозной задачи в апреле 2022 года. На Восточном экономическом форуме компания заключила соглашение с Корпорацией развития Дальнего Востока и Арктики. Стороны ектов комплексной застройки территорий во Владивостоке, Хабаровске и Благовещенске. ФСК намерена вложить до 2030 года в дальневосточные проекты 50 млрд рублей. Уже стартовал проект возведения ЖК комфорт-класса «Флагман» в микрорайоне Снеговая Падь во Владивостоке. Проект планируется реализовать в три очереди, в первой будет построено три корпуса на 632 квартиры. Алексей Алмазов так говорит о «Флагмане»: «Наша цель – создать не только место, где хочется жить, но также настоящее комфортное пространство, место куда хочется

«Промсервис» в Новом Девяткино. лой комплекс бизнес-класса площа-ФСК пообещала 235 обманутым доль- дью 50 тыс. кв. метров с подземным щикам, ожидающим свои квартиры с паркингом. Отличительной особенных жилых домах комфорт-класса ного общественного пространства, общей площадью более 137 000 кв. интегрированного в структуру ЖК. Проект реализуется в рамках запланированной реконструкции городрасширению присутствия в Северо-За- ского квартала. Это второй проект падном регионе. В конце прошлого компании в городе, который учитыгода ГК ФСК объявила о сделке по вает самые современные решения приобретению российских дочер- и технологии строительства жилой

В начале этого года «ФСК Регион» объявила о старте строительства жилого комплекса «Форест» в Зеленодольском районе Республики Татарстан. Завершение строительства первого корпуса запланировано на четвертый квартал 2025 года. Жилой корпусов высотой от четырех до семи прокомментировал сделку президент этажей и включает около 2 тыс. квартир общей плошалью 85.5 тыс. кв метров в различных планировочных решениях: одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, студии. «Фишка» застройки – сочетание городского комфорта и близости лесного массива и реки. «Название найдет отражение и во дворах, которые будут оставаться зелеными круглый год за счет использования хвойных растений». говорит первый заместитель гене-Роман Капинос. Запроектированные на первых этажах в ЖК квартиры с индивидуальными террасами позволят людям ощущать себя наедине с

В своей работе «ФСК Регион» руководствуется ключевой идеологией: качество строительства должно быть на высшем уровне независимо от места строитель ства. «Мы предоставляем одинаково качественный сервис и подход к созданию комфортной городской среды, благоустройству территорий, проектированию и строительству мы предлагаем нашим покупателям будет одинаково высокого каче ства», – комментирует управляю-«Регионы», генеральный директог «ФСК Регион» Алексей Алмазов.

У ГК ФСК большие амбициозны планы. Компания планирует активно развиваться, строить и в столичном мегаполисе, и на других российских В самом центре Владивостока, в территориях. Качество, комфорт, Центральной России она не только Московский», который расположен долгостроя «Гамма», «брошенного» Ленинском районе, «ФСК Регион» масштаб – вот кредо одного из луч-



UP-квартал «Пушкинский» (Санкт-Петербург)



Four Points by Sheraton Kaluga5* (Калуга)

слеживает толщину швов и прочность раствора. Системы машинного зрения

проверяют визуальное качество поверхностей, чтобы своевременно предупре-

дить о дефектах строителей. Кроме того,

технологии, основанные на ИИ, могут

контролировать соблюдение правил

Не менее активно в будущем станет

развиваться использование на объектах

роботизированной техники, которая

техники безопасности.

Группа компаний «Моспроект-3» ведет строительство метрополитена в столице и трех регионах России

стала ярким примером того, как можно и нужно заниматься развитием транспортной инфраструктуры. Протяженность линий полземки за 13 лет выросла в полтора раза, в столице построили 236 линий и 114 станций, причем многие из них возводили в сложнейших условиях. Задействованные в стройке компании наработали богатый опыт, который сегодня успешно внедряется на площадках по строительству метро в Нижнем Новгороде, Челябинске и Красноярске. Работу в этих городах в рамках реализации федеральной программы «Инфраструктурное меню», поддержанной президентом Российской Федерации Владимиром Путиным, ведут специалисты ГК «Моспроект-3».

ЩИТ С ИМЕНЕМ «ВЛАДИМИР»

Развитием метро в Нижнем Новгороде холдинг «Моспроект-3» занимается с 2021 года. Сейчас в работе находятся две лини: Автозаводская и Сормовско-Мещерская. Всего предстоит построить три станции мелкого заложения, продлив действующие ветки на 5,8 км. На Автозаводской линии после действующей станции «Горьковская» расположатся остановочные пункты «Плошадь Свободы» и «Сенная», протяженность нового участка составит почти 3,2 км. В работе планируется задействовать три тоннелепроходческих комплекса.

Первый тоннель на участке линии от станции «Сенная» до станции «Площадь Свободы» со сборной железобетонной обделкой из высокоточных водонепроницаемых блоков уже начали строить. Проходку ведет щит «Владимир» – это первый тоннелепроходческий механизированный комплекс (ТПМК) в мире, названный мужским именем, до этого традиционно все шиты называли женскими подземных работ святой Барбаре. Диаметр «Владимира» – 6 метров, длина – 80 метров, масса – 510 тонн.

Работы ведутся в сложных гидротехнических условиях, потому что в районе расположения станций находятся техногенные и просадочные грунты. Чтобы нивелировать влияние этих факторов, эксперты ГК «Мос- «Моспроект-3» предстоит построить первого остановочного пункта на

ТПМК расположатся пригрузы, а просадочный грунт заменят. Для защиты резиновыми уплотнителями.

плошади Свободы, где будет построулицам Сеченова, Родионова и Печерпод улицей Родионова. Линия будет

ведется за счет средств инфраструкмере 35,5 млрд рублей, выделение которого Нижегородскому региону люции» и «Торговый центр», и три было одобрено в 2021 году.

В рамках продления Сормовско-Мещерской линии экспертам ГК ская». Работы в зоне строительства



Первый тоннелепроходческий механизированный комплекс (ТПМК) в мире, ющей интеграцией общественного нем Новгороде. «Для выполнения ос- профессионально, быстро и без пе-



проект-3» разработали специальные новый участок протяженностью единый транспортный каркас. Про- Нижнем Новгороде – участка первой технологии: в местах ввода и вывода 2,6 км со станцией «Сормовская». Платвых вод будет использоваться высо- будет интегрировать с одноименной коточная железобетонная обделка с железнодорожной станцией. Оконча- и «Улица Шахтеров». ние работ запланировано на 2026 год.

«Горьковская» проложат закрытым ПЕРВЫЙ МЕТРОТРАМ способом под улицей Горького до НА УРАЛЕ переходами. Далее тоннели пойдут вая. Это уникальный инфраструктуртакже под улицей Горького до улицы Большой Печерской, а два выхода России: гибрид наземного трамвая и со станции «Сенная» будут вести к скому съезду. Разворотные тоннели и учитывающий особенности рельефа, для поездов метро построят дальше, ранее построенные объекты под мепостроена уже в 2025 году.

Продление Автозаводской линии

форма расположится в густонаселенном районе Заречной части Нижнего Новгорода. В перспективе ее можно

В Челябинске ГК «Моспроект-3» ный проект, не имеющий аналогов в метро глубокого заложения, адаптированный под нужды конкретного города трополитен и плотность застройки.

Предстоит построить две линии «Север – Юг» и «Запад – Восток». Протяженность первой составит турного бюджетного кредита в раз- 9,4 км. На ней расположатся две подземные станции - «Плошаль Ревоназемные – «Улица Овчинникова». «Улица Косарева» и «Улица Каслинулице Овчинникова уже начались: РЕГИОНЫ ИДУТ организована новая схема движения смогут уже в 2026 году.

Протяженность второй ветки – ного университета.

МЕТРО С ИНТЕГРАЦИЕЙ В КРАСНОЯРСКЕ

В Красноярске ГК «Моспроназванный мужским именем электротранспорта Красноярска в новного этапа строительства метро в рерасхода финансов.

тяженность первой в городе линии составит порядка 11 км, на ней распо- ИБК – проделана большая подготоложатся шесть станций: «Высотная», «Копылова», «Вокзальная», «Площадь Революции», «Карла Маркса» Для реализации уникального про-

екта экспертами холдинга «Моспроект-3» уже разработана проектная документация и получены положительные заключения по остановочным пунктам «Улица Шахтеров» и «Площадь Революции», по большинству остальных строительных этапов Линии метро и метротрамваев проектную документацию изучает Главгосэкспертиза.

На подготовительном этапе выполнен большой объем инженерных изысканий: составлены топографические планы по линии метрополитена площадью свыше 240 гектаров, проведено обследование порядка 200 ния неслучаен: ГК «Моспроект-3» – зданий и сооружений, выполнено бурение более 23 тысяч погонных метров инженерных геологический скважин. Сейчас работы велутся уже на проектировании и строительстве на трех строительных площадках. Завершение строительства метро в

Красноярске планируется в 2026 году.

Все региональные проекты по ция московского метро и ТПУ. автотранспорта, рабочие ведут пе- строительству новых линий подземки В портфеле компании – строительреустройство городских коммуни- ГК «Моспроект-3» ведет в рамках ство станций глубокого заложения каций. Всего предстоит переложить 🛾 федеральной программы «Инфра- 🖯 свыше 65 метров, работы в условиях 280 метров водопроводных сетей, 670 структурное меню». Это крупней плотнейшей городской застройки с метров ливневой канализации и 150 ший за последние годы комплекс ме- большими объемами подземных комметров кабелей связи. Оценить новый роприятий по поддержке развития муникаций на действующих линиях вид транспорта жители Челябинска территорий страны, разработанный метрополитена без остановки движеправительством России. Одним из ния, проходка тоннелей в сложных и главных инструментов программы обводненных грунтах, уникальный «Запад – Восток» составит 3,9 км. стал механизм инфраструктурных наземный участок линии в Новой В ее состав войдут две подземные бюджетных кредитов, в рамках кото- Москве, построенный в едином карстанции с перспективным развитием рого в ключевых городах РФ строят касе с автомобильной магистралью.

тоннельной проходки по программе вительная работа. Сегодня в компании «Моспроект-3» собрана команда метростроевцев со всей страны». – подчеркнула генеральный директор ГК «Моспроект-3» Анна Меркулова.

«В Нижнем Новгороде развернуты активные строительные работы с привлечением инфраструктурного бюджетного кредита (ИБК), – отмевительства РФ Марат Хуснуллин. – строим также в Челябинске, Красноярске, Самаре и Санкт-Петербурге. Для этого по линии ИБК обеспечено финансирование в размере 238 млрд

Выбор подрядчика для реализации региональных проектов метростроемногопрофильный инжиниринговый холдинг с более чем полувекотуры столицы, один из ключевых авторов и участников программы развития Московского метрополитена. С участием специалистов холдинга

до Южно-Уральского государствен- инфраструктурные транспортные Специалисты ГК «Моспроект-3» проекты, в том числе новые линии смогли накопить уникальный опыт, который совмещается с новыми тех-Программу поддержал президент нологиями, инженеры успешно ра-РФ Владимир Путин, а первым про- ботают с технологиями информаектом в части метростроения стала ционного моделирования. Все это ект-3» построит метро с последу- первая проходка тоннелей в Ниж- позволяет строить метро в регионах

Через многие умы свет идет

Как искусственный интеллект пришел на стройку

□ Ольга Галкина

Понятие «искусственный инвошло в нашу жизнь, что, например, отметка «с функцией ИИ» встречается везде, от смартфона до чайника. Однако в различные отрасли экономики оно внедрялось с разной скоростью. В этом материале мы расскажем как начинался искусственный интеллект, как он встраивался в работу нашего сектора, поговорим на эксклюзивной основе со специалистами по машинному обучению, законодателями и практиками.

ии. начало

Сергей Марков, управляющий директор, начальник Управления экспериментальных систем машинного обучения Дивизиона общих сервисов «Салют» Сбер, рассказал «МП», как начинался этот меняющий реальность

Впервые понятие «искусственный интеллект» прозвучало из уст американского информатика Джона Маккарти в звучало следующим образом: «Искусподхода к определению интересующего это дисциплина, ставящая своей целью отечественные GigaChat и Kandinsky). создание систем, способных решать интеллектуальные задачи, то есть такие решают при помощи собственного интеллекта. Или, как выразился Рэймонд Продвинутые системы компьютерного Курцвейл: «Искусство создания машин. выполняющих функции, требующие интеллекта в случаях, когда их выпол- вание физических, химических и био-В арсенале искусственного интел-

лекта как направления науки и технологии множество различных метолов – от наборов правил, позволяющих ма- не полный список областей применешинам решать сравнительно неслож- ния ИИ в промышленности. Прогресс ные задачи, до машинного обучения и глубоких нейронных сетей, благодаря вот лишь один небольшой пример которым за последние 10 лет машины В конце 2022 года исследователи из научились не только уверенно распоз- Google порадовали общественность навать зрительные образы и челове- новой многозадачной трансформерной ческую речь, но и вести осмысленный моделью RT-1 (Robotic Transformer-1, видео по текстовым описаниям. Этот значенной для управления роботом, посчитали бы чудесами.

ОТ СЕЛФИ ДО РОБОТА РОБОТОВ

стро стали частью нашей жизни. Напри- довать этот эффект передачи знаний, мер, каждый раз, когда вы делаете селфи авторы изучили работу роборуки под ІТ-комитета ГД. ная сеть, а благодаря другой «нейронке» других роборуках. Оказалось, что этот ственного интеллекта на всех этапах де- на объекте, а при кладке кирпича от- вания отчетов руководству».

1956 году на семинаре в Дартмутском вы можете использовать голосовые коколледже. Определение Маккарти манды, чтобы попросить виртуального помощника поставить ваш любимый музыкальный трек. Поэтому, наверное, нерная леятельность, направленная на пора уже начать говорить не о весне, а о создание умных (intelligent) машин». лете искусственного интеллекта. Тем бо-Стюарт Рассел и Питер Норвиг в своей лее что за прошедшее десятилетие в обинтеллект: современный подход» выде- важных событий. Например, созданная ляют четыре различных исторических в 2017 году нейросетевая архитектура под названием «трансформер» позво-

лила создать такие замечательные сервисы, как ChatGPT и Midjourney (или Если говорить о значении передовых технологий ИИ для промышленности, зрения, анализа различных данных,

получаемых от сенсоров, моделиро логических процессов, создание новых конструкционных материалов, промышленный дизайн, управление роботами – вот впечатляющий, но отнюдь в этой области достаточно быстрый,

подход позволяет примерно в три раза велопмента с каждым годом становится повысить долю успешных решений на все популярнее – это отчетливо видно и дукт в девелопменте крайне высока, от новых для системы задачах.

лей машинного обучения выполнять в целом. Все большую популярность сложные операции по анализу и синтезу данных, относящихся к различным слуховой и т. д.), быстро расширяет возможности машин оперировать с объектами реального мира, что позволит уже пертов: если в 2021 году этот рынок в ближайшем будущем быстро трансформировать производственную сферу, как, впрочем, и другие сферы жизни.

КОМПАНИИ, КОТОРЫЕ УЖЕ ВНЕДРИЛИ ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ

В СВОЮ РАБОТУ, ГОВОРЯТ О ПОЗИТИВНЫХ БИЗНЕС-ЭФФЕКТАХ НА ЭКОНОМИЧЕСКОМ И СОЦИАЛЬНОМ УРОВНЯХ

БОЛЬШИЕ ДАННЫЕ И БОЛЬШИЕ ЦИФРЫ О значительном экономическом диалог или генерировать картины и Трансформер для роботов-1), предна- интеллекта рассказал и федеральный гает выявлять конфликты еще на этапе кация запросов. – «МП»). координатор проекта «Цифровая Рос- проектирования, уменьшает количе- «В данный момент мы ве быстрый прогресс часто называют «но- решающим задачи в реальном мире. сия», депутат Комитета по информаци- ство необходимых изменений на строй- сколько проектов для крупных завой весной» искусственного интеллекта, В июле 2023 года была представлена онным технологиям ГД Антон Немкин. площадке, снижает затраты и помогает стройщиков по замещению сотрудни-«революцией глубокого обучения». Ее вторая версия модели – RT-2, а в на- Компании, которые уже внедрили ис- соблюдать сроки. Уже в 2024 году мы ков на LLM-автоматизации, – рассканачало обычно отсчитывают с появ- чале октября 2023-го был опубликован кусственный интеллект в свою работу, можем ожидать более глубокой инте- зал Щипачёв. – В основном внедряем ления нейронной сети AlexNet, совер- набор данных под названием RT-X. Он говорят о позитивных бизнес-эффектах грации технологий на основе ИИ на автоматизацию в отделы клиентской шившей прорыв в деле распознавания был создан исследовательской лабора- на экономическом и социальном уров- этапах проектирования и планирова- поддержки, закупок, управления прообъектов на изображениях. Сегодня торией DeepMind совместно с партне- нях, считает он. «В первую очередь вне- ния строительства, будут развиваться ектами и юридического сопровожденас уже не удивляют победы нейросе- рами из 33 академических лабораторий дрение ИИ, который занимается рутин- более продвинутые возможности для ния. Например, в сфере закупок мы тевых моделей над мастерами игры го, и содержит в себе около миллиона при- ными процессами, освобождает время моделирования. Например, технология помогаем автоматизировать поддержку создание машинами картин, музыки и меров решений 22 моделями роборук сотрудников предприятий на то, чтобы цифровых двойников уже сегодня подаже новых химических соединений, 150 000 задач, относящихся к более чем заниматься более сложными творче- зволяет предсказать развитие ситуации няты десятки сотрудников, обеспечиа также многие другие вещи, которые 500 навыкам. Исследователи смогли скими задачами. Кроме того, он спосо- на объекте. еще в начале нового тысячелетия мы показать, что добавление в обучающую бен заменить человека при выполнении выборку трансформерной нейросети тех задач, которые могут быть опасны ИИ НА СТРАЖЕ ЖИЗНИ данных, относящихся не только к це- для жизни и здоровья, или же просто ИЗДОРОВЬЯ левому, но и к другим типам роботов. Помочь быстрее сориентироваться в приводит к значительному росту доли тех ситуациях, когда необходима быринга также способны отслеживать кассобен отвечать в десятки раз быстрее, Современные технологии ИИ бы- успешно решаемых задач. Чтобы иссле- страя реакция или принятие сложных чество на всех этапах строительства при чем человек. Кроме того, система оберешений», – считает представитель помощи датчиков и камер. Например, спечивает ограничение доступа к чув-

сможет работать как в команде со строителями, так и автономно, оптимизируя процессы и сокращая физическую нагрузку на людей.

Компании сегодня пытаются в целом автоматизировать практически все процессы. Широкое распространение получили типовое проектирование, планирование, мониторинг и управ ление ресурсами – все это делается с использованием технологий на основе ИИ. По оценкам специалистов, внедрение решений на основе ИИ ведет к сокращению расходов в строительной индустрии на 20%.

Внедрение ИИ в строительство продолжит активно развиваться и совершенствоваться, а главная цель при этом исключить все возможные риски. Степень ответственности за итоговый проэтого зависит не только комфорт наших граждан, но и их жизни.

Стратегия нашей страны в отно шении ИИ – возглавить и занять лилирующие позиции в мире. При этом ужно всегда помнить, что в критически важных направлениях и чувствительных темах искусственный интеллект не может принимать финальное решение за этим всегда должен стоять человек

этом российские специалисты активно ОТВЕЧАЕТ РОБОТ

О том, как отдельные механизмы сегодня существует уже порядка 3 ты-ИИ применяются на практике, рассяч отечественных IT-решений для сказал основатель FINCH.fm Дмитрий Щипачёв. По его словам, в Сегодня один из самых востребостроительстве давно используются инструменты видеоаналитики. Таванных и распространенных вариантов использования ИИ в стройке – предиккие системы могут обеспечить кон тивная аналитика. Это способ прогнозитроль СНИП и техники безопасрования, основанный на использовании ности, отслеживать этапы строи тельства, управлять доступом на объbig data и искусственного интеллекта. Самый простой пример использования

В прошлом году с развитием личество материалов и оборудования, LLM-моделей начали активно внекоторые потребуются на стройке для дряться технологии, позволяющие автоматизировать работу сотрудников Способность ИИ анализировать (Large Language Model, LLM – нейроогромные объемы информации и сеть, которая обучается на огромных формировать собственные концепции, корпусах текстов и может использоопираясь на изначально заложенные ваться для многих задач, таких как эффекте применения искусственного разработчиками знания, также помо- генерация текста, перевод, классифи-

тендерных площадок, в которой завающих сбор и передачу информации между компанией и поставщиками. От скорости и точности этой коммуникации зависят темпы строительства, а автоматизированный менеджер спопри бетонировании ИИ контролирует ствительной информации и позволяет при помощи своего смартфона, обра- управлением модели RT-2, обученной с Это касается и девелопмента. Тренд соответствие состава бетона заданным автоматически анализировать весь ботку фотографии выполняет нейрон- привлечением данных, полученных на на использование технологий искус- параметрам, температуру и влажность объем коммуникации для формиро-

Интеллектуальные системы монито-

по технологическим разработкам, и по

набирает тенденция создания ІТ-реше-

ний непосредственно девелоперами и

Рост популярности ИИ в строитель-

ной отрасли отражают и прогнозы экс-

оценивался в \$496 млн, то к 2031 году

он должен вырасти до \$8,6 млрд. При

внедряют на рынок свои разработки –

метода - возможность предсказать ко-

оптимизации расходов.

Московских окон визуальный след

Как остекление домов сохраняет на себе отпечаток эпохи



□ Антон Размахнин Об истинном возрасте женщины как принято считать, говорят ее руки. О возрасте, а точнее, о времени постройки любого дома можно достаточно надежно графов Шереметевых судить по окнам (если, конечно, Как выглядели окна в домах не было «пластических операций» с прорубанием новых отверстий

в фасаде, но и тогда знаток может многое определить по косвенным ний, а реставраторы стремятся ее ления окон, таким образом, несет

ший фрагмент в бревен-(красных) – небольших. На протяжении позапрошлого слюдой, – в Москве, конечно, не со- ная революция, о которой мы говохранилось. Хотя слюдяные – богатые, рим каждый раз, когда заходит речь из допетровских палат разных мест о стилевом развитии архитектурных Одновременно сложная форма и белина двойные рамы сделаны иден- не эпатируя зрителя. Таковы перечис-Центральной России – все-таки можно элементов. При сохранении основы – гигантская площадь остекления, харак- тичными натуральным, но из однока- ленные новые объекты, а также новые увидеть в музее-заповеднике «Коло- двойных столярных рам со стеклами – терная для особняков и доходных до- мерных деревянных стеклопакетов – корпуса МГТУ им. Баумана, «Искра менское». А по отреставрированным с каждым десятилетием росла допу- мов русского модерна (да и не только – а иначе не обеспечить современную Парк» и другие современные здания палатам XVI–XVII веков можно легко стимая для промышленности пло- стоит взглянуть хотя бы на неого- энергоэффективность с минималь- Москвы. представить себе их размер: по поня- щадь одного стекла (значит, сами тический Электрозавод и его окна), ными эксплуатационными затратами. Что же касается ординарных окон тиям последующих столетий эти окна стекла становились дешевле, а рас- сменилась примитивными формами Что уж говорить о массовых домах тысяч московских новостроек, то они совсем крошечные. Недаром именно стекловка крупнее). Поэтому, скажем, и экономией материала в 1920-х. Да, советской постройки. допетровские оконницы чаще всего если до середины XIX века наиболее проекты конструктивистов подразумерастесывали, перестраивая старинные популярными среди парадных окон вали большие остекленные поверхно- ственных зданиях по-прежнему, как стриальной технологии. Это позволяет Окна европейского типа – столяр- них «квадратика» – фрамуга, а шесть мелких, по меркам модерна, и простых выставка новых технологий остекления. ональными объектами (в высотных ные с вставными стеклами – распро- нижних – распашная рама), то затем в элементов. Так дешевле. странились в московских каменных ходе ремонтов створки могли сделать Да и парадные сталинские дома, ко- внешний вид фасадов, но и – это очень ния окон, так как из-за значительной

выми стали лишь век спустя. Дворцы «квадратика» фрамуги сверху и четыре рованных и не таких уж крупных окон, а зимой снижать теплопотери. Матери- столярной работы разных эпох мы московского барства щеголяли друг длинных стекла снизу, скорее всего, это а никак не размером и формой каждого алы для этого тоже подбираются совре- продолжаем любоваться на историчеперед другом площадью остекления – плоды такого ремонта...

веды так ревностно относятся к

расстекловке исторических зда-

сохранить. Технология изготов-

на себе отпечаток эпохи строи-

тельства дома — и это правило

действует по сей день.

периода до нас в оригинальном со- при которой количество (то есть де- вместе с индустриальным домостростоянии дошли дом-«комод» Апрак- шевизна стекла) переходит в качество. сина-Трубецких (Покровка, 22), дом Котя ординарные окна городских доотделов Российской государственной библиотеки, и Кусково и Останкино

именно на этих дворцах: мелкие, по моугольники сплетаются в громадные что стекольное производство еще не большой площади, а вот искусные столяры, до которых и нынешним мастерам порой тянуться и тянуться. имелись. Климатические особенности России тоже учитывались – были дополнительные зимние рамы в жилых помещениях. А вот какими были окна в домах рядовых москвичей, мы толком не знаем. Скорее всего, к началу XIX века уже стеклянными, но незначи-

были восьмистекольные (два верх- сти, но составляли эти поверхности из и в эпоху модерна, идет своеобразная им быть прежде всего высокофункципалатах чуть раньше рубежа XVII— из шести- четырехстекольными. Так торые последовали за конструктивиз- важно – энергоэффективность. Окна силы ветра на высоте открывать их

чем больше, тем внутри светлее, а К концу XIX века технология про- экономной. Следующий качественный хитектурные стекла с солнцезащитными и расстекловки четко соответствует

из одного или двух стекол), в области окон парадных произошла революция. Витрины «Мюра и Мерилиза» (ныне Дерожинской Федора Шехтеля (ныне посольство Австралии в Кропоткинском переулке) способны удивить плос лишним лет назад казались чем-то

ОКНА ЕВРОПЕЙСКОГО ТИПА -СТОЛЯРНЫЕ СО ВСТАВНЫМИ СТЕКЛАМИ – РАСПРОСТРАНИЛИСЬ В МОСКОВСКИХ КАМЕННЫХ ПАЛАТАХ НА РУБЕЖЕ XVII–XVIII ВЕКОВ, НО МАССОВЫМИ СТАЛИ ЛИШЬ ВЕК СПУСТЯ

XVIII веков, но по-настоящему массо- что если на старом доме мы видим два мом, брали количеством стандартизи- должны летом защищать от солнца, было бы небезопасно). А шедеврами из них. Эксплуатация должна быть менные – мультифункциональные ар- ских зданиях – ведь каждый тип рамы

ением: в московских домах, начиная с пресловутых хрущевских пятиэтажек, появились стеклопакеты. Правда, тогда просто два слоя остекления, соединенных в общую раму (и развинчивавшихся для промывания изнутри). Для вого поколения были деревянными – не казалось преимуществом, а в общетакого рода выполняли из алюминия.

На этом этапе с московских окон начали массово исчезать форточки. использовалось стекло увеличенного В некоторых стеклопакетах первого формата» поколения они все же сохранялись, но куда чаще заменялись на сдвижные верхушки стекол или вовсе упразд- ными (бронзовое остекление домов

вало столь же хронические сквозняки.

вом уровне – стали универсальным шения – скорее дань довольно-таки средством для заполнения оконных быстротечной моде. Более же ней-Даже в недавно отреставрированном ственный, т.н. нюдовый макияж) подоходном доме Тюляевой на улице За- зволяют добиваться нужных эффектов,

Но в высотных, парадных обще- ной, с микронными допусками, инду-Причем в расчет берется уже не только зданиях отмерла функция открываснаружи «почетнее». Из дворцов того изводства стекла дошла до той точки, скачок оконных технологий пришел и энергосберегающими свойствами. определенной эпохе.

«Одним из трендов в архитектуре стекла является создание индивидуальных и узнаваемых объектов, - говорит Роман Милюков, лиректор по Такие объекты не только демонстрируют технические возможности стекла, но и отражают характер и логии позволяют придавать стеклу особые свойства и создавать необычные поверхности, контуры и формы: конические, сферические и свободные 3D-формы, а также изменять углы и края, вводя изогнутые линии».

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА #07 | 27 февраля - 4 марта 2024 года

Итак, современные решения в области окон и остекления – энергоэффективны. А также индивидуальны и узнаваемы: мировыми достопримечательностями стали фасад Эльбской филармонии в Гамбурге, сфера «Нур Алем» в Астане. В Москве не меньшей индивидуальностью отличаются отель Hyatt Regency Moscow -Petrovsky Park, жилой комплекс «Малая Ордынка, 19» и некоторые другие

«Увеличенная площадь окна и структурные фасады – это еще один гренд в архитектуре стекла, который риобретает все большую популярность, - отмечает Роман Милюков. -Благодаря современным технологиям стеклоизлелия, отвечающие нормам нергоэффективности, могут быть изготовлены в больших размерах: ллина самого большого цельного окна, которое попало в Книгу рекордов Гиннесса,

В Москве отличный пример современной работы со стеклом – кластер «Ломоносов» общей площадью остекления более 35 тысяч кв. метров.

«По задумке авторов проекта, «Ломоносов» должен выражать движение вверх и стремление к полету, - продолжает Милюков. - Это удалось комплексными архитектурными реляется стеклянный фасад. Он придает нию с городской средой. Форма кладля фасада, так как оно отражает «воздушность». При этом при остеклении

Напыление может сделать стеклянные поверхности и металлизированна проспекте Академика Сахарова или Сейчас стеклопакеты – vже на но- голубое «Экспоцентра»). Но такие ре-

выполняются по тщательно выверен-

Севастопольская годовщина

Несколько дней, которые нас изменили

□ Дмитрий Ольшанский

Ровно десять лет назад, в конце февраля 2014 года, в России – хотя тогда эти земли еще не были объявлены территорией России, а были ей только в нашей исторической памяти и в нашем национальном воображении, начались большие события.

самых безразличных людей, почув- тем более скучно было вдумываться ствовать связь между движением го- в пункты каких-то соглашений о ев-

что за гроза вот-вот начнется.

только русский язык, и все было зна-

любовью разного рода начальников к бесконечным запретам и огранисловенные времена – отсутствовали. Словом, ты приезжал в тепло и шел ночью за шампанским. Казалось, что

Странное и смешное зимнее ной киевской площади понареса. Мало ли, на Украине всегда кто-то кричит «геть» и «ганьба», сгоняя очередного гетмана, у них так положено, это часть все того ропейской интеграции, сквозь ко-Да, понятно было, что этот дурацкий сквы, но украинские националисты Украина тринадцатого года – при ее нимались как противные, но совсем «старом режиме» – была тихим и не страшные клоуны. Как часть игры.

Потом начались драки. А потом – страшные драки. А потом – вывороченные мостовые, раненые, дым и ощущения. Он был почти как дома, но барабанный бой. А потом и первые не совсем дома. Кругом звучал почти убитые. То, что возникло как безобидная глупость, превратилось в какую-то Давление это больше всего связано с и что-то важное в привычном мире. спецназовцы были для него героями. ный шаблон. Любая самостоятель-

А уж когда счет убитых пошел на де- Нет, не потому, что они смогли остасятки, когда инфернальная картина совершенно вытеснила все то смеш- увы, не смогли, - а потому, что они ное, что можно было увидеть в этих вах, стало понятно, что нас – хотя мы, непременно коснется.

вили на колени. Еще недавно безмябольшой пожар.

И было ощущение огромного поражения – всего, что связано с Россией, родства. Но в это же самое время вдруг

Я отлично помню конкретный майдана мелькнул первый просвет. шло, когда в Крым – в Симферополь лись спецподразделения, стоявшие в Киеве против «активистов». Они эти уставшие, прожившие долгие недели в копоти и крови и, должно быть, предательство спецназовцы - вывстречал народ

И это был другой народ – совсем

новить хаос и распад государства – вернулись живыми. Им дарили цветы, женщины обнимали их, плакали. По-

Тут-то и стало ясно, что дело не власти в полном составе бежали. Над тике. Дело именно в людях – и если площадью торжественно носили от- одни люди бьют в барабаны в черном крытые гробы. Милиционеров ста- дыму, кидают коктейли Молотова в на колени и злобно орут, то есть и альтернативный им мир, где этот мрак не встречает ни малейшего понимания, где хотят оставаться русскими и стать

> Но в тот день эта надежда на здравый смысл была еще такой хрупкой. Что они могут, в конце концов, эти

А дальше, 23 февраля, в Севастополе собрался первый свободный русский митинг – целое море флагов тором выступил красивый бородатый человек в свитере, народный мэр, и объявил, что берет власть в свои руки и, значит, отделяет эту землю

Сейчас все это звучит довольно банально. Мы уже привыкли за эти годы. Но тогда! – тогда этот митинг был специфическое давление среды, ко- сти и черноты, которая поглощала не не тот, что лютовал на майдане. Это ным, небывалым. Потому что в умах торое мы нередко чувствуем дома. только Киев, не только Украину, но был русский крымский народ, и эти царствовал простой и железобетон-

ление – может быть только против России, куда-то в сторону западного ложную сторону, так это обязательно должно быть организовано сверху, причем организовано плохо, тоскливо разбегаются. Нет, не так. И это дока-

Впереди было множество новостей Впереди было грандиозное крымское подлинность которого я всегда могу подтвердить как очевидец. Впереди была долгая драма Донбасса, где отболее трудным, но и там, как мы теперь знаем, здравый смысл победил.

И все-таки, повторяю, вся эта история – как ни странно, вовсе не про

Она – про человеческое самостояние. Про то, что, казалось бы, истори силы влекут тебя куда-то во тьму, где черный дым и бьют барабаны, и носят гробы, и нет никаких сил этому возразить

Но эти силы внезапно находятся и получается, что русский человек может развернуть историю в свою пользу, изменить все однажды и на-

Великие, поворотные дни.

Семь дней в городе

Чему удивлялись, радовались и что обсуждали москвичи на прошлой неделе

Алена Рыбакова

Празднование Дня защит ника Отечества и выбор подарков сильной половине человечества, «красивая дата», в которую москвичи заключали браки, прогноз погоды на предстоящее лето и маленький юбилей панды Катюши – эти и другие темы были в центре внимания жителей столицы в минув

ная дата у молодоженов. За ней Не отставали от них и дерма- рублей, подарить купленную крыш прямо на головы прохожих.

04.04.2024 и 08.08.2024. красивые праздничные салюты. Берегите мужчин!

следуют 24.04.2024, 24.08.2024, тологи, которые предупредили, вами машину за 25 000 рублей, что мужчинам не рекомендуется «насолить» бывшей за 35 000 Катюше исполнилось шесть ме-Остальные же горожане, не пользоваться универсальными рублей.

нация цифр не гарантирует веч- кавалеров, а всезнающие ста- ниматели. Помните «того самого нужно смотреть под ноги и поной любви и долгой и счастли- тистики уже подсчитали, что парня на 14 февраля»? Спустя не- глядывать на крыши из-за говой совместной жизни, вокруг «стандартный» подарочный на- делю с небольшим девушки ре- лоледицы и сосулек». Особенно «зеркальных дат» всегда суще- бор для мужчин на 23 февраля шили взять реванш. В соцсетях внимательно это надо было делать ствует ажиотаж. Так, в Москве в этом году стоил в среднем 660 они предлагали себя в качестве тем, кто оказался в районе Смо-24.02.2024 сыграли 900 свадеб. рублей. В него входят пена для «спутниц на 23 февраля». Прайс ленки и на Киевской. Нам ком-В этом году это самая популяр- бритья, шампунь, носки и бритва. такой: готовка пельменей за 4000 мунальщики сбрасывали снег с

интересующиеся матримониаль- средствами «2-в-1» и «3-в-1». За несколько дней до главного дарок свою первую морковку. ными вопросами, готовились к Психологи так же были озабо- праздника февраля москвичей пу- В честь этого события столич-Дню защитника Отечества. Сто- чены мужским здоровьем. «Муж- гал Гидромет. «Грядущее лето в ный метрополитен выпустил лица принарядилась к празднику, чины живут меньше женщин, Москве станет самым жарким за брелоки «Тройка» с изображев городе появилась соответствую- потому что их с детства учат все всю историю наблюдений, темпе- нием Катюши. Купить их можно щая иллюминация, а колесо обо- эмоции держать в себе, – донесли ратура поднимется до +35 граду- за 450 рублей. А еще сотрудники зрения «Солнце Москвы» засияло они до женского сообщества. - сов в тени и будет только расти. зоопарка заметили, что красный подсветкой в цветах российского Зажатость и неотзывчивость на Столицу затронет Эль-Ниньо – волк разрывает снег и вынюхитриколора. Парковка на улицах внешние раздражители приводит потепление Тихого океана» – co- вает его. Это значит, что весна в Москвы была бесплатной, а ве- к инсультам, инфарктам и психо- общение быстро распространи- Москве уже совсем близко. Волку чером прогремели невероятно соматическим расстройствам». лось в телеграм-каналах. Новость в этом деле мы доверяем больше обсуждалась активно, правда, Гидрометцентра.

пришли к выводу, что тут явно не обошлось без участия продавцов кондиционеров

И буквально следующее сообшение уверило их в своей правоте. Роман Вильфанд спрогнозировал погоду на праздничных выходных з Москве. «С 23 по 25 февраля ожидается +5 градусов тепла. Температура воздуха в столице будет как в «конце марта», – пообещал

А вот за это предупрежде-

24 февраля маленькой панде

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

√ Кадастровым инженером Чернышевым Владимиром Юрьевичем, номер квалификационного аттестата 77-10-106, почтовый адрес: 109651, г. Москва, Новочеркасский бульвар, дом 30, кв.10, адрес телефон: 8-916-180-28-99, в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:06:0012010:26 расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Семёнова, уч. Владение 95/18, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка

Заказчиком кадастровых работ является Смулянская Юлия Евгеньевна, адрес:

г. Москва, ул. Академика Семёнова, уч. Владени 95/18, контактный телефон: 8-903-721-78-65.

вания местоположения границы состоится по адресу: г. Москва, ул. Ботайский проезд, д. 35, второй этаж, офис рядом с помещением вневедомственной охраны, ООО «Землемер» (тел.: 8-495-349-03-21) 9 апреля 2024 года в 12 часов 00 минут.

но ознакомиться по адресу: г. Москва, ул. Ботайский проезд, д. 35, второй этаж, офис рядом с помещением вневедомственной охраны, ООО «Землемер».

Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 21 марта 2024 года по 7 апреля 2024 года по адресу: г. Москва, ул. Ботайский проезд, д. 35, второй этаж, офис рядом с помещением вневедомственной охраны, ООО «Землемер» (телефон: 8-495-349-03-21). Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: г. Москва, ул. Академика Семёнова, уч. Владение 95/17, г. Москва, ул. Академика Семёнова, уч. Владение 95/22, все другие заинтересованные лица смежных земельных участков, граничащих с земельным участком Смулянской Юлии Евгеньевны с кадастровым номером 77:06:0012010:26, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Академика Семёнова, уч. Владение 95/18.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя, а также документы о правах на земельный участок.

Литературные гостиные

Где жили советские писатели и куда «прописывали» героев своих произведений



Лаврушинский переулок, дом 17

Александра Маянцева

В воскресенье, 3 марта, отмечается Всемирный день писателя. «Московская перспектива» поздравляет всех причастных с профессиональным праздником и вспоминает самые «книжные» места столицы.

итая литературные произведения, мы не только следим за судьбой героев, но и получаем новые знания о топонимике городов. Так по описанию в романе Достоевского можно определить, где жил Раскольников, и при желании пройти его маршрутом. В Петербурге на Вознесенском проспекте есть табличка «нос майора Ковалева» – по Гоголю, здесь после первого побега был обнаружен нос коллежского асессора. Много таких адресов и в Москве. Но не менее интересны и судьбы самих домов, где жили известные писатели.

ПИСАТЕЛИ «ПОД ГРАДУСАМИ»

В советские годы было принято строить дома, ордера на квартиры в которых выдавались по коллегиальному признаку. Так, в Москве есть дом артистов Большого театра, композиторский «дом ста роялей», дома метростроевцев, авиаторов, геологов, кинематографистов. Есть свои корпуса и у литераторов. Первый многоквартирный дом для работников пера в Москве построили в 1930 году по проекту Сергея Чернышева. Члены жилищно-строительного кооперативного товарищества «Крестьянская газета» поселились в доме в Камергерском переулке. Здание под вторым номером стали называть «домом писательского кооператива». Оно состояло из двух перпендикулярных корпусов. И тут не обошлось без архитектурных парадоксов. В фасадной части квартиры были без ванн, кухни – крохотные и без окон. Предполагалось, что питаться жильцы будут в столовых, а с гигиеной помогут бани. Квартиры же, выходящие во двор, имели уже не две, а четыре комнаты, плюс просторные ванные, большие кухни и удобные прихожие.

По этому адресу жило более 40 поэтов, писателей и литературоведов, среди которых Андрей Платонов, Эдуард Багрицкий, Лидия Сейфуллина, Всеволод ЛЕГЕНДАРНАЯ «ЛАВРУШКА» Вишневский, Михаил Светлов. Подавал заявление на получение квартиры и Маяковский. Но ордера распределялись среди тех, кому они были нужнее всего. Например, одним из новоселов был Юрий Олеша, который после переезда из Харькова спал в типографии газеты «Гудок» на топчане около печатной машины.

Несмотря на культурную ауру, москвичи прозаично прозвали здание

«домом с градусником»: на боковой стене, смотрящей на Тверскую, висел огромный термометр. Жильцы шутили, что живут в доме «под градусами».

Также в этот период писателям предоставляли комнаты в Доме Герцена («Грибоедове») на Тверском бульваре. Начинающие литераторы жили в общежитии на Покровке. Еще точечно выделяли квартиры на улице Фурманова у метро «Кропоткинская».

ПЕРВЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ДЛЯ ПИСАТЕЛЕЙ ПОСТРОИЛИ В 1930 ГОДУ ПО ПРОЕКТУ СЕРГЕЯ ЧЕРНЫШЕВА

В КАМЕРГЕРСКОМ ПЕРЕУЛКЕ,

В 1937 году заселили второй писа тельский дом - напротив Третьяковской галереи, по адресу Лаврушинский переулок, дом 17. Это, пожалуй, самый интересный, полный тайн и интриг дом, прозванный «Лаврушкой». В 1932 году на встрече с Максимом Горьким Сталин обещал посодействовать созданию «городка или гостиницы» для писателей. И уже в 1934 году началась работа над проектом. Архитектором назначили Ивана Николаева, закончившего незадолго до этого работу над домом-коммуной на Орджоникидзе. Но писательский проект не был таким радикальным. На примере писательского дома архитектор Николаев старался создать новый выдающийся образ из смешения стилей. Тут есть и типичный для предвоенных Италии и Германии портал подъезда из черного мрамора, и ренессансного

Первую четырехподъездную часть построили в 1937 году, в доме было 74 квартиры. Вторую, двухподъездную секцию возвели в 1948-1949 годах. Новое крыло было выполнено тем же Иваном Николаевым в тональности, продолжавшей стилистику первой очереди. Квартиры этой секции предназначались для еще более статусных жильцов, поэтому проектом предусмотрели черную лестницу для домработниц и водителей.

Борьба за ордера в доме развернулась нешуточная. Сюда переехали часть жильцов из прежних писательских домов. Например, из Камергерского перебрался Юрий Олеша. И он очень гордился новым местом жительства. «Если вам захочется, напишите мне по адресу: Москва, Лаврушинский переулок, 17, кв. 73 – а не захочется, не напишите, но вспомните обо мне!» - так заканчивал свои письма Олеша.

ГДЕ «БУШЕВАЛА» МАРГАРИТА

Как и при распределении квартир в Камергерском, тут были и свои именитые отказники. Например, писал заявление на квартиру и Михаил Булгаков. Безуспешно. А вот его основной оппонент, критик Осаф Литовский – начальник Главного репертуарного комитета и один из руководителей Народного комиссариата просвещения РСФСР, автор термина «булгаковщина», - получил ордер на просторную квартиру № 84. Писатель затаил обиду и очень изящно «отомстил». В романе «Мастер и Маргарита» он «поселил» в эту квартиру Латунского, а сам писательский дом превратил в «Дом Драмлита».

«Да, по гроб жизни должен быть благодарен покойному Берлиозу обитатель квартиры № 84 в восьмом этаже за то, что председатель МАССОЛИТа попал под трамвай, и за то, что траурное заседание назначили как раз на этот вечер. Под счастливой звездой родился критик Латунский. Она спасла его от встречи с Маргаритой, ставшей ведьмой в эту пятницу».

кто здесь жил

На доме, как ни странно, всего две мемориальные таблички.

«Выдающийся театральный критик, тературовел, писатель, публицист Юзеф Ильич Юзовский жил в этом доме с 1947 по 1964 год» - единственная памятная доска с конкретным именем, установленная на доме. И этому есть объяснение: зная, как ревностно писатели и их потомки относятся к публичному признанию заслуг, было принято решение не устанавливать ни одной таблички, кроме «Дом писателей. Здесь в разные годы жили

выдающиеся писатели, ученые, деятели культуры». Иначе, как посчитало руководство Литфонда, первый этаж превратился бы в «неведомого зверя с чешуей» - если отмечать всех по заслугам, то на доме пришлось бы устанавливать около сотни табличек.

«Откройте оглавление учебника по литературе XX века. Не глядя, ткните в любое место, и выбранное слепым жребием имя будет так или иначе связано с домом № 17 по Лаврушинскому переулку» – так описывает состав жильцов дома составитель литературного путеводителя «Большая Ордынка. Прогулка по Замоскворечью» Денис Дроздов.

В доме жили Маргарита Алигер, Агния Барто, Илья Ильф, Евгений Петров, Борис Пастернак, Эммануил Казакевич, Валентин Катаев, Антон Макаренко, Константин Паустовский, Николай Погодин, Роман Сеф, Константин Федин, Илья Эренбург, Константин Паустовский, Михаил Пришвин, Виктор Шкловский, Иосиф Уткин и многие другие. Единственную шестикомнатную квартиру Дома писателей получил писатель Всеволод Иванов, занимавший должность председателя Литературного фонда.

ОБИТЕЛЬ ПАСТЕРНАКА

Одним из первых справил в «Лаврушке» новоселье Борис Пастернак. Он получил маленькую квартирку в башне на последнем этаже, и у него был персональный выход на крышу.

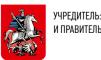
Дом высился, как каланча. По тесной лестнице угольной Несли рояль два силача, Как колокол на колокольню

Так поэт описал свой новый дом. Роман «Доктор Живаго» Борис Леонидович написал именно здесь.

Наравне с Домом на набережной писательский небоскреб тогда был высотной доминантой района. И в войну подвергался обстрелу. Именитые жильцы, как и все, дежурили на крыше. В одну из ночей в дежурство Пастернака в Дом писателей попали две фугасные бомбы. Были разрушены пять квартир и половина надворного флигеля. После того как Пастернак уехал в эвакуацию, квартиру стали использовать в качестве штаба охраны, в ней поселились зенитчики.

ПИСАТЕЛЬСКИЙ ГОРОДОК

После войны еще одной писательской резиденцией стал восьмиэтажный ЖСК «Московский писатель» на улице Черняховского у метро «Аэропорт». Дом строили в два этапа – в 1957 году и в начале шестидесятых. В итоге образовался большой квартал с собственным детским садом и поликлиникой Литфонда. Здесь жили «шестилесятники». В писательские дома въехали Василий Аксенов, Михаил Матусовский, Юлия Друнина, Белла Ахмадулина, Юрий Нагибин. Благодаря его знаменитым жильцам за писательским городком и сейчас сохраняется репутация одного из самых интеллигентных районов Москвы.



УЧРЕДИТЕЛЬ: АППАРАТ МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ



АДРЕС РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ:

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

Главный редактор: Зеневич О.С

Шеф-редактор: Мережникова Е.Ю.

Отдел рекламы и маркетинга:

РЕДАКЦИЯ:

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

Компьютерная верстка: Родзевич К.А., Цымбал А.С.,

Корректура: Завьялова Л.Г. Крикунова Г.В. газета зарегистрирована в Госкомпечати России. Свидетельство о регистрации № 012265 от 30.12.98 г. При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна: Мнение редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в рубрике «Ситуация» и со значком ${\mathbb R}$

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная 124395, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр. 1. Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб.1025). E-mail: kabanova@mosgt.ru Заказ № 0200 Общий тираж 102 000 экз.

публикуются на правах рекламы.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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