

ВЕДУЩЕЕ ИЗДАНИЕ
КОМПЛЕКСА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

С 1957 ГОДА

МОСКОВСКАЯ перспектива

ОКТАБРЬ 2024

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ **КОМПАНИИ**

«ВСЕГДА НА ПЕРЕДОВОЙ» 06

АЛЕКСЕЙ ШАПОШНИКОВ:
«СВОЮ РАБОТУ НАДО ВЫПОЛНЯТЬ
ОТ ДУШИ, ПО СОВЕСТИ
И МАКСИМАЛЬНО ЭФФЕКТИВНО»

УРБАНИСТИКА ЗДОРОВЬЯ 22

«МАСШТАБНЫЕ ОБЪЕКТЫ СПОРТИВНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
СТАНОВЯТСЯ ЧАСТЬЮ ЖИЛЫХ
КЛАСТЕРОВ», – СОВЛАДЕЛЕЦ
ГРУППЫ РОДИНА ВЛАДИМИР ЩЕКИН

НОВЫЙ ТРАНСПОРТНЫЙ 28 КАРКАС

АЛЕКСЕЙ КОЗЛОВ: «СЕГОДНЯ ЛЮБОЙ
АВТОЛЮБИТЕЛЬ ВИДИТ ЭФФЕКТ,
КОТОРЫЙ ДАЛИ СТОЛИЦЕ ХОРДЫ»

ОТДАТЬ ШВАРТОВЫ 44

МОСКВА-РЕКА ПРЕВРАЩАЕТСЯ
В ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ,
ГОРОЖАН И ТУРИСТОВ

16+



mperspektiva.ru

hide **OUT**



ДОМ С АКЦЕНТОМ НА ЖИЗНЬ

ОТЛИЧНЫХ
80%
ВИДОВ

ЗАХВАТЫВАЮЩИЕ ВИДЫ
НА МОСКВУ

ЦЕЛЫЙ МОСТ С БЕСПЛАТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРОЙ
НА 22 ЭТАЖЕ

СОБСТВЕННЫЙ ПАРК
С 15 ЗОНАМИ
ДЛЯ ОТДЫХА И СПОРТА

DOMINANTA

d-a.ru



РЕКЛАМА. ЗАСТРОЙЩИК И РЕКЛАМОДАТЕЛЬ АО "СЗ "ХАЙДАУТ". ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ



СЕРГЕЙ СОБЯНИН,
мэр Москвы

Чтобы наш город был самым лучшим, у него должна быть самая мощная экономика в нашей стране, должны быть самые лучшие возможности для каждого человека, самая лучшая городская среда и должны быть мировые центры притяжения, которые бы знал весь мир и стремился в Москву.

В НОМЕРЕ:



НАД ВЫПУСКОМ РАБОТАЛИ:

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

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

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

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

Отдел рекламы и маркетинга:
Калинина Л.Г., Мьтник О.Г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

в Комитете РФ по печати.
Свидетельство о регистрации
№ 012265 от 30.12.98 г.
При использовании материалов ссылка
на газету «Московская перспектива»
обязательна. Мнение редакции и авторов
могут не совпадать.

ОТПЕЧАТАНО

ООО «Печатный Дом Ильиных»
143430, Московская область,
Красногорский район, р.п. Нахабино, ул.
Советская, д. 86
Заказ № 2535-924
Общий тираж 50 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

ПОДПИСАНО В ПЕЧАТЬ: 22.10.2024 г.

АДРЕС РЕДАКЦИИ:

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ



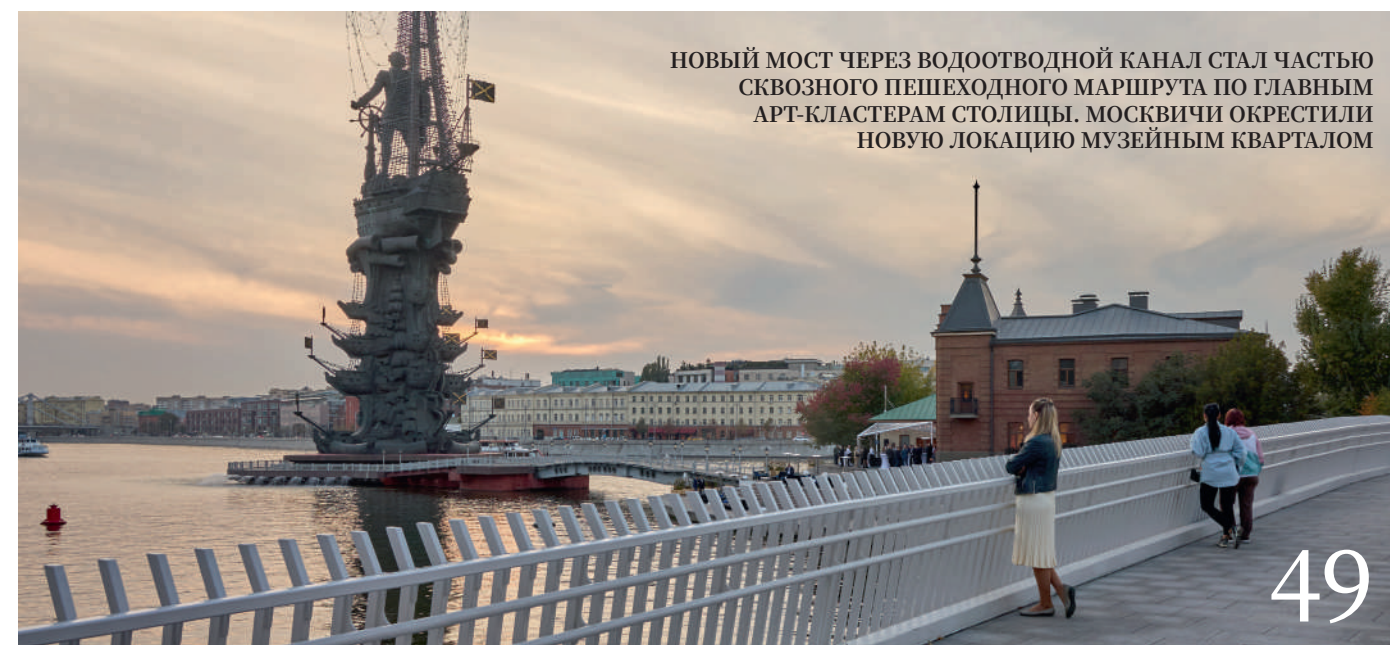
18

РЕКТОР ЛЕГЕНДАРНОЙ БАУМАНКИ
МИХАИЛ ГОРДИН О ТОМ, КАК СТРОИЛСЯ
НОВЫЙ КАМПУС ВЕДУЩЕГО ВУЗА СТРАНЫ



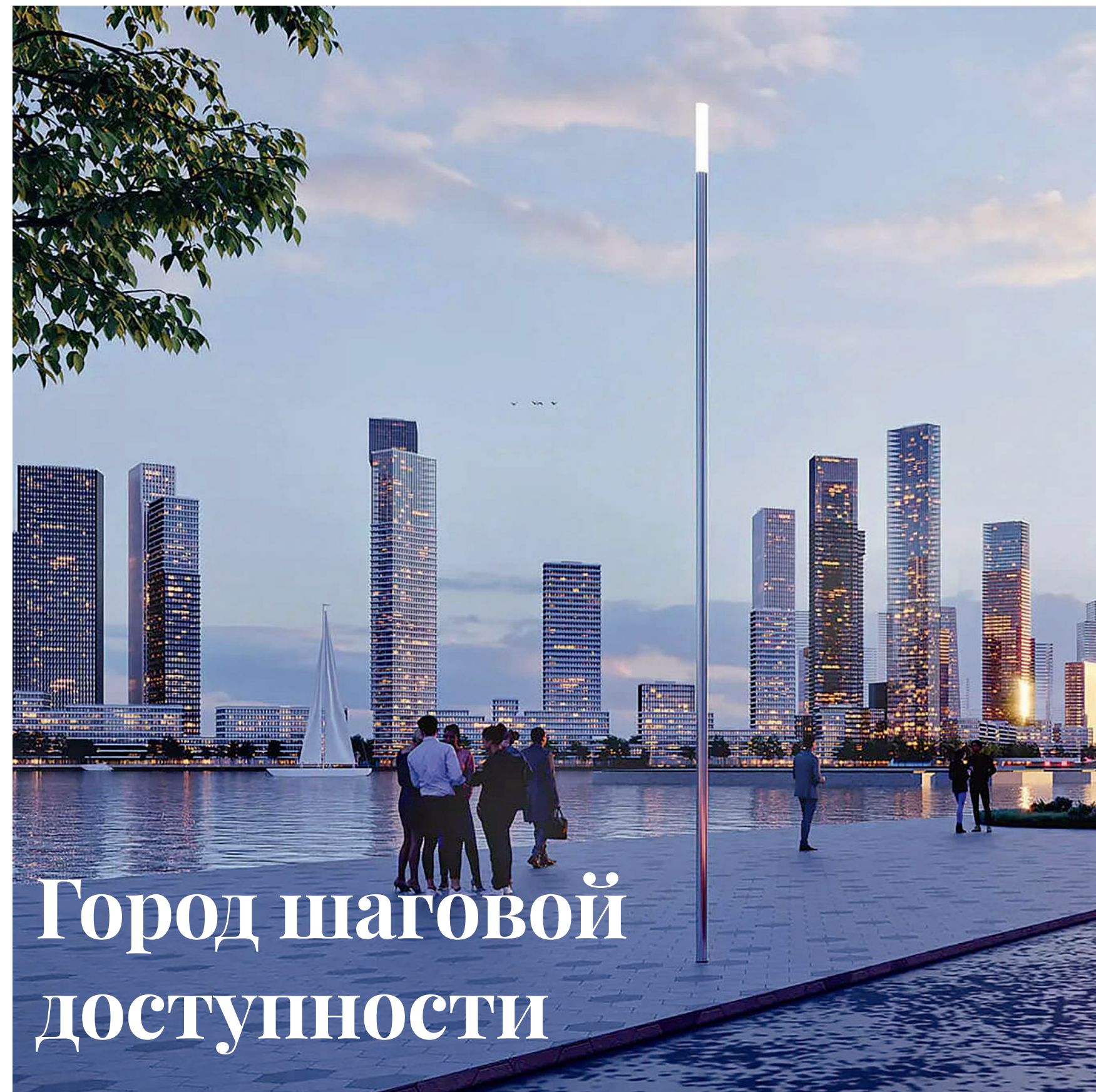
46

ДМИТРИЙ ЛЕВИЦКИЙ:
«УРОВЕНЬ НАШИХ РЕСТОРАНОВ
ВЫШЕ, ЧЕМ В ЕВРОПЕ»



НОВЫЙ МОСТ ЧЕРЕЗ ВОДООТВОДНОЙ КАНАЛ СТАЛ ЧАСТЬЮ
СКВОЗНОГО ПЕШЕХОДНОГО МАРШРУТА ПО ГЛАВНЫМ
АРТ-КЛАСТЕРАМ СТОЛИЦЫ. МОСКВИЧИ ОКРЕСТИЛИ
НОВУЮ ЛОКАЦИЮ МУЗЕЙНЫМ КВАРТАЛОМ

49



Концепция 15-минутного города стала основой пространственного и градостроительного развития российской столицы

Жизнь в большом городе имеет свои неоспоримые преимущества – это близость крупных центров культуры, спорта и более высокие заработки.

Вместе с тем в мегаполисе всегда существуют свои сложности и неудобства: пробки на дорогах, разбросанность необходимых сервисов и мест ежедневного отдыха. Задача современных градостроителей – сохранить плюсы урбанизированной среды в городе и наряду с этим обеспечить недостающий комфорт.

Казалось бы, решение этих взаимоисключающих задач предложил в 2016 году профессор бизнес-школы Университета Сорбонна в Париже Карлос Морено. Его концепция 15-минутного города предполагает создание городских районов, в которых основные объекты инфраструктуры, такие как рабочие места, магазины, образование, здравоохранение, досуг, находятся в шаговой или велосипедной доступности. Это позволяет жителям быстро и удобно добираться до нужных мест без использования автомобиля. При этом призвано улучшить качество жизни горожан, сократить время, затрачиваемое на дорогу, и снизить уровень загрязнения воздуха.

Однако для реализации этой концепции необходимо учитывать дополнительные аспекты, в том числе рациональное транспортное планирование, включающее развитие общественного транспорта, велосипедных доро-

жек и пешеходных зон. Эксперты также обращают внимание на создание комфортных и безопасных условий для пешеходов и велосипедистов, кроме того, еще одним важным принципом названа многофункциональная застройка. Иначе говоря, размещение различных видов объектов в одном районе для обеспечения комфортных условий и удобства жителей.

Именно принципы полицентризма и комплексности положены в основу градостроительной политики нашей столицы. «Что такое город пятнадцати минут? Это доступность внутри одного района. Это комплексное развитие, это общественные пространства, это социальная инфраструктура и рабочие места», – пояснил мэр Москвы Сергей Собянин.

В российской столице концепция 15-минутного города нашла отражение в нескольких программах: «Мой район», реновации жилого фонда, комплексного развития территорий и ряда других. В рамках этих программ строятся новые кварталы и районы, проводятся мероприятия по их благоустройству, создаются новые объекты инфраструктуры, улучшается транспортная доступность и повышается качество услуг.

Надо отметить, что концепция находит свое воплощение не только в городских программах, но и в рамках проектов девелоперов. Например, в портфеле компании Dominanta два офисных проекта – бизнес-центры QOOB и NOON. «Бизнес-центр QOOB, напоминающий кубики льда неправильной формы, расположен на западе Москвы, в районе Фили-Давыдково. Бизнес-центр состоит из двух десятиэтажных корпусов общей площадью 21,4 тыс. кв. метров. Проект уже прошел экватор строительства, ввод в эксплуатацию запланирован на конец 2025 года. Проект относится к классу «А» и предлагает гибкие планировочные решения с технологиями «умного офиса», а также имеет эксплуатируемые кровли с террасами для резидентов», – рассказал генеральный директор девелопера Денис Бородако.

Второй проект – бизнес-центр NOON площадью более 16 тыс. кв. метров – имеет форму призмы с закругленными углами и яркими фасадами малинового цвета. «Мы следим за тем, чтобы возводимая нами коммерческая инфраструктура имела рыночный потенциал с точки зрения наполнения, архитектуры и качества продукта. Высокий спрос и продажи в проекте QOOB подтверждают, что мы на правильном пути», – добавил Денис Бородако.



ВЛАДИМИР ЕФИМОВ,

заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства

Москва уделяет особое внимание обеспечению жителей социальной инфраструктурой. Только за 2023 год здесь возвели порядка 120 таких объектов, а за семь месяцев 2024-го – еще около 50. В соответствии с концепцией 15-минутного города реализуются и две наши основные программы – комплексного развития территорий и реновации жилищного фонда. Так, в рамках первой планируется построить более 87 школ и 95 детских садов, которые смогут посещать свыше 70 тысяч детей. А в кварталах реновации город возведет более 50 учреждений образования, пять спортивных и культурных сооружений, 10 административных и других зданий.

Другим примером создания городского района с точками притяжения и активности могут служить проекты многофункционального комплекса BOTANICA и торгово-офисного центра рядом с введенным в эксплуатацию несколькими годами ранее апарт-отелем YE'S. «Завершение строительства поставит финальный аккорд в проекте развития транспортно-пересадочного узла, который компания PIONEER реализует с 2015 года. За это время мы построили два жилых квартала со школой и детскими садами, реконструировали и приспособили под современные нужды два выявленных объекта культуры, благоустроили в границах ЖК правый и левый берега Яузы. Концепция 15-минутного города получит свою жизнь, когда откроем четырехуровневую торговую галерею и 18-этажный бизнес-центр», – рассказал директор по управлению проектами компании PIONEER Николай Махоткин.

По его словам, жители новых кварталов, а также близлежащих районов смогут найти работу, места для шопинга, занятий спортом и развлечения рядом с домом, что заметно снизит маятниковую миграцию.



Что такое город пятнадцати минут? Это доступность внутри одного района.

Это комплексное развитие, это общественные пространства, это социальная инфраструктура и рабочие места

97 ПРОЕКТОВ
реализуется в столице

7,9 ТРЛН РУБЛЕЙ
общий объем инвестиций

500 МЛРД РУБЛЕЙ
ежегодный бюджетный эффект

Источник: www.krt.mos.ru

«Всегда на передовой»

Алексей Шапошников:
«Свою работу надо выполнять от души,
по совести и максимально эффективно»

В сентябре прошла избирательная кампания по выборам депутатов Московской городской Думы восьмого созыва, которая стала одним из важнейших событий года. Столичный парламент серьезно обновился, в третий раз председателем избран Алексей Шапошников. Корреспондент «Московской перспективы» встретился со спикером Мосгордумы, который рассказал об обновленном депутатском корпусе, важнейших законодательных инициативах и проектах, которые предстоит реализовывать в столице, а также выяснил, насколько эффективно работают городские законы, направленные на развитие производства и привлечение инвестиций.





■ Каковы ваши планы как вновь избранного председателя Мосгордумы на ближайшую перспективу?

– В первую очередь приложу все усилия, чтобы обеспечить стабильную и эффективную работу столичного парламента. В этом союзе мне вновь предстоит координировать деятельность депутатов, обеспечивать конструктивное обсуждение законопроектов и общественных инициатив, осуществлять контроль за реализацией решений, принятых городской Думой. Ключевая задача – организация и проведение эффективных заседаний. Безусловно, буду следить за тем, чтобы обсуждения проходили в конструктивном и деловом формате, а все мнения и позиции депутатов были учтены. Чтобы работа столичного депутатского корпуса была прозрачной, открытой и ориентированной на принятие качественных и своевременных решений, которые пойдут на благо Москвы и москвичей.

■ Как повлияет обновление состава депутатов на работу законодательного органа столицы? Каких новых решений вы от него ждете?

– Состоявшиеся выборы завершились блестящими результатами для команды мэра Москвы Сергея Собянина и партии «Единая Россия». Мы одержали уверенную победу и значительно расширили свое представительство в Московской городской Думе, получив 38 из 45 мандатов. Это квалифицированное большинство даст нам возможность более активно продвигать стратегические проекты и инициативы, направленные на улучшение жизни москвичей.

По сравнению с выборами 2019 года результат улучшился в два раза, что говорит о доверии и высокой поддержке народной программы партии и стратегии развития Москвы до 2030 года, предложенной мэром при поддержке жителей города. У меня есть все основания полагать, что мы не обманем ожидания наших избирателей и претворим в жизнь наши предвыборные обещания.

■ Традиционно осенняя сессия связана с рассмотрением и принятием бюджета города Москвы. Каким, на ваш взгляд, он должен быть? Какие еще инициативы в этом году законодателям предстоит рассмотреть?

– Московский бюджет традиционно имеет социальную направленность – уже много лет более 50% расходов направляются именно на эти программы. Мы гарантируем, что и в нынешнем году документ сохранит такой же вектор: социальная защита населения, поддержка семей, пенсионеров, детей, участников СВО.

При формировании бюджета мы уделяем особое внимание соблюдению баланса между различными городскими сферами. Ресурсы распределяются таким образом, чтобы обеспечить первоклассные условия для жизни, работы, учебы, воспитания детей, раскрытия потенциала каждого жителя столицы. Мы стремимся к тому, чтобы городской бюджет был устойчивым, гибким и адаптированным к современным вызовам.

Что касается законодательных инициатив, продолжим работу, направленную на совершенствование мер поддержки участников специальной военной операции и членов их семей. Мы несем ответственность перед нашими защитниками!

■ Какие важнейшие программы предстоит реализовывать в столице?

– Я уже говорил, что мы шли на выборы с четкой программой, отражающей интересы и потребности москвичей. В ее основу легли стратегия мэра по развитию Москвы до 2030 года и многочисленные указы жителей нашего города. Поэтому ее можно смело называть народной. Программа состоит из 11 основных направлений, которые максимально учитывают специфику столицы и отражают ключевые особенности жизни нашего города. В ней учтено все: от доступной медицины и качественного образования до цифровой экосистемы, промышленности и туризма. Это план действий, который мы будем реализовывать в каждом районе, в каждом дворе.

■ Политика и приоритеты города в области строительства в ближайшие годы останутся неизменными?

– Да, основные приоритеты Москвы в области строительства останутся неизменными. Во-первых, это продолжение реализации масштабной программы реновации жилищного фонда. Начатая семь лет назад, она остается одним из важнейших городских проектов.

За этот период в Москве было построено 327 жилых комплексов общей площадью свыше 4,5 млн кв. метров, что позволило начать расселение жильцов более тысячи старых домов. На сегодняшний день



свыше 176 тыс. москвичей получили новые квартиры или находятся в процессе переезда. Продолжается проектирование и строительство еще 464 домов общей площадью 9,1 млн кв. метров. Отмечу, что москвичи в рамках программы реновации получают не только современные и комфортные квартиры, но и качественную городскую среду с необходимой инфраструктурой.

Еще одной важнейшей составляющей строительной политики Москвы является возведение социальных объектов. В планах на 2024 год ввести 32 детских сада и 22 школы. Новые здания образовательных учреждений будут отвечать современным требованиям и учитывать основные потребности детей. Кроме того, предусмотрено завершение строительства ряда крупных медицинских учреждений, продолжится развитие спортивной инфраструктуры и активная работа по национальному проекту «Культура».

Как вы видите, наши стратегические цели направлены на повышение качества жизни москвичей, улучшение условий для образования, здравоохранения, культуры и спорта, а также на создание комфортной городской среды.

■ Насколько эффективно работают в столице законы, направленные на развитие производства и привлечение инвестиций?

– Сейчас в Москве сосредоточено свыше 4,5 тыс. промышленных предприятий, которые обеспечивают рабочими местами

более 750 тыс. человек. При этом около 150 тыс. новых высокотехнологичных предприятий открывается ежегодно. Все это делает наш город ведущим промышленным регионом России.

Для сохранения достижений и создания новых точек роста Москва внедряет разнообразные механизмы поддержки промышленности, которых насчитывается около двух десятков – от льготных займов и субсидий до переобучения сотрудников. При этом особое внимание мы уделяем предприятиям, получившим специальные статусы. И именно им достаются самые существенные льготы. Здесь могу выделить



Московский бюджет традиционно имеет социальную направленность – уже много лет более 50% расходов направляются именно на эти программы

особую экономическую зону «Технополис Москва», 47 технопарков, 70 промышленных комплексов и 14 инвестиционных приоритетных проектов.

Отдельно хочу отметить деятельность Московского инновационного кластера, программы которого помогают бизнесу привлекать инвестиции и находить партнеров. Благодаря ему с 2019 года компании смогли привлечь свыше 17,5 млрд рублей в виде частных инвестиций, грантов и субсидий.

■ Москву называют лидером по внедрению решений в сфере устойчивого развития. Что для вас означает это выражение?



– Впервые об этом заговорили в 2022 году, когда программа Организации Объединенных Наций (ООН) по населенным пунктам (UN-Habitat) представила свой универсальный рейтинг, который был разработан для оценки устойчивого развития городов. В течение нескольких лет эксперты ООН анализировали показатели 54 крупнейших городов мира, из которых в итоговый индекс вошли 29 мегаполисов, представляющих все континенты. По результатам комплексной оценки городского процветания Москва вошла в тройку лидеров наряду с Сингапуром и Торонто, оставив позади Сидней, Лондон, Париж, Мадрид, Шанхай, Гонконг, Нью-Йорк. Более того, наш город стал абсолютным лидером в двух категориях: «Уровень развития инфраструктуры» и «Качество жизни».

■ **Что вы понимаете под фразой «столица – город, комфортный для жизни и благополучия москвичей»?**

– Это неразрывно связанные понятия, которые и определяют Москву как современный город, в котором приятно жить, работать, проводить свободное время и растить детей. Здесь создана удобная, безопасная и доступная среда, где соблюдены высокие стандарты жизни во всех ее аспектах. В столице есть благоустроенные улицы и общественные пространства, зеленые зоны и прибрежные территории. У нас есть доступ к качественному образованию и медицине, развитой транспортной инфраструктуре, культурным и спортивным объектам.

■ **Какие особенности отличают Москву от других городов мира?**

– Наш город выделяется на фоне других мегаполисов мира благодаря уникальному сочетанию современных технологий, качественной городской среды и богатого исторического наследия. За последние



годы городским властям удалось восстановить исторические черты центра Москвы, привести в порядок памятники архитектуры и создать комфортные для пешеходов улицы, избавив их от визуального шума. Наша столица – один из самых зеленых мегаполисов на планете: около 50% территории города занимают парки, скверы, аллеи, природные заказники и заповедники.

Москва непрерывно расширяет свои транспортные возможности – открываются новые станции и целые линии метро, ежегодно строится по 100 км дорог, появляются новые виды транспорта. К примеру, в прошлом году по Москве-реке был запущен первый в мире полноценный круглогодичный электрический речной трамвайчик. А еще у нас создана одна из лучших в мире систем электронных сервисов, благодаря которой жителям города доступно более 420 государственных услуг онлайн, что делает взаимодействие с органами власти максимально удобным.

■ **Что для вас самое тяжелое в работе?**

– Москва – огромный мегаполис, где живут люди с разными запросами, взглядами и потребностями, и задача депутата состоит в том, чтобы услышать каждого и найти справедливое и взвешенное решение, которое пойдет на пользу большинства, а это весьма непросто. Приходится вместе с людьми переживать отдельные личностные истории, помогать решать их серьезные проблемы. Как депутат, я постоянно веду прием граждан в Думе и в своем округе, встречаюсь на мероприятиях, и каждый такой разговор – это не просто

формальное общение, а конкретная проблема, которая нередко требует оперативного и адресного вмешательства с моей стороны. Конечно, хочется помочь каждому обратившемуся к тебе человеку, каждому нуждающемуся.

Не стоит забывать и о том, что работа депутата – это работа в публичном поле. Важно уметь донести до людей суть законопроектов, объяснить, почему те или иные шаги необходимы, работать над повышением доверия и открытости власти перед народом. Свою работу надо выполнять от души, по совести и максимально эффективно.

■ **Вы можете себе сказать, что быть Алексеем Шапошниковым – это здорово!**

– В моей работе бывают непростые моменты. Она требует полной самоотдачи, занимает почти все свободное время и зачастую сопряжена с решением весьма сложных задач. Уникальность депутатской деятельности заключается в возможности менять свой город к лучшему, влиять на жизнь миллионов людей и видеть положительный результат, что невероятно мотивирует.

Я горжусь тем, что мои избиратели доверили мне право представлять их интересы в столичном парламенте. Могу с уверенностью сказать, что не променял бы эту работу ни на какую другую. Считаю, что быть депутатом Алексеем Шапошниковым – действительно здорово, поскольку это означает, что ты всегда в гуще событий, на передовой изменений и позитивных преобразований, происходящих в нашей любимой Москве – Лучшем городе Земли!



Stories
НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ

Клубный дом бизнес-класса с опциями премиум

Архитектура от международного бюро NIKKEN

Пентхаусы, террасы и видовые квартиры

Приватная территория и двор-патио

Панорамные виды на парки и «Москва-Сити»

Дизайнерские лобби с каминами

Терраса и кинотеатр на крыше



Семь поводов для гордости

Как изменилась Москва за последние 14 лет

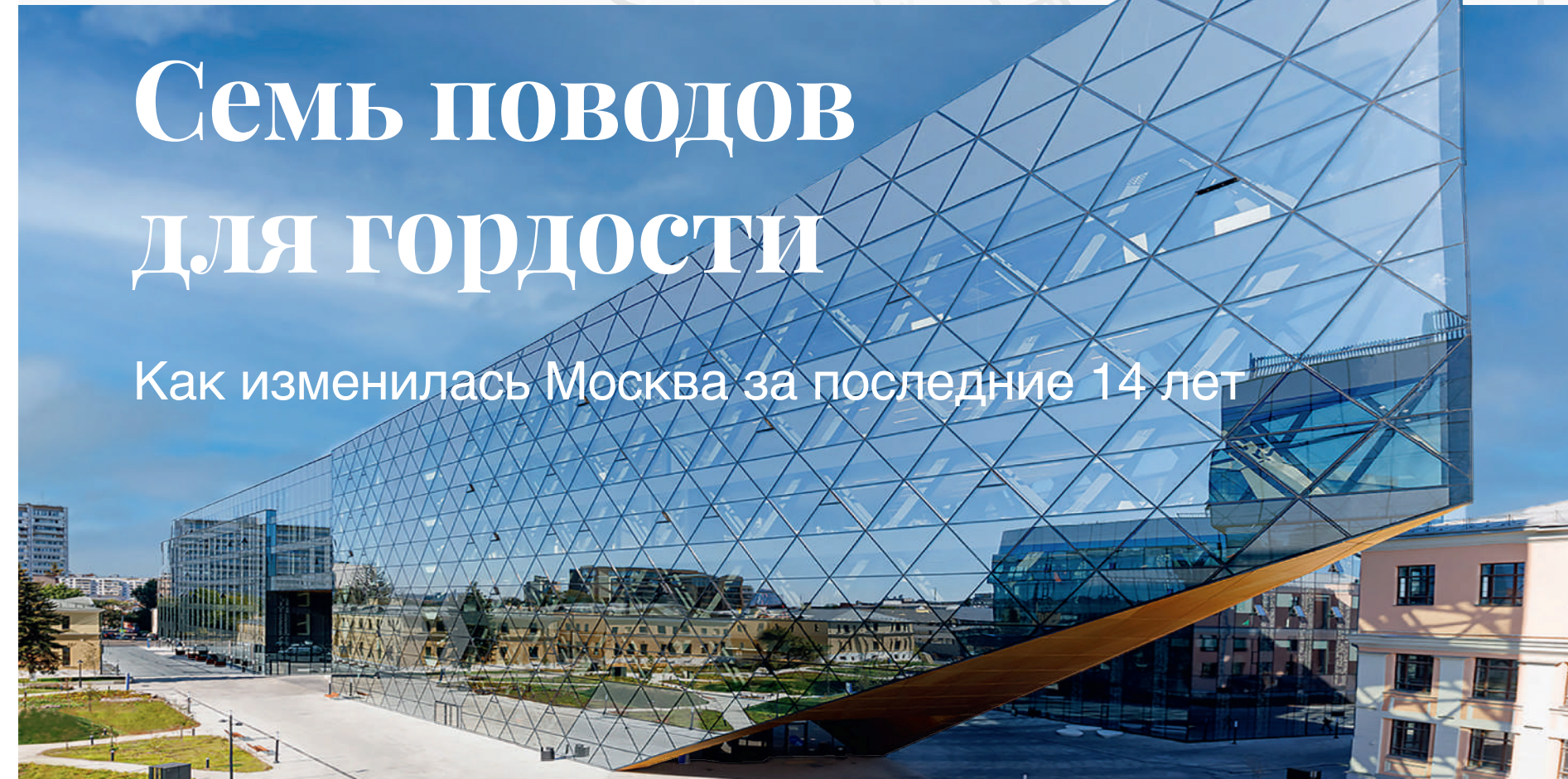


фото: Михаил Колесов

В 2010 году пост мэра столицы занял Сергей Собянин. За прошедшие годы в Москве произошла настоящая революция практически во всех сферах городской жизни. Были открыты десятки станций метро, МЦК и МЦД, запустили свыше тысячи километров новых дорог, построили свыше 100 млн кв. метров недвижимости. За сухими цифрами – цветущий современный город, который искренне любят его жители. Мы собрали для вас топ-7 флагманских проектов команды мэра.

Чтобы не быть голословными в описании достижений столицы, приведем данные международных рейтингов, в которых Москва регулярно занимает лидирующие строчки. В этом году мегаполис занял первое место в City Human Potential Ranking – рейтинге человеческого потенциала городов, обогнав Гонконг, Пекин, Куала-Лумпур и Абу-Даби. Кроме того, Москва вошла в число наиболее эффективных городов БРИКС с точки зрения воздействия городского хозяйства на климат наряду с Санкт-Петербургом, Мумбаи, Гуанчжоу, Пекином и Шанхаем. Первое место по ESG-показателям принадлежит городу и согласно рейтингу НРА. Давайте вспомним, благодаря чему столице удается держать такую высокую планку.

НОВАЯ МОСКВА

В 2012 году территория Москвы стала почти в два раза больше. Это самый масштабный проект расширения столичных границ. Население ТиНАО за это время выросло до 750 тыс. человек. Здесь ввели в строй свыше 25 млн кв. метров жилья, более 6,6 млн кв. метров нежилых помещений, 140 объектов образования, 26 – здравоохранения и 14 спортивных сооружений. На присоединенных территориях появилось более 200 тыс. рабочих мест. Большое внимание уделили развитию транспортного каркаса – построили 390 км дорог и семь станций метро. Общая протяженность магистралей ТиНАО увеличилась в полтора раза. С 2012 года инвестиции в градостроительное развитие Троицкого и Новомосковского административных округов составили 3,7 трлн рублей. А к 2035 году они вырастут до 7 трлн рублей.

Инвесторы могут освоить еще 33,7 млн кв. метров для строительства жилья и 27,2 млн кв. метров для строительства нежилых помещений. Все больше инвестиций идет в технопарки, промышленные комплексы и высокотехнологичные кластеры.

БОЛЬШАЯ КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ МЕТРО

БКЛ – один из самых сложных инфраструктурных проектов в истории современной России. Работы длились 11 лет, это очень малый срок, учитывая масштабы Большого кольца. Первая проходка на БКЛ стартовала в августе 2012-го, а полностью все тоннели были пройдены уже в декабре 2021 года. Работы на каждой станции велись занял первое место в City Human Potential Ranking – рейтинге человеческого потенциала городов, обогнав Гонконг, Пекин, Куала-Лумпур и Абу-Даби. Кроме того, Москва вошла в число наиболее эффективных городов БРИКС с точки зрения воздействия городского хозяйства на климат наряду с Санкт-Петербургом, Мумбаи, Гуанчжоу, Пекином и Шанхаем. Первое место по ESG-показателям принадлежит городу и согласно рейтингу НРА. Давайте вспомним, благодаря чему столице удается держать такую высокую планку.

МОСКОВСКИЙ СКОРОСТНОЙ ДИАМЕТР

Главный транспортный проект столицы последних лет – Московский скоростной диаметр (МСД), он появился в результате объединения Северо-Восточной и Юго-Восточной хорд. Это уникальная трасса – единственная внутригородская магистраль протяженностью 68 километров. Благодаря вводу МСД сквозной проезд по городу занимает всего 40 минут. В состав магистрали вошли 141 мост, эстакада, тоннель и 220 км новых дорог. МСД проходит с севера на юг Москвы от дороги М11 «Нева» на Санкт-Петербург до М2 «Крым» с выходом

на М12 Москва – Нижний Новгород – Казань. Он соединяет 10 крупнейших вылетных магистралей, связывает районы Москвы и области, улучшает транспортное обслуживание аэропортов Шереметьево и Домодедово и вокзала Восточный. На МСД удобные транспортные развязки, которые обеспечивают разгрузку Садового кольца, ТТК и МКАД, а также улучшают транспортную доступность 48 районов города, где проживает более 4,5 млн москвичей. За счет ввода в строй МСД в городе снизилось количество заторов и на 20% сократилось число вредных выбросов в прилегающих районах.

МОСКОВСКИЕ ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ДИАМЕТРЫ

МЦД – это новое наземное метро, сквозные маршруты пригородных электричек, курсирующие через центр. Первые две линии открыли в ноябре 2019 года, в 2023-м заработали МЦД-3 и МЦД-4. До создания МЦД электрички шли из пригородов до столичных вокзалов, не пересекаясь между собой. Для сращения железнодорожных маршрутов город провел беспрецедентные по своему масштабу и сложности работы. Были построены новые путепроводы и реконструированы городские вокзалы, причем сделано это было без остановки движения поездов. При проектировании станций применяли новейшие технологии. Например, с помощью беспилотников создали ортофотопланы, которые позволили оценить пешеходную доступность станций. Благодаря МЦД скорость перемещения из одного конца столицы в другой увеличилась в два раза и занимает меньше часа без пересадок. А расстояние от одной стороны МКАД до другой можно преодолеть менее чем за 40 минут. Интервал движения поездов в часы пик составляет 5–6 минут без дневных перерывов.

МОСКОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ КЛИНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «КОММУНАРКА»

Уникальный медицинский кластер расположен в ТиНАО на площади 13 гектаров. Здесь оказывают не просто качественные медицинские услуги, «Коммунарка» – это выход на принципиально новый уровень обслуживания пациентов, это город здоровья. Общая площадь центра превышает 175 тыс. «квадратов». Стационарный фонд включает в себя 1,2 тыс. коек, здесь уже работают 3,5 тыс. врачей и медперсонала. Клинический центр в Коммунарке – один из пяти якорных онкологических стационаров Москвы, также здесь работает первый в ТиНАО региональный сосудистый центр. В ММКЦ «Коммунарка» установлено самое современное медицинское оборудование в соответствии с мировыми стандартами.

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ КЛАСТЕР МГТУ ИМ. Н.Э. БАУМАНА

На базе старейшего технического университета России – МГТУ им. Н.Э. Баумана – создается новый научно-исследовательский кластер. В его состав вошли 14 новых и рекон-

струированных корпусов и зданий общей площадью порядка 170 тыс. кв. метров. Новый кампус находится рядом с историческими зданиями университета на Яузе. Слияние инноваций и истории создает синергетический эффект и позволит выйти на новый уровень образования и научных изысканий. Уже открылись Исследовательский центр, в котором будет работать инженерная школа «Системная инженерия ракетно-космической техники», и многофункциональный библиотечный корпус. Последний расположен в историческом трехэтажном здании, построенном в XIX веке по проекту архитектора Льва Кекушева. В нем раньше располагалась химическая лаборатория. Здание полностью отреставрировали и приспособили под современное использование. В 2024 году завершились работы на четырех объектах: в центральном кластере, многофункциональном технологическом и научно-образовательном комплексе «Квантум-парк», комплексе общежитий и на велосипедном мосту через реку Яузу. Центральный кластер общей площадью около 51 тыс. кв. метров состоит из пяти зданий высотой от четырех до шести этажей.

Новый кампус МГТУ им. Н.Э. Баумана стал первым объектом в стране, построенным по федеральному проекту «Создание сети современных кампусов», который реализуется в рамках национального проекта «Наука и университеты».

РЕКОНСТРУКЦИЯ РАЗВЯЗОК НА МКАД

В столице завершился проект реконструкции развязок на МКАД. Основная цель проекта – повышение пропускной способности магистрали и улучшение дорожной инфраструктуры Москвы. Всего в ходе работ обновили 22 развязки.

В этом году в эксплуатацию ввели развязки на пересечениях МКАД с Волоколамским шоссе, Алтуфьевским шоссе и Липецкой улицей. Особое внимание уделялось модернизации съездов и созданию дополнительных разгонных полос, что позволило улучшить безопасность на дорогах и повысить скорость движения.

Характерной особенностью старых клеверных развязок на пересечении МКАД и вылетных магистралей стало их свойство самозапираться – когда блокируется один въезд, то практически сразу же останавливаются остальные. Чтобы решить эту проблему, на месте «клеверов» строят современные направленные съезды – эстакады и тоннели, которые эффективнее справляются с плотным трафиком, не допуская пересечения транспортных потоков.

Эту работу синхронизировали с реконструкцией вылетных магистралей внутри МКАД и на территории Московской области, что позволило значительно увеличить пропускную способность и обеспечить полноценную интеграцию транспортной инфраструктуры Москвы и Подмосковья.

НЕСТАНДАРТНЫЕ ПРОЕКТЫ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



ДЕНИС БОРОДАКО,
генеральный директор Dominanta

Я наблюдаю за столичным рынком новостроек уже более 15 лет и не без гордости отмечаю: сейчас он переживает свои лучшие времена. По мере того как в Москве улучшалось качество городской среды, девелоперы постепенно учились соответствовать все более высоким стандартам и весьма преуспели в части создания благоустройства и инфраструктуры. Но примерно год назад главный архитектор Москвы задал новый курс на усиление архитектурной составляющей. «Каждый проект должен стать достопримечательностью» – так была обозначена цель. Позволю порассуждать, что это значит для города, его жителей и девелоперского бизнеса.

С точки зрения городских властей внимание к архитектуре логично: это первое, что обращает на себя внимание при знакомстве с городом и что во многом определяет качество среды. Узкое место в создании индивидуальных проектов с хорошей архитектурой – увеличение сроков и дополнительные затраты, которые не всегда окупаются. В Москве, как в любом мегаполисе, стоимость недвижимости в основном определяется локацией. А вот связь между рыночной ценой здания и себестоимостью строительства, сложностью проекта и его художественной ценностью прослеживается не всегда. Но значит ли это, что строить достопримечательности – невыгодно для девелопера?

Здесь между участниками рынка нет единого мнения, каждый в соответствии со своей стратегией развития ищет баланс между эффективностью, себестоимостью и желанием создать архитектурный шедевр. Так формируется разделение жилья по классам: например, эконом-класс характеризует максимальная эффективность по выходу площадей в сочетании с минимальными затратами, а элитную недвижимость, напротив, отличают уникальность проектов, красота фасадов, оригинальность планировочных решений. А где пересекаются оригинальность, эффективность и оптимизация затрат, стараемся балансировать мы, девелоперы, которые работаем с бизнес- и премиум-классом. Создание новых достопримечательностей для нас имеет определенные конкурентные преимущества – такие проекты позволяют выделиться на рынке, работают на репутацию и в конечном счете могут принести более высокий доход. Но следует понимать, что стоимость ошибки в позиционировании и ценообразовании высока – даже при самой выдающейся архитектуре наш рынок не прощает оверпрайс, а если покупатель окажется не готов к предложенным ценам, то проект придется переделывать капитально.

При этом я очень позитивно смотрю на возможность создавать в Москве значимые проекты мирового уровня. Обозначение цели – первый шаг к ее достижению, а создание новых достопримечательностей начинается с постановки соответствующей задачи перед девелоперами.



Ода воде

Москва – это порт пяти морей и бесчисленного количества водоемов, около которых горожане так любят гулять и отдыхать, а в идеале – жить.

В последние годы прибрежная столица колоссально изменилась: зоны у воды стали по-настоящему благоустроенными и даже роскошными. Глобальная перестройка завершена, ведется или планируется буквально во всех парках и на набережных. Экопарк «Яуза» после модернизации станет самым протяженным в Европе, в парке Горького анонсировано строительство пляжной зоны с круглогодичным 130-метровым бассейном, в «Сокольниках» расширят пляжную зону Большого Путяевского пруда. Наряду с совершенствованием того, что создано ранее, градостроители воплощают в жизнь и новые уникальные проекты – места притяжения для всех горожан.

Сегодня создать новый большой водоем в центре Москвы – за пределами крупных парков – кажется сложной задачей, но именно ее воплотил в жизнь девелопер Sminex. Этой осенью на территории легендарных «Садовых кварталов» в Хамовниках появилась общественная зона с прудом, доступная всем жителям города. Сегодня это любимое место



16 гектаров
дворов-парков
в строящихся домах
и городских пространств
создает Sminex

отдыха москвичей, которые приезжают сюда погулять и сделать фото.

Sminex славится своим подходом к созданию благоустроенных пространств как внутри своих домов, так и на городских территориях. Яркий тому пример – яблоневый сад в районе Очаково-Матвеевское, расположенный рядом с кварталом «Вестердам». Всего же девелопер сегодня создает 16 гектаров зеленых территорий – это и дворы-парки в строящихся домах, и общедоступные места отдыха.

Новая точка притяжения в Хамовниках занимает площадь 9000 кв. метров, а «зеркало воды» пруда – 2600. Вдоль его берегов тянутся прогулочные дорожки, вымощенные клинкерным кирпичом. На деревянной террасе установлены гамаки и шезлонги. В вечернее и ночное время пейзаж нового водного пространства становится еще красивее благодаря продуманному дизайнерскому освещению. Недавно здесь появилась и Аллея зеркал – атмосферная фотозона.

В теплое время года у пруда можно комфортно расположиться в шезлонгах и гамаках – они стоят на деревянной террасе, которая выполнена из долговечной лиственницы. Для тех, кто любит спорт на свежем воздухе, оборудована беговая дорожка длиной 426 метров. Радует глаз насыщенное озеленение: 83 дерева, включая клены, липы, рябины, ивы, ели, сосны и пихты, а также 1255 декоративных кустарников. Среди них преобладают спирея и кизильник, известные своей способностью очищать воздух. Зеленые территории, которые занимают в «Садовых кварталах» 3000 кв. метров, останутся таковыми и в зимнее время благодаря грамотному подбору состава растений. В благоустройство локации Sminex вложил 385 млн рублей.

Живописные водоемы – важная часть кода благоустройства девелопера. Всего в домах Sminex их 28: это пруды, ручьи, каскады с гейзерами, сухие фонтаны и медитативные чаши. В квартале «Тишинский бульвар» есть три пруда с зонами отдыха, две медитативные чаши с водной гладью, ручей, который протекает через детскую площадку, и сухой фонтан с высотой струй до 1,6 метра.

Пруд с тихой приватной зоной отдыха есть и во дворе-парке дома «Лаврушинский» в километре от Кремля. И здесь тоже радуют глаз ручьи и фонтаны. Кроме того, на детской площадке во дворе-парке создана зона для игр и экспериментов с водой.



САМИРА
ЛЕВШИНА,
вице-президент
по соглашениям
Sminex

Мы поддерживаем городской тренд на создание зеленых оазисов. Важной вехой в этом направлении стало открытие общественного пространства с прудом на территории «Садовых кварталов». Для комфорта москвичей мы дополнительно оборудовали это место шезлонгами и гамаками с теньными навесами, предоставили возможности для занятий спортом, расширили палитру озеленения. До конца года Sminex также завершит создание пешеходного бульвара с фонтаном в Останкино



Квартал безмятежности

Природный антураж ЖК «Михалковский»

Компания «РГ-Девелопмент» ввела в эксплуатацию очередной корпус в ЖК «Михалковский», расположенный на берегу живописных Головинских прудов рядом с дворянской усадьбой Михалково.

Головинский район имеет богатую историю, которая крепко переплетена не только с промышленными победами XIX века, но и с духовным и культурным наследием. Именно в усадьбе Михалково когда-то располагался знаменитый Казанский Головинский женский монастырь, колокольня которого до сих пор сохранилась на территории района. Здесь же была резиденция именитых дворянских династий, таких как Дашковы и Панины. Несмотря на ранее существовавший здесь рабочий поселок, Головинскому удалось сохранить свой уютный, почти камерный характер. По-

этому сегодня район является эталоном безмятежной жизни в Москве – здесь тихо, зелено и уютно. И в самом сердце этого места возводится жилой комплекс «Михалковский».

ЖК «МИХАЛКОВСКИЙ» СОЧЕТАЕТ КЛАССИКУ И СОВРЕМЕННОСТЬ

ЖК «Михалковский» – это современный комплекс, органично вписанный в историческую среду. Он расположен на территории бывшей суконной фабрики Вильгельма Йоиши, где сохранился ряд исторических объектов. Застройщик планирует приспособить их под современное использование. В настоящее время в эксплуатацию введено два корпуса, еще три находятся в стадии строительства. Также проектируется новая очередь с детским садом, музыкальной и спортивной школами.

Архитектура комплекса вдохновлена краснокирпичной усадьбой Михалково и сочетает современный комфорт и историческое очарование. В ЖК есть все для удобства жителей: подземный паркинг, магазины, кафе и общественные пространства на первых этажах. Но самой яркой особенностью комплекса является его природное окружение.

ДИЗАЙН И БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРА

При разработке мастер-плана территории проектировщики уделили особое внимание соседству с парком. Современные проекты зачастую страдают от недостатка взаимосвязи с окружающей инфраструктурой. Однако в «Михалковском» территория была спроектирована так, что двор жилого комплекса и парк у Головинских прудов становятся единым целым. Благоустроенный двор продолжает архитектурный стиль и внутреннее оформление зданий. А оригинальный ландшафтный дизайн создает особый микроклимат благодаря раскидистым деревьям вроде остролистных кленов и декоративных яблонь, туи и кустарников с пестрыми цветниками из крокусов, пушкинии, дербенника и других. Все эти растения тщательно подбирались ландшафтными архитекторами с учетом климатических условий Москвы и различных периодов цветения. Поэтому декоративность двора обеспечена на весь год.

Уникальная планировка комплекса позволила создать несколько дворовых пространств, каждое из которых оформлено по-разному. Это подарит детям возможность менять игровые зоны, на которых созданы элементы, спо-



собствующие развитию креативности, физической активности и координации. Площадки предусмотрены на закрытой безопасной территории, реализованной по концепции «двор без машин». Для взрослых обустроена зона отдыха, где можно провести время за играми в настольный теннис, шахматы и мини-гольф или пообщаться с соседями. Изюминкой двора стали оригинальные арт-объекты: фонари в виде одуванчиков и скалодром в форме кота.

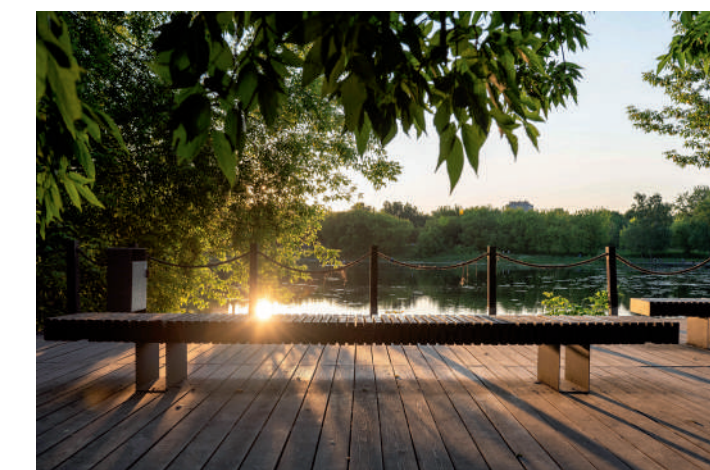
МЕСТО С БОГАТОЙ ИСТОРИЕЙ

Рядом с жилым комплексом расположена дворянская усадьба Михалково. Ее история началась в 1680 году, когда князья Дашковы приобрели землю для своего фамильного имения. Внук первого владельца, молодой офицер Михаил Дашков, построил главный дом. Чуть позднее свой вклад в архитектуру усадьбы внёс каждый новый хозяин земли. И в 1780-м, когда усадьба перешла во владение графа Петра Ивановича Панина, известного военачальника, генерал-аншефа, она претерпела значительные изменения. Граф заказал строительство целого усадебного ансамбля и ландшафтного парка. Согласно легенде, проект был разработан Василием Баженовым. Через столетие, в XIX веке, усадьба перешла к Дмитрию Грачёву, владельцу текстильных фабрик, планировавшему развивать ситцевое производство в Подмоскovie. Однако она постепенно приходила в упадок, тогда Вильгельм Йоиш, которому потомки Грачёва вернули фабрику, перепрофилировал ее на выпуск сукна. Позже на этом месте появился рабочий поселок с библиотекой, школой и театром.

ОАЗИСЫ ДЛЯ ОТДЫХА

Сегодня жизнь в Головинском районе изобилует возможностями для отдыха и развле-

чений. В шаговой доступности находятся парки и пруды, предлагающие разнообразные сценарии досуга. Для любителей спокойного отдыха – уютные аллеи парка с тенистыми липами, где можно устроиться с ноутбуком или просто насладиться тишиной. Например, у Головинского пруда можно провести время у воды в благоустроенной зоне отдыха или на пляже, здесь есть и лодочная станция, а в зимнее время заливается каток. Старинная усадьба Михалково станет идеальным местом для ценителей истории и архитектуры. Детали фасадов, узорчатые элементы декора – все это позволяет погрузиться в атмосферу прошлых эпох. Для активного отдыха есть парки «Тимирязевский» и «Покровское-Стрешнево», подходящие для велосипедных прогулок, катания на роликах и скейтборде, бега и скандинавской ходьбы, а расположенное рядом Химкинское водохранилище, где организованы маршруты для теплоходов и катеров, предлагает также разнообразные активности для любителей водных видов досуга.



Проект фантастических сроков

Ректор легендарной Бауманки рассказал, как строился новый кампус одного из ведущих вузов страны

Накануне Дня города Бауманская технологическая долина стала в два раза больше. Президент страны Владимир Путин дал ректору университета Михаилу Гордину добро на открытие целого студенческого городка: в 2024 году были завершены работы в Центральном кластере и многофункциональном комплексе «Квантум Парк». На другом берегу Яузы построены студенческие общежития. Добираются до места учебы новоселы по еще одному объекту, сданному в 2024 году, – велосипедному мосту через Яузу.

Бауманский кампус – первый объект в России, построенный по федеральному проекту «Создание сети современных кампусов». Всего по стране к 2030 году планируется создать 25 таких студенческих городков. «Бауманка стала таким вузом, которых в мире-то можно по пальцам пересчитать, – отметил на церемонии открытия президент Владимир Путин. – Это, разумеется, большое достижение в области укрепления наших позиций в этой важнейшей и самой перспективной сфере деятельности. Поскольку фактор науки, образования будет только возрастать».

Корреспонденты «Московской перспективы» приехали в Бауманку, чтобы своими глазами увидеть все то, что неоднократно показывали в новостях, а также пообщаться с руководителем вуза – Михаилом Гординым.



Фото: Алексей Алмошков



Фото: Михаил Колубнев

■ Вы, в прошлом выпускник Бауманки, вернулись в альма-матер в новом статусе в 2021 году, когда прежний многолетний ректор Анатолий Александров, достигнув для этой должности предельного возраста, перешел в статус президента МГТУ им. Н.Э. Баумана. В каком состоянии предшественник передал вам эту, без преувеличения, «стройку века»?

– Где-то был котлован, где-то начало строительства, а где-то еще совсем ничего. Решение о планах строительства датируется июлем 2020 года. К началу весны 2021-го было согласовано выделение средств. Первые два корпуса сдали через год после моего вступления в должность. Был День российской науки, и мы с Сергеем Семеновичем Собяниным и Анатолием Александровичем Александровым стояли на деревянном помосте, а перед нами был непочатый край работы: котлован будущего Центрального кластера и обтянутые лесами Фанагорийские казармы. Через реку, где сейчас общежития, тоже была стадия фундамента. Кстати, строительство общежитий в десятиминутной шаговой доступности от вуза нам согласовали не сразу. У многих вузов они традиционно строятся довольно далеко от места учебы. Стандарта строительства кампусов не существовало, мы были первопроходцами, многое решали и утверждали на ходу.

■ Как студенты были вовлечены в процесс?

– Это все не могло пройти мимо профкома и студенческого совета. Исходя из их пожеланий были приняты некоторые архитектурно-планировочные решения. Сейчас во всех последующих кампусах будут обяза-

тельные коворкинги. Когда я учился, такого не было: перед экзаменом мы ждали своей очереди и повторяли темы в любых свободных аудиториях или в коридорах, да просто на подоконниках. А сейчас коворкинги – само собой разумеющееся. Я, к сожалению, пропустил много интересного: не участвовал в выборе концепции и согласовании архитектурных решений, все основное в плане проектирования сделали до меня. Хочу отметить безусловную заслугу предыдущего ректора Анатолия Александровича Александрова, который внес огромный вклад в проектирование и строительство этого объекта, значимого и для развития университета, и для технологического суверенитета, а в перспективе – технологического лидерства нашей страны. Конечно, по ходу приходилось в существующем проекте что-то менять. Внесли свои корректировки и практическое использование, и современные реалии. Например, проектом предусмотрена лекционная аудитория. Казалось бы, что там может быть принципиально нового? На деле выяснилось, что нужны розетки – современные студенты конспектируют лекции сразу в ноутбук. На день аккумулятора не хватает. Сейчас решаем, чтобы розетки были под партами.

■ В строительство общежитий будущих жильцов вовлекали?

– Обсуждали, да. Те общежития, что были до ввода в строй кампуса, морально устарели. И их катастрофически не хватало. При поступлении ребята указывают, требуется ли им общежитие, после зачисления мы их информируем, есть ли у нас такая возможность. Это зависит от общего числа



Фото: пресс-служба МГТУ им. Н.Э. Баумана

иногородних, от набранных баллов и наличия льгот. Традиционно конец августа и начало сентября у меня посвящены этому паясыну – там такие страсти кипят, что впору писать продолжение романа «Мастер и Маргарита». В этом году в «Спектре» проживает свыше 500 человек, «Парус» начнем заселять после сессии.

■ Это правда, что в нынешнем году рекордное число иногородних студентов и что отчасти на это повлияла перспектива заселения в новые корпуса?

– Иногородних стало больше, да. Причин несколько. Ежегодно для первокурсников выделяем определенное число мест. В прошлом году их было 1000, в этом – 1600, поднялся и средний проходной балл с 80,68 до 88,55. Скачок обусловлен и тем, что мы взяли способных ребят из регионов. Раньше часть из них, понимая, что у нас сложности с общежитиями, не стали бы к нам поступать. Конечно, на рост среднего балла повлияли и изменения в ЕГЭ, и рост популярности и престижности профессии инженера. Но наличие комфортных общежитий тоже сыграло свою роль.

■ В городе тренд на обеспечение общедоступной среды для маломобильных групп. Может ли сейчас студент на инвалидной коляске выехать из нового общежития, добраться до вуза и не испытывать в учебных корпусах проблем с передвижением?

– Мост предназначен для такой категории студентов, новые помещения тоже адаптированы. В старых корпусах также обустроены подъемники. Но это не всегда возможно – в корпусах девятнадцатого века при строительстве такую опцию не закладывали в принципе. У нас исторически, еще с тридцатых годов прошлого века, есть специализации по плохо слышащим. Век назад снижение слуха было профессиональным заболеванием технических специалистов – из-за условий труда. Со временем начали заниматься их адаптацией. У нас



есть ряд специализаций, где занимаются такие ребята, – это стопроцентная инклюзия, студенты обучаются в смешанных группах. Правда, этому предшествует подготовительный год, где с ними по специальным методикам занимаются педагоги. К сожалению, нельзя объять необъятное: мы бы и ребятам-опорникам в больших количествах были рады, но исторически специализируемся на тех, у кого проблемы со слухом. При этом обеспечиваем инфраструктуру и для тех, кто передвигается на колясках.

Добавлю, что с университетом так или иначе связаны десятки тысяч людей, и это не только студенты и преподаватели – кто ежедневно приходит сюда. Вокруг нас есть своя экосистема: от банков, магазинов, кофеен и аптек. Этот тот самый «15-минутный город», про который говорят урбанисты. Мы часть экономики и инфраструктуры района, но заборов вокруг, кроме тех, что еще нужны для завершения некоторых строительных формальностей, нет. Мы внутри городской среды. Но без оград и шлагбаумов.

■ **И это еще один городской тренд – открытие для всех желающих прилегающие территории. И здесь, вместе с новой штаб-квартирой «Яндекса», вы тоже стали пионерами...**

– У нас разные ситуации. «Яндексу» будет проще. Все, что было несколько лет назад задумано урбанистами и архитекторами как красивая картинка открытых пространств, сейчас идет вразрез с требованиями к антитеррористической защищенности. За время строительства ситуация поменялась и были внесены коррективы в нормативные акты. Правила антитеррористической защищенности распространяются на учебные заведения, мы – учебное заведение, а «Яндекс» нет, это частная компания. Как вуз, мы подчиняемся множеству законов и подзаконных актов. Если этим нормам следовать буквально, то забор вокруг заведения должен был появиться еще



фото: пресс-служба МГУ им. Н.С. Баумана

до открытия – вместе с жестким пропускным режимом.

Мы уже обсуждали на разных уровнях, что со временем, как начнут в полной мере реализовываться федеральные проекты насчет кампусов, проблема станет актуальной и повсеместной. Просто мы первые, кто с этим столкнулся в полной мере. Назрела необходимость корректировок нормативных актов.

■ **Получается, есть перспектива, что всю эту красоту сейчас застроят заборами?**

– Есть разные варианты решений. Опыт будет нарабатываться в ходе эксплуатации. Например, столкнулись с тем, что новые территории и альпийские горки вокруг кластера и альпийские горки вокруг кластера и общежитий полюбили горожане – владельцы собак. Это, конечно, прекрасно. Но не у всех еще выработана культура прогулки с пакетиками и совочками. Как выпускник, я знаю многие потаенные углы и «медвежьи тропы» на территории еще прежнего студенческого городка, который сейчас интегрирован с кампусом, но сейчас мне открывается много нового. У службы безопасности десятки предложений, как одним махом перечеркнуть массу прекрасных идей, сгенерированных архитекторами. Но мы ищем компромисс и тестируем все возможные варианты: и патрулирование, и видеонаблюдение, и службы реагирования. Конечно, для нас это затраты, но многокилометровые заборы – это тоже не решение вопроса.

■ **Для вас в студенчестве что было местом силы на территории? Как думаете, сейчас у студентов появятся свои места притяжения для неформальных встреч?**

– У нас огромная территория и много студентов. Это как Москва и москвичи. У каждого в городе находится свое место силы. Так и у нас. У меня, например, это было три-четыре аудитории, столовая и конкретная комната в общежитии – так называемая «пятерка» в Измайлово, – где жили мои друзья. По-прежнему студенты встречаются «на Красной площади» – это большой холл на первом этаже. Или у «ноги» – это памятник Бауману во дворе. А появятся ли новые традиции и любимые места в новом пространстве у сегодняшних первокурсников – покажет время.



Springs как новая ступень

UNIQ Development – новый амбициозный участник столичного премиального рынка

Профессионализм, амбициозность, интерес к самобытности территории и смелым архитектурным решениям – это качества, с которыми выход на новый рынок может принести высокие результаты. Гювен Дюндар, генеральный директор UNIQ Development, подчеркивает, что его команда – это команда настоящих профессионалов. «Под единым брендом мне удалось объединить многолетний опыт работы в отрасли и высокие компетенции каждого из сотрудников. Нам уже сейчас есть чем гордиться – успешный опыт реализации проектов премиум-класса, на который равняются многие наши коллеги по рынку. В частности, я работал с ведущими мировыми архитектурными бюро, среди которых SOM, Leo A Daly, NBBJ и Zaha Hadid Architects. Наши специалисты создавали знаковые объекты по всему миру, в том числе с успехом реализовали премиальные проекты у парка Победы в Москве», – так охарактеризовал глава компании сильные стороны UNIQ Development. Ответил он и на другие вопросы «МП».

■ **Господин Дюндар, чем вас привлекла столица России, если учесть, что выход на новый рынок – это всегда риск?**

– Москва очень динамичный мегаполис, работа в котором требует высокого уровня подготовки, чтобы решать сложные задачи и открыто встречать новые вызовы. Вместе с тем именно в Москве сохраняются уникальная атмосфера в девелопменте, где при создании новых зданий и комплексов важно аккуратно дополнить архитектурную канву современными домами, то есть учесть и сохранить культурный код города. Московский рынок уникален. Несмотря на то, что Москва входит в топ-20 дорогих мегаполисов мира, здесь по-прежнему наблюдается дефицит качественных премиальных объектов, в совокупности на премиум- и элитный классы приходится меньше 20% предложения. При этом запрос на дорогу, концептуально интересную и

качественную недвижимость остается высоким.

■ **Какие проекты компания планирует строить под брендом UNIQ?**

– Наша стратегия развития предполагает как строительство жилья, так и офисных центров класса «А+». В сентябре стартовали продажи в нашем флагманском проекте – клубном доме Springs в окружении Филевского парка. В ближайший год мы планируем объявить о старте еще двух проектов. Все площадки, над которыми сейчас идет работа, относятся к премиальному сегменту.

■ **Рынок жилья премиум-класса, пожалуй, самый конкурентный в Москве. Почему вы выбрали именно этот сегмент?**

– Несмотря на то, что рынок премиального жилья в Москве достаточно конкурентный, наш проект Springs стал единственным жилым комплексом с предложением квартир, продажи в котором стартовали в третьем квартале 2024 года. При этом спрос в премиуме продолжает расти в отличие от остальных классов жилья, так как сегмент является наиболее устойчивым к изменениям в ипотечном секторе и к росту ставок. Если сравнивать показатели с прошлыми годами, то спрос вырос почти наполовину. Данную тенденцию подтверждает и ажиотаж вокруг нашего нового проекта Springs. Почти 85% клиентов бронируют квартиры площадью от 100 кв. метров. Мы оцениваем потенциал роста цены по проекту на уровне 40%. При этом на инвестиционные сделки приходится не более 10%. Почти все сделки проходят либо по 100%-ной оплате, либо с рассрочкой до конца строительства. Проведя глубокий анализ проектов наших конкурентов, мы предложили рынку клубный дом



Гювен Дюндар, генеральный директор UNIQ Development

Springs, где ценятся локация, приватность и эксклюзивность предложения, что для клиентов сегодня наиболее важно.

■ **Что еще отличает ваш новый проект от других, представленных на рынке?**

– В клубном доме Springs мы сделали акцент на философии wellness, она стала своеобразным ответом на запрос клиентов, которые все больше стремятся к уединению и восстановлению ресурса после рабочего дня. Инфраструктура комплекса предполагает собственный wellness-центр с панорамным бассейном, SPA с хаммамом и зелеными зонами. Лимитированная коллекция квартир (общее число составляет 150 лотов площадью от 62 до 357 кв. метров) включает двухуровневые таунхаусы с собственным патио и двухуровневые пентхаусы с террасами. Площади террас варьируются от 22 до 186 кв. метров. Все квартиры предлагаются с готовой дизайнерской отделкой.

Таким образом, Springs в профессиональном плане на уровень выше ранее реализованных нами жилых комплексов. В этом и заключается эволюция девелопера – совершенствовать свои знания и с каждым новым домом предлагать рынку еще более качественный и интересный продукт.



Урбанистика здоровья

«Масштабные объекты спортивной инфраструктуры становятся частью жилых кластеров», – совладелец Группы Родина Владимир Щекин

Мегаполис XXI века немислим без современных спортивных объектов. При этом ритм жизни требует, чтобы горожане не тратили много времени и сил, добираясь до них. Только комфортный и быстрый доступ к бассейнам и стадионам позволяет сделать здоровый образ жизни привычкой. О стандартной инфраструктуре массового спорта заботится город – москвичи уже давно оценили ФОКи, площадки для воркаута и другие доступные во всех районах возможности. Застройщики новых кварталов идут дальше, делая доминантами жилых кластеров более масштабные объекты.

Жилой район должен обладать всеми возможностями для гармоничной жизни, в том числе и с физической точки зрения. Для градостроителей это аксиома на протяжении уже столетий: массовая спортивная инфраструктура – ровесница рабочих городков и других образцов комплексного проектирования районов. Тогда в основе массового спорта лежала идея «про-

ектирования» нового человека, совершенного во всем, разумеется, и в телесном отношении тоже. Сегодня целеполагание осталось прежним – комфортные условия для физического развития в мегаполисе не роскошь, а необходимость.

Подходы к интеграции спортивной инфраструктуры в жилой район разнятся в зависимости от локаций, с которыми сталкиваются девелоперы. На реконструируемых старых городских территориях часто не приходится начинать с нуля – здесь уже есть спортивные объекты с историей, которые нужно лишь модернизировать, сделать комфортными для тренировок и благоустроить пространство вокруг них. Когда же осваивается территория с чистого листа, у застройщика появляется возможность реализовать амбициозные идеи без необходимости интегрировать объекты в уже существующее окружение. Оба варианта могут встречаться у одного и того же девелопера, например, Группа Родина сейчас развивает сразу два квартала с разными типами интеграции спортивной инфраструктуры.



Физкультурно-оздоровительный комплекс в жилом кластере СОЮЗ

НОВАЯ ЖИЗНЬ «ИСКРЫ»

Жилой кластер в Ростокино, получивший название «СОЮЗ», – пример реконструкции исторической городской территории на берегу Яузы, прилегающей к огромной парковой зоне ВДНХ, Ботанического сада, Останкино. Разумеется, рельеф городского ландшафта исконно располагает в Ростокино к пробежкам на свежем воздухе или воркауту. А тем самым шагом

далее и больше в спортивной инфраструктуре района станет благоустроенный и реконструированный культовый для местных жителей стадион «Искра». Стадион воплощает собой ядро кластера – кстати, аббревиатура СОЮЗ расшифровывается девелопером как спортивно-оздоровительный кластер юности и здоровья.

Это был классический для 1930-х годов (именно в это время Ростокино стали застраивать) открытый стадион с футбольным полем, легкоатлетической ареной и тренировочными площадками. До сих пор «Искра» остается действующей площадкой для спортивных школ. Здесь на профессиональном уровне обучают футболу, фехтованию, большому теннису, работают секции пинг-понга, бадминтона.

Девелопер Группа Родина подарит вторую жизнь историческому стадиону «Искра» в составе кластера СОЮЗ, сделав его заметным элементом спортивной карты Москвы. На открытой территории стадиона разместятся два футбольных поля с натуральным и искусственным покрытием, три грунтовых теннисных корта, площадки для баскетбола, волейбола, мини-футбола, зона для йоги и воркаута. Территорию стадиона благоустроят по современным стандартам. Помимо спортивных пространств здесь появятся комфортные зоны для отдыха: сквер для прогулок, дендрарий, мобильные кашпо с озеленением, навесы с качелями, уличными шахматами и столами для настольных игр.

В дополнение к имеющемуся стадиону Группа Родина реализует модуль здоровья для горожан – современный трехуровневый физкультурно-оздоровительный комплекс с ледовой ареной, тремя теннисными кортами и бассейном. Здесь же будут залы для фехтования, единоборств, настольного тенниса, магазины товаров здорового питания. Спортивный объект имеет не только качественное внутреннее наполнение, но и эффектный внешний вид. Проект ФОК «Искра» стал лауреатом Архитектурной премии Москвы-2024 в категории «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта здравоохранения и физической культуры».

«ЧЕРНЫЙ КРИСТАЛЛ» БУДУЩЕГО

Совсем другую задачу Группа Родина решала в своем уже реализованном проекте «Район Российских Дизайнеров» в Новой Москве.

«Это квартал из девяти домов-аватаров, архитектурный облик которых создавался при участии звезд российской культуры, дизайнера и спортсмена Владимира Машкова, Валентина Юдашкина, Валерия Гергиева, Ирины Винер и других. Спортивным ядром кластера и архитектурной доминантой всего пространства стал многофункциональный комплекс «Черный Кристалл», – делится идеей проекта Владимир Щекин, совладелец и сооснователь Группы Родина.

Как и весь кластер, МФК создавался с нуля и, по замыслу девелопера, должен был стать



Мэр Москвы Сергей Собянин и совладелец Группы Родина Владимир Щекин в Центре художественной гимнастики в МФК «Черный Кристалл»

одной из точек притяжения в Новой Москве. Сегодня точно можно сказать: задумка, по мнению горожан, удалась. Для объекта, претендующего на подобный статус, важны архитектура и запоминающийся образ. Не обратить внимание на яркий футуристический купол комплекса просто невозможно. Сложная инженерная конструкция, состоящая из более чем 30 тыс. элементов, соединенных между собой, создает у наблюдателя ощущение погружения в компьютерную мета-вселенную. С точки зрения инженерного искусства объект тоже уникален.

Уже год здесь работает Дворец спорта и образования Ирины Винер. В зале с 17-метровым потолком, спроектированном по стандартам Международной федерации гимнастики, могут проводить не только национальные, но и международные соревнования, а трибуны вмещают до 200 зрителей. В марте 2024 года в «Черном Кристалле» заработал и другой спортивный центр – Академия единоборств Камила Гаджиева. Ее зал оборудован как трансформер: здесь проводят и функциональные тренировки (воркаут, кроссфит, бокс), и выступления на двух рингах и коврах, а для соревнований организуются зрительские трибуны.

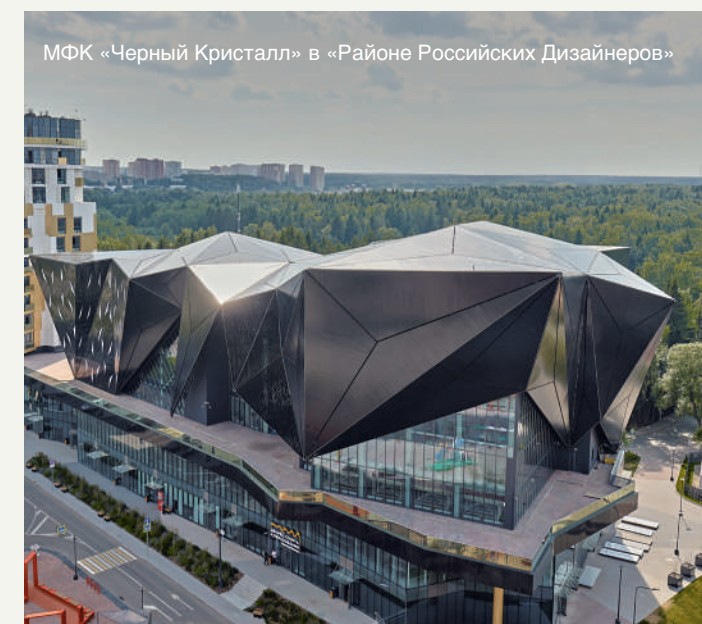
«Хороший центр получился, никто не ожидал подобного в Новой Москве», – отметил, мэр Москвы Сергей Собянин в беседе с юными спортсменами и их родителями во время визита в «Черный Кристалл» в июле этого года.

Как высокотехнологичный спортивный объект «Черный Кристалл» уже получил признание градостроительного сообщества и завоевал симпатии простых москвичей. Проект одержал победу в конкурсе Правительства Москвы «Лучший реализованный проект в области строительства», получив награду

профессионального жюри и победив в голосовании проекта «Активный гражданин».

Подход к созданию спортивной инфраструктуры в современных жилых районах во многом зависит от того, с какой площадкой на старте застройщик имеет дело. Если речь идет о территории, где есть свое спортивное наследие – а таких мест в столице не так уж мало, – и здравый смысл, и соображения преемственности диктуют реализацию респорта – проекта по сохранению и развитию имеющихся спортивных центров, превращения их в современные комплексы с десятками видов спорта.

Если же архитекторы получают полную свободу действий, работая с чистого листа, появляется больше возможностей для реализации амбициозных проектов и создания образа высокотехнологичной спортивной зоны под стать мегаполису XXI века. Для Москвы оба этих варианта вполне органичны.



Совместными усилиями

Перешагнув 10-летний юбилей, Клуб инвесторов Москвы продолжает оставаться основной платформой для налаживания коммуникаций между девелоперским бизнесом и властью

В сентябре текущего года исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы (КИМ) Владислав Преображенский получил благодарность от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Документ подписан министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным. Эта награда и вся последняя практика КИМ являются свидетельством того, что успешно налаженный диалог и эффективная работа позволили Клубу расширить практику и выйти со столичного на федеральный уровень. Об этом, а также об актуальных задачах и решениях для отрасли Владислав Игоревич рассказал в интервью «Московской перспективе».

■ Владислав Игоревич, редакция газеты «Московская перспектива» поздравляет вас с наградой. В своем ответном слове Минстрою РФ вы отметили, что награда является для вас символом плодотворной работы, которую ведет КИМ. Могли бы вы обобщить итоги его деятельности?

– Сейчас КИМ объединяет 30 крупнейших девелоперских компаний, которые работают в Москве и других регионах России. Выстраивая диалог с властью, выходя с какими-то законодательными инициативами, мы опираемся на мнение членов Клуба. Оно вырабатывается на заседаниях и совещаниях наших внутренних рабочих групп, а также семинаров, общее число которых за эти годы приблизилось к семистам. В ходе общей работы мы консолидируем позицию застройщиков и выносим ее в органы власти, включая Градостроительный комплекс, который является координатором КИМ, Минстрой, Департамент строительства Правительства РФ и т.д. По нашим подсчетам, около 76% предложений КИМ были учтены в окончательных версиях законодательных актов. Это является еще и результатом большой аналитической работы, которую ведут наши специалисты.

■ Какие темы, по которым Клуб активно взаимодействовал с регулирующими органами, вы могли бы выделить?

– Если придерживаться хронологического порядка, то могу назвать следующее. В 2014 году Клуб инвесторов Москвы при поддержке Правительства Москвы разработал концепцию ФЗ «О реорганизации производственно-коммунальных территорий». Инициатива была поддержана Минстроем России, выпущен соответствующий законопроект, который впоследствии был сокращен до статьи, внесенной в 2016 году в Градкодекс РФ.

В 2016 году в ответ на поручения президента РФ и по итогам Госсовета РФ Клуб подготовил и вынес предложения по стимулированию инвестиционной активности в строительной отрасли. В итоге была принята почти половина из них. И это спасло рынок от долгостроев.

Участвовали мы и в разработке антикризисных мер, связанных с поддержкой строительства в период пандемии коронавируса. Эти меры были отражены в нормативно-правовых актах РФ и Правительства Москвы.

По 214-му закону Клубом были подготовлены поправки по созданию Компенсационного фонда и отмене страхования ответственности застройщиков. Кроме того, наши предложения сделали возможным ввод в эксплуатацию объекта и регистрацию прав на него, если фактическая площадь сооружения не более чем на 5% отличается от площади, предусмотренной проектной документацией и (или) разрешением на строительство.

■ В своем ответном слове за благодарность от Минстрою вы отдельно упоминаете о проблемах снижения админбарьеров и

тему КРТ, над которыми работал КИМ. В чем важность этих направлений для отрасли?

– Клуб инвесторов Москвы провел многоэтапную работу по сокращению исчерпывающего перечня процедур в строительстве. В итоге в конце 2021 года было принято Постановление Правительства РФ, установившее исчерпывающий перечень из 989 пунктов. Но работа продолжалась, и уже в августе 2022 года инвестиционно-строительный цикл был сокращен с 989 до 749 процедур, а срок прохождения процедур – с 1831 до 1445 дней. На сегодняшний день цикл сократился до 699 процедур, а срок их прохождения – до 1049 дней.

Что же касается КРТ, то упомянутый мною закон «О реорганизации производственно-коммунальных территорий» мы разработали совместно со столичными структурами и продолжаем работать над ним сейчас.

■ Что может меняться в механизме КРТ в ближайшее время?

– Пока этот механизм не предполагает залога в пользу банков при получении бизнесом проектного финансирования. Банки заинтересованы в этом, так как залоговый инструмент позволит им вернуть кредитные средства в случае банкротства застройщика. Вот сейчас эта норма прорабатывается в виде поправок в Градкодекс РФ. Если поправки примут, то это станет выгодно и банкам, и компаниям: при соответствующих условиях банкам можно будет менять сторону договора КРТ.

Ранее принятые поправки исключили из участников КРТ владельцев линейных объектов. Проектируемые нормы могут также исключить из состава участников КРТ владельцев инфраструктуры, неразрывно

связанной с сетями, например, тепловых узлов или электроподстанций.

■ Какие еще нововведения с вашим участием могут появиться в законодательстве?

– Сейчас мы работаем над законопроектом, касающимся многоэтажных жилых комплексов (МЖК), построенных на стилобате. Каждый такой корпус и стилобат являются разными объектами, а инфраструктура может быть общей. Часто возникают коллизии: сломался лифт на минус первом этаже. Кто несет ответственность за это? Управляющая компания какого объекта? Это же касается и земельных участков, которые могут прилегать и к жилому, и к нежилому объекту. Например, жилой дом строится на муниципальной земле и здесь же возводится встроенно-пристроенный детский сад. Чтобы не возникали конфликты, мы предложили внести в ФЗ проект, предусматривающий закрепление в законодательстве понятия МЖК, а также порядок управления и содержания имущества общего пользования МЖК. По нашему предложению управлять территорией МЖК будет единая управляющая компания. Это облегчит застройщикам процесс ввода объектов в эксплуатацию, а жильцам и собственникам последующее совместное использование и содержание общей территории и объектов инфраструктуры.

Еще одно наше предложение касается машино-мест. В мае текущего года Клуб инвесторов Москвы направил заместителю мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимиру Ефимову нормотворческое предложение, касающееся необходимости внесения изменений в методику расчета парковочных мест для проектов жилой застройки.

Городские власти поддержали инициативу: в сентябре на сайте Правительства Москвы появился соответствующий проект постановления, действующего с 2015 года, вносящий изменения в 945-ПП.

Согласно ему число парковочных мест в проектах строительства жилья, бизнес-центров и других объектов недвижимости будет зависеть от площади будущего здания, района строительства и целевого показателя в 257 автомобилей на 1 тыс. жителей. По мнению Клуба, приведение расчета в полную зависимость от транспортной обеспеченности делает его максимально прозрачным. Проектом планировки территорий (ППТ) предусмотрено, что новые нормативы не будут распространяться на проекты, которые на день вступления в силу данных поправок утверж-

дены и уже имеют ППТ. Клуб предлагает доработать проект постановления и распространить новые нормативы на строительные проекты, прошедшие ГЗК, но ППТ по которым еще не утвержден.

■ Как вы считаете, ситуация с квартирами окончательно определена? Их уже ни в каком случае не будут признавать жильем?

– Ситуации могут быть разными. Одно дело, если застройщик в рамках ЖК возводит корпус апартментов, если у него «закончились» ТЭПы, но при этом выполнены все планы по социальному строительству. Другое дело, если застройщик ведет строительство многоэтажного гаража, а вместо этого продает квадратные метры как апартменты. Да и сама стройка находится где-нибудь в охранной зоне. В таком случае шансов мало.

■ Сегодня девелоперы в рамках своих проектов возводят не только жилье, но и школы, детские сады, медучреждения. Нагрузка значительная. А кроме того, в числе их обязательств есть и задачи по созданию рабочих мест.

– Не совсем так. Эта норма предложена была нами как льгота: если строится жилье, то места приложения труда, создаваемые при этом, обеспечат снижение выплат за смену вида разрешенного использования участка под жилье.

■ Буквально на днях появилась информация о льготах девелоперам, занимающимся строительством спортивных объектов. Как бы вы это прокомментировали?

– Льгота касается субсидирования процентной ставки: при строительстве спортивного объекта город выдает субсидию на ставку по кредиту. И это, конечно, хорошая помощь бизнесу. Три-четыре теннисных корта (без стоимости земли, но включая расчеты за техприсоединение) обойдутся в 300–500 млн рублей. Если учесть, что ставка рефинансирования в банке составит 19%, то ставка по проектному финансированию составит 23–24%. Город же компенсирует ее до 3%. Разница гигантская!

■ Как бы вы оценили перспективы развития отрасли, учитывая сложившиеся условия – высокую ставку рефинансирования, отмену ипотеки с господдержкой и прочие факторы?

– Инвестиционно-строительный цикл составляет два-три года. Значит, влияние высокой ставки в краткосрочной перспективе – это один вопрос, если же такая ставка будет сохраняться до конца 2025–2026 годов, то это уже окажет серьезное



Фото: Евгений Курьянов



Клуб инвесторов Москвы объединяет 30 крупнейших девелоперских компаний. Выстраивая диалог с властью, выходя с законодательными инициативами, мы опираемся на мнение членов Клуба

влияние на строительную отрасль. Кроме того, у разных компаний разные стратегии развития. Одни в данный момент не запускают проекты, но обладают большим земельным банком. Подготовительные работы они провели, но на стройку пока не выходят. Другие ведут более агрессивную политику: зная, что кто-то не запускает проекты, стремятся развивать стройку, чтобы в момент повышения спроса и снижения предложения оказаться «на коне». Многие зависят от прав на земельный участок. Если земля в собственности, то можно выжидать. Если права на землю куплены в кредит, то к строительству надо переходить быстрее. В Москве спрос будет всегда. Не думаю, что строительную отрасль ждут какие-то серьезные потрясения, учитывая, что она – локомотив всей экономики страны, что к ней привязаны сотни других отраслей производства. В случае же каких-то особых обстоятельств государство окажет ей посильную помощь, поддержку, как это уже было.

Новый курс

В предстоящие два года в Москве за счет бюджета построят почти тысячу зданий и сооружений



После проходящего в начале 2020-х годов транспортного бума столица сдвигает вектор развития на социальную сферу. Согласно утвержденной до 2027 года Адресной инвестиционной программе (АИП), в Москве построят 940 новых объектов. Это школы, детские сады, поликлиники, больницы, станции метро, дороги и дома по программе реновации.

АИП Москвы на 2025–2027 годы станет более социально направленной по сравнению с программой 2024–2026 годов. Если раньше приоритетом были транспортные, инженерные и крупные инфраструктурные проекты, то теперь внимание сосредоточится на развитии социальной составляющей. Программа предполагает строительство 940 объектов, большинство из которых будут выполнять образовательную, культурную или здравоохранительную функции. В предыдущем трехлетнем периоде такие проекты тоже были, но на них выделяли меньше средств. Теперь же поставлена цель обеспечить москвичей школами, садами, поликлиниками и спортивными комплексами в шаговой доступности от дома, сделав город удобным для жизни и работы.

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

В период с 2025 по 2027 год планируется построить около 300 социальных объектов. Сюда войдут 200 школ и детских садов, а также 31 объект здравоохранения. Среди них четыре колледжа, многопрофильный лечебный комплекс детской городской больницы святого Владимира и новый корпус Научно-исследовательского института скорой помощи имени Склифосовского. Также построят и реконструируют 36 спортивных объектов и 31 культурное учреждение. Например, это лыжный трамплин на Воробьевых горах, два дворца бракосочетания, Большой Московский цирк и Центральный Московский ипподром.

Особое внимание уделяют развитию инфраструктуры в шаговой доступности. Это важный этап в создании комфортной городской среды, отвечающей потребностям всех жителей, включая семьи с детьми.

ЖИЛЬЕ И РЕНОВАЦИЯ

Для реализации городских жилищных программ в 2025–2027 годах планируется построить 7,3 миллиона квадратных метров жилья, в

том числе 7 миллионов квадратных метров по программе реновации. Наряду со строительством жилья в кварталах реновации продолжится возведение необходимой социальной инфраструктуры: школ, детских садов, поликлиник, физкультурно-оздоровительных комплексов. Для новоселов будут создавать комфортную городскую среду, включающую благоустроенные зеленые дворы, парки и зоны отдыха, объекты повседневного спроса в шаговой доступности и удобный общественный транспорт.

ТРАНСПОРТ И ДОРОГИ

Несмотря на социальную направленность программы, развитие транспортной инфраструктуры остается по-прежнему важной задачей. В 2025–2027 годах планируется построить 28,4 километра новых линий метро, открыть 12 станций и два электродепо. Флагманские проекты – продолжение строительства Троицкой и Рублево-Архангельской линий метро, а также проектирование Вилюевской ветки и возведение новых станций на других линиях. Помимо метро построят 259 километров дорог, 45 искусственных сооружений и 48 пешеходных переходов. Среди важных объектов предстоящих трех лет – стыковка южного направления Московского скоростного диаметра и дороги Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе; мосты через Москву-реку в створе Берегового проезда; Симоновская набережная и набережная Москвы-реки от парка «Фили» до территории театра «Мастерская Петра Фоменко»; мост в русле Москвы-реки с реконструкцией Крутицкой набережной; Карамышевская набережная.

ИННОВАЦИИ И ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Программа 2025–2027 годов поддерживает развитие промышленных и инновационных проектов. В частности, планируется завершить строительство Национального космического центра и продолжить развитие особой экономической зоны «Технополис Москва». Будут созданы новые рабочие места и условия для роста высокотехнологичных компаний.

ФИНАНСИРОВАНИЕ

На реализацию программы в 2025–2027 годах запланировано 3291,7 миллиарда рублей. В 2025 году на проекты будет выделено 1095,1 миллиарда рублей, в 2026-м – 1119,6 миллиарда рублей, в 2027-м – 1077,1 миллиарда рублей.

Алексей Козлов: «Сегодня любой автолюбитель видит эффект, который дали столице хорды, – это совершенно новый транспортный каркас»



Фото: Михаил Колпаков

На наших глазах создается новая транспортная реальность для миллионов московских автомобилистов. По словам мэра Москвы Сергея Собянина, в течение трех лет в российской столице введут в эксплуатацию 259 километров дорог и 45 сооружений. О своем вкладе в эту грандиозную работу «Московская перспектива» попросила рассказать первого вице-президента ГК «МСУ-1» Алексея Козлова.

■ Алексей Николаевич, без развитой транспортной инфраструктуры невозможна комфортная жизнь в мегаполисе. Над ее созданием работают многие строительные компании, ГК «МСУ-1» – одна из ведущих. Как вы сами оцениваете свой вклад в общее дело?

– Мы активно участвуем в программе строительства дорожных объектов в Москве. Один из ключевых проектов, которые мы недавно реализовали, – строительство транспортного участка от Лухмановской улицы до соединения с трассой М12 Москва –

Нижний Новгород – Казань. Это последний участок Московского скоростного диаметра, который стыкуется с федеральной трассой М12 и обеспечил беспрепятственное и комфортное для автомобилистов ее соединение МСД. Еще один серьезный объект, который существенно изменил транспортную ситуацию, – реконструкция развязки на пересечении МКАД, Липецкой улицы и федеральной трассы М4 «Дон». Прежняя клеверная развязка устарела и не справлялась с возросшим трафиком. Из-за этого было много сложностей, автомобилистам приходилось стоять в ежедневных пробках. Сейчас без проблем можно въезжать и выезжать из Москвы. Это стало результатом нового подхода – строительства отдельных многоуровневых поворотных эстакад, то есть развязок с направленными съездами, которые в три раза повысили пропускную способность. Также мы заканчиваем строительство дороги в Новой Москве Пенино – Шарипово, ее длина 8 километров. Движение на этом участке уже запущено. МСУ-1 возвела два тоннеля, мост

и путепровод, что не только снизит нагрузку на Калужское шоссе на участке от МКАД до микрорайона Новые Ватуткины, но и улучшит транспортную инфраструктуру нескольких населенных пунктов Новой Москвы.

■ У всех на слуху запуск Северо-Восточной хорды. Работу над какими участками осуществляет группа компаний «МСУ-1»?

– Сегодня любой автолюбитель видит тот эффект, который дали столице хорды, – это совершенно новый транспортный каркас. Благодаря им можно проехать без единого светофора через всю Москву за 40 минут. Мы можем гордиться своим участием в обустройстве нескольких участков СВХ. Запуск участка Северо-Восточной хорды в районе Лосиноостровский позволил снизить транспортную нагрузку на вылетные магистрали, центр города, МКАД и Третье транспортное кольцо в связи с появлением дополнительной поперечной связи между Ярославским и Щелковским шоссе. Улучшилась транспортная доступность Восточного и Северо-Восточного округов, сократился перепробег автомобильного транспорта. Другой участок СВХ проходит в районах Богородское, Гольяново, Метрогородок Восточного административного округа. На магистрали построена эстакада длиной 1 километр, разработан и реализован винчестерный вариант прохождения дороги с полосами движения на и под существующим путепроводом на Открытом шоссе.

■ Над какими проектами вы сейчас работаете?

– Сейчас мы работаем на объекте, который находится в начальной стадии строительства. Это реконструкция Богородского путепровода на улице Подбельского. Он, так же как и уже реконструированный Дмитровский путепровод, находится в аварийном состоянии. Мы возводим новое сооружение и делаем удобные съезды с Северо-Восточной хорды. Реконструкция жизненно необходима. Устаревший мост не удовлетворяет все требования по пропускной способности из-за клеверного типа развязок и из-за «бутылочного горлышка», которое долгие годы затрудняло



Фото: Михаил Колпаков

движение. Мы делаем новую удобную эстакаду с направленными съездами.

■ Вы не новички в сфере дорожного строительства и можете судить о том, совершенствуется ли технология работ.

– Безусловно, строительная наука и практика не стоят на месте. Приведу самый наглядный пример. Все аварийные конструкции, которые мы сейчас демонтируем, были выполнены из «модного» в прошлые десятилетия железобетона. Сегодня при реконструкции используются современные технологии и материалы. Все пролетные строения – металлические. Это дает возможность увеличить их срок службы до 50 лет, а также расширить расстояния между пролетами.

Сегодня все чаще мы получаем проектную документацию, созданную при помощи BIM. Это позволяет избежать многих ошибок при строительстве и сократить сроки согласования, а соответственно, и сроки работ.

■ Очень важно не просто проложить дорожное полотно, но еще и добиться того, чтобы оно служило долго и качественно. Какие новые материалы помогают вам в этом?

– Я уже упомянул важность замены железобетона металлом. Мы используем самые надежные современные бетонные смеси и армокаркасы, которые обеспечивают безопасность искусственных сооружений. Хочу упомянуть и креативные светодиодные светильники, более надежные и позволяющие делать движение бессветофор-

ным и безопасным для автолюбителей и пешеходов. Подчеркну, что практически все материалы, которые мы сегодня используем, отечественного производства.

■ Приходится ли вашим специалистам вносить коррективы в первоначальный проект, приспосабливая его к реальным условиям?

– Мы стараемся работать в соответствии с проектом. Если есть какие-то варианты, которые позволяют существенно ускорить строительство или сделать его более удобным для автолюбителей, чтобы было меньше затруднений с движением, мы их предлагаем на рассмотрение и согласовываем с заказчиком. Если заказчик одобряет, перепроектируем и согласовываем. В основном все изменения направлены на ускорение строительства и устранение неудобств.

■ Статистика утверждает, что сегодня в Москве наблюдается значительный дефицит кадров во многих отраслях, в том числе и в строительной. Ощущаете ли вы этот дефицит? Как привлекаете специалистов в свою компанию?

– Безусловно, проблема кадров не обошла и нашу компанию. Но мы стараемся создавать такие условия для сотрудников, чтобы они дорожили своим рабочим местом. Своевременно выплачиваем зарплату – сегодня это важно, разрабатываем широкий соцпакет, который включает и медицинское обслуживание, и возможности для отдыха. Существует система премиального вознаграждения.

ГК «МСУ-1» существует на столичном рынке строительства и девелопмента **25** лет.

Штатная команда насчитывает более 12 тыс. сотрудников. Группа компаний обладает самым диверсифицированным в России портфелем заказов, в котором свыше 200 проектов. В настоящее время в активной фазе строительства находятся более 90 самых разных объектов общей площадью 3,5 млн кв. метров.

Это жилые проекты – от элитных ЖК до многоквартирных домов по столичной программе реновации, общественные и промышленные здания, многофункциональные центры, дороги, инфраструктурные объекты, сложнейшие гидротехнические сооружения, аэропорты. Кроме того, группа компаний занимается научной реставрацией архитектурных шедевров, составляющих культурное наследие России. Среди активных и реализованных объектов есть абсолютно уникальные, например, Ржевский мемориал Советскому Солдату, клинический госпиталь в Лапино, крупнейшая детская больница Московской области в Красногорске, больница с поликлиникой Управления делами Президента РФ в самом центре столицы, Городецкий гидроузел, павильон «Космос» и ресторан «Золотой колос» на ВДНХ, физико-технический лицей имени профессора Капицы в Долгопрудном, аэропорт Талаги в Архангельске, Московский детский музыкальный театр юного актера (ДМТЮА) и многие другие.

Универсальность и функциональность – сильные стороны строительного бизнеса ГК «МСУ-1». Приоритеты группы компаний – это цифровизация, внедрение инноваций, использование самых передовых строительных технологий и новейших IT-разработок, выстраивание единой цифровой экосистемы для заказчиков, подрядчиков и сотрудников.

■ Транспортная инфраструктура находится в постоянном развитии. Каким вы видите свое место в этом процессе?

– Мы планируем принимать активное участие в строительстве дорожных объектов. Для нас эта работа интересная, мы давно этим занимаемся и считаем себя профессионалами в этой отрасли. Наша компания многопрофильная. Мы можем строить не только дороги, но и целые микрорайоны: жилье, социальную инфраструктуру. Мы считаем, что это наше большое преимущество, позволяющее избежать простоев, – если видим, что заказов по строительству транспортной инфраструктуры сегодня мало, можем обеспечить своих строителей работой в другой строительной сфере. Многопрофильная компания более устойчива на рынке.



Планировки многоквартирных домов – это та часть концепции города-сада, которая за прошедшее столетие с лишним оказалась проработанной наиболее качественно и подробно

Комфорт и гармония

В Новых Ватутинках реализуют современный подход к идее города-сада

Современный мегаполис вовсе не обязан отличаться сверхплотной высотной застройкой, особенно в России. Высокие технологии градостроительства вкупе с обширными территориями Новой Москвы позволили сейчас реализовать в столице новые варианты известной концепции города-сада. В чем их специфика – рассмотрим на примере Новых Ватутинок, где микрорайон Заречный спроектирован как концептуальный квартал у реки.

В концепции города-сада ключевое слово все-таки город: для создания гармоничного современного поселения критически важны современные инженерные коммуникации, удобства и в целом городской образ жизни. Именно поэтому местоположение микрорайона Заречный среди природы, но не «в полях». Новые Ватутинки – это географический центр

Новой Москвы, один из крупнейших жилых районов ТиНАО, общее население которого уже сейчас превышает 30 тысяч человек. Это уже полноценный автономный город с полным спектром социальной и коммерческой инфраструктуры – от поликлиник и почты до банков и торговых центров.

Итак, свой опыт постройки города-сада 2020-х годов девелопер – компания «РОСТ», команда которой работает в Новой Москве с начала 2010-х годов, – реализует в рамках уже развитого жилого кластера. При этом местоположение было выбрано максимально природным, благо в Новой Москве это вполне возможно: в непосредственной близости от Заречного расположены река Десна, лесной массив и малоэтажная застройка. Таким образом проектировщики ушли от риска, что новый микрорайон будет окружен высотными кварталами.

После того как в первой очереди Заречного были построены три современных среднеэтажных жилых корпуса, наступила очередь главного элемента «композиции» – квартала у реки, планировка которого была утверждена в начале 2024 года. В проекте, черты которого уже вполне отчетливо видны на местности, очевидно внимание прежде всего к гармоничной «среде обитания» в соответствии с общепризнанными сейчас концепциями устойчивого развития. Это, пожалуй, главное отличие от акцентированных на производственном цикле проектов города-сада XX века. Возможно, за счет приоритета комфорта и экологии концепцию удастся воплотить по-настоящему удачно.

ВОКРУГ БУЛЬВАРА

Планировочных осей у Заречного сразу несколько. Первая, естественная, – сама река Десна, на излучине которой и расположена площадка (территория микрорайона почти 80 га). Вторая – километровый бульвар, который протянется от набережной Десны и недавно открытого парка «Андерсен» до станции метро «Десна», которую планируют открыть через несколько лет. И набережная, и бульвар по проекту укомплектованы скверами, игровыми площадками и площадками-плазами.



Набережная и бульвар по проекту укомплектованы скверами, игровыми площадками и площадками-плазами

Стоит заметить, что проектировщики сделали в Заречном два типа общественных пространств. Уже упомянутые набережная и бульвар, как и дворы, предназначены для спокойных прогулок, общения, тихого отдыха. Активные игры и спорт вынесены на площадки-плейхабы. Сработает ли такое разделение на «тихое» и «громкое» – покажет время, но об этой значительной проблеме городской среды авторы подумали.

Что касается застройки, классическая концепция британского социолога-утописта Эбенезера Говарда в Новых Ватутинках вывернута наизнанку: бульвар – центр композиции квартала – самая низкокотажная зона, к периферии района этажность повышается. И понятно почему: именно так можно обеспечить хороший вид из окон для максимального числа жителей. На первых этажах, разумеется, «коммерция», так что в квартале будет еще и достаточное количество рабочих мест (а также возможностей для организации бизнеса рядом с домом). Это тоже важное отличие от городов-садов индустриальной эпохи, их предполагалось строить вокруг фабрик как наиболее типичных мест приложения труда. Сейчас промышленные и офисные кластеры, в том числе совсем недалеко от Новых Ватутинок, тоже существуют и строятся, но логистически гораздо удобнее территориально отделять их от жилых кварталов.

СВОБОДА ВЫРАЖЕНИЯ ВНУТРИ

Планировки многоквартирных домов – это та часть концепции города-сада, которая за прошедшее столетие с лишним оказалась проработанной наиболее качественно и подробно.

Неудивительно: градостроительные аспекты могут корректироваться суровой реальностью, а вот квартира есть квартира. Жилой дом вещь универсальная, он находится в квартальной застройке центра или на лоне природы. Именно поэтому в области квартирографии авторы Заречного – архитектурное бюро «Апекс» – действовали достаточно консервативно, применяя лучшие решения, разработанные в России и за рубежом.

Получились в хорошем смысле «мещанские» дома средней этажности с достаточно

компактными (до 80 кв. метров) квартирами. Снаружи – некричащие фасады и большая площадь остекления, безбарьерные подъезды с выходом на две стороны дома. Внутри – подземные паркинги и кладовые, а в квартирах (от студий до трехкомнатных) разнообразие планировок, в том числе гардеробные, патио, лоджии, террасы, два санузла.

При этом часть корпусов застройщик предлагает с готовой отделкой (натяжные потолки, белые обои под покраску, ламинат, плитка на кухне, в санузлах и на полу в прихожей; отопление и электрика). А другую часть корпусов – без нее и со свободной планировкой. Таким образом, есть два варианта на выбор: во-первых, захватить сразу после получения ключей – или сделать все по-своему, во-вторых, простор для творчества уже внутри свободной планировки.

При такой продуманности проекта остается лишь парировать основной риск города-сада: запоздание с необходимой инфраструктурой. Мы знаем несколько проектов такого рода в недавней истории Московского региона, которые так и не воплотили в жизнь полностью из-за отсутствия рядом школ, поликлиник, детских садов. Будем надеяться, что здесь такого не произойдет: уже сейчас в Новых Ватутинках четыре школы на почти 5 тысяч мест и шесть детских садов на 1710 мест, еще строятся детский сад и образовательный (тоже включающий в себя садик) комплекс на 1700 детей, есть полностью оснащенная поликлиника. Таким образом, уже налицо минимум для успешного старта проекта. Осталось подождать несколько лет – и, возможно, Заречный окажется одним из немногих в мировой истории удачных воплощений концепции города-сада. Причем на уровне потребностей и технологий 2020-х годов.



Уже сейчас в Новых Ватутинках четыре школы на почти 5 тысяч мест и шесть детских садов на 1710 мест, еще строятся детский сад и современный образовательный комплекс на 1700 детей, в составе которого школа и садик

В дружеской атмосфере

Московские социальные программы формируют гармоничную городскую среду



Фото: Дмитрий Бешкин / Агентство «Москва»

Социальная составляющая городской среды устроена достаточно сложно: она включает в себя как инфраструктуру, так и человеческий компонент, а потому требует от города комплексного подхода. Наряду со строительными программами и организационными решениями необходима работа с сообществами – компетенции в этой сфере московская система управления начала приобретать в новейшее время. Кроме того, нужно в полной мере пользоваться преимуществами электронных сервисов – это также реализуется в полной мере и приносит свои плоды.

«Московская система социальной поддержки складывалась не одно десятилетие и сегодня носит, без всякого преувеличения, всеобъемлющий характер, – отмечает мэр Москвы Сергей Собянин. – Различными видами помощи пользуются порядка 4,5 млн москвичей – каждый третий житель нашего города. Обеспечить безусловное выполнение социальных обязательств перед москвичами,

сохранить лучшие традиции и внедрить более гибкие и эффективные инструменты поддержки москвичей – таковы основные задачи Правительства Москвы в сфере социальной защиты до 2030 года».

За последнее десятилетие в Москве начаты и успешно воплощаются программы строительства и реконструкции социальных объектов – визитной карточкой города стал московский стандарт поликлиник, школ и библиотек. «Основная часть ввода приходится на объекты социальной и административной инфраструктуры, – отметил в октябре этого года заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов. – С начала года сдано 158 объектов образовательного, медицинского, культурного, спортивного, коммерческого и административного назначения общей площадью почти 3 млн кв. метров».

Среди воплощенных и реализуемых проектов социальной направленности – «Социальное казначейство», облегчившее при по-

мощи цифровых инструментов получение москвичами льгот и других мер соцподдержки, и «Московское долголетие», направившее значительные ресурсы на оздоровительные, познавательные, досуговые и развивающие мероприятия для горожан старшего возраста. На городской материальной базе создается нематериальный, но важнейший для развития мегаполиса продукт: социальная сеть в исконном значении этого словосочетания, помогающая человеку не чувствовать себя в большом городе беззащитным.

ШКОЛА ПО ВЫСОКОМУ СТАНДАРТУ

Сеть образовательных учреждений Москвы – безусловно, одна из мощнейших в мире. Сохраняя лучшие черты советской системы, наши современники развивают ее, добиваясь высочайшего качества обучения. Доказательство этому – победы и призовые места международных олимпиад, которые завоевывают юные москвичи.

По мере освоения ТиНАО и территорий бывших промзон перед Москвой стоит задача сохранять высокий уровень обеспеченности жителей учебными заведениями. С этим вызовом городские власти успешно справляются совместно с компаниями-застройщиками: с 2021 года с девелоперами заключаются договоры участия, по которым новые социальные объекты строятся в рамках комплексных проектов жилых кварталов, а по завершении строительства передаются городу. За последние пять лет в Москве таким образом было построено 136 детских садов и 50 школ. Всего же договоров участия с застройщиками заключено 150. В целом инвесторы в ближайшие годы построят в столице 283 объекта социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, которые передадут городу.

«В этом году ввели в эксплуатацию культурный центр в районе Краснопахорский, открыли школу в Филимонковском, – отметил мэр Москвы, комментируя развитие новых округов. – Идет строительство школ и образовательных комплексов в Филимонковском, Внуково, Троицке, Щербинке. В Ватутинках завершаем школу на 1200 учеников».

Не менее активно обновляется существующая сеть образовательных учреждений. В этом году десятки школьных зданий открылись в Москве после капитального ремонта.



Фото: Москва

«Это новый стандарт московской школы, – отметил Сергей Собянин, открывая после реконструкции здание ГБОУ № 37 в Раменках. – На базе этой школы мы впервые сделали новый стандарт. По примеру вашей школы будем делать другие».

Насколько важен в подобных программах реконструкции городской стандарт – очевидно на примере поликлиник: за последние годы большинство их было реконструировано по единому образцу, разработанному и утвержденному москвичами при помощи общегородских голосований на электронной платформе «Активный гражданин». Сейчас облик и оснащение амбулаторной сети Москвы превосходит все городские сети поликлиник в мегаполисах мира.

МЕСТО ВСТРЕЧИ ИЗМЕНИТЬ ПОРА

В наше время огромную важность приобретают общественные пространства для работы, досуга, проведения мероприятий – город предоставляет жителям площадку для самореализации и проведения свободного времени. В Москве мощная сеть подобных пространств создана на базе ранее разобнесенных и неоптимально используемых библиотек, районных выставочных залов, кинотеатров.

Сеть библиотек была одной из первых, реформированных в Москве по единому современному стандарту в начале 2010-х годов. Читальные залы превратились в открытые и дружелюбные пространства для общения. При этом сохраняется главная – просветительская – функция библиотек. К числу важных культурных центров районного уровня добавились и реконструированные по современным типовым

проектам советские кинотеатры. Несколько образцов архитектуры таких кинотеатров сохранены как объекты культурного наследия, но основная их масса подлежала перестройке – сейчас они реконструированы как «Место встречи».

ГЛАВНОЕ – ЛЮДИ

Опыт показывает: социальные объекты важны для формирования городской среды, но куда важнее усилия самих горожан. Власти в данном случае могут лишь стимулировать деятельность активных горожан. В Москве целенаправленная поддержка этих усилий проводится с 2010-х годов.

Сейчас в городе действует сеть коворкингов для некоммерческих организаций (НКО). Они расположены во всех округах города, и с начала этого года ими уже воспользовались более 65 тысяч человек. Массовым за последние годы стало волонтерское движение – люди помогают друг другу и в беде (как тысячи волонтеров-соцработников во время пандемии 2020 года), и в радости (как в ходе чемпионата мира по футболу 2018 года).

Продолжается и прямая материальная поддержка социально ориентированных НКО – более 3,4 тыс. проектов получили ее по городскому конкурсу грантов, проводящемуся ежегодно. В 2024 году был побит рекорд – поддержку от города получили 262 организации.

В постоянной взаимосвязи между городом и горожанами, пожалуй, и есть секрет построения гармоничной, устойчивой, поддерживающей городской среды. Именно такая необходима мегаполису мирового масштаба, способному сохранять жизненный комфорт и привлекательность.



ОЛЕГ КРАВЦОВ,

генеральный директор компании «РОСТ», девелопера района Новые Ватушкины

Территория нашего жилого комплекса «Новые Ватушкины» развивается и дополняется новыми объектами для комфортной жизни. Здесь есть всё в шаговой доступности, создан большой жилой район в формате 15-минутного города. Для жителей района Новые Ватушкины предусмотрены детская и взрослая поликлиники, которые входят в структуру государственных учреждений здравоохранения ТиНАО города Москвы.

Параллельно с жилыми домами мы возводим всю социальную инфраструктуру, сейчас в районе уже открыты три общеобразовательные школы на 3850 учеников, дополнительно в активной стадии строительства находится современный образовательный комплекс, в составе которого школа для 1350 учеников и детский сад для 350 малышей. Яркую архитектуру этого многопрофильного центра для 1700 учащихся отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. Также в районе целых шесть детских садов, по одному из которых в сентябре мы получили разрешение на ввод в эксплуатацию. Примечательно, что именно это дошкольное учреждение в мкр Центральный стал в 2024 году финалистом столичной премии в области архитектуры и градостроительства.

Наш район всесторонне развивается: по соседству с новым жилым кварталом 9, где сейчас идет выдача ключей новоселам, продолжается строительство физкультурно-оздоровительного комплекса площадью 2,5 тыс. кв. метров. Здесь появится тренажерный зал для силовых тренировок площадью 800 кв. метров, в остальной части разместятся большие залы для занятий боксом и тяжелой атлетикой. На текущий момент для занятий спортом в новом торговом центре открыт сетевой фитнес-клуб площадью 1,5 тыс. кв. метров. Для активного досуга на свежем воздухе построен парк «Природный» площадью 14 га, в котором предусмотрены детские площадки и воркаут-зоны, футбольное поле и хоккейная коробка, скейт-парк, дорожки для велопрогулок, бега и скандинавской ходьбы.

Важно отметить, открытие ТЦ «Лайнер» обогатило жизнь в районе: здесь также работают рестораны, отделение банка, салоны связи, товары для дома, бытовые услуги, салоны красоты, оптика, а также сетевой магазин детских товаров. Наглядный пример удобства для жителей: в Новых Ватушкинах много молодых семей с детьми, и маме зачастую удобнее сходить за покупками в торговый центр, чем ожидать доставку из маркетплейса.

В целом хочется подчеркнуть, что в нашем районе синхронизирован ввод коммерческой и социальной инфраструктуры с жилыми домами.

Десять минут до офиса

Почти триста тысяч москвичей найдут работу около дома благодаря программе создания мест приложения труда

Программа стимулирования создания мест приложения труда (МПТ) в Москве была запущена в 2020 году. Ее цель – обеспечить жителей столицы рабочими местами рядом с домом, снизить маятниковую миграцию и таким образом улучшить качество жизни в городе. Сегодня инвесторы уже открыли десятки предприятий в разных районах города, а всего по программе появится около 200 объектов.

Вопросами равномерности развития городских территорий столичные власти озаботились достаточно давно. В начале 2010-х годов свыше 40% рабочих мест в Москве было сконцентрировано в центре, но при этом более 90% москвичей проживали за пределами Третьего транспортного кольца. Такой дисбаланс приводил к колоссальной маятниковой миграции: утром люди из спальных районов ехали в центр, а вечером в обратном направлении. Это перегружало общественный транспорт и способствовало образованию пресловутых пробок.

Исправление этой ситуации и стало одной из ключевых задач градостроительной политики Правительства Москвы. Именно тогда стартовало беспрецедентное по своим масштабам строительство метро и дорог, что позволило избежать транспортного коллапса. Однако было ясно, что это лишь борьба со следствием, а нужно было исключить причину, то есть преодолеть дисбаланс развития городских территорий. Тогда мэрия сделала ставку на создание рабочих мест в районах, в которых проживает большинство москвичей.

Суть программы – в создании дополнительных стимулов для инвестиций в коммерческую недвижимость. «Мы полностью или частично освобождаем застройщиков от платы за изменение вида разрешенного использования земельных участков, на которых возводятся жилые дома, но при условии, что застройщики инвестируют в строительство мест приложения труда – коммерческих, промышленных и социальных объектов, гостиниц и логистических центров», – пояснил мэр Москвы Сергей Собянин.

Программа быстро нашла отклик в бизнес-среде. Например, компания PIONEER в рамках ее реализации уже построила и передала городу детский сад на 160 мест и школу на 900 мест в жилом квартале LIFE Варшавская. «Сегодня наша компания в рамках соглашения, подписанного с городом еще в 2020 году, реализует по программе мест приложения труда сразу два масштабных проекта – OSTANKINO BUSINESS PARK и многофункциональный комплекс BOTANICA», – рассказал директор по управлению проектами компании PIONEER Николай Махоткин. Уже в ближайшем будущем в МФК BOTANICA смогут найти работу свыше 4 тысяч человек, в том числе 1,5 тысячи по программе создания мест приложения труда. А благодаря реализации проекта OSTANKINO BUSINESS PARK создадут еще больше рабочих мест – примерно 12 тысяч.

Еще один проект, реализуемый в рамках соглашения о создании мест приложения труда, – бизнес-центр N° ICE TOWER, который строит на юго-востоке столицы девелоперская компания COLDY. «Строительство нового бизнес-центра планируется завершить в 2027

году. В результате у москвичей появится возможность работать в шаговой доступности от дома, у бизнеса – новая точка для роста, а город получит новый импульс развития перспективной локацией, снижение уровня маятниковой миграции и нагрузки на транспортную систему», – отметил операционный директор компании COLDY Алексей Синявский. Предполагается, что в офисах и на предприятиях сферы услуг на первом этаже этого делового центра создадут более 4 тысяч рабочих мест.

Другой точкой экономического роста станет площадка в районе Долины реки Сетуни. «В рамках строительства кластера «Родина Парк» появится 15-этажный деловой центр по программе МПТ площадью 25 тысяч кв. метров. Он входит во вторую очередь строительства кластера, дополняя два высотных жилых здания, многофункциональный комплекс и частный детский сад», – рассказал сооснователь и совладелец Группы «Родина» Владимир Щекин.

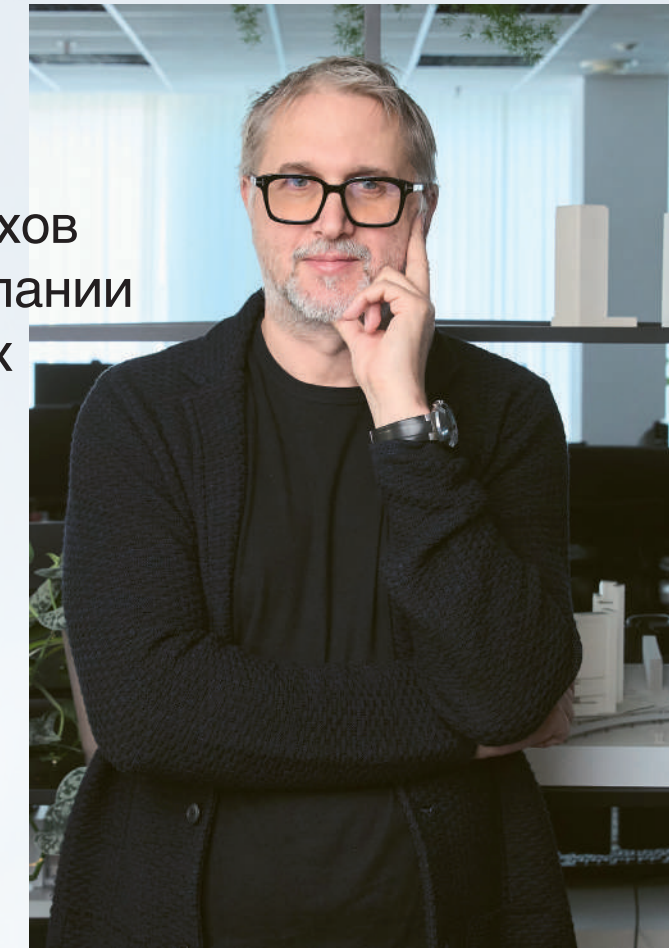
По предварительным оценкам, на средства инвесторов по программе стимулирования создания мест приложения труда в столице построят более 200 объектов. В их числе 20 промышленных комплексов и 67 офисных центров, 17 логистических парков и шесть центров инноваций, 19 школ и 35 детских садов, 14 образовательных и четыре спортивных комплекса, две поликлиники и один музей. По прогнозам специалистов, после реализации всех проектов найти работу недалеко от дома смогут более 281 тысячи горожан.

ЧТО МОЖНО ПОСТРОИТЬ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ СТИМУЛИРОВАНИЯ ПО СОЗДАНИЮ МПТ В МОСКВЕ:

	Промышленный комплекс или технопарк	Старт программы – 2020 год
	Офисный центр	
	Комплекс по оказанию логистических услуг (ЗРЛ-логистика)	>820 тыс. кв. метров недвижимости возведут в рамках программы
	Детский сад, школу, поликлинику	>210 млрд руб. инвестиций в создание новых мест приложения труда
	Спортивный комплекс	130 соглашений с инвесторами заключено Правительством Москвы
	Музей, библиотеку, художественную галерею, концертный зал или другое культурное учреждение	>290 тыс. новых рабочих мест будет создано практически во всех секторах экономики города
	Торговый или торговоразвлекательный центр	>2 трлн руб. – объем инвестиций
	Гостиницу	

Город тотального дизайна

Архитектор Дмитрий Сухов о Москве, проектах компании «Генпро» и несомненных удачах в столичном градостроительстве



Архитектурная тема из разряда узко-профессиональных переходит в разряд широко обсуждаемых. Дмитрий Сухов, член Архитектурного совета Москвы, креативный директор компании «Генпро», оценивает это «крайне положительно», считая, что рост осознанности является следствием целого ряда факторов – смены поколений, возможности больше ездить по миру, а значит, анализировать, оценивать среду. И конечно, значение имеет позиция нынешней власти, исповедующей идею о том, что Москва должна стать городом тотального дизайна.

Этими и другими соображениями Дмитрий Сухов поделился в интервью с «МПТ».

■ Дмитрий, начнем с проектов «Генпро». Чем сейчас занимается компания? Что из ее рабочего списка хотелось бы выделить?

– Наша компания занимается как проектированием объектов разного назначения, так и разработкой архитектурных концепций, причем масштабы задач бывают разными. Назову общую цифру: сейчас в работе у «Генпро» на разных стадиях находится 40 проектов.

Например, Nice Tower, офисный центр класса А, находится в Нижегородском районе, который постепенно превращается в современный квартал. Мы рассматривали проект как потенциальную архитектурную доминанту для всей сложной среды. Пластика здания не простая, причем она стала следствием формы участка, включающего подпорную стену, близость дороги. В составе комплекса – высотное здание, выходящее на первую линию, и более низкое, оба соединены такими «архитектурными перепонками», за счет чего создается единое целое. Есть в фасаде комплекса и некий отсыл к промышленному прошлому этого места, за счет панорамного остекления и игры объемов фасада удалось задать тон всей локации.

Комплекс JOIS в Хорошево-Мневниках уже обратил на себя внимание: и уникальные плавные формы башен, и пространственные решения, и «слоистая» каменная фактура, которая волной выходит на высотную прямую –

приемы достаточно неординарные. Стоит упомянуть и квартиры с зелеными террасами, которые плавно переходят в ландшафтный парк, и динамичное движение каждого из корпусов. Автором проекта выступил креативный директор Энди Сноу, и, как мне кажется, и в этой, и некоторых других работах его авторский почерк четко просматривается. Высота самой высокой из башен составит 280 м, это будет доминантный для района объект. Строительство предполагает несколько очередей.

Упомянуть хотелось бы и Upside Kuntsevo, вошедший в финал многих архитектурных конкурсов и также принадлежащий авторству Сноу. Здание очень интересное – в стиле органической архитектуры, с интеграцией природных элементов окружения непосредственно в объект. Я бы его выделил также и потому, что комплекс находится в районе Кунцево, но не является башней – это два разновысотных здания от 7 до 9 этажей.

■ В числе ваших заказчиков есть те, кто сознательно ограничивает высотность проекта? Видя такое в Москве, проникаешься невольным уважением...

– Сейчас у нас в работе такой проект по развитию участка грузового двора в районе Савеловского вокзала. Заказчик попросил не делать здания выше 150 метров, объяснив, что ему не хочется создавать концентрированную высотную застройку на этой территории. По опыту могу сказать, что чаще сниженная высотность продиктована наличием каких-то технических ограничений. А в некоторых случаях город даже предлагает повысить этажность, если, конечно, объект той или иной территории может претендовать на роль акцентного.

■ Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов недавно предложил термин emo-tech, считая, что архитектура должна быть эмоциональной. Проекты «Генпро» совершенно очевидно несут на себе эту эмоциональную заряженность. Тот же JOIS или «Сиреневый бульвар». Что вы думаете по этому поводу?

– Мне кажется, Сергей Кузнецов имел в виду то, что современные технологии располагают большими возможностями воздействовать на эмоции. Архитектура всегда была способна на это: вспомним реакцию людей на появление многоэтажных домов. Но сейчас она может вызывать более сложные и интересные ощущения.

■ Какие из последних городских проектов вы могли бы назвать однозначно удачными, провальными?

– На днях оказался в районе Бауманских улиц и посмотрел, как выглядит комплекс общежитий Бауманского университета. Могу сказать, что с точки зрения и организации пространства, и его раскрытия, и применения архитектурных решений это безусловная удача. Недавно оценил его вечером, он произвел на меня большое впечатление. Хотя ранее убедился, что и днем, причем с разных точек, силуэты выглядят прекрасно. И конечно, центральное ядро: новое органично вписано в историческую среду, качественно обновлен ландшафт территории. Будь я в жюри какой-нибудь архитектурной премии, то, конечно, проголосовал бы за этот проект.

Думаю, что в ближайшее время таким же явлением станут новые корпуса Пушкинского музея, рекреационно-выставочного центра, которым занимается архитектор Юрий Григорян. Проблем, насколько я знаю, там было много. Но, как я понимаю, они решены и все идет к позитивному финалу.

Городу на пользу

Концепцию благоустройства, как и архитектуру всего премиального семейного квартала PRIDE, разработало бюро APEX: для аллей выбрали бионический стиль, который позволил вписать современные дизайн-идеи в природное окружение



В будущем прогулочная зона свяжет не только дома всех очередей жилого квартала LIFE Варшавская, но и единое образовательное учреждение (школа и детский сад), которое компания PIONEER построит рядом

Как девелоперы меняют районы с помощью инфраструктуры и благоустройства

Благоустройство в девелоперских проектах давно вышло за рамки небольшой придомовой территории. Сегодня и городские власти, и жители ждут от застройщиков комплексного подхода: начиная масштабную стройку в локации, девелопер берет на себя ответственность за внешний облик района по окончании работ. Поэтому лидеры рынка, в числе которых компания PIONEER, с максимальным вниманием подходят к обустройству общественных пространств в жилой застройке: для отдыха, спорта, детства и не только.

БУЛЬВАРЫ НЕ ТОЛЬКО В ЦЕНТРЕ

Современные жилые кварталы на сотни тысяч квадратных метров представляют собой формат «город в городе». Разрабатывая проект освоения территории, девелопер должен не только учитывать расположение корпусов и сопутствующей инфраструктуры, но и детально прорабатывать места отдыха как для жителей нового квартала, так и для существующих резидентов района. Такое решение значительно улучшает качество всего окружения: добавляет новые пешеходные связи в районе, а также создает практичную среду вокруг новых жилых комплексов, доступную всем.

В своих проектах бизнес- и премиум-класса PIONEER для обустройства общественной территории выбрал формат бульвара, вдохнув, таким образом, жизнь в районы, прежде считавшиеся исключительно деловыми или спальными. Один из свежих реализованных примеров – пешеходный бульвар в LIFE Варшавская, завершённый компанией в 2022 году. Прогулочная зона длиной около одного километра открыта для всех. При этом приватность дворов сохраняется: например, это очень актуально для родителей с маленькими детьми, которым необходимо небольшое пространство для безопасных игр и прогулок. На бульваре в LIFE Варшавская предусмотрены разнообразные сценарии отдыха. Здесь есть множество скамеек для тихого отдыха в зеленых зонах, детские и спортивные площадки. На протяжении всего бульвара расположены витрины магазинов. Совершая прогулку, жители и гости квартала могут купить все необходимое или провести время в уютных кафе и ресторанах.

Недавно стало известно, что PIONEER продолжит пешеходный бульвар уже на территории четвертой очереди. Прогулочная аллея с зеркальным арт-объектом, зелеными холмами и декоративными валунами длиной 250 метров пройдет вдоль нового квартала во 2-м Котляковском переулке. Автор проекта благоустройства – ландшафтное бюро Basis –

объединит два фрагмента бульвара с помощью центральной площади, где появится футуристичная конструкция с зеркальными опорами и качелями. Масштабное озеленение дополнит эффектную зону со столиками и стульями для отдыха уже в 2026 году.

«В будущем прогулочная зона свяжет не только дома всех очередей жилого квартала LIFE Варшавская, но и единое образовательное учреждение (школа и детский сад), которое компания PIONEER построит рядом», – отмечает руководитель проекта LIFE Варшавская

Борис Николаев. Кстати, первая часть бульвара выступает также пешеходной связью школы и стадиона с территорией квартала: PIONEER ввел в эксплуатацию школу на 900 учеников со стадионом для командных соревнований в 2023 году. Этот образовательный комплекс, включая детский сад, значительно увеличил возможности для обучения в районе.

Концепцию бульваров компания продолжает в премиальной недвижимости, в частности, в семейном жилом квартале PRIDE на Полковой улице. Длина бульвара составит 155 метров. В его центральной части появятся «зеленые» кабинеты для работы на свежем воздухе, фото-пойнт, «световые» деревья и акцентные скамьи. Концепцию благоустройства, как и архитектуру всего квартала, разработало бюро APEX: для аллей выбрали бионический стиль, который позволил вписать современные дизайн-идеи в природное окружение. «Объекты притяжения, такие как фоточка, деревянные настилы с клумбами, а также активное и разнообразное озеленение, станут одной из визитных карточек семейного квартала. Кроме того, бульвар выступит дополнительным городским пространством для отдыха», – рассказала руководитель проекта PRIDE Мария Белоцкая. Немаловажно, что и здесь PIONEER позаботился о развитии образовательной среды: в PRIDE построят детский сад с блоком начальной школы. Объект появится на территории жилого квартала и станет частью его семейной концепции.

Новые променады компания создаст и в историческом центре – на Павелецкой, где PIONEER возводит небоскребы HIGH LIFE, клубный дом и бизнес-центр OPUS. На Летниковской улице девелопер реализует общедоступное пешеходное пространство от архитектурного бюро ADM с десятками дизайнерских клумб, соснами бонсай и другим озеленением. Новая зона отдыха появится в рамках благоустройства HIGH LIFE. Променад длиной 230 метров пройдет вдоль магазинов, кафе и бутиков. Статус точки притяжения ему обеспечит интерес как жителей Павелецкой, так и сотрудников престижных бизнес-центров, расположенных в окружении. Все детали променада продуманы: например, локальная система обогрева входных групп сделает привлекательной прогулку у подножия небоскребов даже в зимний сезон. Закончить все работы планируется в 2027 году.

СПОРТ ДЛЯ КАЖДОГО

Немаловажной составляющей комфортного города сегодня выступает спортивная инфраструктура. Особый фокус внимания городских властей сосредоточен на разнообразных ФОКах, которые сейчас обновляются по всей Москве. А девелоперы поддерживают тренд на здоровый образ жизни, реализуют спортивные кластеры в своих проектах.



В своих проектах бизнес- и премиум-класса PIONEER для обустройства общественной территории выбрал формат бульвара, вдохнув таким образом жизнь в районы, прежде считавшиеся исключительно деловыми или спальными

PIONEER в 2024 году открыл многофункциональный спорткомплекс на свежем воздухе в LIFE Варшавская. Кластер площадью 2,6 тыс. кв. метров разместился в 1-м Котляковском переулке, рядом с одним из корпусов третьей очереди квартала. Он включил в себя четыре функциональные зоны: для игровых видов спорта, уличные тренажеры, памп-трек и трибуну для болельщиков. Два больших поля спланированы для игр в футбол, волейбол и баскетбол, а памп-трек спроектирован профессионалами по созданию скейт-парков. Тренажерный комплекс рассчитан на шесть разных типов тренажеров – от турников и батутов до скалодрома. Заниматься в комплексе могут как взрослые, так и подростки – кстати, та самая категория жителей, интересам которой сложнее всего соответствовать.

«Спортивные объекты – неотъемлемая часть каждого проекта PIONEER, поскольку здоровый образ жизни сегодня входит в топ приоритетов и ценностей покупателей новостроек. Понимая это, мы изначально продумываем воркауты и специализированные тренажеры и снаряды, прорабатываем велоспортивные дорожки и беговые маршруты, делаем занятия спортом не только полезными, но и интересными за счет разных сценариев использования объектов. Эта практика распространяется и на премиальные объекты PIONEER, где реализуется в формате amenities – клубной инфраструктуры, доступной непосредственно жителям. В HIGH LIFE в составе инфраструктуры появятся тренажерный зал и комната для йоги, а в клубном доме OPUS – зал для единоборств и массажные кабинеты», – отмечают в PIONEER.

НЕ ТОЛЬКО ДЛЯ ЛЮДЕЙ

Наконец, одним из факторов комфортного города становится доступность инфраструк-

туры для домашних питомцев. В Москве с каждым годом растет количество домохозяйств, где живет хотя бы одна собака. Соответственно многим жителям новостроек необходима инфраструктура для безопасного выгула и занятий с питомцами.

В квартале LIFE Варшавская PIONEER предусмотрел этот момент и создал специальную площадку для дрессировки домашних животных. Участок площадью 560 кв. метров, оборудованный для тренировок собак, реализован в Каширском проезде. Площадка органично вписалась в зеленую территорию.

Архитекторы предусмотрели особенности прогулок в любую погоду, скомбинировав два типа покрытий площадки: песок и рулонный газон. Двенадцать снарядов предназначены для разнообразных занятий с животными, все приспособления спроектированы с участием профессиональных кинологов. А для отдыха владельцев есть скамейки. Освещение делает доступными занятия как утром, так и вечером. Задумываясь об инфраструктуре LIFE Варшавская, девелопер учел фактор того, что в Южном округе еще недостаточно аналогичных площадок в шаговой доступности. Жители домов по соседству уже оценили новое полезное приобретение на территории квартала.

Все эти факторы развития общедоступной инфраструктуры в конечном итоге оказывают позитивное влияние на формирование сообщества, уверенны в PIONEER. Стройка больших проектов и комплексное освоение территорий должны приносить пользу не только будущим жителям, но и резидентам всего района. Объединяющая сила спорта, разнообразный досуг и появление в новых кварталах необходимых инфраструктурных объектов – именно то, что нужно современному городу для укрепления социальных связей его жителей, позитивной и комфортной жизни в мегаполисе.

Благодать для столицы

Владимир Ресин об особенностях программы по возведению в Москве православных церквей



Фотография: пресс-служба Владимира Ресина

Программа строительства православных храмов зародилась в 2010 году. В то время у проекта не было ни прецедентов, ни аналогов. Главная идея – чтобы у каждого москвича была церковь недалеко от дома. Куратором программы от Правительства Москвы стал Владимир Ресин – депутат Госдумы РФ, советник мэра Москвы и советник Патриарха Московского и всея Руси. «Честно скажу, что за свою жизнь я не был обделен ни должностями, ни наградами, но данное предложение дорогого стоит. Наверное, это долг нашего советского поколения, воспитанного в атеизме, вернуть порушенные святыни», – говорит Владимир Иосифович.

С куратором программы побеседовал корреспондент «Московской перспективы».

■ Владимир Иосифович, что послужило толчком для появления программы строительства 200 храмов и почему впоследствии она изменила название?

– К началу XXI века столица оказалась на последнем месте среди российских регионов по числу храмов на душу населения, москвичи нередко обращались в Патриархию с просьбой построить храмы в спальных районах города, где живет большинство из них. Стало ясно, что необходимо создавать духовные центры, чтобы любой житель столицы при желании мог прийти в церковь, расположенную в шаговой доступности от дома. Эту идею предложил Патриарх Кирилл. Он встретился с мэром тех лет Юрием Лужковым и обсудил острую проблему нехватки храмов. Город пошел на встречу Церкви, а в 2010 году уже при мэре столицы Сергее Соболяне началась наша работа.

Изначально в Москве планировали построить 200 храмов, но по мере увеличения территории города в 2,5 раза и естественной потребности самих горожан количество участков для них выросло почти до 300. Поэтому и название программы изменилось, чтобы лучше отражать ее масштаб.

■ Во всем мире строительство храмов, костелов, мечетей прежде велось десятилетиями и даже столетиями. И это без всяких обязательных к исполнению сценариев. Зато какие шедевры создавали! Но любая программа обязует укладываться в сроки. Что хорошего из этого получается?

– Во-первых, наша программа не ставит сроков по ее завершению, храмы продолжают строить до тех пор, пока в этом будет потребность у москвичей. Во-вторых, возможности логистики и технологии строительства сегодня изменились. То, что раньше занимало десятилетия или даже столетия, мы можем сделать за годы. Разумеется, многое зависит и от финансирования. Но главное – не останавливаться, ведь в конце концов мы завершим каждую стройку. В среднем от разработки проекта программного храма до его сдачи в эксплуатацию проходит четыре года, а сроки помогают держать темп. Однако важно помнить, что качество и уникальность проектов мы сохраняем в любом случае.

■ Прежде, на начальных этапах проекта, нередко случались провокации со стороны оппозиции. Чтобы помешать строительству, специально подготовленные люди пытались взбаламутить население. Как дела обстоят сейчас?

– На стартовом этапе программы далеко не все жители районов понимали важность

строительства храмов и не видели, как они могут преобразить городскую территорию, поспособствовать созданию социальных центров. Были и провокации со стороны оппозиции, которая старалась раскачать население, рассказывая всякие небылицы. Но у нас народ умный, ввести его в заблуждение не так просто. Со временем люди увидели, что это не только религиозные объекты, а полноценные общественные пространства, социальные центры, которые поддерживают наши традиции и подстраиваются под современные нужды. При храмах открываются воскресные школы, секции, кружки, где бесплатно обучают не только детей, но и взрослых.

Сегодня ни о каких протестах информации нет. Люди сплотились и поняли, что Россия будет развиваться и крепнуть, если мы станем бережно относиться к своим корням.

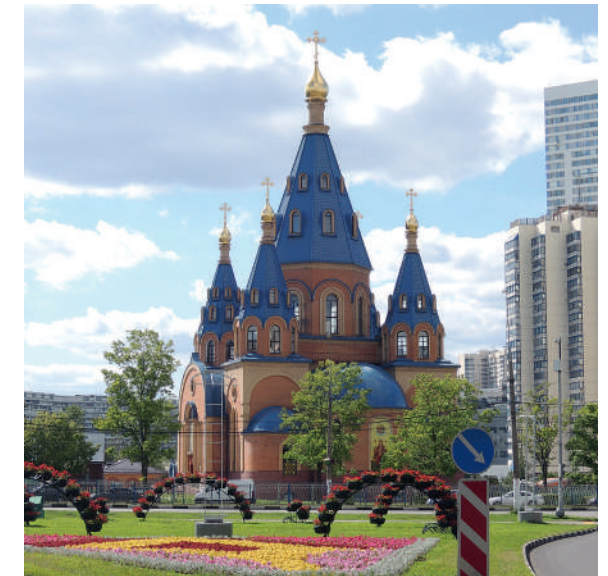
■ Есть случаи, когда общины верующих настойчиво требуют построить храм в определенном месте, а город выделить этот участок под строительство не может. Как тогда быть?

– Если город не может выделить участок под строительство храма, то тут ничего не поделаешь. Чаще всего это связано не с упрямством чиновников, а с объективными ограничениями. В некоторых местах просто невозможно строить из-за наличия инженерных коммуникаций, высокой плотности застройки или существования охранных зон, где строительство запрещено законом. Нужно понимать, что Правила землепользования и застройки появились неслучайно, они разработаны для безопасности и удобства всех горожан, а если у города есть возможность пойти навстречу, он всегда это делает. В любом случае городские власти предлагают достойную альтернативу.

■ Как вообще выбираются территории для будущего строительства?

– Территории для строительства храмов выбираются в тесном сотрудничестве прихохов и правительства города. Поэтому в старых районах Москвы мы, как правило, строим там, где этого хотят сами жители. А вот в Новой Москве и в районах реновации участки для храмов закладываются на этапе градостроительного планирования. Все эти территории всесторонне изучаются Москомархитектурой, префектурами, Русской православной церковью. Но самое важное – они должны быть одобрены жителями.

■ Изначально предложение о строительстве типовых храмов население отвергло. Они теперь возводятся по индивидуальным



Под началом Владимира Ресина в столице построили и ввели в эксплуатацию 135 храмовых комплексов, на этапе строительства находятся еще 42 капитальных объекта, а на 126 участках установили временные церкви

проектам многократного применения. А это разве не почти типовое строительство?

– Использование проектов многократного применения не означает строительство одинаковых храмов. Это говорит о том, что за основу берется стандартный и проверенный конструктив здания. То есть люди могут выбрать базовый проект для храма и приходского дома, но дальнейшая работа адаптируется под их пожелания. Даже если храмы чем-то схожи по строительным критериям, варьируются архитектурные и декоративные особенности будущей святыни, тип благоустройства, что делает каждый храмовый комплекс особенным.

■ В столице и во всей России опытных архитекторов, специализирующихся на храмовом строительстве, можно по пальцам перечесть. Где вы находите новых?

– Мы работаем с именитыми архитекторами, которые уже давно зарекомендовали себя как надежные и опытные специалисты в области храмового строительства. Однако

Бизнес-миссия



Фотоматериал: shutterstock.com

Москва усиливает свою роль международного финансового центра

Российская столица занимает выгодное географическое положение между европейскими и азиатскими финансовыми рынками и уже давно служит площадкой для международной деловой активности. На фоне санкций и переориентации на азиатскую и арабскую экономику у российской столицы есть дополнительный шанс нарастить свой потенциал.

В связи с геополитическими изменениями в мире важнейшее направление развития внешнеэкономических связей смещается, все большую роль в нем играют страны БРИКС и Ближнего Востока. Серьезными шагами для укрепления промышленной политики страны стало решение об обеспечении функционирования единого рынка услуг, а также создание условий для развития промышленных коопераций. Как отметил мэр Москвы Сергей Собянин, наиболее популярными направлениями экспорта стали Китай, Индия, Иран, ОАЭ и Бразилия. «Поддержанный городом экспорт в страны БРИКС+ вырос почти в три раза. Сумма контрактов, заключенных со странами БРИКС при содействии Московского экспортного центра (МЭЦ), увеличилась с 3,1 миллиарда рублей в 2021 году до 8,5 миллиарда в 2023-м. Общая их сумма в настоящий момент превысила 21 миллиард рублей», – отметил мэ-

р. Для эффективного и более успешного сотрудничества предпринимателей разных стран в Москве создан Московский экспортный центр. Эта организация оказывает бизнесу финансовые и нефинансовые меры поддержки с целью продвижения продукции и услуг на зарубежных рынках. Одна из ключевых задач МЭЦ – увеличение числа московских экспортеров и реализация проектов по эффективному развитию их внешнеэкономической деятельности. В частности, специалисты МЭЦа могут помочь столичным предпринимателям выйти на рынки Египта, Индии, Малайзии, Вьетнама и Объединенных Арабских Эмиратов (ОАЭ), помогают с поиском нужных контактов, лично сопровождают сделки и ускоряют выход компаний на экспорт. Сегодня в рамках этой деятельности столица предлагает поддержку по трем ключевым направлениям. В их числе обучение и подготовка к работе на иностранных рынках, продвижение и продажи за рубежом, а также финансовые инструменты в виде грантов и предэкспортного льготного кредитования.

Опыт такого сотрудничества весьма успешен. Например, в Египте спросом пользуется российское программное обеспечение для автоматизации бизнес-процессов, а в ОАЭ поставляются VR-решения для медицины и обучения промышленной безопас-

ности, а также стоматологические симуляторы, платежные решения для бизнеса, лекарства для животных, товары для детей. В свою очередь на рынок Индии пришли столичные разработчики 3D-решений, программного обеспечения для финансового сектора и образования, а также поставщики медиаконтента.

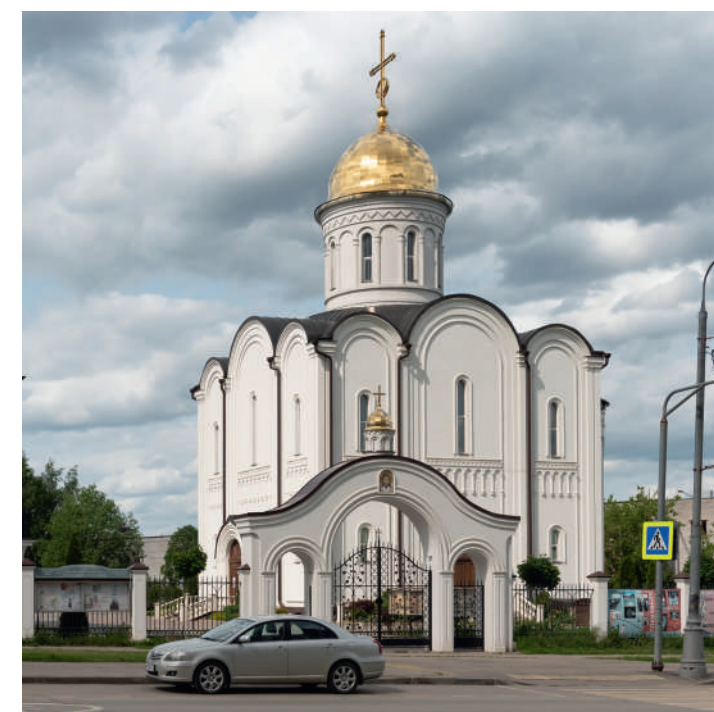
Кроме того, особый интерес там вызвал дистрибьютор российских телесериалов, анимационных картин, художественных и документальных фильмов. Отечественная мультипликация выходит и на рынок Китая, а одна из московских анимационных студий и киностудия из Гонконга заключили соглашение о совместном производстве сериала. С начала этого года столичные экспортеры при поддержке Москвы посетили 11 международных выставок самой различной направленности. Среди них Gulfood в ОАЭ, Tibo в Белоруссии, Gitex Africa в Марокко и Vietnam Expo во Вьетнаме. С ответным визитом в столицу приезжали делегации из Индонезии, Мексики, Алжира, Марокко и Египта. «По итогам участия в выставках и бизнес-миссиях предприниматели города нашли новых партнеров в 24 дружественных странах. В их числе Объединенные Арабские Эмираты, Сербия, Таиланд, Индия и Уругвай. Общая сумма контрактов превысила 1,5 миллиарда рублей. Иностранцев заинтересовали московские цифровые решения, техника и оборудование, продукты питания и мультфильмы», – подвела итоги этой работы заместитель мэра Москвы Наталья Сергунина.

миссия – создание храмов шаговой доступности – осталась неизменной. С самого начала мы сосредоточились на том, чтобы каждый район города имел свои храмы, эта цель по-прежнему перед нами.

Но в остальном изменений много. Мы стали более организованными и эффективными. Появилась единая служба заказчика при ФХУ РПЦ, которая централизованно занимается всеми вопросами строительства. Открылась кафедра храмового зодчества в МАРХИ, теперь у нас есть возможность готовить специалистов с углубленными знаниями в этой области. Мы накопили базу проектов повторного применения, которые можно адаптировать к конкретной местности, и создали сеть надежных партнеров.

Что касается самих храмов, то они стали крупнее и вместительнее. Если в начале программы они были рассчитаны на 200–300 прихожан, то сейчас мы ориентируемся на комплексы, способные вместить не менее 500 верующих. Например, в те же праздничные дни, когда число прихожан значительно увеличивается. Да и сама программа расширилась – идет работа по 299 храмовым комплексам. Появились новые направления деятельности, такие как реставрация, восстановление и реконструкция православных религиозных памятников культурного наследия столицы.

Сегодня столица вновь стала духовным центром России, работы на этой почве предстоит сделать еще очень много.



Фотография: пресс-служба Владимира Ресина

наша главная гордость – это создание кафедры храмового зодчества в МАРХИ, которая открылась в 2016 году. Это единственная кафедра в России, где готовят архитекторов, специализирующихся на проектировании и строительстве православных храмов.

За эти годы у нас появилось поколение молодых архитекторов, увлеченных своим делом. Выпускники кафедры востребованы по всей стране, а их проекты представляют собой гармоничное сочетание традиций и современных технологий. Мы также рады видеть их в нашей программе и уверены, что их работы внесут свой вклад в развитие храмового строительства в России.

■ **Строительство и проектирование – это огромные расходы. Наверняка у большинства храмов сбор средств на возведение храма не успевает за его строительством. Как в таком случае они выходят из ситуации?**

– Финансирование строительства храмов в основном происходит за счет пожертвований. Приходы активно собирают средства, привлекают благотворителей. Иногда помогают крупные жертвователи, что значительно ускоряет процесс. Но так, конечно, бывает далеко не всегда.

Когда сбор пожертвований идет медленнее, приходится работать поэтапно. Мы называем это «хозспособом»: накопили деньги на один этап строительства, выполнили его, а затем собираем средства на следующий. Это может занять время, иногда приходится приостанавливать работы до ре-

шения финансовых вопросов. Поэтому приходы, чтобы не тормозить процесс строительства своего храма, обращаются за помощью к Патриарху, который оказывает поддержку, выделяя целевые субсидии. Важно, чтобы сам приход был активным и участвовал в общественной жизни, тогда постепенно храм будет построен, несмотря на все финансовые особенности такого строительства.

■ **Многочисленные санкции и рост цен на строительные материалы серьезно сдерживают ход программы?**

– Санкции, конечно, потребовали от нас определенных изменений в подходе к строительству, но я с уверенностью могу сказать, что сейчас уже все идет по плану.

Правда, был момент, когда нам пришлось оперативно перестроиться, но серьезного влияния ограничения не оказали. Дело в том, что мы и до этого использовали преимущественно отечественные строительные материалы. Просто сейчас их доля составляет около 97%. Это касается как всех основных строительных материалов – от фундамента до кровли, – так и оборудования. Оставшиеся 3% – в основном отделочные материалы, поступающие к нам из дружественных стран.

■ **Насколько сильно изменилась сама программа за 14 лет существования, что не учли на начальном этапе?**

– За 14 лет существования Программа строительства православных храмов в Москве значительно изменилась, хотя ее главная

Творческие интервенции

Как столичные девелоперы осваивают ниву культурных проектов

Столичный бизнес уже давно доказал, что материальное и нематериальное могут удачно дополнять друг друга: строительство – сочетаться с поддержкой деятелей культуры, создание нового стиля жизни – с образами, запечатленными в искусстве. И сегодня на московском рынке есть компании, для которых «культпоходы» вылились в отдельное направление деятельности.

Один из последних проектов компании VOS' HOD был реализован при тесном взаимодействии с Галереей Люмьер. Совместными усилиями галерея и производитель коллекционной недвижимости выпустили монографию классика советской фотографии «Страна Наума Грановского». Увесистое иллюстрированное издание посвящено многолетнему пути фотохудожника, чье творчество запечатлело города Советского Союза. В новом издании представлены более 150 известных и ранее неопубликованных фотографий главных городов СССР.

«Мы рады поддержать выпуск книги, объединившей неизданные работы одного из самых знаменитых советских фотографов – Наума Грановского. Главным героем в его творчестве всегда выступал город. Это та ткань, с которой мы, девелоперы и архитекторы, работаем сегодня, интегрируя современные проекты в исторический контекст. Фотографическое наследие помогает нам проследить эволюцию города и лучше понять дух места, чтобы создать по-настоящему привлекательные городские пространства с уважением к их прошлому», – отмечает управляющий партнер девелоперской компании VOS' HOD Марина Руднева.

Другой опыт компании связан с ее же девелоперским проектом – ревитализацией Центрального телеграфа. Строительная сетка, которой затянута фасад здания, стала площад-

кой для размещения экспозиции «Тверская и окрестности». Ее тема посвящена эволюции архитектурного облика главной улицы Москвы и прилегающим к ней переулкам. Представленные фотосюжеты охватывают период 1920–1970-х годов. В экспозицию вошли 30 работ из архивов выдающихся фоторепортеров.

Еще один проект VOS' HOD – выбор победителя конкурса «Арт-фабрика» – был реализован при партнерстве с Агентством креативных индустрий (АКИ). И целью начинания стало то же, что и в предыдущем случае, – стремление визуально обогатить городскую среду. Победитель конкурса – концептуальная скульптура бюро Manipolazione Internazionale – украсит двор комплекса AHEAD на Кутузовском проспекте. Арт-объект под названием «Щепная акула» представляет собой возвышающийся над водой акулий плавник, и эта выразительная деталь будет вписана в дзен-сад, который появится во дворе комплекса.

Не забыты девелоперами и музы театрального и музыкального искусств. Компания VOS' HOD оказала поддержку благотворительному вечеру Фонда Ильдара Абдразакова, который содействует развитию молодых талантов. Благодаря совместным усилиям девелопера и знаменитого вокалиста создаются профессиональные возможности для развития молодых талантов, а значит, и традиций русской оперной сцены. Вечер состоялся во Владимирском дворце Санкт-Петербурга, в его программу вошел благотворительный аукцион.

И это не единственная музыкальная акция компании. В этом году VOS' HOD выступила официальным партнером одноактных балетов «Место во Вселенной» в Московском академическом музыкальном театре им. К.С. Станиславского и Вл. И. Немировича-Данченко. Компания является официальным партнером театра. В 106-м сезоне (2025 год) МАМТ представит две оперные и две балетные премьеры. В репертуаре 2025 года при участии компании будет показана опера «Андре Шенье» итальянского композитора Умберто Джордано и «Анна Болейн» Газтано Доницетти с участием Хиблы Герзмавы, которая, кроме этого, будет блистать в возобновленной опере Луиджи Керубини «Медея».

В авангарде культурной повестки и компания MR Group. Она активно поддерживает культурные институции и значимые социальные события, следуя стратегии Art & Culture и продолжая формировать мощный круг сильных стратегических партнеров в этой сфере. В текущем году партнером девелопера стал ГМИИ им. А.С. Пушкина. MR Group продолжает стратегическое партнерство с Большим театром и Театром на Малой Бронной, регулярно участвует в ярмарках современного искусства, поддерживая главные выставки сезона.

Мария Литинецкая, генеральный директор компании MR Group, отмечает, что стратегия Art & Culture помогает компании сформировать живое поле идей и единомышленников.



Фортепианный концерт с танцевальным перформансом. Петровский путевой дворец

По ее мнению, мировые архитектурные и ландшафтные компании отвечают за вполне осязаемый, материальный образ проектов, для продвижения которых большое значение имеет эмоциональная составляющая. А рассказывать о том, какой будет среда ее клубных домов, мультикварталов и жилых комплексов, MR Group помогают различные коллаборации.

«Интересный творческий эксперимент реализовался в рамках работы над проектом Symphony 34 в стенах Музея русского импрессионизма: в ходе выставки создана иммерсивная гостиная, где о высотном квартале можно узнать через аромат и музыку, созданные специально для него. На территории жилых комплексов MOD и JOIS появятся парки скульптур под открытым небом при участии наших партнеров – MOMMA и Cosmocosm. Мы поддерживаем встречи со смыслом на театральных, галерейных и киноплощадках. Так, успешным стало наше партнерство с историческим кинотеатром «Художественный»: уже несколько проектов MR Group поддержали креативными интеграциями мировые кинопремьеры и фестивальные показы», – рассказала Мария Литинецкая.

В компании October Group формат событийных коллабораций оценивают как новый тренд: в Москве с участием девелоперских компаний проходят инновационные выставки, классические концерты, иммерсивные шоу и фестивали. То есть от скромного упоминания в качестве спонсоров и размещения логотипов на пресс-воллах девелоперы переходят к более активной интеграции.

Один из последних примеров подобных культурных событий – коллаборация девелопера с композитором Глебом Андриановым. В сентябре в Петровском путевом дворце прошел фортепианный концерт с танцевальным

перформансом и иммерсивным шоу. По задумке организаторов, синергия танцевального и музыкального искусства в исторической локации передавала атмосферу премиального ЖК KING & SONS, презентация которого была интегрирована в визуальный ряд. С использованием передовой технологии Mapping на большой экран и стены пространства транслировалась световая инсталляция в виде образов падающих бриллиантов, перекликающихся с фасадами клубного дома.

Подобные культурные взаимодействия используют представители разных сфер бизнеса. Так, в рамках ярмарки молодого современного искусства Blazar, которая прошла в Музее Москвы в сентябре, свои стенды и активности организовали многие компании. К примеру, сервисная компания «Самокат» представила мультимедийные арт-инсталляции «Сенсорные ландшафты», созданные с командой художников Flowgardenz.

Кроме того, бизнес активно использует для культурных презентаций фестивальные площадки. Например, этим летом на фестивале «Архстояние» в арт-парке «Никола-Ленивец» сервис «Авито Услуги» с проектом «Продленка» создали кэмп со стилизованными пространствами.

«Такие событийные коллаборации бизнеса и культуры отражают новый формат коммуникации с аудиторией и способ рассказать о себе. С помощью переплетения танцев, музыки, иммерсивного и визуального искусства в рамках культурных мероприятий компании создают соответствующую атмосферу и обращаются к эмоциям посетителей. Это позволяет выстроить ассоциативный ряд, отсылающий к ценностям, заложенным в продукт», – говорит коммерческий директор October Group Юрий Коган.

Отдать швартовы

Москва-река становится центром притяжения девелоперов, горожан и туристов



Южный речной порт, которому 15 сентября 2024 года исполнилось 85 лет, когда-то был основными грузовыми водными воротами столицы: в начале 1940-х он являлся одной из самых оснащенных передовым оборудованием речных гаваней, откуда в город поступали стройматериалы и продовольствие. Сегодня эта территория стала пространством для масштабного эксперимента по редевелопменту, результатом которого должно стать появление нового «места силы» Москвы.

Южный порт расположен на территории района Печатники, где помимо него находилось много промышленных предприятий, в том числе АЗЛК, выпускавший легендарный «москвич». 1990-е годы внесли свои коррективы в жизнь этой промзоны. Спрос на перевозки упал, начался кризис отрасли. В здании и окрестностях порта расцвела розничная торговля. В начале 2000-х здесь находились автосервисы, склады и множество пустырей. Территория была неудобной и небезопасной: отсутствовали благоустройство, пешеходные связи, Москва-река была изолирована от людей, доступа к воде не было. Район практически оказался выключенным из жизни города.

С приходом к руководству Москвой мэра Сергея Собянина была разработана и стала претворяться в жизнь масштабная программа по редевелопменту заброшенных территорий. Было принято важное решение – развивать территории комплексно. Так появились современные городские районы – ЗИЛ, Тушино, Братцево, Октябрьское Поле.

Но самым масштабным и амбициозным проектом, безусловно, является создание промышленного, рекреационного и жилого кластера в районе Южный Порт – Печатники.

«Проект редевелопмента полуострова ЗИЛ, разработанный в 2013 году, дал старт развитию кластера промзон на юго-востоке столицы. Огромное скопление промышленных территорий стремительно превращается в городские районы с большим количеством общественных пространств. Южный Порт стал новым важным этапом. Без преувеличения, эти преобразования несут эпохальный характер. Делаются большие инфраструктурные вложения с прицелом на привлечение серьезных инвестиций – строятся мосты, дороги, новые станции метро, появляются регулярные маршруты речного транспорта. Высотный многофункциональный район Южный Порт станет полноценным противовесом

северо-западу с «Москва-Сити». Здесь появляется серьезная мощная архитектура, проводились архитектурные конкурсы, что значительно превысило качество проектов. Например, планируется обширная набережная, которой пока нет аналогов в Москве», – рассказал в начале 2023 года главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Огромным преимуществом преобразуемой территории стала ее близость к акватории самой крупной городской реки. Мировой опыт показывает: подобные места становятся центрами городской жизни, привлекательными как для инвесторов, так и для населения.

В последнее время редевелопментом прибрежных зон занялись во многих городах мира. Так, район Хафен-Сити в Гамбурге из устаревшей портовой зоны превратился в начале 2000-х годов в современное многофункциональное пространство. В Хафен-Сити была принята концепция, предполагающая смешение больших общественных и культурных зон с разными типами жилья – от дорогого до социального. Это сделало район полем для эксперимента по формированию образа нового будущего.

Пристань площадью 137 кв. метров, расположенная в центре Осло на бывшей верфи,



в 2011 году после преобразования стала не только мариной для 150 судов, но и местом отдыха горожан и туристов. В шаговой доступности от нее есть офисы, отели, рестораны, магазины, галереи и концертный зал.

Застройка района Доклендс в Лондоне – пример успешной городской реконструкции одной из городских речных гаваней. Сейчас там расположены офисы, жилье, гостиницы, магазины и рестораны.

Есть и удачный отечественный опыт использования водной артерии. На Крестовском острове в Санкт-Петербурге на территории Императорского яхт-клуба построен комплекс из трех корпусов, парка, гранитной набережной, яхтенной марины, вертолетной площадки и ресторана.

Преображение Южного Порты осуществляется по разработанному мастер-плану использования акватории реки, береговая линия которой самая протяженная в городе – 13 километров. Ширина реки здесь составляет целых 680 метров, а глубина – 4 метра, что позволяет максимально раскрыть природные видовые характеристики и использовать реку для судоходства.

Здесь появятся зоны для движения судов под парусом, водного такси, гребного спорта, а также городской марины для прогулок на яхтах. Движение по водной глади будет грамотно зонировано и отрегулировано с помощью диспетчерских служб, чтобы обеспечить полную безопасность на воде для каждого.

Значение мастер-плана для конечного успеха проекта подчеркивает руководитель направления стратегической и маркетинговой аналитики бюро Versus.Mind Екатерина

Жаворонкова: «Именно мастер-план соединит берега: стейкхолдеров, жителей и туристов. Он показывает, как формируется новая экосистема Москвы».

Развитие акватории пройдет в несколько этапов. Первый завершится в 2025 году вместе с созданием специальной инфраструктуры для доступа к воде. На втором этапе состоится запуск выделенных зон под парусные и гребные виды спорта. Третий этап – открытие марины на 200 яхт. Полная реализация проекта запланирована на 2030 год.

«Более 30% наших новоселов уже приготовили легкомоторные суда или готовы их арендовать. Однако сегодня в акватории Южного порта отсутствует регламентированный речной трафик, а береговая линия пока не имеет развитой спортивной и рекреационной инфраструктуры. Уже скоро эта ситуация изменится», – рассказал руководитель компании FORMA Илья Чепрасов.

«Фишкой» обустройства прибрежной рекреационной зоны станет большая марина на 200 яхт. «Развитие водных многофункциональных рекреационных комплексов с причальной инфраструктурой открывает новые горизонты для создания комфортной городской среды. Марина является многофункциональным градообразующим объектом. В нем эффективно сочетаются элементы водного транспорта и туризма, общедоступные набережные и комфортная среда для отдыха, а также техническая инфраструктура и оборудование для обслуживания водного транспорта. Это обеспечивает связность как с объектами девелопмента в береговой зоне комплексной жилой застройки, так и с объектами гостиничной инфраструк-



ИЛЬЯ ЧЕПРАСОВ,
руководитель
компании FORMA

В акватории Южного порта есть все возможности, чтобы обустроить рекреационную зону масштаба не только города, но и всей страны: сюда можно будет приезжать из разных городов, чтобы заниматься парусным и яхтенным спортом. А москвичи наверняка оценят открывшуюся возможность отправиться на работу на собственном катере. Мы планируем инвестировать в строительство водной инфраструктуры около 1,1 млрд рублей, 0,5 млрд из которых будет вложено в благоустройство набережной. Таких проектов в России еще не было, и мы рады быть инициаторами столь глобальных изменений в жизни Москвы.

туры», – отметила вице-президент Ассоциации развития яхтенного туризма и марин Ольга Шебзухова.

Согласно градостроительным планам столичных властей, новым центром притяжения район Южный Порт – Печатники станет к 2030 году. Но уже сегодня он привлекает крупнейших девелоперов. На глазах растут комфортабельные жилые кварталы, новоселы могут в полной мере наслаждаться всеми достоинствами любимой Москвы-реки.

«Благоустройство прибрежной инфраструктуры в конечном счете позволяет раскрыть экономический потенциал прилегающих районов за счет повышения привлекательности жилого строительства и коммерческой недвижимости. Стоимость квадратного метра увеличивается на треть, а продажи возрастают на 14%. В итоге эффект – устойчивое развитие прибрежных территорий и привлекательность города для туристов, а как следствие, рост инвестиций», – подчеркнула Екатерина Жаворонкова.



Уровень наших ресторанов выше, чем в Европе

О колоссальных изменениях в ресторанном бизнесе Москвы

По данным «Чек индекса», число чеков в ресторанах и барах нашей страны за прошедшие месяцы 2024 года выросло на 9%. И если в регионах вакантных мест для заведений общепита предостаточно, то в Москве рынок уже насыщен. И порой выбрать ресторан из великого множества «хороших и разных» заведений – настоящая проблема. Поэтому мы поговорили с Дмитрием Левицким, ресторатором, основателем группы компаний HURMA, о том, куда сходить с семьей, как изменился ресторанный бизнес и какие тренды существуют на этом рынке.

■ Дмитрий Александрович, скажите, изменилась ли за 10 лет ресторанный сфера?

– Колоссально. Последнее десятилетие – это период бесконечных санкций, которые привели к радикальным изменениям в нашей отрасли. Все события, начиная с пандемии, серьезно отражаются на нас, отрасль лихорадит, но, несмотря ни на что, мы семимильными шагами идем вперед. Сегодня любой человек, который приезжает в Москву из других стран, понимает, насколько уровень ресторанов выше, чем в самых развитых гастрономических столицах мира. Уровень качества среднестатистического ресторана Москвы гораздо выше, чем в европейских столицах и больших азиатских городах. То, что мы предлагаем гостю и за какую цену, – это невероятный уровень.

■ Как бы вы описали текущее состояние московского ресторанного бизнеса? Что сейчас в тренде?

– Москва, на мой взгляд, наконец-то дошла до того состояния, когда каких-то ярких, больших и всеобъемлющих гастрономических трендов мы уже не наблюдаем. Во всяком случае, с точки зрения кухонь. Мы видели раньше огромные волны, например, появились гастромаркеты – они множилось как грибы после дождя, потом пошла волна грузинской кухни, потом японской, итальянской, все они по очереди завоевывали Москву. Сегодня уже таких массовых трендов нет. В барной индустрии было то же самое – вначале открывались пивные крафтовые бары со днями, потом винные. Сейчас уже появление какого-то громкого тренда невозможно – Москва забрала все яркие концепции, пережила все эти бумы. Сегодня она стала гастрономическим Вавилоном, в котором все смешивается, все бурлит, каждый ищет свои ниши, и тем интереснее становится сама ресторанная Москва. Появляется очень много индивидуальных проектов, и если это можно назвать трендом, то он именно в индивидуализации. Мы прошли огромный путь от доминирования сетевых структур, когда городом правили Novikov Group, Росинтер, Ginza и другие гиганты, до появления маленьких, частных ресторанных компаний с одной-двумя концепциями в портфеле – тем интереснее стало гостю, это дает более разнообразную палитру любителям гастрономии.

■ Какие стратегии используют рестораторы для привлечения клиентов? И какие необычные концепции ресторанов появляются?

– Привлечь гостей в ресторан несложно. Москвичи – люди интересующиеся, зачастую мы даже от этого страдаем, потому что когда открывается что-то новое, все бегут туда посмотреть – что же там такое открылось, все стараются первыми побывать, зачехлиться и т.д. То есть важнее не привлечь, а сделать так, чтобы человек остался. Это вопрос качества, сервиса, стабильности, взаимодействия с постоянными гостями, лояльностью – это огромная работа по удержанию гостей, а не по их привлечению.

Необычные концепции – это не всегда хорошо, потому что в необычную концепцию ты приходишь один раз, а каждый день гость ходит в обычные концепции. И наиболее устойчивые бизнесы – это обычные концепции, которые просто лучше других в своем сегменте. Поэтому стремление открывать необычное – ложный путь, нестабильный.



■ Как изменились предпочтения посетителей в последнее время? Какая кухня сейчас пользуется большим спросом?

– Гость всегда выбирает качество, вкус и сервис – это неизменные составляющие. Я уже говорил, что мы на таком уровне находимся в Москве, что наш гость очень избалованный. Я сам, как москвич, приезжаю в другие города и страны и раздражаюсь в ресторанах, потому что для нас уже неприемлемо, что официант может долго не подходить, что своевременно не убирают грязную посуду со стола. То, что в других странах еще норма, мы уже не принимаем, мы очень требовательны к этой индустрии, так что ресторанам приходится порой несладко в стремлении отвечать всем ожиданиям наших гостей.

Москва столь же разнообразна, как и желания гостей. Сегодня ты хочешь суши, завтра пасту, послезавтра хинкали и том ям. У каждого человека есть свои гастрономические предпочтения. Массовой любви к какой-то одной кухне, на мой взгляд, нет. Да и понятие строгости границ кухонь давно размыто. Во всем мире давно популярен фьюжн – когда продукты перетекают в кухни разных стран мира. Эта тенденция распространяется и на Москву. Сегодня очень мало ресторанов, которые жестко специализируются на чем-то одном, все стараются экспериментировать.

■ Какие рестораны вы бы посоветовали посетить для семейного обеда или встречи друзей?

– Мой семейный ресторан – это ресторан Uhvat, куда мы часто ходим с женой, детьми, родителями. Мне кажется, это один из самых лучших примеров семейного ресторана. Там привычная нам русско-советская кухня, которая подходит для всех возрастов, для детей, взрослых, при этом ресторан в гиде Мишлен и качество продуктов, которые там предлагаются, на высоте всегда.

■ Что стоит попробовать и где?

– Томленые щи в ресторане Uhvat, ризотто с морепродуктами в Cantinetta Antinori, моти с манго в «Русалочка Суши».



Черный, белый, красный

Образы Московской недели моды

2



4

1



3



5



6



Фотографии: Пресс-служба Московской недели моды

1 РИТМЫ ГОР

Вдохновение можно черпать из культурных традиций и уникальных особенностей своих регионов. Дизайнер Джамиля Афашагова из Нальчика совместила традиции и модерн и представила коллекцию, основанную на элементах черкесского костюма.

2 НОВОЕ ПРОЧТЕНИЕ КЛАССИКИ

Известный российский дизайнер Игорь Гуляев представил на своем показе 105 необычных образов. Как говорит он сам, эта коллекция – история о глубокой, непоказной роскоши, о том, что истинная ценность в качестве. Она демонстрирует новый взгляд дизайнера на классический премиальный стиль без лишнего пафоса, именуемый old money.

3 СИЛА И МНОГОГРАННОСТЬ

Линейка под названием Blade бренда SVALE отражает многогранность современной женщины. Легкие, струящиеся ткани подчеркивают хрупкость и женственность, плотные – создают четкие, скульптурные силуэты, говорящие о силе, уверенности и независимости. Все эти образы построены на контрасте черного, белого, бежевого, красного. Финалом показа стала кульминация элегантности и утонченности – эффектное красное платье с черными перчатками. Этот образ вызвал бурю оваций в зале «Манежа», став самым ярким в линейке.

4 МРАЧНАЯ ИНТЕРПРЕТАЦИЯ СКАЗКИ

Бренд BARBINO MAISON представил на московском подиуме свою вторую коллекцию haute couture. Дизайнер Барбина решила сделать ироничную интерпретацию сказки «Алиса в Стране чудес». Это отражено в смелой игре черно-белой гаммы, объемных шлейфов и сложных декоративных элементов. «Я нахожу вдохновение в деталях: золотой бисер, фантазийные блестящие пуговицы, банты и цветы из фатина. Вещи вроде золотых туфель однажды вдохновили меня на создание кукольных элементов этой коллекции», – поделилась дизайнер.

5 ВСЕ ОТТЕНКИ ВИН

Образы новой коллекции бренда ANRO by ALENA SOJOCARU отличались акцентом на талии, использованием легких тканей и элегантных драпировок. Дизайнеру бренда Алене Кожокару удалось удачно сочетать прозрачные материалы, такие как органза, с более плотными, например, с бархатом. Она создала образ современной женщины, сочетающей в себе нежность и мягкость с твердым характером и внутренним стержнем. Стоит отметить и актуальное сочетание этого года во всем мире – белый и бургунди. Оттенки вин особенно подойдут тем, кто любит привлекать внимание.

6 ЭЛЕГАНТНОСТЬ И РОСКОШЬ

Коллекция Александры Серовой вдохновлена красотой и гармонией эпохи Возрождения. Удивительно, но элегантность и роскошь того времени до сих пор в тренде!

В качестве повседневной одежды модельер предлагает примерить твидовый комплект, расшитый вручную жемчугом, бисером и пайетками. Он состоит из миди-юбки и кардигана с глубоким декольте. Такой костюм подчеркнет женственность, долго прослужит и, что немаловажно, подойдет на любую фигуру. Образ можно адаптировать под любой повод, начиная с официальной встречи и заканчивая походом в театр или ресторан.

Прямая связь

Новый мост через Водоотводной канал стал частью сквозного пешеходного маршрута по главным арт-кластерам столицы



Фотографии: Евгений Курьянов

Результатом реконструкции московских набережных, начавшейся в 2013 году, стали не только комфортные места для пеших прогулок, но и появление совершенно новых для города пространств. Этим летом в столице произошли два знаковых события – открытие нового корпуса Третьяковской галереи и пешеходного моста, связавшего Крымскую и Якиманскую набережные со стрелкой «Красного Октября». Таким образом, появился удобный маршрут по музейному кварталу – именно так эту локацию окрестили москвичи.

Начинается он от здания новой Третьяковки на Крымском Валу, проходит через парк «Музеон» – самый большой в стране музей скульптуры под открытым небом, по Крымской набережной ведет мимо исполинского памятника Петру I к новому мосту через Водоотводной канал Москвы-реки. Этот небольшой изогнутый мост – его длина составляет 58 метров, а ширина восемь – стал важной деталью построения сквозного пространства нескольких арт-кластеров. По нему можно перейти на стрелку острова Балчуг, где находятся исторические здания бывшей кондитерской фабрики «Красный Октябрь». Рядом с ними расположен знаменитый Дом культуры «ГЭС-2», программы которого объединяют разные художественные практики – выставки, кино, театр, музыку. Далее маршрут идет по недавно отреставрированной Кадашевской набережной к новому корпусу Третьяковской галереи, где современные экспозиционные и выставочные пространства соседствуют с реставрационными мастерскими и фотоархивом. Открытый атриум, в который можно войти со стороны набережной, представляет собой многофункциональное общественное пространство. А особый интерес вызывают фасады корпуса – на них размещены репродукции 34 произведений русских художников. Ну а для того чтобы увидеть эти и многие другие шедевры «вживую», нужно всего лишь свернуть в Лаврушинский переулок и дойти до исторического здания Третьяковской галереи, постоянная экспозиция которой включает более 1300 произведений русского искусства от домонгольских икон до творчества великих художников XX века.

НОВАЯ ТРЕТЬЯКОВКА

Здесь находится наиболее полная экспозиция отечественного искусства XX века – авангард, соцреализм, искусство «сурового стиля» и «андеграунда». Но особой популярностью пользуются масштабные ретроспективы великих русских художников. Одной из первых стала выставка произведений Валентина Серова, которая в новогодние каникулы 2016 года вызвала невиданный ажиотаж среди любителей искусства, а гигантская очередь на нее стала интернет-мемом.

**ПАРК ИСКУССТВ «МУЗЕОН»**

Первый в России музей скульптуры под открытым небом включает 541 объект из камня, бронзы и дерева: это памятники советской эпохи и работы отечественных авангардистов. Началом истории «Музеона» считают 1991 год, когда на площадку перед Центральным домом художника начали свозить скульптуры со всей Москвы. А первым экспонатом стал «железный Феликс» с площади Дзержинского. Позже скульптуры расставили на парковой территории, а в результате комплексного благоустройства было создано новое общественное пространство – пешеходная набережная, велодорожки, кафе, фонтаны и клумбы.

**«КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ»**

До начала нулевых на Болотном острове находилась знаменитая кондитерская фабрика, а сегодня здесь уживаются несколько десятков креативных концепций – выставочных центров, медиаплощадок и других модных проектов. Впрочем, славное прошлое не забыто – о нем напоминает Музей истории шоколада и какао, в котором можно наблюдать за процессом производства шоколада и побывать на мастер-классе по изготовлению сладостей.

**ДОМ КУЛЬТУРЫ «ГЭС-2»**

Современное общественное культурное пространство в центре Москвы было открыто 4 декабря 2021 года в здании бывшей электростанции на Болотной набережной. ДК «ГЭС-2» отлично вписался в городское пространство, став местом притяжения творческих людей всех возрастов. В его стенах проходят временные выставки, лекции, кинопоказы, творческие мастер-классы, перформансы, музыкальные концерты, детские мероприятия. В августе 2021 года перед Домом культуры была установлена инсталляция «Большая глина № 4» современного художника Урса Фишера. Работа вызвала неоднозначную реакцию общественности.

НОВЫЙ КОРПУС ТРЕТЬЯКОВСКОЙ ГАЛЕРЕИ

30 мая на Кадашевской набережной открылся новый корпус Третьяковской галереи. Событие для города грандиозное. Ведь строили его почти 17 лет, а на работы потратили порядка 15,7 миллиарда рублей. В здании расположились современные экспозиционные и выставочные пространства, а в административной части находятся реставрационные мастерские живописи, графики, скульптуры, а также научный фотоархив.

**ТРЕТЬЯКОВСКАЯ ГАЛЕРЕЯ**

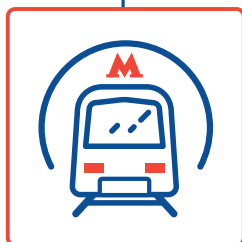
Комплекс зданий в Лаврушинском переулке – главный музей национального искусства России, отражающий его уникальный вклад в мировую культуру. Коллекция Третьяковки насчитывает около 200 тысяч экспонатов. В музее хранится уникальное собрание русских икон Рублева, Грека и Дионисия. Лучшими произведениями Кипренского, Тропинина, Васнецова, Брюллова представлена русская живопись XIX века. В коллекции галереи – известные произведения передвижников: Крамского, Перова, Маковского, Ге. Украшением собрания являются залы Репина, Сурикова, Левитана, Серова, Шишкина, Поленова. В 2023 году Государственную Третьяковскую галерею посетили 2 млн 115 тыс. человек.



СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ, СОЗДАЕМ БУДУЩЕЕ!

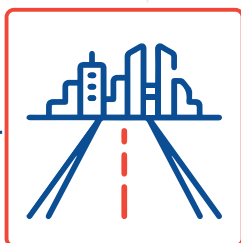
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК И ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК
СТРОИТЕЛЬСТВА НОВЫХ ОБЪЕКТОВ МЕТРО

>170 КМ ЛИНИЙ МЕТРО
79 СТАНЦИЙ
12 ЭЛЕКТРОДЕПО



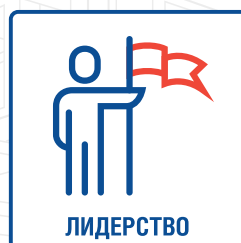
РЕАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ
ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
ПАРК И КОНЦЕРТНЫЙ
ЗАЛ «ЗАРЯДЬЕ», БСА «ЛУЖНИКИ»,
ДВОРЕЦ ГИМНАСТИКИ И. ВИНЕР,
ТЕАТР «ГЕЛИКОН-ОПЕРА»

>10 ГРАЖДАНСКИХ
ПРОЕКТОВ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК
И ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК
ДОРОЖНЫХ ОБЪЕКТОВ

>6000 КМ АВТОДОРОГ
>100 МОСТОВ И ЭСТАКАД
>300 ПОДЗЕМНЫХ И НАЗЕМНЫХ ПЕРЕХОДОВ



ТОП-100
РЕЙТИНГА РАБОТОДАТЕЛЕЙ
РОССИИ
(по рейтингу платформы
Head Hunter 2023 года)

>12000 СОТРУДНИКОВ

