

МОСКОВСКАЯ

перспектива

№ 32 (1257) ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ		
ДУБЛЕР СТОЛИЧНОГО МАСШТАБА Открыто движение по новому Остафьевскому шоссе	ТЕМА НОМЕРА: МОЛОДЕЖНЫЙ ВЫПУСК № 3 С Днем знаний!	ТОСТ ЗА БЛАГОТВОРИТЕЛЬНИЦУ О строительстве первой школы в Москве
2	6–7	11



Гости из будущего

Детские образовательные здания необычного формата – примета нового учебного года

□ Виктория Шаховская

В День знаний за парты новых и отремонтированных столичных школ сядут более 960 тысяч учеников. Главные подарки сделали школьникам и их родителям московские строители – это новые детские сады и школы. Самой заметной из них обещает стать школа-гигант на территории бывшей промзоны «ЗИЛ», одновременно в ней смогут обучаться 2,5 тыс. детей. Ее строительство задает новый тренд в образовательной системе города, направленный на возведение крупных учебных центров. Другая новинка – здания-трансформеры, которые могут стать и начальной школой, и детским садом.

Ежегодно в городе рождается более 100 тыс. малышей. «Такой прирост замечателен, но он требует активного инфраструктурного строительства», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин. В свою очередь, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин отметил, что в будущем году для юных москвичей откроются еще девять детских садов и 16 школ. А в 2021 году в Москве планируется построить семь садиков и 15 школ, рассказал глава столичного стройкомплекса. Всего с 2011 года в Москве построили 373 школы и детских сада. При этом порядка 30% всех образовательных учреждений города строят за счет инвестиционных средств.

Больше – значит лучше

Одним из трендов на ближайшие несколько лет станет появление в столице школ-гигантов. «Такие здания возводятся в районах с высокой плотностью застройки, детей нужно обеспечить местами в садах и школах в шаговой доступности от дома», – пояснил Марат Хуснуллин. Экспериментальный учебный центр, расположенный на территории бывшей промзоны «ЗИЛ», станет самым большим в стране. Учиться там смогут до 2,5 тыс. детей. Четырехэтажное здание поделят на тематические зоны: блок начальной школы, блок основной и старшей школы и культурно-спортивный. В школе появятся специализированные классы естественных наук, лекционная аудитория на 75 человек, лингвистический блок, помещения для кружков,

секций, уроков труда. Учебный центр предоставит ученикам широкие возможности для развития творческих способностей и самовыражения: залы для занятий гимнастикой и хореографией, а также двухсветный зрительный зал с эстрадой на 1040 человек. Главной «фишкой» школы станет детский технопарк «Кванториум», в котором после уроков ученики смогут заниматься изучением лазерных технологий, прикладной космонавтики, исследованием наноматериалов, судостроением, микробиологией или построением виртуальной реальности. Посещать «Кванториум» смогут и ребята из других школ. Всего в ближайшие несколько лет на территории столицы планируется построить четыре крупнейших школы вместимостью от 1,1 тыс. до 2,5 тыс. учащихся каждая.

Из школы в детсад и обратно

Другое ноу-хау столицы – возведение образовательных учреждений-трансформеров. «К разработке таких проектов нас подтолкнул дефицит территорий в сложившейся уплотненной застройке города. Это типовые архитектурно-технические решения комбинированного блока начальных классов с дошкольным отделением. Такие здания могут попеременно быть начальной школой, детским садом или комбинированным учреждением образования, сочетаящим дошкольные группы и учебный корпус. Переоборудование можно выполнять во время летних каникул. Так обойдется гораздо дешевле, чем строительство нового здания», – рассказал Марат Хуснуллин.

“

Первый этап реконструкции платформы Сетунь завершится в ноябре, когда будут полностью готовы обе платформы, на которых по всей длине установят навесы для пассажиров, а в следующем году в мае здесь появится ТПУ

Олег Белозёров, генеральный директор – председатель правления ОАО «РЖД»



С. 2

Площадки на старт

Семь новых площадок для строительства стартовых домов включены президиумом правительства Москвы на прошлой неделе в адресный перечень программы реновации. Об этом после окончания заседания на Тверской, 13, рассказал заместитель мэра по вопросам градполитики и строительства Марат Хуснуллин.

С. 3

BIM-матрица будущего

Рабочая группа по внедрению технологий информационного моделирования (BIM) в строительстве создана строительным комплексом Москвы. В настоящее время BIM-технологии (Building Information Modeling) используют повсеместно, их преимущество очевидно, в том числе при проектировании жилых кварталов, создаваемых по программе реновации. А к 2020 году все компании, выполняющие проекты по горзаказу, должны освоить технологию BIM-моделирования.

С. 4

Вот новый поворот

К реконструкции еще пяти развязок на МКАД планируется приступить в 2021–2022 годах: в настоящее время на всех объектах начаты проектно-изыскательские работы, на которые по контракту отводится 20 месяцев. Вместо «клеврных листов» удобные выезды и съезды появятся на пересечении автомобильного кольца с Алтуфьевским и Остафьевским шоссе, а также с улицами Липецкой, Верхние Поля и Капотней.

С. 5

Вложились в детство

Подавляющее большинство инвестпроектов в Москве – до 85% – включают строительство дорог и социальных объектов. Это обстоятельство позволило застройщикам сохранить для них старую схему финансирования, без эскроу-счетов.

С. 9

ОПРОС «МОСКОВСКОЙ ПЕРСПЕКТИВЫ»



С. 6–7

На что сегодня запрос в образовании?

Артём Мальгин, проректор МГИМО:

И в России, и во Франции идут процессы укрупнения университетов. Российский национальный проект «Наука» и федеральные проекты Министерства образования, которые направлены на создание новой кампусной инфраструктуры, ориентированы на создание комфортных условий для студентов и преподавателей и развитие экспорта образования. Кампусы вузов должны быть интегрированы с экономической и городской средой, а также с теми процессами, которые происходят в обществе.

С. 9

Диаметр до Сетуни доведет

Первые линии МЦД запустят уже в конце года

■ Виктор Дмитриев

На минувшей неделе мэр Москвы Сергей Собянин и глава РЖД Олег Белозёров осмотрели ход работ по реконструкции платформы Сетунь Московских центральных диаметров (МЦД). По словам мэра, МЦД – развивающийся проект, поэтому все железнодорожные платформы будут реконструироваться, а в планах города – построить ряд дополнительных остановочных пунктов электропоездов. На линии выйдут современные составы, а для пешеходов продолжат строить удобные переходы через железнодорожные пути. Отдельная задача – благоустройство прилегающих территорий, которое будут проводить по мере завершения реконструкции платформ.



С ходом работ по реконструкции платформы Сетунь ознакомилась комиссия во главе с мэром Сергеем Собяниным

Диаметры пройдут через центр города и свяжут столицу и населенные пункты ближнего Подмосковья. Эксперты отмечают, что таким образом ситуация с транспортом станет комфортнее для 9,6 млн человек, из них 6,9 млн – москвичи и 2,7 млн – жители Подмосковья.

Мэр также объяснил, чем проезд на поездах МЦД будет отличаться от проезда на пригородных электричках. Во-первых, это будет сквозное движение из одной точки пригорода в другую. Во-вторых, пассажиров станет перевозить комфортный подвижной состав, такой же, как поездка «Москва» и «Ласточка». В-третьих, возникнет интеграция с метрополитеном.

«Что это в конечном итоге дает? В полтора раза увеличение скорости движения пассажиров и на треть больше пассажирских мест в вагонах. И конечно, благоприятно скажется на транспортной ситуации Москвы и Подмосковья, а также центрального транспортного узла в целом», – сказал Сергей Собянин.

“КОМФОРТ ПОЕЗДОВ ПО МЦД БУДЕТ МАКСИМАЛЬНО ПРИБЛИЖЕН К МОСКОВСКОМУ МЕТРОПОЛИТЕНУ И МЦК, А В ЧЕМ-ТО И ПРЕВЗОЙДЕТ ЕГО. ПЕРЕСАДКА С МЦД НА МЕТРО БУДЕТ БЕСПЛАТНОЙ

Всего проект предусматривает запуск пяти диаметров. Это, по словам Олега Белозёрова, 375 км путей и 186 станций. Пассажиропоток МЦД составит более 300 млн человек в год, уменьшив, таким образом, нагрузку на существующую транспортную инфраструктуру Москвы на 10–12%.

Первые диаметры Одинцово – Лобня и Нахабино – Подольск – это 132 км путей и 57 станций, 19 из которых будут связаны с пересадками на метро, МЦК и радиальные направления МЖД. В перспективе количество станций будет увеличено до 66, а количество пересадок – до 27.

«Перспективный пассажиропоток на МЦД-1 и МЦД-2 – более 90 млн человек в год. Интервалы движения составят пять-шесть минут в часы пик. Свыше 3,7 млн человек, живущих в 45 районах Москвы и шести городах Московской области, смогут проще и быстрее добираться до мест назначения», – сказал Сергей Собянин.

В свою очередь, заместитель мэра по вопросам градостро-

ительной политики и строительства Марат Хуснуллин рассказал: «МЦД – один из самых масштабных проектов Москвы, имеющий огромное градостроительное значение. Это не только новые быстрые маршруты через весь город, это еще и связь с ближайшими городами-спутниками. Кроме того, новые станции рельсового транспорта дадут мощный импульс развитию прилегающих территорий, которые сегодня не используются городом из-за отсутствия транспортной доступности. Только с запуском МЦД-1 и МЦД-2 у пассажиров появится дополнительная возможность приехать на семь железнодорожных вокзалов города».

У станций МЦД-1 и МЦД-2 создадут свыше 30 перехватывающих парковок, благоустроят порядка 80 пешеходных переходов и изменят около 50 маршрутов наземного транспорта.

Кроме того, осуществлена полная или частичная реконструкция железнодорожных остановочных пунктов и платформ, идет строительство новых. Так, реконструкция платформ Сетунь – это, по определению мэра, «пример создания нового комфортного остановочного пункта для пассажиров МЦД».

Станция Сетунь – составная часть МЦД-1. Она хотя и небольшая, но в перспективе будет играть очень важную роль, поскольку в округе проживает около 400 тыс. москвичей.

«Реконструкция платформы Сетунь будет реализована в два этапа. Работа ведется с сохранением движения поездов. Первый этап завершится в ноябре, когда будут полностью готовы обе платформы, на которых по всей длине установят навесы для пассажиров. А в следующем году в мае здесь появится ТПУ с эскалаторами и лифтами для маломобильных граждан», – отметил Олег Белозёров.

В 2020 году планируется также ввести в строй наземный пешеходный переход с конкорсом – залом для распределения пассажиров.

Учение с увлечением

В Москве реализован проект совмещенной школы и детского сада

■ Андрей Мещеряков

Новый корпус школы № 2045 в Зеленограде совмещен с детским садом. На днях его открыл Сергей Собянин. «Проект строительства подобного здания реализован в Москве впервые. Надеюсь, что в будущем идея может получить более широкое распространение, так как обеспечивает возможность гибкого реагирования школ на изменения демографической ситуации в городе», – подчеркнул столичный градоначальник.

Новый учебный корпус построен рядом с существующими зданиями школы в рамках федерального проекта «Современная школа». Это образовательный комплекс, в состав которого вошли шесть школьных зданий и шесть зданий для детей дошкольного возраста. В общей сложности здесь обучаются 4,5 тыс. человек.

«Столичные власти продолжают работу по комплексному развитию социальной инфраструктуры во всех районах Москвы. В ЗелАО с 2012 года ввели в эксплуатацию три дошкольных учреждения и три школьных здания на 2,1 тыс. мест. Строительство еще пяти объектов образования на 2,3 тыс. человек планируется завершить до конца 2022 года», – сообщил заместитель мэра по вопросам градостроительства и строительства Марат Хуснуллин.

Отвечая на вопросы родителей, чьи дети в наступающем



Для дошколят выделена территория с возможностью трансформации внутреннего пространства

учебном году придут в это учебное заведение, Сергей Собянин отметил: «Мы впервые реализовали проект совмещенного детского сада и начальной школы. Много всяких пертурбаций случалось в Москве: то не хватало детских садов, то школ, то одно время детские сады вообще закрывались. В какие-то годы детей рождалось больше, в какие-то – меньше, демография предугадать трудно. Мы долго работали с Министерством образования и Роспотребнадзором, чтобы создать проект, который бы позволял в одном здании заниматься и дошколятам, и ученикам младших и начальных классов, а при необходимости часть помещений трансформировать, передавая их школе, если школьников бу-

дет больше, или детскому саду, если станет больше дошколят».

По словам работников образования, трансформируемое внутреннее пространство учебного корпуса позволяет максимально эффективно использовать активные залы и атриумы, а стандартные классы превращать в лекционные аудитории.

Новый учебный корпус современной этажности построен в виде буквы «П». Его общая площадь – 9,7 тыс. кв. метров. Фасады выполнены в бело-серо-бежево-коричневой цветовой гамме, а вход выделен красным цветом.

В его самой высокой, четырехэтажной, части разместились 12 учебных классов на 300 учеников, а в трехэтажной – детский сад из 10 групп на 250 малышей.

В здании созданы все условия для обучения детей с особенностями развития.

На первом этаже детского сада расположены медицинские кабинеты, спортивный и музыкальный залы, пищеблок, кабинеты администрации. На втором и третьем этажах – помещения для детских групп, занятий кружков, методический кабинет. В каждой группе есть раздевалка, игровая, спальня, туалет и буфет. Залы для проведения занятий и игр оснащены интерактивным оборудованием. Для подачи еды на этажи будет использоваться подъемник.

Директор учреждения Анна Халева рассказала, что с 1 сентября в школьном отделении начнут заниматься ученики пятых-шестых классов, кото-

рые раньше обучались в другом корпусе.

Помимо стандартных учебных классов здесь есть кабинеты изобразительного искусства и творчества, технологии, моделирования и технической игрушки, робототехники, информационных и вычислительных технологий, юннатско-биологической деятельности, естественнонаучной, технической и цифровой направленности, лингвистическая лаборатория, где будут проводиться уроки и вестись кружки и секции. Это, по словам Анны Халевой, позволит учащимся погрузиться в мир современной науки и технологий.

Всего школе теперь будут работать 116 кружков и секций дополнительного образования, в которых станут заниматься 2,7 тыс. ребят.

Для групп продленного дня в новом корпусе также предусмотрены универсальные помещения и игровая комната. Имеется актовый зал с эстрадой на 180 мест, предназначенный для проведения школьных и городских мероприятий и оснащенный современным оборудованием, а также библиотека с читальным залом. В спортивном зале одновременно смогут заниматься до 50 человек, а школьная столовая рассчитана на 150 мест.

Территория, прилегающая к новому школьному зданию, благоустроена. Там организованы игровые зоны, спортивные и прогулочные площадки для групп продленного дня. Специалисты-о-зеленители высадили 48 деревьев и 2,4 тыс. кустарников, уложили 5,6 тыс. кв. метров газона.

Дублер столичного масштаба

Открыто движение по новому Остафьевскому шоссе

■ Евгений Калинин

Современная четырехполосная магистраль в новой Москве связала город Щербинку и поселение Рязановское. Новая дорога – дублер Остафьевского шоссе длиной 4,1 км – протянулась от улицы Степана Эрзы до Рязановского шоссе. Старт автомобильному движению по трассе в понедельник, 26 августа, дал Сергей Собянин.

Мэр Москвы отметил, что власти города шаг за шагом улучшают транспортную доступность Щербинки. «Недавно построили эстакаду через железнодорожные пути и завершили реконструкцию Варшавского шоссе. Сегодня открываем новое Остафьевское шоссе, которое свяжет Щербинку с близлежащими населенными пунктами», – отметил градоначальник.

Новая дорога прошла параллельно «старому» Остафьевскому шоссе над ручьем Молодцы. Длина четырехполосного переезда около 200 метров, а ширина – около 30 метров. Частью дублера нового шоссе стал мост. Он обеспечит комфортные подъезды к международному аэропорту федерального значения «Остафьево» (который используется как военными, так и гражданскими воздушными судами), к музео-усадьбе «Остафьево» и к железнодорожной станции Щербинка, а также выезд на Варшавское шоссе. Автотрасса существенно улучшит транспортное обслуживание поселка Фабрики 1 Мая и СНТ «Нефтемаш», деревень Рязаново, Старосырово, Знамя Октября, Андреевское, Мостовское и других близлежащих населенных пунктов ТпНАО, а также сделает возможной организацию маршрутов общественного транспорта. Поэтому по крайним полосам дороги пустят движение городских автобусов. Обустроены тротуары для пешеходов и велосипедистов, установлены светофоры и 13 остановок общественного транспорта.

Благодаря появлению новой дороги будет сокращен проезд транзитного транспорта через село Остафьево и деревню Рязаново, что, по мнению экспертов, улучшит экологическую ситуацию и повысит безопасность дорожного движения в этих населенных пунктах.

Следующим шагом по улучшению транспортной доступности Щербинки и близлежащих населенных пунктов, по словам мэра, станет открытие двух строящихся автодорог Варшавское шоссе – деревня Андреевское – деревня Яковлево и Воскресенское – Каракашево – Щербинка.

Разрабатывается проектно-сметная документация для строительства и реконструкции магистральной улицы районного значения от платформы Остафьево до городского округа Щербинка, предусматривающая реконструкцию Заводской улицы вдоль путей Курского направления МЖД.

Также на ближайшие годы запланировано строительство улицы районного значения от Южной улицы до Залинейного переулка с выездами на Варшавское шоссе.

Сергей Собянин также осмотрел ход строительства нового остановочного пункта Остафьево, расположенного на участке Щербинка – Силикатная Курского направления МЖД. Станция станет частью МЦД-2 Нахабино – Подольск.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Стартует строительство первого корпуса ЖК RiverSky

На юге Москвы дан старт строительству первого корпуса ЖК RiverSky. Проект развивается в рамках реорганизации бывшей промышленной зоны на юге Москвы, ограниченной Симоновской набережной, улицами Восточной, Мастеркова, Автозаводской и береговой линией Москвы-реки. Ранее на этой территории находилась нефтебаза и другие промышленные объекты. Как отметила председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова, возведение ЖК ведет ГК «Инград». Жилая застройка будет включать восемь корпусов. Первые три и автостоянка появятся в рамках первого этапа. Завершить строительство ЖК застройщик планирует не позднее четвертого квартала 2021 года. В этом же районе ГК «Инград» планирует построить еще один жилой комплекс и реконструировать стадион «Торпедо» имени Эдуарда Стрельцова. В правительстве города отметили, что реконструируемые территории должны развиваться органично, а новая застройка включать не только жилые комплексы, но и социальные объекты, общественные пространства. По городской программе redevelopment промзон на территории Симоновской набережной будет укреплен берег, появится удобная автодорога, построят школу и другие социальные объекты. Превратить промзону в комфортное городское пространство планируется к началу 2024 года.

Группа компаний «Инград» подвела итоги второго квартала

ГК «Инград» подвела операционные итоги второго квартала 2019 года, согласно которым стоимость заключенных контрактов на 53% превышает показатели аналогичного периода прошлого года. В рамках программы TRADE-IN состоялось 198 сделок, доля которых в общем объеме составила 10%. Доля ипотечных сделок – 53%. Начата выдача ключей от квартир в жилом корпусе № 22 в ЖК «Новое Медведково». В мае 2019 года подписан кредитный договор с ПАО «Сбербанк» о финансировании с использованием эскроу-счетов строительства 2-й очереди ЖК «Преображение» с лимитом кредитования 6,22 млрд рублей. ГК «Инград» и банк «Открытие» заключили соглашение о двустороннем сотрудничестве на Петербургском международном экономическом форуме. Запущена программа «TRADE-IN по военной ипотеке», которая дает возможность улучшить жилищные условия военнослужащим и членам их семей, выбрав новую квартиру в залог приобретенной ранее.

Площадки на старт

98% процентов москвичей довольны квартирами, предлагаемыми по программе реновации

«С.1»
Андрей Мещеряков

Глава стройкомплекса также объяснил, каким образом формируется база для будущих масштабных строек, которые изменят облик столичных районов, и ответил на вопросы журналистов, среди которых был корреспондент «Московской перспективы». И вот что было сказано.

Принято решение

Утверждены еще семь площадок по программе реновации. Их общее количество увеличилось, таким образом, с 338 до 345.

Новые участки позволяют возвести почти 93 тыс. кв. метров жилья. Они расположены в четырех округах и пяти районах города: четыре в Юго-Восточном округе – одном из самых проблемных в части подбора стартовых площадок. И по одной площадке в Восточном, Южном и Юго-Западном округах. Построенные на этих землях дома помогут городу переселить порядка 3,4 тыс. жителей из 19 носимых пятиэтажек.

Сегодня стартовые площадки подобраны уже во всех районах реновации. А согласовав данные участки, мы вплотную подошли к решению задачи, поставленной мэром на штабе по градполитике: подобрать до конца года такое количество стартовых территорий, чтобы можно было построить 5 млн кв. метров жилья, необходимого для запуска первой волны массового переселения москвичей из ветхих и пятиэтажных домов.

Критерии выбора

До сентября оставшиеся площадки, на которых можно будет построить недостающие 50 тыс. кв. метров жилья, мы подберем. Это позволит нам с полной уверенностью заявлять, что программа реновации стартовала бесповоротно.

Одним из главных критериев является наличие поблизости носимых пятиэтажек. Учитываются также обременения, в основном связанные с инженерными коммуникациями, развитие которых происходит с учетом дальнейшей квартальной застройки.

Мы также рассчитываем, что первая волна переселения даст



нам возможность освободить под новое строительство площадки, где снесут ветхие и пятиэтажные дома, и мы сможем построить на них 2–2,5 млн кв. метров жилья для запуска второй переселенческой волны.

Всего в планах программы реновации возвести для жителей носимых домов 16 млн кв. метров жилья.

В этом году в новые квартиры смогут переехать 12 тыс. человек. В прошлом году новоселье справили 10 тыс. участников программы реновации. Таким образом, мы реализуем программу с опережением, поскольку изначально первые смотровые ордера на переселенческое жилье планировалось начать выдавать лишь в 2020 году.

Стандарт задан

В данный момент построено 46 домов, 115 находятся в стадии проектирования и строительства. Стандарт, заданный городом для жилья по реновации, настолько высок, что это дома скорее бизнес-класса, в то время как в процессе сноса пятиэтажек первого периода индустриального домостроения переселение шло в квартиры эконом-класса.

В домах по реновации высокие требования по безопасно-

“
НОВЫЕ УЧАСТКИ ПОЗВОЛЯЮТ ВОЗВЕСТИ ПОЧТИ 93 ТЫС. КВ. МЕТРОВ ЖИЛЬЯ. ОНИ РАСПОЛОЖЕНЫ В ЧЕТЫРЕХ ОКРУГАХ И ПЯТИ РАЙОНАХ ГОРОДА: ЧЕТЫРЕ В ЮГО-ВОСТОЧНОМ ОКРУГЕ – ОДНОМ ИЗ САМЫХ ПРОБЛЕМНЫХ В ЧАСТИ ПОДБОРА СТАРТОВЫХ ПЛОЩАДОК

сти, отделке и комфорту квартир, обеспечению интернет-каналами. Причем многие стартовые дома, приспособляемые под реновацию, мы перепроектировали по ходу их строительства, а в уже возведенных делали ремонт, чтобы обеспечить переселенцев жильем должного уровня. Поэтому 98% москвичей довольны тем, какие квартиры им предлагают, и охотно в них переезжают. Считаю, что этот показатель подтверждает наш абсолютный успех.

Вместе с тем в марте начались публичные слушания по проектам планировок будущих кварталов реновации. Уже провели 17 из 84 слушаний, запланированных до конца года. Прошли они по-деловому – народ положительно воспринял наши предложения, внес свои замечания.

Как считали голоса

За включение дома в программу реновации должны были проголосовать не менее двух третей его жильцов минус два голоса. Поэтому жители ряда домов, которые в программу не попали по причине нехватки голосов, начали разбираться, как эти голоса подсчитывались.

Активистам пока единственного дома, который по

решению суда был дополнительно включен в программу реновации, удалось доказать, что подсчет голосов велся неправильно. Жильцы еще пяти домов на сегодняшний день судятся. Если суд примет в отношении них положительное решение, мы готовы эти дома включить в программу.

Кадровый дефицит преодолели

Объемы работ большие, программа раскручивается, поэтому дефицит строительных кадров начинает ощущаться. Мы будем принимать меры по стимулированию и дополнительному привлечению на работу специалистов.

Причем ряд мер нами уже принят – по повышению экономики строительства, пересмотру расценок, определению объективности и сроков строительства. К тому же аналогичный опыт у нас уже есть – когда-то нам катастрофически не хватало строителей метро. Но постепенно, за пять лет, мы собрали команду профессионалов, теперь острая потребность в новых кадрах отсутствует. Уверен, что так произойдет и с программой реновации.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

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



Хорошей московской традицией стали подарки жителям от строителей ко Дню города. Для москвичей стало привычным, что к концу лета – началу осени завершается возведение важных и нужных объектов. Не стал исключением и этот год: в начале сентября с учетом инвесторских проектов в столице будет введено в эксплуатацию около 30 строений и сооружений. Это очень хороший показатель работы всей строительной отрасли.

Так, в скором времени будет достроено порядка 10 детских садов и школ. Все здания оснастят современным оборудованием для обучения и воспитания детей, их всестороннего физического и эстетического развития.

В их числе уникальная школа на территории бывшего завода ЗИП. Сегодня эта промышленная площадка является образцом грамотного и качественного redevelopment. Школа, рассчитанная на 2,5 тыс. учеников, станет самой большой в России. Ее четырехэтажный корпус сложной многоугольной формы разделен на три блока: начальной школы, блоки средней и старшей ступеней обучения и блок культурно-спортивного комплекса. Помимо этого здесь появится детский технопарк с программами дополнительного образования и мастерская, оснащенная 3D-принтерами и сканерами, станками и другим современным оборудованием.

Планируется также открыть многофункциональный плавательный центр в «Лужниках». Фактически Москва получит новое место для занятий различными водными видами спорта с тремя спортивными бассейнами общей площадью зеркала воды 3 тыс. кв. метров и аквапарком с девятью горками. Кроме того, здесь планируется также разместить термально-оздоровительный центр, тренировочные залы, фитнес-центр, боксерский клуб и помещения для занятий с детьми. Этот комплекс смогут посещать ежедневно до 10 тыс. человек. Следует особо отметить, что проектом предусмотрено сохранение исторического облика бассейна. Его оформление будет выполнено в стилистике 1950-х годов, а фасад украсят копии барельефов.

Еще одним подарком для жителей столицы станут и несколько дорожных сооружений, которые призваны облегчить транспортную ситуацию в городе. Это и новые участки магистралей, и развязки на их пересечении. Они будут открыты в ближайшее время.

Не менее важным событием для жителей северо-востока Москвы станет открытие новой платформы Северянин на пересечении Ярославского направления железной дороги и Московского центрального кольца. Новая железнодорожная станция будет включать в себя три новые платформы и один распределительный зал с выходом на платформу кольцевой магистрали. Все эти объекты будут соединены единым подземным пешеходным переходом.

По тому, как работает строительная отрасль, эксперты, специалисты и рядовые граждане судят о развитии городов, регионов и стран. Сегодня в строительной и смежных с ней отраслях в Москве занято более одного миллиона человек. И столичный строительный комплекс делает все для того, чтобы жизнь москвичей стала лучше.

Поезд в долину реки

Строительство станции «Давыдково» Большой кольцевой линии метро закончат до конца 2021 года

«С.1»
Антон Матренков

Приоритетным проектом метростроения в Москве стало возведение Большой кольцевой линии (БКЛ). Новые станции располагаются в жилых районах и вблизи будущих кварталов реновации. Мэр Москвы Сергей Собянин проинспектировал ход строительства одной из таких станций – «Давыдково» и всего юго-западного участка новой кольцевой линии.

Открытие юго-западной части кольца позволит улучшить транспортное обслуживание районов Можайский, Фили-Давыдково, Очаково-Матвеевское с населением более 380 тыс. человек, а также снизить нагрузку центральных пересадочных узлов метро и южных участков Арбатско-Покровской и Сокольнической линий. «Кроме того, конечно, снизится нагрузка на Аминьевское шоссе, Кузцовский проспект, в целом улучшится транспортная ситуация», – подчеркнул Сергей Собянин.

Строительство участка БКЛ от станции «Можайская» до станции «Аминьевское шоссе», протяженность которого составляет 4,6 км, началось в 2018



Разработка котлована будущей станции БКЛ «Давыдково»

году. Его особенностью станут двухпутные тоннели – поезда в обоих направлениях будут ходить по одному тоннелю вместо привычных двух.

Будущая станция метро «Давыдково» расположена вдоль Аминьевского шоссе, в районе примыкания к нему Инициативной улицы, около крупного жилого массива в районе Фили-Давыдково. Она представляет собой колонную двухуровневую станцию мелкого заложения с платформами берегового типа. Из ее вестибюля пассажиры

смогут выйти к Аминьевскому шоссе, жилой застройке и останкам наземного транспорта.

По словам генерального директора АО «Мосинжпроект» (единица проектного оператора строительства метро в Москве) Марса Газизуллина, работы на станции «Давыдково» идут с опережением графика. Сейчас на площадке ведутся вскрытие котлована и устройство ограждающих конструкций, а готовность станции в целом на сегодняшний день составляет около 15%. «В полном объеме приступили к

земляным работам. В принципе, уже с октября планируем начать монолитное строительство основных конструкций станции», – отметил Газизуллин. Завершение строительства станции запланировано на 2021 год.

Как рассказал председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко, инспекторы комитета и Центра экспертиз проверили ход строительства этой станции. «По результатам испытаний отклонений каких-либо показателей от проектной документации зафиксировано не было. В целом

в ходе проверки были выявлены незначительные нарушения в организации строительного процесса и выданы предписания об устранении нарушений», – заметил глава комитета.

Стоит отметить, что в основу архитектурно-художественного оформления станции легли природный заказник «Долина реки Сетунь» и расположенные рядом зеленые массивы природного заказника. Белые потолки добавят больше света и легкости интерьеру, а отражающиеся в полированных полах и стенах линейные светильники создадут эффект мерцания бликов солнца на глади воды. При этом сочетание разноформатных плит полированного светлого и темного мрамора создаст имитацию течения реки.

Глава столичного стройкомплекса Марат Хуснуллин рассказал журналистам, что работы по строительству Большой кольцевой линии развернуты на всех участках. «Сегодня в проходке тоннелей на БКЛ задействовано 14 тоннелепроходческих комплексов (ТПМК). Это уникальный проект, один из самых сложных и масштабных не только в России, но и в мире. В целом движение по новой кольцевой линии планируется запустить в 2023 году», – отметил Хуснуллин.

10

ТЫС. ЧЕЛОВЕК ЕЖЕДНЕВНО СМОГУТ ПОСЕЩАТЬ ПЛАВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР В «ЛУЖНИКАХ»

(495) 125-43-33
мой-адрес.рф

В Северном
жилой комплекс

СТ. ДОЛГОПРУДНАЯ

СКОРО
СТАРТ
ПРОДАЖ

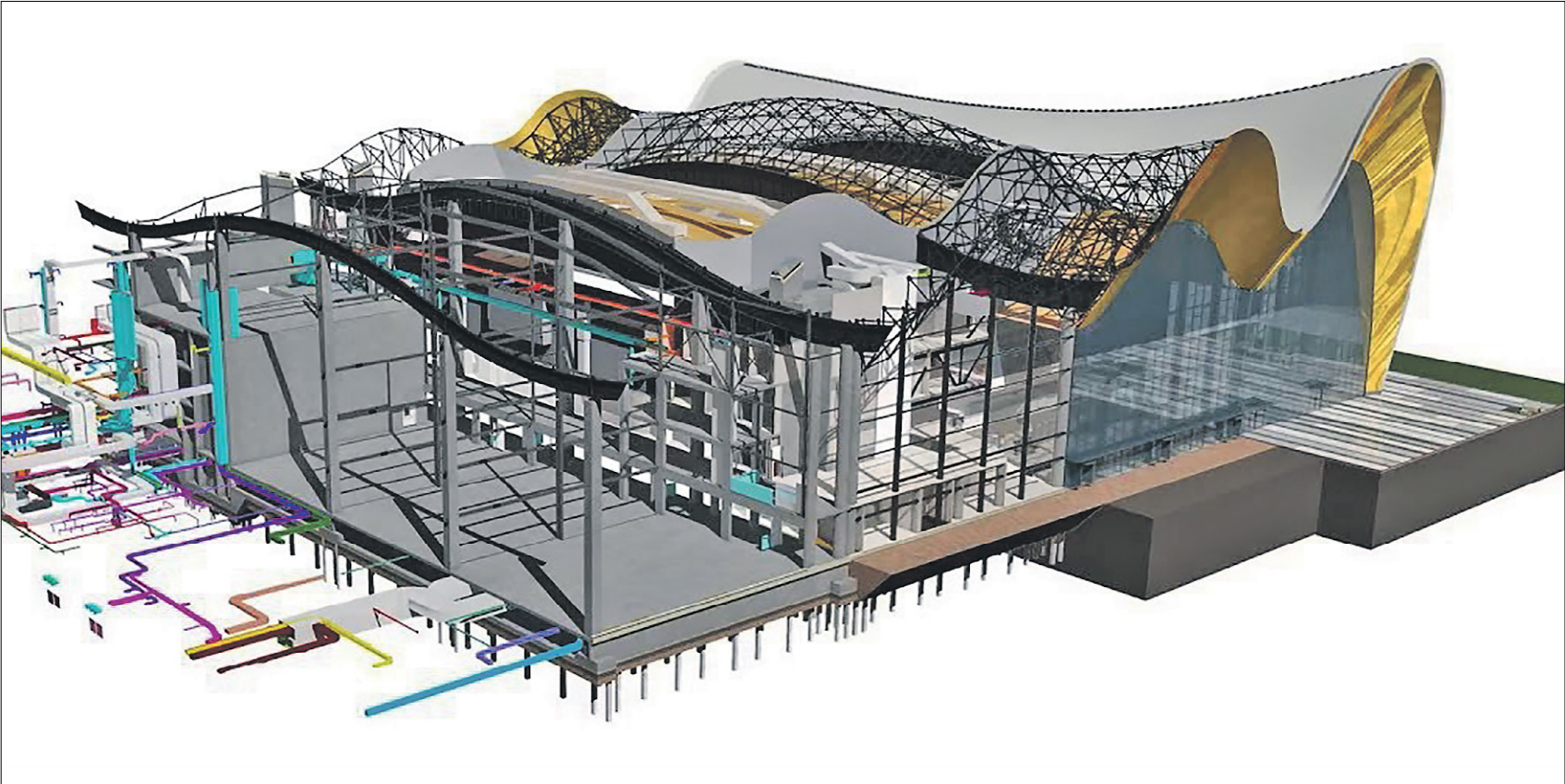
ДУМАЕТЕ НА СЕВЕРЕ
ХОЛОДНО?

В НАШЕМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ
ТЕПЛО И УЮТНО!

ОТДЕЛКА КОМФОРТ-КЛАССА

ВІМ-матрица будущего

Цифровые технологии меняют практику строительства в столице



Модель Дворца гимнастики в «Лужниках» в BIM

Наталья Кроп

Пресс-тур, организованный стройкомплексом столицы на прошлой неделе, в котором принял участие корреспондент «Московской перспективы», стал удачной возможностью познакомиться с практикой работы госструктур, коммерческих организаций, успешно осваивающих цифровые технологии в строительстве.

На перспективу и для баланса

Сложные информационные модели позволяют сегодня не только развивать и планировать ту или иную сферу городской деятельности, но и заглядывать вперед, закладывая в план развития города те или иные меры, которые могут стать актуальными через 20–30 лет.

Как объясняют в ГАУ «Научно-исследовательский и Проектный институт Генерального плана города Москвы», с этой целью создаются балансовые модели развития. Например, мест приложения труда, когда специалисты предлагают для жилой застройки те районы, которые позволяли бы городу развиваться гармонично. Кроме того, существуют экологические модели города. Они описывают природную компоненту, позволяя прогнозировать уровень шума, выбросов, антропогенные нагрузки. Отдельные модели учитывают кадастровую стоимость земельных участков в зависимости от изменения самых разных инфраструктурных параметров. На базе производственных моделей выстраивается система управленческих моделей и решений, которыми пользуется Москомархитектура, выпускающая ГПЗУ, поправки в ПЗЗ, разрабатывая новые документы. Например, недавно разработанный СПРИТ – сводный план регули-

рования использования территорий – позволяет понимать установленные режимы в отношении любого участка в городе.

Крупные отраслевые срезы города – это не единственное, на что опираются специалисты. Существуют также отдельные проекты планировки районов, линейных объектов. Для них используются модели, наиболее приближенные к BIM-моделям, так как включают целые наборы данных – по стоимости, срокам и другим параметрам. Вся эта система моделей взаимосвязана: и информационные, и имитационные, и объектные создают некое общее информационное поле с огромным комплексом информации.

К примеру, ответ на вопрос о численности населения Москвы (а цифра меняется даже в зависимости от сезона) можно получить не только из официальной статистики, но и исходя из данных операторов связи, благодаря которым можно точно понять, где люди проживают, где работают, куда перемещаются. В Генплане показывают электронную карту, которая на основе динамических показателей отображает, из каких районов города и области люди перемещаются на работу в ММДЦ «Москва-Сити». Есть и такие узкие срезы для изучения. Для развития транспортной системы они незаменимы. Сейчас идет процесс создания 3D-информационных моделей территориальных единиц города и крупных проектов. Постепенно они охватят весь мегаполис.

Для развития BIM-направления в Институте Генплана было создано подразделение по BIM-проектированию. Постепенно эту технологию в учебном классе осваивают специалисты, которые занимаются развитием тех или иных территорий или проектов. То есть через рабочие задания идет процесс обучения всех сотрудников института.

По мнению заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, применение компьютерного моделирования позволяет удешевить проекты, учесть даже такой момент, как дальнейшая эксплуатация зданий. «За этими технологиями будущее», – убежден глава столичного стройкомплекса.

Пионеры новой сферы

Развитие электронных технологий, переход в формат online стали прорывными и в деятельности Мосгосэкспертизы. Еще до 2012 года экспертная работа осуществлялась на бумаге. Огромные массы документов передавались специалистам из рук в руки. Сложности по их транспортировке, корректировке, хранению – все это воспринималось как неизбежное зло. С 2012 года была введена система «Электронный проект», а в 2013–2014 годах началось освоение BIM-моделирования. Официально это направление по решению городских властей стартовало в 2017 году. Сейчас ведомство курирует выполнение плана по внедрению BIM-технологий в строительстве.

В Мосгосэкспертизе раньше, чем в других отраслевых структурах города, был создан рабочий офис, чья деятельность была связана с новым направлением. Его специалисты объясняют, чем отличаются информационная и цифровая модели. Первое – это полный набор данных об объекте, которые в состоянии оценить человек, второе – данные, которые способна распознавать машина. Визуально это может выглядеть так: графическая картинка здания – это информационная модель. Она же в цифровом виде – это целая масса цифр и букв, которые в состоянии усвоить компьютер. Благодаря этой технологии эксперт

может установить погрешности и проблемные зоны в проектах, причем в считанные секунды. По времени тот же самый объем задач «вручную» может быть выполнен за месяц. Хотя пока, говорят эксперты, полностью заменить человека в этой сфере невозможно, в частности из-за неоднозначности некоторых нормативов.

Лента в 3D

Ярким примером уже перенесенного в эксплуатацию и выполненного полностью в технологии 3D стал открывшийся недавно Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой в «Лужниках». Для проектирования здания – очень сложного по форме, с элементами параметрической архитектуры – было приглашено ТПО Pride. Руководитель BIM-офиса компании Виталий Крестьянчик отмечает, что сегодня это основная специализация НПО. При партнерстве с всемирно известным бюро Zaha Hadid Architects объединение Pride выполнило такие проекты, как застройка набережной в Новороссийске, столичный район реновации в Кузьминках, ЖК «Петра Алексеева», ЖК «Селигер-Сити». Причем сегодня каждая компания, заказывая BIM-модель, высказывает свой набор требований, общего стандарта не существует.

Известно, что эскиз здания Дворца гимнастики нарисовал главный архитектор города Сергей Кузнецов. Для выполнения проекта потребовалось привлечь множество организаций, огромное количество софт-программ и приложений. В процессе проектирования была изменена форма кровли здания и материал ее каркаса – с деревянного на металлический. Крестьянчик отмечает, что стоимость кровли благодаря технологии BIM-моделирования удалось снизить в

четыре раза. Рационально по времени развивался и сам процесс проектирования: многие важные его стартовые составляющие, например раскладка кассет (золотистых треугольных алюминиевых модулей на карнизе крыши), были рассчитаны в BIM. Это сократило сроки и не привело к затягиванию строительства.

Сегодня проект дворца стал участником номинации «Спортивные сооружения» престижного международного конкурса, который будет проходить в этом году в Амстердаме.

По стройке с планшетом

BIM-моделирование оптимизирует работу компаний, динамично развивающих это направление в своей деятельности. Группа «Эталон», работающая на строительном рынке страны уже 30 лет, насчитывает примерно полтора десятка проектов, разработанных и реализованных в BIM. И это довольно крупные районы застройки. В активной фазе строительства – BIM-проект «Серебряный фонтан» на улице Новоалексеевской. Он интересен тем, что совмещает в себе историческую часть – объекты водонапорной станции, созданные еще в XIX веке, – и современные корпуса различной этажности. Бывшие промышленные объемы будут выполнять общественную функцию.

Степень продвинутости компании во внедрении BIM-технологий подчеркивает то, что проекты выполняются не только в BIM. По ним работают сметно-расчетные отделы. А в последнее время компания с применением BIM стала осуществлять контроль соблюдения техники безопасности. Группа располагает собственными подрядными бригадами, что позволяет ей внедрять BIM максимально широко, включая непосредственно этап строительства.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

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

Сегодня на базе Комплекса градостроительной политики мы создаем полноценную информационную платформу, поставив перед собой задачу перейти на BIM-проектирование как минимум на всех объектах, которые строятся за бюджетные деньги.

Почему мы это делаем? При корректировке даже одного из параметров проекта изменяются многие характеристики, зависящие от него. Информационное моделирование дает возможность рассмотреть проект как единое целое. Технологии информационного моделирования способствуют снижению риска возникновения ошибок и позволяют предусмотреть большинство сложностей еще до этапа строительства объекта.

Кроме того, при проектировании домов в соответствии с BIM-технологиями формируется новый образ жизни горожан, новая структура их обитания, позволяющая не только строить конкретное количество домов, но и создавать новые рабочие места, предусмотреть, какие социальные объекты на данных территориях предстоит построить, понять, как пройдут дороги, насколько эти территории окажутся доступны с транспортной точки зрения и как все это отразится на стоимости квадратного метра жилья.

Применение технологий информационного моделирования будет способствовать удешевлению проектов, позволит учесть расходы на будущую эксплуатацию зданий и их капитальный ремонт. Мы пытаемся увязать эту платформу с другими информационными ресурсами, чтобы иметь возможность принимать необходимые управленческие и градостроительные решения.

Мы также провели поправку в Федеральный градостроительный кодекс, согласно которой Москва при внедрении BIM-технологий имеет право устанавливать свои законодательные акты. Благодаря этому мы в течение 2019–2020 годов по многим позициям перейдем на использование BIM-технологий, в том числе на стадии экспертизы проектов.

За данными технологиями – будущее. Поэтому сегодня мы перед всеми заказчиками, работающими с городом, ставим задачу: если они хотят строить на бюджетные средства, должны научиться работать с BIM-технологиями.

Кроме того, у нас серьезный опыт в части получения разрешения на строительство в электронном виде. Еще три-четыре года назад все утверждали, что это невозможно, что документы должны быть только в бумажном виде. Но мы, приняв решение, сначала отработали механизм на бюджетных стройках, провели десятки обучающих семинаров, дали возможность любому инвестору, застройщику подключиться к личному кабинету и шаг за шагом подошли к тому, что сегодня практически все госуслуги в сфере строительства оказываются в электронном виде. Могут сказать, что пока ни один мегаполис мира с этой задачей не справился. Даже продвинутый Сингапур не может похвастаться всем объемом документации в электронном виде.

20%

ОБЪЕКТОВ В РОССИИ СТРОИТСЯ С ПОМОЩЬЮ BIM

МНЕНИЯ



Олег Григорьев,
первый заместитель директора НИИПИ Генплана Москвы:

Все проекты реновации сейчас полностью выполняются в технологии BIM. Перейти на проектирование линейных объектов в BIM мы планируем года через три. Сложности связаны с получением исходных данных, в частности по геоподоснове, сетям. Эта информация также должна быть предоставлена в трехмерных моделях. На подготовку этих данных, особенно по крупным проектам, требуется много времени. Вопрос взаимосвязи в работе различных подразделений стройкомплекса сейчас наиболее важен. Производственная цепочка от разработки проекта до передачи его эксплуатирующей организации, включая экспертизу, стройку с постоянными изменениями данных, является сегодня ключевой для города. Сейчас в Москве эту задачу поручено решить межведомственной группе при департаменте градполитики.



Денис Давыдов,
генеральный директор BIM-офиса Мосгосэкспертизы:

Процесс внедрения BIM-технологии очень сложный. Своей заслугой на этом пути в Мосгосэкспертизе считают то, что ее специалисты выработали требования к 3D-моделям проектов, которые поступают на рассмотрение. Была выработана система классификаторов с уникальными кодами. Разработаны и утверждены методики расчета стоимости цифровой модели. Один из проектов реновации, связанный со строительством на Открытом шоссе, уже учел эти возможности.



Виталий Крестьянчик,
руководитель BIM-отдела НПО Pride:

Сегодня проект Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой полностью выполнен в BIM-технологии и передан эксплуатирующей организации. Проект можно загрузить в любой гаджет, и отдельные его «слои» – электрику, водоснабжение, кондиционирование – отображать и видеть с помощью нажатия кнопки. Это упрощает и процессы управления зданием, и решения каких-то внештатных ситуаций.



Арсений Сидоров,
генеральный директор НТЦ «Эталон» в Группе «Эталон»:

Проектирование зданий в технологии BIM – это не будущее, это уже настоящее. Свой корпоративный стандарт BIM-модели мы привязали к требованиям Мосгосэкспертизы, и теперь все проекты передаем для получения заключения в соответствующем виде. По нашим оценкам, снижение сроков подготовки сметной стоимости по проекту составляет 70%. Сокращение сроков реализации инвестиционно-строительного проекта – 7%. Все свои объекты мы сдаем с опережением. Наша компания имеет собственную научно-прикладную разработку в области охраны труда, направленную на снижение травматизма при строительстве.

Путь к причалу

ГЭК приняла ряд решений, связанных с дорожно-транспортной сферой



Дорожно-транспортная система столицы – сложная сфера управления, сооружения и реконструкции линейных объектов

Наталья Крол

Одно из последних решений Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (ГЭК), возглавляемой мэром Москвы Сергеем Собяниным, связано с крупным проектом в НАО – продлением строящейся Коммунарской линии метрополитена от планируемой станции «Столбово» в поселении Десеновское до города Троицка, включая строительство электродепо.

Председатель Москомстройинвеста, ответственный секретарь ГЭК Анастасия Пятакова сообщила, что протяженность нового участка составит 14,6 км. На этом отрезке появятся шесть станций – «Сосенки», «Ракитки», «Десна», «Десеновское», «Ватулинки» и «Троицк». ГУП «Московский

метрополитен» также заявил о строительстве на этом маршруте электродепо на площади 23 га.

Продление линии улучшит транспортное обслуживание города Троицка и нескольких поселений – Сосенского, Воскресенского, Десеновского. По мере ввода линии в эксплуатацию проведут корректировку маршрутов наземного пассажирского транспорта, а также благоустройство территории, прилегающей к вестибюлям и выходам станций метро.

Еще один крупный проект, утвержденный ГЭК, связан с реконструкцией Киевского шоссе. Работы развернутся на участке от 51-го до 65-го км, от Московского малого кольца до границы города Москвы. В ходе развития проекта проезжую часть планируется расширить до шести полос. На шоссе реконструируют уже существующие развязки и построят новые, обустроят внеуличные пешеходные переходы – как надземные, так и

подземные. Это соответствует концепции современной бесветофорной автомагистрали и повысит уровень безопасности всех участников движения. По словам Анастасии Пятаковой, многоуровневые развязки будут возведены в поселках Рассудово и Киевский.

Дальнейшие работы – в границах от 65-го до 124-го км трассы – включены в ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010–2020 гг.)», они будут осуществляться ГК «Росавтодор».

Изменится и дорожная сеть Троицка. Согласно проекту планировки, утвержденному на ГЭК, запланировано строительство двух боковых проездов вдоль Калужского шоссе и эстакады на пересечении Калужского шоссе и автодороги на Минзг, а также продлением улиц Академика Черенкова, Академика Франка и Академика Дыхне, расширением Промышленной и Физической улиц. Протяженность каждого

из боковых проездов вдоль Калужского шоссе составит 810 метров, их максимальная ширина достигнет 10,5 метра. Реконструируемые улицы будут расширены до четырех полос движения, по две полосы в каждом направлении. Проект охватит 7670 метров дорог. Для безопасного передвижения пешеходов на всех участках обустроят тротуары. На улицах Академика Черенкова и Академика Франка появятся еще и велослужбы. В рамках проекта планируется также провести переустройство инженерных коммуникаций.

Изменения ждут и транспортный каркас северо-запада столицы. Началась подготовка проекта планировки автодорожного путепровода на 24–25 км М4 Ленинградского шоссе. Реконструкция касается улично-дорожной сети протяженностью 700 метров, находящейся в границах Международного и Машинского шоссе. Существующий там путепровод проходит над



ПОЯВИТСЯ НЕСКОЛЬКО НОВЫХ ПРОЕЗДОВ МЕЖДУ БАШНЯМИ «МОСКВА-СИТИ», А ТАКЖЕ НОВЫЙ ВЫХОД ИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОДЗЕМНОГО ПЕШЕХОДНОГО ПЕРЕХОДА К БАШНЕ «НЕВА ТАУЭРС». НА БЕРЕГУ МОСКВЫ-РЕКИ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕСТИТЬ ПРИЧАЛ «МОСКВА-СИТИ»

железнодорожными путями и имеет большое значение для организации движения автомобилей, пешеходов и поездов. После реконструкции он будет отвечать всем современным требованиям по эксплуатации транспортных средств, в первую очередь высокоскоростных поездов. Пропускная способность повысится не только на указанном участке магистрали, но и на всем Ленинградском шоссе.

Реконструкции подвергнется и дорожная сеть ММДЦ «Москва-Сити» площадью 51,27 га. В ходе работ будет увеличено количество полос вдоль Выставочного переулка – до двух в каждую сторону. Появятся несколько новых проездов между башнями «Москва-Сити», а также новый выход из существующего подземного пешеходного перехода к башне «Нева Тауэрс». «На берегу Москвы-реки планируется разместить причал «Москва-Сити», – рассказала Пятакова.

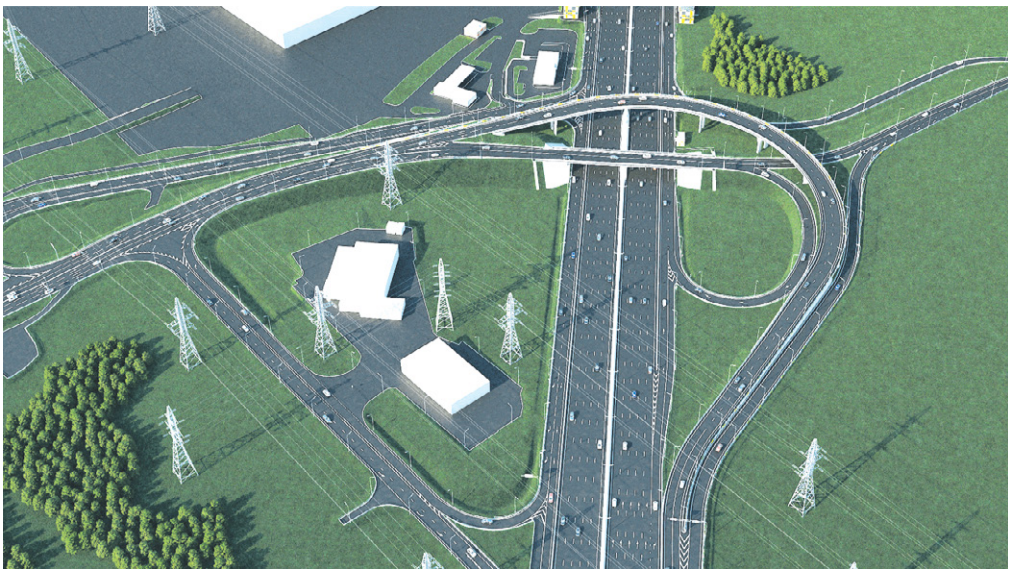
Вот новый поворот

В ближайшие годы в развитие кольцевой магистрали будет вложено 90 млрд рублей

Елена Егоршина

Столичные власти продолжают масштабный проект по реконструкции МКАД. В ближайшие годы в развитие кольцевой магистрали будет вложено 90 млрд руб., а стоимость всего проекта может составить около 200 млрд. В настоящее время основные работы развернуты на трех развязках – с Бесединским и Волоколамским шоссе, а также с улицей Генерала Дорохова. В рамках этих проектов строятся сразу восемь новых искусственных сооружений – семь эстакад и один тоннель общей протяженностью более 2,5 км. 14 развязок уже реконструированы, благодаря чему пропускная способность МКАД на ряде участков выросла на 15–25%. А в планах у строителей еще пять объектов, на которых недавно были начаты проектно-изыскательские работы. Это развязки на пересечении автомобильного кольца с Алтуфьевским и Осташковским шоссе, а также с улицами Липецкой, Верхние Поля и Капотней. «Их реконструкция позволит значительно разгрузить МКАД и улучшить транспортную ситуацию не только в районе пересечения магистралей, но и на всем протяжении влетающей трассы», – подчеркивает глава стройкомплекса Марат Хуснуллин.

На пересечении МКАД с Алтуфьевским шоссе планируется построить и реконструировать более 3 км дорог. Проектом предусматривается создание на правостороннем левостороннего съезда с Алтуфьевского шоссе



Проект реконструкции развязки МКАД – Бесединское шоссе

при движении в область на внешнюю сторону МКАД, включая 430-метровый путепровод на две полосы движения. Кроме того, будут построены левосторонний съезд с внешней стороны МКАД на Алтуфьевское шоссе в сторону центра, боковой проезд с двумя полосами движения с внутренней стороны МКАД длиной 500 метров. В районе 85-го км МКАД предусматривается создание надземного пешеходного перехода. «В целом здесь планируется сравнительно небольшая реконструкция, – комментируют в столичном стройкомплексе. – Наиболее сложный объект – левосторонний съезд, благодаря которому машины, следующие из центра, смогут беспрепятственно выезжать на внешнюю сторону МКАД. Сегодня именно у них возникают наибольшие сложности».

На развязке с Осташковским шоссе, по словам главы департамента строительства Андрея Бочарёва, появится более 5,3 км дорог, в том числе два симметричных съезда с путепроводами длиной 480 и 540 метров. Для облегчения дорожной ситуации строителям предстоит обустроить боковые проезды и возвести направленные съезды с Осташковского шоссе на внешнюю и внутреннюю стороны МКАД, а также провести реконструкцию уже существующих объектов транспортной инфраструктуры. В частности, левосторонних и правосторонних съездов с внутренней и внешней стороны МКАД, а также с Осташковского шоссе по направлению в область и в центр. Кроме того, рядом с обвленной развязкой, как и в других аналогичных проектах,

появится пешеходный переход протяженностью 50 метров, которым будут пользоваться жители соседнего микрорайона.

Еще более масштабный проект разработан для развязки, находящейся на пересечении МКАД с Липецкой улицей. Существующий «клеверный лист» с большим потоком транспорта справляется плохо, поэтому вместо старых съездов появятся новые: для этого строителям придется возводить эстакады, тоннели и путепроводы. Всего в планах шесть новых искусственных сооружений. «Реконструкция Липецкой развязки станет крупнейшим проектом, который будет реализован на МКАД в ближайшие годы, – отметил мэр Москвы Сергей Собянин. – На месте «клеверного листа» должна появиться одна из самых мощных развязок.

Фактически мы будем строить новый въезд в Москву с федеральной трассы М4 «Дон». В рамках проекта предусмотрено строительство тоннеля с внешней стороны МКАД на Липецкую улицу в сторону центра, путепровода с внутренней стороны МКАД на М4 «Дон» в сторону области, путепровода с Липецкой улицы на внутреннюю сторону МКАД, эстакады с внешней стороны МКАД на трассу М4 «Дон» и других объектов. В общей сложности здесь будет построено и реконструировано более 10,5 км дорог. А для удобства пешеходов оборудуют сразу четыре перехода – один внеуличный в районе дома 54 на Липецкой улице и три надземных – на 27-м, 30-м и 31-м км МКАД.

Наконец, хронические заторы в районе Верхних Полей и Капотни планируется устранить за счет радикальной реконструкции существующих развязок и прилегающего участка МКАД. На сложную ситуацию на участке кольцевой магистрали от Бесединского до Косинского шоссе в прошлом году Сергею Собянину пожаловались жители. Тогда же было принято решение о комплексной реконструкции всей городской зоны. Помимо самих развязок обновлению подлежат улицы Верхние Поля и Новогорьевское шоссе. Кроме того, в проект включены работы по улучшению выезда на МКАД с рынка «Садовод» и из Капотни. Всего здесь появится почти 12,5 км дорог, в том числе семь транспортных сооружений и три пешеходных перехода.

С ментоловой на папайевую

МЦД на схеме отметят экзотическими цветами

Дмитрий Ципанов

Московские центральные диаметры получили цветовые обозначения на схеме метрополитена. Названия цветов вышли весьма экзотическими – «фуксия», «папайя», «ментол», «физалис» и «зеленый луг». Впрочем, по мере роста метрополитена у дизайнеров становится все меньше возможностей выбирать – стандартная радуга закончилась еще на Калининско-Солнцевской.

Неожиданную проблему подбросили метростроители дизайнерским бюро. Из-за невероятных темпов роста московской подземки становится все сложнее кодифицировать новые линии. МЦД стало первым вызовом – линия уже ушла от стандартной схемы, ее пришлось исполнять в «полом» виде, розовой, с белой полосой посередине. Скоро на схемах появятся Кожуховская и Рублево-Архангельская линии, строятся Большое кольцо. А Московские центральные диаметры – настоящая головоломка, ведь их на схему ляжет одновременно пять.

Проблема не так проста, как кажется. Теоретически человеческий глаз способен различать несколько миллионов оттенков различных цветов. Однако этого нельзя сказать о мозге – он обрабатывает данные в ограниченном объеме и с огромным количеством «если»: уровень освещения, соседние цвета, степень усталости, острота зрения. Многомиллионная палитра превращается в сотню цветов для здорового выпавшего человека, который нигде не торопится и находится в хорошо освещенном месте с постоянной температурой света.

В метро – другие стандарты. Освещение на каждой станции разное, ведь оно зависит от дизайнерских решений. Посетители метро далеко не всегда бодры, особенно в конце рабочего дня. И наконец, схема должна читаться человеком очень быстро, почти бессознательно, чтобы не создавать у навигационных стел толпы с озадаченными пассажирами, водящими пальцем по карте в человеческий рост. Иными словами, глядя в один угол карты, в начало линии, вы должны за секунды найти ее же на другой стороне схемы, а еще быстро отследить пересечение с линией пересадки. Причем не только на русском языке – в Москве миллионы иностранных туристов.

Для обозначения МЦД будут использовать аналогичные МЦК полные линии, что позволит отличить их от метро. Интересно, что авторам московской транспортной навигации приходится быть первопроходцами – международного опыта или нет, или он негативен. По числу линий с учетом МЦД Москва догоняет Пекин и Шанхай и уступает лишь Нью-Йорку, где работает 27 веток. Однако в финансовой столице мира метрополитен ставит в ступор даже бывалых, ведь помимо огромного количества линий некоторые поезда работают в экспресс-режиме, останавливаясь не везде, какие-то станции закрыты ночью, какие-то, наоборот, не работают днем. Где-то переходы открыты только в часы пик в непиковом направлении и в выходные.

Всю информацию о транспорте не выдержит ни один лайтбокс, ведь нужно не только в метро ориентироваться, но и хотя бы примерно понимать, куда ведут выходы со станции, какие наверху есть точки интереса и маршруты автобусов и трамваев. Поэтому в российской столице пошли по пути ступенчатой навигации: возле больших стел можно спланировать маршрут стратегически, а небольшие указатели по ходу движения подтверждают правильность выбранного пути. Между тем московский транспорт не только растет экстенсивно, увеличивая число станций и маршрутов. Он все больше интегрируется за счет создания пересадок и повышения эффективности наземной сети. Поэтому в ближайшие годы авторам навигации придется здорово постараться, чтобы российская столица не скатилась в нью-йоркский транспортный хаос.



Интерактивная схема МЦД размещена в павильоне на площади Киевского вокзала

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



Екатерина Шрейдер, дизайнер:

Существуют семь основных цветов и два ахроматических (черный и белый). Зрительный человеческий глаз различает миллионы их оттенков, кроме людей с отклонением цветовосприятия и детей. Такие люди могут путать оттенки одного цвета с другим, если они одинаковы по насыщенности, а дети до 8–10 лет будут путаться с оттенками. Если говорить о карте метрополитена, то это накладывает некоторые ограничения. Оттенки, приемы с сочетанием заливки и контура разных цветов уже используются. Но цвета должны быть не только читаемыми, их еще важно легко и недвусмысленно назвать, желательно одним словом. Вряд ли москвичи будут использовать предложенные названия для МЦД, они все равно будут зелеными, коричневыми и так далее. Но понятных цветов все меньше. На мой взгляд, остаются светло-коричневый, оранжевый (не рыжий), розовый, фиолетовый, темно-синий, темно-бирюзовый, бирюзовый, светло-бирюзовый (хотя многие бирюзовый от зеленого слабо отличат) и темно-зеленый. Но по цветовым решениям стоит проводить фокус-группы, иначе результат может удивить.



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Владимир Путин, президент РФ:

Следует поощрять стремление студентов и аспирантов к созданию и внедрению собственных разработок. При этом вузы могут готовить целые проектные команды, которые способны конструировать сложные инженерные технологические системы. Думаю, было бы правильно, чтобы именно в вузах были выстроены лучшие условия для стартапов. Они могут стать первым шагом для создания успешных высокотехнологичных компаний.

Нина Жаворонкова

Студенческий кампус – сегодня не просто актуальная тема, а животрепещущая, горячо обсуждаемая и внедряемая в жизнь. Как отметил президент РФ Владимир Путин, появление современных и комфортных кампусов при университетах должно помочь студентам в реализации их возможностей. «Чтобы у талантливых и мотивированных молодых людей – независимо от их места жительства, дохода родителей – были возможности для получения высшего образования, предлагаю реализовать в стране дополнительную программу строительства студенческих общежитий», – пояснил президент.

Сегодня кампус как университетский студенческий городок – это самый перспективный и эффективный способ организации учебного процесса. Он может многое рассказать о вузе – это не просто фасад здания с аудиториями и портретами ученых, профессоров и нобелевских лауреатов на стенах, это, можно сказать, лицо учебного заведения, отражающее ритм жизни и умиротворения его обитателей. Количество студентов, транспорт, доступность жилья целиком и полностью зависят от того, где кампус расположен. Городской кампус является самым распространенным типом. В них обычно слабо развита инфраструктура: не всегда на университетской территории расположены студенческие общежития, а в главном здании может не быть кафе

Кампус как лицо вуза

Где жить и учиться студенту



Иллюстрация к магистерской диссертации Ольги Павленко (МАрХИ, 2019) под руководством Тимура Башкаева: «Интеграция городской общественной функции в структуру транспортно-пересадочного узла»

и столовых. Студентам приходится самостоятельно решать вопрос проживания в городе, что приводит к дополнительным расходам. Появление многих европейских университетов совпало с расцветом европейских городов, поэтому неудивительно, что большая часть учебных заведений расположена не просто где-то в городе, а в самом его сердце. Здания, принадлежащие вузам, часто представляют собой исторические и архитектурные памятники. Так что студент, выбравший городской университет, окажется, с одной стороны, в атмосфере культурного и исторического прошлого города, а с другой – в шуму и суете мегаполиса. Кампус Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова – самый яркий пример столичного кампуса. Дом студента на Ломоносовском находится на территории университета, в 15 минутах от главного здания университета, и представляет собой 14–16-этажное здание общей площадью 76 500 кв. метров. Студенты проживают в двух-трехместных комнатах с индивидуальной кухней и санузлом, на первом этаже общежития оборудованы 12 жилых комнат для инвалидов-колясочников. В общежитии есть конференц-зал, круглосуточно работающие читальные залы, медицинский блок, а также столовая, тренажерный зал, рекреационные зоны, музыкальная комната и несколько комнат отдыха для проведения тематических мероприятий. На территории дома оборудована собственная велопарковка и даже функционирует пункт для раздельного сбора отходов. Московский государственный стро-

ительный университет имеет кампусы и в городе, и за его пределами. Известно, что в распоряжении вуза находится 10 корпусов, качественно обустроенных для комфортного проживания. В них сейчас размещено более 6 тыс. студентов. Жильцы общежитий отмечают, что университет создал все необходимые условия для учебы и отдыха. В зданиях есть Wi-Fi, имеется развитая бытовая инфраструктура. Поблизости находятся крупные торгово-развлекательные центры. Здания, предназначенные для проживания студентов, находятся по нескольким адресам: на Ярославском шоссе – здесь не только корпуса общежитий, также и спортивный клуб, один из лучших легкоатлетических залов в Москве, и бассейн. Еще два корпуса расположены на улице Гольяновской. Общежития Московского государственного строительного университета также можно увидеть в Борисовском проезде, в Мытищах Московской области. В этом городе располагается филиал строительного университета. Кампусы, расположенные за чертой города, имеют значительные преимущества. Университеты с подобными заведениями находятся недалеко от крупных городов, в пределах 100 километров. Как правило, там есть все необходимое для учебы и жизни. Учебные корпуса, лаборатории и общежития находятся в непосредственной близости друг от друга, на обширной территории кампуса может располагаться даже ботанический сад или обсерватория. Благодаря близости университетского кампуса к городу студенты могут посещать различные культурные мероприя-

тия или стажироваться в крупных компаниях. Пригородные кампусы могут стать отличным вариантом для многих студентов из-за непосредственной близости к городу и более доступных цен на проживание. Значительная часть эксплуатируемых сегодня в нашей стране университетских комплексов построена во второй половине XX века, поэтому большинство таких зданий имеет высокий уровень износа – как физического, так и морального. И сегодня крупные российские университеты активно пытаются либо создавать на новом месте, либо принципиально реконструировать свои кампусы. Современный кампус предполагает наличие быстрого транспортного доступа из центра города общественным транспортом, ландшафт кампуса практически в обязательном порядке должен включать парковые территории, леса, водные пространства. Современная устойчивая архитектура кампусов призвана «функционировать» согласно законам природы, являться составляющей экосистемы, не нарушая естественного баланса. И есть мнение, что создавать строения нового поколения должны представители именно нового поколения архитекторов и дизайнеров, поскольку эти представители являются частью генерации, которая будет развиваться, обучаться, разрабатывать, создавать. Новые форматы организации коллективного поиска решений на базе технологий дизайн-мышления могут стать эффективным инструментом для поиска концептов образовательного пространства нового поколения.



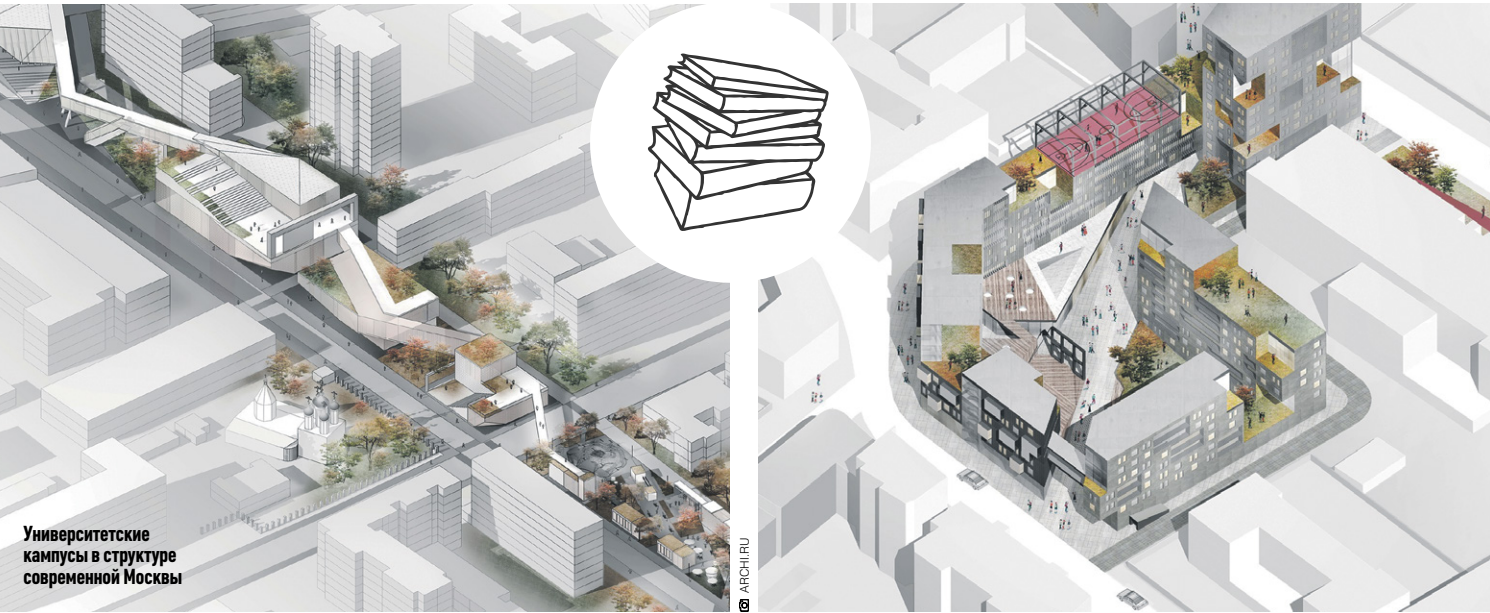
Как строят кампусы за рубежом

Зеленая школа искусств, Сингапур

Архитектурное бюро WONA – один из мировых лидеров по созданию «зеленой» архитектуры. Их проект в Сингапуре – один из примеров работы в этом направлении. По словам архитекторов, их школа искусств – это необычный городской объект, которому доступны естественное освещение и вентиляция на всех уровнях сооружения. Здание представляет собой своеобразную матрешку. Внутренний объем вписан в каркас, состоящий из двух стен. С двух других сторон школьное пространство полностью просматривается – и такая конструкция служит метафорой того, что ученики этой школы открыты для всех возможностей, а архитектура – это всего лишь обрамление. «Зеленые» фасады школы служат естественными фильтрами, защищающими помещения от пыли и грязи, а в комбинации со специальными акустическими потолками еще и поглощают шум от автомобилей.

Подземный кампус Ихва, Сеул

Женский университет Ихва в Сеуле – образец стиля эко-тек, или ландшафтной архитектуры. Ее суть в том, что здание вписывается в окружающий ландшафт, не нарушая слой грунта или воссоздавая его. Архитекторы, проповедуя эту идею, ставят перед собой задачу добиться гармоничного соприкосновения созданий человека и природы. В Сеуле с этой задачей справился французский архитектор Доминик Перро, спроектировав в 2008 году оригинальное здание негосударственного женского университета Ихва в Сеуле. Перро вписал архитектуру кампуса в небольшое ущелье. 17 тыс. кв. км студенческого города уходят под землю, обеспечивая университет учебными классами, библиотеками, театром, спортивными площадками и парковкой. И все это полностью ниже ландшафта. Проект пришелся по душе местному населению и стал одной из визитных карточек Сеула. А лестницу, проходящую через центр ущелья, приспособили под амфитеатр на открытом воздухе.



Доминик Фаш, председатель совета директоров компании «Российский технологический фонд» (RTF), член совета директоров технопарка Sophia Antipolis (Франция):

Университета в старом понимании уже не существует, потому что сегодня цифровой мир может полностью или частично менять модель образования, которая у нас была. Индустрия XXI века – индустрия ума. Для нее нужна жизненная среда, возможность выходить на горизонтальный уровень. Сегодня главное топливо экономики не нефть, а мозги.



Константин Зискин, заведующий отделом Центра стратегии развития образования МГУ им. М.В. Ломоносова:

Самый главный вопрос – понять, чем образовательное пространство нового поколения отличается от пространства предыдущего поколения. Беда в том, что современное новое поколение еще очень молодо, и поэтому все пространства для него проектируются людьми старшего поколения. Если раньше выпускники университетов приходили на рынок труда, где все было понятно, то сегодня рынок труда будет совсем другим. Мир переходит от индустриализации, больших заводов и производств к малому бизнесу, и личная инициатива становится необходимой. Новый мир и новое поколение дают возможности для объема всего разнообразия.



Алексей Расходчиков, сопредседатель Фонда «Московский центр урбанистики «Город»:

Мы уже второй год участвуем в работе российско-французского форума для сотрудничества между архитекторами, градостроителями и учеными из двух стран. Когда весной этого года коллеги сформулировали новую для нас задачу развития университетских кампусов, родилась идея конкурса архитектурных проектов с участием команд молодых архитекторов из Франции и России. Идея была простая – пусть вчерашние выпускники или сегодняшние студенты сами спроектируют свое образовательное пространство. Конечно, под руководством уже состоявшихся архитекторов, но обязательно – с участием молодежных команд.

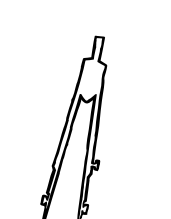
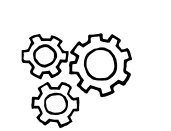
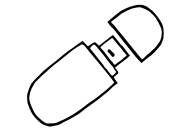




ФОТО: АГЕНТСТВО МОСКВА (СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ)

Дефицит «белых касок»

В строительной сфере не хватает инженеров

■ Наталия Робертова

В связи с быстрым ростом рынка недвижимости в России и, в частности, в Москве молодых специалистов и опытных профессионалов в строительстве по-прежнему не хватает, причем в ближайшем будущем такая ситуация сохранится. Высоким спросом сегодня пользуются технические специалисты: прорабы, энергетики, коммуникационщики, высококвалифицированные рабочие и инженеры. Наиболее востребованными специалистами,

по данным портала Superjob.ru, среди инженерных кадров являются инженеры-проектировщики. Их поиску посвящено 24,6% запросов от общего количества вакансий в этой сфере. При этом на каждое предложение о работе приходится всего 2,7 резюме. На втором месте в рейтинге наиболее популярных запросов работодателей – инженер-сметчик (14%), на третьем – главный инженер проекта (13,2%). Также в десятку «горячих» специалистов вошли инженеры производственно-технического

отдела, инженеры-конструкторы, инженеры-геодезисты, инженеры по техническому надзору, архитекторы, инженеры-строители и инженеры-энергетики. Работодатели предпочитают брать на работу выпускников профильных вузов, таких как МГСУ и МАрХИ, МИИТ, МАДИ, а также тех, кто получил степень MBA по программе «Управление недвижимостью» и «Управление инвестиционно-строительным бизнесом» в MBTU им. Н.Э. Баумана, АНХ при правительстве РФ, РЭА им. Г.В. Плеханова или ГАСИС. Ценности в строительном бизнесе добавляют следующие профессиональные сертификаты: MS Project, Primavera, Project Management for Professional (PMP). Эксперты полагают, что после 2020 года появятся еще две интересные профессии: проектировщик 3D-печати в строительстве и архитектор «энергонулевых» домов. Последний будет проектировать энергетически автономные дома за счет использования энергоэффективных материалов и микрогенерации энергии. Между тем некоторые профессии постепенно станут уходить в небытие: в строительстве под ударом находятся сметчики. Число таких специалистов будет снижаться, потому что их задачи в ближайшем будущем будут выполнять компьютерные программы.



ФОТО: MODELSTORY.RU

Узнать стройку «в натуре»

Как заинтересовать работодателя

■ Сергей Чаев

Что нужно выпускнику вуза, чтобы найти хорошую работу? Сегодня одного диплома мало. Работодатели считают, что далеко не все специалисты с дипломами ориентируются в будущей специальности, умеют работать в коллективе и планировать свое время. А уж как «от сессии до сессии живут студенты весело», всем известно. Где в таком случае можно набраться практического опыта и научиться организовывать себя и других? Вариантов немного, один из них – производственная практика.

Когда студенты получают диплом, у них, по мнению социологов, очень часто оказываются завышенные ожидания, поскольку они слабо ориентируются на рынке труда. «Исправить это может лишь практическая деятельность по своей специальности в ходе учебы. Только на производстве студент учится трудиться вообще, осваивает азы своей профессии, начинает понимать, как происходит взаимодействие с субподрядчиками, представителями смежных отраслей, что такое заработная плата, в конце концов», – отмечают руководители крупных строительных организаций.

Мнение весьма распространенное. К сожалению, существует общая проблема в отношении к молодым специалистам. Вроде всем они нужны, но при этом работодатели хотят, чтобы у них уже был опыт работы. Для этого студенты в процессе учебы должны набираться не только теоретических, но и практических знаний. «У нас в НИУ МГСУ производственной практике уделяется большая роль. Мы сотрудничаем с большим числом компаний, где наши студенты проходят практику или даже подрабатывают по специальности в процессе учебы. Многие из них впоследствии трудоустраиваются в этих организациях. Есть целое направление работы со студенческими строительными отрядами. Это очень полезная программа с точки зрения получения практического опыта», – отмечает ректор Московского государственного строительного университета Андрей Волков. Только в этом году свыше 2,5 тыс. студентов МГСУ могли поработать на знаковых стройках страны в составе ССО (студенческих строительных отрядов). Такие фирмы, как «МонАрх», «КРОСТ», ДСК-1, ПИК и МСУ-1, «Мосметрострой» и «Моспроект-3» охотно брали их на практику. «Я с удовольствием рекомендую инжиниринговым компаниям принимать студентов строительного университета для прохождения

практики. В столице есть достойные организации, которые с радостью возьмут практикантов и в дальнейшем станут их работодателями. Например, сильнейшая компания «Мосинжпроект», которая готова к притоку новых молодых кадров», – заявил заммэра по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. Ряд студентов стажировались в Главгосстройнадзоре Московской области. «На практике у студентов есть возможность почувствовать весь рабочий процесс, и в случае увлеченности и заинтересованности мы в будущем готовы их рассмотреть как штатных сотрудников», – заверил начальник Главгосстройнадзора региона Артур Гарибян. Студенческие стройотряды МГСУ трудились этим летом в Москве на объектах программы реновации, на крупных стройках в Ленинградской и Амурской областях, на строительстве объектов госкорпорации «Росатом» в Финляндии, в Турции и Бангладеш. «Такая практика – прекрасная возможность узнать стройку изнутри, приобрести важные практические навыки, освоить свою специальность и глубже понять ее роль и значение в специфике строительного процесса», – отмечает руководитель департамента градполитики Сергей Лёвкин.



Все было в новинку

Студенты столичных вузов рассказали о том, как провели производственную практику

Виталий Кабанов, студент МГСУ:

В июле была производственная ознакомительная практика в компании «Тетраэдр». Мне удалось побывать на строящемся объекте ЖК «Новое Медведково» и посмотреть изнутри процесс строительства. Я и в офисе поработал – в сметно-договорном отделе (СДО). Пришлось учиться правильно составлять смету в Excel. Также познакомились со структурой компании, генеральный директор рассказал, какие сотрудники и какие отделы чем занимаются. Все было в новинку, всего и не расскажешь. Много общались с работниками непосредственно на строительной площадке (прорабы, мастера, начальник участка).

Юлия Панфилова, студентка МГСУ:

Я окончила только первый курс, поэтому лето в профессиональном плане пока было не очень решающим. На работу сразу по направлению очень тяжело устроиться, обычно требуют отличное знание автокада или ревита, что после первого курса, конечно, почти нереально. У нас была геодезическая практика в Крылатских Холмах, мы брали образцы грунтов в разных местностях. Было довольно интересно, но это учебная практика, производственная должна быть вроде после второго курса. После окончания вуза надеюсь, конечно, найти хорошую работу по специальности. Но еще я рассматриваю магистратуру, так как на работу охотнее берут магистров.

Дарья Рудническая, студентка МАрХИ:

В профессиональном плане за это лето я посетила несколько выставок, в том числе и выставку «Асунтомесут» в Финляндии. Можно сказать, что упор делался на то, чтобы как можно больше посмотреть интересной архитектуры. Практика была только в самом институте – геодезия и обмеры. На геодезической практике мы составляли план двора нашего института, на второй – обмеряли павильон «Миловида» в «Царицыно» и чертили новое пособие для первокурсников. Честно сказать, это совпадает с тем, чем мне придется заниматься в рамках будущей профессии.



Вероника Холина, заведующая кафедрой региональной экономики и географии РУДН:

Вузы, которые у нас есть, довольно старые, и даже новые вузы построены по нашим российским меркам 60-х, 70-х, 80-х годов. В 90-е годы ничего нового у нас не строилось, и сейчас наша задача – модифицировать то, что у нас есть, под новые требования. Это создание коворкинговых пространств, бренда вуза, зон отдыха, чего раньше вообще не было предусмотрено, это создание открытых библиотек, когда любой человек может прийти в пространство, взять любую книгу, почитать, отдохнуть. У нас долгосрочное сотрудничество с университетом Ниццы – Софии Антиполис. У нас много программ двойных дипломов.



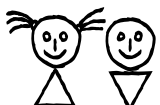
Андрей Языкеев, руководитель Калининградского отделения Международной академии детско-юношеского туризма:

Сегодня уже недостаточно отучиться в институте и пользоваться этим всю жизнь. Современному специалисту приходится постоянно повышать квалификацию, осваивать новые знания и профессии, поэтому дополнительное образование становится актуальным и востребованным. Нужно также понимать, что образование играет ключевую роль в любой сфере. Неважно, о чем мы говорим: о развитии туризма, о качественной городской среде или о космонавтике, – базами для любого развития становятся сеть образовательных учреждений и, что не менее важно, методики подготовки специалистов.



Виталий Ставицкий, президент Союза дизайнеров России:

Мы видим острейший запрос студентов, аспирантов, молодых ученых в улучшении визуальных, эстетических, функциональных и технологических характеристик учебных зданий. Сооружения имперской и индустриальной эпохи монументальны, историчны и вызывают уважение, однако новая эпоха вместе с ее коммуникациями, технологиями, скоростью информации и междисциплинарностью требует новых помещений.



Проекты, меняющие города

Объекты АО «Мосинжпроект» – победители конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства»



Алексей Пастушин

Вот уже год в Москве успешно работает Московский концертный зал «Зарядье», построенный АО «Мосинжпроект». Несмотря на свою сложность, уникальный объект был построен в рекордные сроки. А в начале августа он получил звание лучшего реализованного проекта в области строительства.

С видом на Кремль

В начале месяца состоялось торжественное награждение победителей конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства» 2018 года. Его провел мэр Москвы Сергей Собянин. Несмотря на высокую конкуренцию – на конкурс было заявлено в общей сложности 107 проектов, – три объекта «Мосинжпроекта» удостоились наград в различных номинациях. Так, Московский концертный зал «Зарядье» был признан «Проектом года» и победителем в номинации «Лучший реализованный проект строительства объектов культурно-просветительского назначения» по итогам общегородского открытого голосования.

По словам генерального директора компании «Мосинжпроект» Марса Газизуллина, МКЗ «Зарядье» – один из флагманских проектов компании, в реализации которого были объединены усилия российских и зарубежных проектировщиков, инженеров, строителей и музыкантов, – уже завоевал и международные награды, в частности на конкурсе MIPIM Awards 2019 в Каннах.

«Зал получил признание как от звезд мирового музыкального искусства, выступавших на сцене в течение первого сезона, так и от профессионального экспертного сообщества на площадках Московского урбанистического форума, который дважды проведен в МКЗ «Зарядье», – добавил Марс Газизуллин и подчеркнул, что тема прошедшего МУФ в этом году – «Качество жизни. Проекты, меняющие города» – как никогда близка деятельности холдинга «Мосинжпроект».

«Являясь оператором ключевых градостроительных программ Москвы, компания реализует именно такие проекты, которые задают вектор развития столицы и привлекают позитивные изменения в жизнь горожан», – пояснил Марс Газизуллин.

На МУФ-2019 представители компании не только принимали активное участие в деловой программе, но также взаимодействовали с иностранными партнерами, подписав предварительное соглашение с французской SUEZ о создании совместного предприятия по переработке грунтов и отходов, которые

образуются при строительстве новых объектов метрополитена и транспортно-пересадочных узлов.

Соглашение с крупной международной корпорацией не стало первым для «Мосинжпроекта». Ранее компания привлекла в качестве подрядчика китайскую корпорацию CRCC на строительство перегонных тоннелей и трех станций юго-западного участка БКЛ (стройка уже идет полным ходом, китайские строители возводят участок при помощи пяти тоннелепроходческих комплексов диаметром 6 метров собственного производства). В феврале этого года был подписан еще один договор с CRCC о строительстве двухпутного тоннеля на восточном участке Большой кольцевой линии. Пролодка будет вестись при помощи 10-метрового ТПМК, названного «Победа», который произведен в Китае по техническому заданию, разработанному специалистами «Мосинжпроекта», и уже готовится в отправке в Москву.

Если говорить о самом Концертном зале «Зарядье», он был полностью спроектирован и построен всего за три года. Комплекс площадью 25,6 тыс. кв. метров включает Большой зал на 1600 и малый – на 400 мест. Два амфитеатра на 1600 и 400 человек соответственно. Над акустикой зала работали мировые специалисты из компании Nagata Acoustics во главе с легендарным инженером акустического проектирования Ясухисо Тоётой, который работал над акусти-

кой Мариинского театра в Санкт-Петербурге, Концертного зала имени Уолта Диснея, залов Дома музыки в Хельсинки и Эльбской филармонии в Гамбурге и других.

«Ноу-хау» Большого зала МКЗ «Зарядье» – возможность трансформации партера, оркестровой ямы и сцены.

«Большой зал не имеет аналогов в России по уровню его механизации, интегрированных в него современных инженерных решений и технологий. Это позволяет проводить здесь как классические музыкальные концерты, так и любые мероприятия – от театральных постановок до международных конференций и шоу-программ», – пояснил генеральный директор «Мосинжпроекта».

Над кровлей музыкального комплекса возведена уникальная большепролетная конструкция «Стеклянная кора» площадью 8,5 тыс. кв. метров, под которой находится одна из прогулочных зон парка «Зарядье» и Большой амфитеатр. Отсюда открывается вид как на Москву-реку, так и на исторический центр и Кремль.

На первом концерте в новом зале выступили звезды мировой оперы Анна Нетребко, Юсиф Эйвазов, Ильдар Абдразаков, Альбина Шагимуратова, Хуан Диего Флорес в сопровождении Симфонического оркестра Мариинского театра под управлением Валерия Гергиева. Также в концерте приняли участие пианист Денис Мацуев, израильский скрипач Пинхас Цукерман и многие другие.



МКЗ «ЗАРЯДЬЕ» – ОДИН ИЗ ФЛАГМАНСКИХ ПРОЕКТОВ КОМПАНИИ «МОСИНЖПРОЕКТ», В РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРОГО БЫЛИ ОБЪЕДИНЕНЫ УСИЛИЯ РОССИЙСКИХ И ЗАРУБЕЖНЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ

Подземная гордость

Впрочем, Концертный зал «Зарядье» стал не единственным объектом «Мосинжпроекта», победившим в конкурсе. По словам Марса Газизуллина, награды объектов метрополитена – станции «Беломорской» и участка Калининско-Солнцевской линии с семью станциями – не менее ценны для «Мосинжпроекта». «2018 год стал рекордным по количеству открытых станций за всю историю московского метростроения, а реализация главной инфраструктурной городской программы – развитие сети Московского метрополитена – приоритетное направление деятельности компании», – подчеркнул он.

Так, участок Калининско-Солнцевской линии метрополитена имеет общую протяженность 15,3 км и включает семь станций: «Мичуринский проспект», «Озерную», «Говорово», «Солнцево», «Боровское шоссе», «Новопеределкино» и «Рассказовку».

Результатом ввода участка стала скоростная беспересадочная связь между юго-западными, западными, центральными и восточными районами города.

Городская конкурсная комиссия определила его победителем в номинации «Лучший реализованный проект строительства объектов метрополитена и железнодорожного транспорта».

В номинации «Лучший реализованный проект строительства

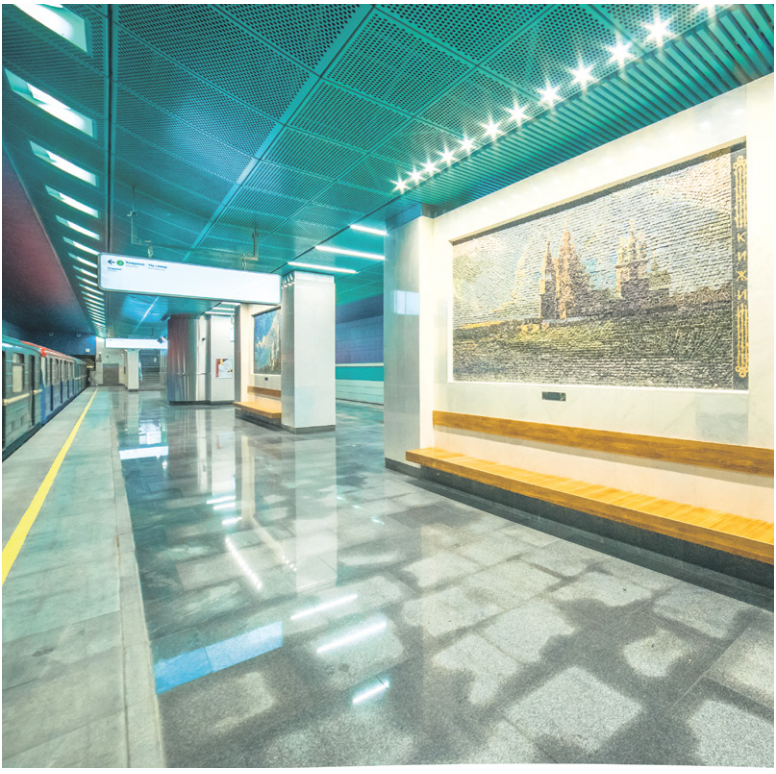
объектов метрополитена и железнодорожного транспорта» жители столицы отдали свои голоса за станцию «Беломорская» Замоскворецкой линии метро, которая была возведена по просьбе жителей района и стала 223-й станцией Московского метрополитена. Ее ввод улучшил транспортное обслуживание столичного района Левобережный.

«Беломорская» – промежуточная станция Замоскворецкой линии метро – возводилась между станциями «Ховрино» и «Речной вокзал» в технологические окна в условиях действующего метрополитена. В оформлении станции можно обнаружить отсылки к географической области, расположенной в окрестностях Белого моря. Основными цветами было решено сделать различные оттенки белого, темно-синего и зеленого, символизирующие ночное небо, снег и море. При этом станция украшена панно с изображением Кижей, Соловецкого и Валаамского монастырей, а также северных пейзажей авторства М.С. Козлова.

Первый жилой

В ближайшем будущем «Мосинжпроект» планирует реализовать еще более амбициозные проекты. Например, компания готовится построить самый высокий жилой небоскреб в Европе – 1 Tower в «Москва-Сити». Здание высотой 405 метров будет включать 101 надземный и три подземных этажа. Небоскреб на 33 метра обгонит башню «Федерация», самый высокий небоскреб столичного «Сити». При этом только в 1 Tower можно будет купить квартиру с пропиской, а не апартаменты, как в других небоскребах делового центра. Новая высота расположится вдоль 1-го Красногвардейского проезда по соседству с башнями «Меркурий» и «Гранд Тауэр», ее оснастит самыми передовыми системами инженерных коммуникаций, в том числе системой «умный дом». В стиловатной части здания планируется размещение бизнес-центра, магазинов, ресторанов, детского досугового центра, а в высотной – 1600 квартир. На уровне 100-го этажа разместится смотровая площадка.

На участке 0,8 га будет построено 279 тыс. кв. метров недвижимости. Здание будет полностью интегрировано в инфраструктуру «Москва-Сити»: его соединят подземным переходом с «Афимоллом», а также надземными – с башнями «Меркурий», Grand Tower и с паркингом. Автором архитектурной концепции проекта стал Сергей Скуратов.®



конкурсы архитектура | 09

Вложились в детство

Инвесторы включают в планы строительство школ, детсадов и инфраструктурных объектов



© MOS.RU

До 2021 года в Москве построят еще порядка 200 социальных объектов

«с.1»
Екатерина Шмелёва

«За последние пять лет инвесторы вложили около 20 млрд руб. в строительство объектов инфраструктуры. По нашим оценкам, в ближайшие годы будет вложена аналогичная сумма», – отмечает глава стройкомплекса Марат Хуснуллин.

Городские застройщики активно участвуют в реализации инфраструктурных программ правительства Москвы. С 2011 по 2016 год они возвели 143 объекта социального назначения, причем наибольшее распространение практика строительства инвестобъектов получила в сфере образования. За счет частных средств в указанный период было построено 63 учебных здания, из которых 38, или 60%, инвесторы передали в собственность города для размещения школ и детских садов. В 2017

году девелоперы возвели девять детских садов на 1080 человек, пять школ, а также семь спортивных сооружений. В 2018-м – одиннадцать детских садов на 2420 мест и четыре школы на 2854 учащихся. «Большинство застройщиков уже не возводят социальные объекты по остаточному принципу, а предпочитают развивать их параллельно с жильем», – отмечает председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятава.

По оценкам главы столичного стройкомплекса Марата Хуснулина, за последние пять лет в строительство объектов инфраструктуры инвесторы вложили около 20 млрд руб. «В ближайшие годы будет вложена аналогичная сумма», – полагает чиновник. В рамках комплексной застройки такие объекты появляются как в старых границах Москвы, так и на присоединенных территориях. «С 2012 по конец 2018 года на внебюджетные средства в ТиНАО было построено 11 школ, 31 детский сад и девять поликлиник», –

рассказывает глава департамента развития новых территорий Владимир Жидкин. По его подсчетам, в строительство социальных объектов в новой Москве девелоперы ежегодно инвестируют порядка 3 млрд руб.

В Адресную инвестиционную программу (АИП) 2019–2021 годов столичные власти заложили строительство еще порядка 200 социальных объектов. Это около 90 школ и детских садов, а также 72 объекта здравоохранения, которые будут построены за счет средств городского бюджета. Плюс к этому девелоперы возведут 40–50 объектов в старых границах Москвы и 36 – в ТиНАО.

«Градостроительная политика столицы направлена на комплексное и сбалансированное развитие территорий. Строительство соцобъектов рядом с жильем позволяет избежать ненужных длительных поездок по городу, что также положительно сказывается на транспортной ситуации», – подчеркивает Марат Хуснуллин.



ЗА ПОСЛЕДНИЕ ПЯТЬ ЛЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИНВЕСТОРЫ ВЛОЖИЛИ ОКОЛО 20 МЛРД РУБ. В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ БУДЕТ ВЛОЖЕНА АНАЛОГИЧНАЯ СУММА

дорога протяженностью 800 метров, которой сами жители дали название Корабельная улица. Градокументация по ЖК «Садовые кварталы», строящегося на месте завода «Каучук», предусматривает модернизацию прилегающих дорог – 3-й Фрунзенской улицы и улицы Усачева, все работы будут вестись за счет внебюджетных источников. А в промзоне «Грайвороново» инвестор построит автодорогу для жилого комплекса, который возводится на Рязанском проспекте. «Движение будет осуществляться по одной полосе в каждом направлении. В туиковой части проезда появится разворотная площадка. Разрешенная скорость движения на этом участке дороги составит не более 20 км/ч», – уточняют в Москомэкспертизе. По словам чиновников, после ввода в эксплуатацию право собственности на все новые дороги получает город.

Инвестирование средств в объекты социальной и транспортной инфраструктуры позволило столичным застройщикам с 1 июля сохранить для своих жилищных проектов прежние условия финансирования. «По итогам рассмотрения проектов на соответствие установленным критериям мы выдали 301 заключение, из которых порядка 230 – или 85% – на проекты, где инвесторы вкладывали средства в инфраструктуру», – сообщил зампреда Москомстройинвеста Александр Гончаров. – Это один из ключевых моментов, который позволил сохранить для проектов старую схему финансирования, без эскроу-счетов». Напомним, что для проектов комплексного освоения территории, предусматривающих создание в составе жилого комплекса объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, правительство РФ установило более мягкие критерии для продолжения работ по старым правилам. В частности, их степень готовности должна составлять не менее 15%, тогда как для обычных ЖК эта планка находится на уровне 30%.

В рамках жилых комплексов инвесторы возводят не только социальные объекты, но и участки УДС, а иногда и целые улицы. Например, при реализации проекта ЖК «Ривер Парк» на участке бывшей промышленной зоны в районе Нагатинского Затона была построена внутриквартальная

Гости из будущего

Детские образовательные здания необычного формата – примета нового учебного года

«с.1»

Виктория Шаховская

Марат Хуснуллин отметил, что здание будет менять свое назначение в зависимости от потребности района. В скором времени в столице начнут работу три такие школы. Первая из них появится на юго-западе столицы в районе Южное Бутово. Второй комбинированный блок начальных классов с дошкольным отделением на 300 мест также откроется в Южном Бутове. Он расположится в доме № 77 на улице Адмирала Лазарева. Третья аналогичная школа будет построена в районе Куркино на Воротынской улице.

До школы рукой подать

Еще одним драйвером развития системы образования станет программа реновации. «Это программа создания открытой, комфортной и удобной городской среды, где все необходимое для полноценной жизни, работы и отдыха находится в шаговой доступности», – пояснил Марат Хуснуллин.

При этом, несмотря на внушительные объемы строительства, все больше учебных заведений в городе строятся по индивидуальным проектам, со своеобразной изюминкой. Это здания с необычной архитектурой, имеющие отличную материально-техническую базу, новейшие спортивные, художественные и технические лаборатории и многое другое. Так, крупная школа в Зеленограде получит даже свой IT-полигон.

373

ШКОЛЫ И ДЕТСАДА ПОСТРОИЛИ В МОСКВЕ С 2011 ГОДА



Памяти Варткеза Арцруни

21 августа 2019 года на 78-м году жизни умер Арцруни Варткез Багратович. Заслуженный строитель России, генеральный директор холдинга «АртсИнвест», герой наших публикаций еще с той поры, когда газета была «Знаменем строителя», а сам он – начальником крупного строительного объединения МГОЖС.

Биография Варткеза Багратовича столь фактурна, что событий, активным участником которых он был, хватило бы не на одну жизнь. В самом начале профессионального пути он участвовал в восстановлении Ташкента после землетрясения. Возводил с нуля Тольятти, строил жилье в Набережных Челнах. Руководил крупными строительными организациями Москвы, возводил объекты к Олимпиаде-80. Будучи заместителем председателя Совета министров Армянской ССР, организовывал спасательные работы после землетрясения на севере Армении в 1988 году. Построил на Тверской улице первый в Москве торговый центр европейского уровня «Галерея Актер». Стройки, знаковые в его судьбе, были такими и для столицы, и для страны.

Бизнесмен, ветеран труда (в год своего 75-летия отметил и 60 лет трудового стажа), меценат, издатель, общественный деятель, он был еще и вдохновенным куратором уникальной стройки – храмового комплекса Российской и Ново-Нахичеванской епархий Армянской апостольской церкви. Здесь, в кафедральном храме Преображения Господня, и прошло отпевание Варткеза Багратовича.

«Кажется, все успел сделать», – написал Варткез Багратович в конце своей книги воспоминаний «ДОМ, который построил Варткез Арцруни». А далее, здесь же, вновь о делах и планах: «Такой я человек, не могу сидеть без дела!»

К большому сожалению, его планам уже не суждено сбыться. Но о таком человеке мы непременно будем помнить.

Редакция газеты
«Московская перспектива»

За дворцовыми порогами

В музее-заповеднике «Царицыно» отреставрируют уникальную плотину

Анна Левченко

Мосгорнаследие выдало задание на разработку проекта реставрации уникального гидротехнического сооружения – исторической плотины, разделяющей Верхний и Средний Царицынские пруды. Дамбу построили в конце XVII века, сегодня это одна из старейших городских плотин и самая крупная из сохранившихся сооружений в музее-заповеднике. С нее можно наблюдать за стоком воды и работой всего водосборного механизма.

Царицынская плотина была построена в XIX веке на месте старой, сооруженной в конце XVII века и перестроенной столетие спустя. Это уникальное гидротехническое сооружение, входящее в ансамбль дворцового комплекса музея-заповедника «Царицыно». С западной стороны плотина разделяет Верхний и Средний пруды. Между ними и была построена самая крупная из всех сохранившихся в парке плотина. Со стороны Верхнего пруда можно посмотреть, как устроена дамба и как вода сбрасывается в пруд. Со стороны Среднего пруда сооружение выглядит как трехарочный мост. Зимой около



С северной стороны плотина выглядит как трехарочный мост

водостока всегда много уток, а иногда туда даже приплывают лебеди.

Все работы на историческом объекте будут выполняться под контролем Мосгорнаследия. «Для разработки научно-проектной документации специалисты изучат архивные материалы, инженерно-технические особенности сооружения, опишут будущие архитектурные и конструктивные решения. После разработки проекта ре-

ставрации и его согласования с департаментом культурного наследия правообладателю выдадут разрешение на проведение работ, которые будет контролировать ведомство», – рассказал глава Мосгорнаследия Алексей Емельянов.

История плотин на Царицынских прудах начинается в XVII веке, самая первая из них была сооружена на реке Городенке еще при боярах Стрешневых, именно в это время (не позднее

1672 года) появились Верхний и Нижний пруды. Все последующие владельцы усадьбы Царицыно – князь Алексей Голицын, представители семейства Кантемиров и Екатерина II – внимательно следили за состоянием прудов. На них строили плотины и мукомольные мельницы, создавали живописные острова и разводили рыб. Царицынская дамба упоминается еще в описных книгах 1689 года: «Плотина земляная, поперек пруда,

и по плотине 80 сажень, и в том числе 2 слива деревянные, одного 10 сажень, другого 4 сажени, по сливу столбы и болясы точеные. Вышина плотины 2 сажени, ширина 5 сажень». На дамбе работала черномозжская мельница, а рядом во дворе жил мельник.

После покупки имени императрицей Екатериной II московский архитектор и инженер-строитель Карл Бланк (автор Воспитательного дома у стен Кремля и нескольких столичных храмов) представил ей в 1776 году проект перестройки прорванной вешними водами Царицынской плотины «с прибавкою против прежней в две сажени шире, и спуск весь из дикаго камня, и берег внутренней чрез всю плотину вместо деревянного обруба обделан должен быть белым камнем». Именно по этой плотине прокладывался в конце XVIII века новый «царицынский проспект» от дворцовой резиденции Екатерины II до села Коломенского. По ней же теперь проходит главная аллея музея-заповедника, соединяющая метро «Царицыно» с центральной частью ансамбля. За годы существования плотина не раз прорывалась вешними водами и много раз переставлялась. Последняя реконструкция с использованием современных технологий и материалов была проведена в 2005–2007 годах.

10 | интервью информация

«Флакон» не резиновый, он стеклянный

Николай Матушевский о синергии нового городского пространства

■ Николай Кириллов

Многие продвинутые горожане, знакомые с этим местом, называют «Городской район «Флакон» не просто досуговым пространством, а локальным районным сообществом. «Что-то узнать, хорошо поесть, детей развлечь, приобрести модные вещи, задержаться вечером на барную вечеринку – за всем этим люди едут к нам», – объясняет владелец дизайн-завода «Флакон» Николай Матушевский. О том, что происходит после объединения «Флакона» и «Хлебозавода» и как распространить влияние на соседние промзоны, организовав районное сообщество, он рассказал корреспонденту «Московской перспективы».

МП Не так давно произошло объединение «Флакона» и «Хлебозавода». В чем смысл?

– Мы объединили две территории в мае, это нужно было для проведения больших мероприятий. Например, у нас проходит концерт на «Флаконе». При этом мы задействуем парковку и рестораны «Хлебозавода» тоже. Была идея убрать бренд «Хлебозавод» совсем, но решили в итоге оставить – у каждой из наших площадок разная целевая аудитория. Грубо говоря, фестиваль граффити на «Хлебозаводе» проводить нельзя, пространство и архитектура заточены под иные форматы. А на «Флаконе» все это можно сделать – там есть свободные стены, которые мы используем как полотна под нашим кураторством. В то же время есть мероприятия, которые могут проходить в обоих пространствах сразу. Например, уикенд-журнала Esquire или фестиваль креативных индустрий G8, который пройдет уже в этом месяце и может отлично себя чувствовать на большой объединенной территории. Публика этих проектов одна – это горожане. Мы называемся теперь «Городской район «Флакон», то есть позиционируем себя как городское досуговое пространство. Что-то узнать, хорошо поесть, детей развлечь, приобрести модные вещи, задержаться вечером на барную вечеринку – за всем этим люди едут к нам. Мы закрываем потребности от самых простых дешевых услуг на «Флаконе» до дорогих на «Хлебозаводе». Мы не лезем, к



примеру, в люкс – презентации Rolls-Royce у нас проводить автодилеры не станут, зато на «Флаконе» с успехом презентуют новые модели mini. Наша аудитория – средний класс, которому несимпатичен масс-маркет, не нравятся фастфуд. Но «Район Флакон» – это больше, чем две площадки. За железнодорожными путями строится ЖК «Савеловский Сити», мы хотим, чтобы его жители имели абонемент выходного дня на посещение, который предполагает скидки на мероприятия и на покупки в наших шоу-румах. То есть мы организуем локальное районное сообщество.

МП Почему «Флакону» нужно расширяться и каков потенциал роста?

– В начале июля мы начали делать проект «Улица Флакон» – хотим расширяться. Я часто говорю, что «Флакон» не резиновый, он

стеклянный. Места на всех не хватает, есть очередь из потенциальных арендаторов, поэтому нужно расти. Постоянно поднимать аренду невозможно, но всегда хочется получать больше, ведь мы люди коммерческие. Есть несколько направлений для роста. Например, за железнодорожными путями находится территория бывшего троллейбусного депо, которую мы взяли недавно в аренду. Там мы будем развивать проекты, связанные с экологичным потреблением, технологиями и социальной ответственностью. Кроме того, наши соседи – четыре предприятия, которые сдают площади под офисы. Двоих владельцев я знаю, они признаются, что соседство с «Флакном» им полезно и выгодно, потому что для арендаторов это понятный и интересный бренд.



ЧТО-ТО УЗНАТЬ, ХОРОШО ПОЕСТЬ, ДЕТЕЙ РАЗВЛЕЧЬ, ПРИОБРЕСТИ МОДНЫЕ ВЕЩИ, ЗАДЕРЖАТЬСЯ НА БАРНУЮ ВЕЧЕРИНКУ – ЗА ВСЕМ ЭТИМ ЛЮДИ ЕДУТ К НАМ



Мы хотим сделать «Улицу Флакон», чтобы удовлетворить спрос на нас у арендаторов и сделать само пространство более привлекательным, привести улицу в порядок в нашем понимании этого слова: украсить ее стрит-артом, малыми архитектурными формами, с использованием видеопрооекций, каких-то элементов современного искусства. Все это может появиться на участке от небо-выскребов ЖК «Савеловский Сити» и до пересечения Новодмитровской и Бутырской улиц. В планах – создать здесь дополнительную инфраструктуру: кофейни, рестораны, где-то рекомендовать что-то сделать, где-то самим привлечь арендаторов. Мы хотим заняться консалтингом на площадках, принадлежащих нашим соседям. Обновление будет происходить и на самом «Флаконе» – нам в этом году 10 лет. Для сравнения:

«Хлебозаводу» три года, а цены на аренду там в полтора раза выше (как за счет новизны площадки, так и за счет качества архитектуры).

МП Как можно строить общую работу с соседями, которые не столь продвинуты в брендинге и концептуализации собственных площадок?

– Чтобы создать условия для наших потенциальных арендаторов, мы уже начали консультировать собственников. У соседей минимум 20% свободных площадей, они в этом сами заинтересованы. Некоторые из них пытаются что-то делать сами – одни из соседей повторили пять лет назад нашу въездную группу. Было круто, но прошло пять лет, у нас дизайнерское решение давно уже поменялось. Мы все граффити закрасили и занимаемся апгрейдом территории. А они ничего не меняют. Мы в первую очередь заполняем эти 20%, у них доходность увеличивается, от этих денег они нам платят комиссию. И второе: они вкладываются в инфраструктуру, чтобы в итоге поднять капитализацию. Сейчас все это в стадии переговоров.

Примеры синергии при объединениях такого рода есть, например, в Майами. Наиболее близкий нам кейс – руинные бары в Будапеште, чьи собственники поняли, что если сейчас во дворах-колодцах сделать барную улицу, всем будет выгоднее. Вроде как конкуренция, но она тут хороша – владельцы сами себе дают пинки, растут над собой.

МП На «Флаконе» есть зона мастерских. Насколько сегодня в Москве в принципе рентабельно какое-либо производство?

– У нас есть ковка, стеклянное, гитарное производство, DIY-академия (скворечник с ребенком, к примеру, можно сделать), но в основном «Флакон» ориентирован на другое – на развитие досуговой, торговой и креативной функций. В пределах Третьего кольца мы в большое производство вообще не верим, тем более у правительства Москвы есть программа технопарков с льготным налогообложением. Может быть, эффективнее будет там производить, а у нас продавать.

МП Как относитесь к фуд-маркетам, появится ли что-то подобное на «Флаконе»?

– Не появится. По-моему, сейчас

уже надудся «пузырь» из-за количества маркетов. Что-то, несомненно, лопнет, сейчас это рискованная ниша. «Депо» от нас недалеко, нет смысла с ними конкурировать. Я сам не очень люблю фуд-маркеты как потребитель, мне не нравится сидеть на проходе. К тому же платят арендаторы корнеров не очень много, да и такое количество еды нам не нужно. Фуд-маркет будет конкурировать с ресторанами, которые у нас и так есть. Да и поезд уже ушел с фуд-маркетами. Мы популярные и от этого дорогие. Средний фуд-маркет не может зарабатывать при высокой ставке аренды.

Мы на «Флаконе» сейчас делаем поп-ап маркет, он будет работать на площадях, которые раньше арендовали обычные шоу-румы – большие пространства поделим на маленькие кусочки. Принцип поп-ап маркетов – ограниченный промежуток времени работы. У нас, к примеру, можно будет на неделю арендовать один рейл (хорошая опция для молодых российских дизайнеров). Под этот проект сейчас ремонтируется один из этажей в основном корпусе «Флакона». Мы создаем гибкое пространство, где и маркеты будут проходить, и фэшн-показы. Под этот проект у нас есть три этажа, 4,5 тыс. кв. метров. На первом этаже – долгосрочная аренда, третий будет с помесечной арендой, так как заставлять людей платить депозиты и их привязывать – не наша история, мы должны быть мобильны. А вот второй этаж будет совсем коротким по срокам аренды. Так выгоднее и небольшим бизнесам, и нам. Раньше мы просто сдавали площади в аренду целевым арендаторам, и не имело значения, хорошо они продают или нет. У нас был случай: чтобы заплатить аренду, арендатор магазина одежды сначала заложил машину, потом продал квартиру, продал машину, потом продал бизнес. Но аренду он платил. «Зачем тебе это нужно?» – спрашивал у него я. Он отвечал: «Да я сейчас выкручусь!» Но не выкрутился. Раньше мы брали аренду, а теперь будем мис: процент с оборота плюс фикс, и если хочешь участвовать в наших мероприятиях, то еще какая-то доплата. На втором этаже будет единая касса, чтобы минимизировать расходы арендаторов на бухгалтерию.

Полный текст интервью читайте на сайте «Московской перспективы»

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером Иванниковым Антоном Валерьевичем, почтовый адрес: 142703, РФ, Московская область, г. Видное, ул. Строительная, д. 23, кв.89, адрес электронной почты anton-ivannikov@yandex.ru, контактный телефон 8-926-320-49-21, № квалификационного аттестата № 77 – 11 – 140, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, – 8 918, выполняющих кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым № 77:17:0000000:2781, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, Десеновский с.о., садов.тов. «Ручеек», уч. 34. Заказчиком кадастровых работ является Боголюбова Елена Александровна (почтовый адрес: 108818, г. Москва, п. Десеновское, п. Ватутинки-1, д. 44, кв. 67, контактный телефон – 8-916-575-67-37).
Собрание по поводу согласования местоположения границы состоит по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, помещение ООО «КАДАСТР.РУ», «30» сентября 2019 г. в 11 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, помещение ООО «КАДАСТР.РУ». Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «12» сентября 2019 г. по «27» сентября 2019 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «12» сентября 2019 г. по «27» сентября 2019 г. по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, помещение ООО «КАДАСТР.РУ».
Смежный земельный участок, с правообладателем которого требуется согласовать местоположение границ: – земельный участок с кадастровым № 50:21:0140101:259, расположенный по адресу: город Москва, поселение Десеновский, сдт «Ручеек», дом 27.
При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером Москвичевым Александром Владиславовичем, почтовый адрес: 425203, Республика Марий Эл, Медведевский район, д. Малые Мазары, ул. Малые Мазары, д. 67, адрес электронной почты: amoscvicev@gmail.com, контактный телефон: 8-915-172-18-79, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, 18348, выполняющих кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым № 50:26:0170201:229, расположенного по адресу (местоположению): город Москва, поселение Марушкинское, п. ст. Крекшино, снт «Крекшино» (ВДНХ), уч-к 99, номер кадастрового квартала 77:18:0170201.
Заказчиком кадастровых работ является Прозорова Татьяна Сергеевна, почтовый адрес: 127642, г. Москва, ул. Дежнева, д. 11, корпус 1, кв. 159, контактный телефон 8-906-639-69-69.
Собрание по поводу согласования местоположения границы состоит по адресу: 108810, город Москва, поселение Марушкинское, п. ст. Крекшино, снт «Крекшино» (ВДНХ), уч-к 99, «28» сентября 2019 г. в 11 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 125425, г. Москва, ул. Смольная, д. 44, корп. 2, пом. 106. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «9» сентября 2019 г. по «27» сентября 2019 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «9» сентября 2019 г. по «27» сентября 2019 г. по адресу: 125425, г. Москва, ул. Смольная, д. 44, корп. 2, пом. 106. Смежные земельные участки, в отношении местоположения границ которых проводится согласование: земельные участки, смежные с земельным участком с кадастровым номером 50:26:0170201:229, расположенные в кадастровом квартале 77:18:0170201.
При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером Прокофьевой Ольгой Владимировной, № Квалификационного аттестата кадастрового инженера 50-10-219, включена в реестр членов Ассоциации СРО «Кадастровые инженеры» 01.09.2016 г. № 8176 (номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров № 002 от 08.07.2016 г.), 142117, МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, pik-nedvizhimost@yandex.ru, 8-926-136-28-88, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030113:80, расположенного: город Москва, поселение Михайлово-Ярцевское, вблизи д. Сенькино-Секерино, ЖСКИЗ «Михаяр», уч-к 15, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка.
Заказчиком кадастровых работ является Ананенкова Ольга Васильевна, проживающая по адресу: г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 71/32, кв. 212, телефон 8-926-146-88-28.
Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоит по адресу: город Москва, поселение Михайлово-Ярцевское, д. Сенькино-Секерино, д. 109 (у дома № 109 на участке), 28.09.2019 г. в 10.00 часов.
С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 142117, МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, ООО «Пик-недвижимость».
Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности принимаются с 09.09.2019 г. по 28.09.2019 г. по адресу: 142117, МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, ООО «Пик-недвижимость».
Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: все заинтересованные правообладатели земельных участков, смежные с участком с кадастровым номером 50:27:0030113:80, расположенные в кадастровом квартале 77:22:0030113.
При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером ООО «ЦГКУ», Коваленко Алексеем Валерьевичем, СНИЛС 137-757-952 14, почтовый адрес: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 43, кв.70, e-mail: cskju_ak@bk.ru, тел. 8(916)653-62-58, 8(916)273-85-30, № регистрации в ГРКИ № 39074 выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым № 50:26:0170906:53, расположенного по адресу: город Москва, поселение Марушкинское, д. Давыдково, снт «Заря», уч-к 17. Заказчиком кадастровых работ является Лашина Светлана Владимировна, тел. 8 906 750-94-62, адрес: 119027, город Москва, ул. Б. Внуковская, д. 16, кв. 5.
Собрание по поводу согласования местоположения границы состоит по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 4, офис 210 «30» сентября 2019 г. в 10 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 4, офис 210. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 28 августа 2019 г. по 27 сентября 2019 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 28 августа 2019 г. по 27 сентября 2019 г., по адресу г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 4, офис 210. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: земельные участки, имеющие общие границы с уточняемым земельным участком, расположенные в пределах границ кадастрового квартала 77:18:0170906 (город Москва, поселение Марушкинское, д. Давыдково, снт «Заря», уч-к 18). При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

По вопросам размещения информационных сообщений в рубриках «Официально» и «Деловой курьер» необходимо связаться с сотрудниками по тел.: 8-916-935-06-81, 8-977-459-27-11 или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru, n.korotkova@mperspektiva.ru

Тост за благотворительницу

Москвичей возмутило соседство арендованной школы с криминалом – тогда было решено начать строить городские школьные здания

Владислав Бирюков, москвовед

В дореволюционные годы московским училищам приходилось ютиться в тесных залах и комнатах, в рекреациях, которые не были приспособлены для школьных перемен. Лишь в 1903 году во многом благодаря работе гласного Городской Думы А.И. Гучкова произошли резкие изменения к лучшему. В начале XX века московское управление планировало строительство 50 собственных школьных зданий. Вместе с тем «кружок родителей» проявил собственную инициативу и построил недалеко от Арбата дом для обучения своих детей, который до сих пор украшает Мерзляковский переулок.

В 1901 году городская общественность обратила внимание на странное соседство в одном из новых московских зданий. В огромный (по тем временам) пятиэтажный дом на углу Пятницкой улицы и Климентовского переулка (в настоящее время это рядом с выходом из станции метро «Третьяковская») предстояло заселиться трем городским училищам, полицейскому дому Пятницкой городской части, Камере мирового судьи и несколькими другим организациям. Возмущениям москвичей не было предела – как можно допустить, чтобы школьники ежедневно наблюдали привидимых в часть пьяных дебоширов, разных арестантов, проституток, преступников и другой уголовный элемент? На практике с размещением школьных заведений были большие проблемы.

Первое здание

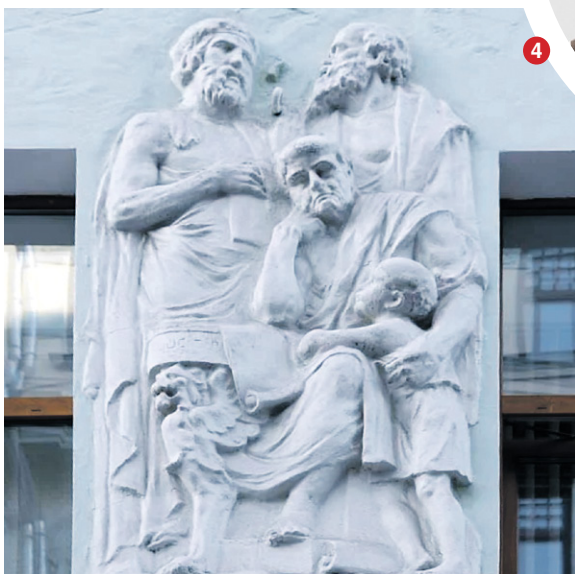
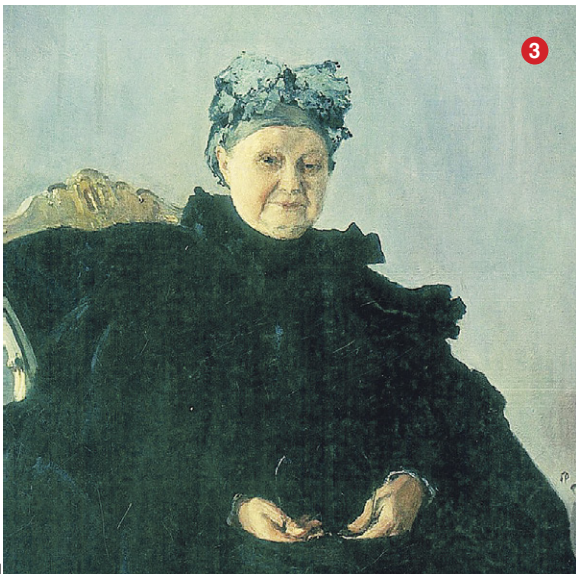
Сложилось так, что до осени 1903 года все московские училища (школы) располагались только в арендуемых у домовладельцев помещениях. И лишь в последний день августа того года Московское общественное управление торжественно отпраздновало освящение первого своего училищного здания – именно собственного, именно первого. С этой постройки стал осуществляться грандиозный проект думской Училищной комиссии о переводе всех московских училищ из частных домов в городские. Проект возник благодаря энергичной работе председателя Училищной комиссии Александра Ивановича Гучкова.

Из-за дороговизны аренды разного рода помещений, из-за недоброжелательного отношения к беспокойным «квартирантам» со стороны собственников долгие годы училищам приходилось ютиться в тесных, душных, порой не соответствовавших требованиям гигиены и потребностям времени залах и комнатах.

По расчетам специалистов, затраты на строительство и обустройство собственных учебных зданий могли бы за короткое время окупиться. Потому в недалекой перспективе все училища должны были перейти в свои здания. Освящение 12-классного городского училища в Александровской слободе, примыкавшей к северной границе Введенского кладбища (ныне район недалеко от станции метро «Семеновская»), прошло очень скромно, хотя все прибывшие сюда почувствовали особую важность мероприятия. Училище предназначалось для получения первоначального образования детей местного населения. Все понимали, что это первая ласточка в будущей большой сети московских зданий нового типа, специально построенных для учеников.

Особое почтение Морозовой

На торжество прибыли главные «виновники» события: городская голова – князь В.М. Голицын, заведующий строительным отделением (постройкой всех училищных городских зданий) М.И. Приклонский, член Управы и заведующий городскими училищами Г.А. Пузыревский, председатель Училищной комиссии А.И. Гучков, строитель здания училища



1. Здесь, в Мерзляковском переулке, была гимназия
2. Председатель Училищной комиссии Александр Иванович Гучков
3. Щедрая жертвовательница Варвара Морозова
4. Лепка на фасаде здания в Мерзляковском переулке
5. Подготовка учителей. В 1914 году в России было 53 учительских института, 208 учительских семинарий, работало 280 тыс. учителей
6. Городское школьное здание в Александровской слободе (уникальная фотокартка из старой газеты)

Добротно и с экономией средств

Здание построенного училища представляло собой большой трехэтажный дом с полуподвалом. Оно было возведено замечательно, с соблюдением всех технических требований. В светлых классах обеспечивался хороший доступ свежего воздуха, раньше детям на занятиях его очень не хватало. Строители постарались. Все было сделано добротно.

Что касается назначения комнат, то в доме расположились четыре самостоятельных училища: два – для девочек (на втором этаже) и два – для мальчиков (в третьем этаже). В полуподвале – квартиры служащих при школе и камеры парового отопления, а на первом этаже – квартиры учащихся (учителей). Каждое училище было рассчитано на 120 школьников.

Хотя на всю постройку планировалось потратить 115 тысяч рублей, израсходовали только 110 – с экономией городских денег.

К началу обучения детей (1 сентября 1903 года) училище в Александровской слободе было полностью укомплектовано школьным оборудованием, мебелью, учебными пособиями.

Дом № 11 в Мерзляковском переулке

Поначалу открытие в городе таких школ проходило не столь часто. Но весной 1910 года, когда в Москве уже вводилось всеобщее обязательное первоначальное образование, в Московской управе был поднят вопрос о необходимости широкого сооружения собственных училищных зданий. Для этой цели выпускался 15-миллионный денежный заем. Планировалось построить порядка 50 таких школ.

Параллельно с тем в городе образовался небольшой «Кружок родителей». Он решил отстроить для своих детей гимназию. Причем на собственные средства.

2 мая 1910 года «Кружок родителей» организовал молебствие по случаю закладки здания для мужской гимназии А.Е. Флёрова (этот дом и ныне стоит на участке земли на углу Мерзляковского и Медвежьего переулков). Поначалу родительский кружок располагал собственным капиталом в 40 тысяч рублей. Ожидались поступления от новых участников дела. Конечно, план был очень смелым, рискованным. Ведь Москва еще ни разу не имела опыта подобной организации москвичей и строительства ею школы.

Проект четырехэтажного здания с расчетом на четыре сотни учащихся разрабатывал Н.И. Жерихов – архитектор уже построенного по соседству трехэтажного здания дома № 9 (музыкального училища В.Ю. Зюграф-Плаксинной, основанной в 1891 году).

В новом угловом доме № 11 планировалось возвести 19 больших комнат для размещения классов, лабораторий, рекреационного зала, аудитории для чтения с туманными картинами, рисовальной, физического кабинета, столойной и слесарной мастерских, гимнастического зала. Наверху здания предполагалось к устройству небольшой зверинец-птичник, а на крыше – сооружение метеорологической вышки.

Строительство гимназии под руководством Жерихова должно было завершиться в очень короткий срок – за четыре месяца. Конечным результатом члены организации «Кружок родителей» остались довольны.

Уже в наши дни оба дома архитектора Жерихова оказались объединенными. Они имеют не только одинаковую внешнюю салатовую покраску, но и одно предназначение – обучение молодых людей музыке.

В рекреации второго этажа на стенах можно ознакомиться с богатой многолетней историей музыкального училища, с успехами его учеников. Правда, упоминаний о первоначальном замысле «Кружка родителей» и имени Флёрова я не нашел. От обустройства птичника и метеошки наверняка там давно отказались. Юным музыкантам крики птиц и наблюдения за погодой здесь вовсе не нужны.



6 620

детей воспитываются в построенных
нами детских садах

Реклама. Подробная информация на сайте pik.ru

