

# Москва Меняется

#ДЕКАБРЬ 2019



## ИТОГИ 2019 ГОДА



ЖЕЛАЮ ЖИТЕЛЯМ  
СТОЛИЦЫ УВЕРЕННОСТИ  
В ЗАВТРАШНЕМ ДНЕ И  
ХОРОШЕГО НАСТРОЕНИЯ В  
НОВОМ ГОДУ! МОСКВА СТОИТ  
НА НАДЕЖНЫХ РЕЛЬСАХ,  
И МОСКВИЧИ МОГУТ  
НЕ БЕСПОКОИТЬСЯ  
ЗА БУДУЩЕЕ  
ГОРОДА, ЕГО  
РАЗВИТИЕ  
И ЭКОНОМИКУ





## **ПВХ-СТАНДАРТ**

**Большие окна / Разнообразные планировки /  
Готовые студии / Дворы-патио / Подъезды на уровне земли /  
Многоуровневые паркинги / Школы и детские сады /  
Магазины и кафе**

**Сергей Собянин,  
мэр Москвы:**

### О Москве

*Желаю жителям столицы, чтобы у них была уверенность в завтрашнем дне и хорошее настроение в новом году! Хочу подчеркнуть, что Москва стоит на надежных рельсах и москвичи могут не беспокоиться за будущее города – за его развитие и экономику. Наша столица набрала такую динамику устойчивого роста, что мы можем не волноваться ни за завтрашний, ни за послезавтрашний день, ни за судьбу наших детей, внуков. А это очень важно.*

### О программе реновации

*На сегодняшний день десятки тысяч людей либо переехали из сносимых пятиэтажек в новое жилье, либо в стадии переезда, либо выбирают себе квартиры. А мы, в свою очередь, все ресурсы города, которые можно было задействовать на начальном этапе программы, задействовали. Сегодня количество площадок, которые определены для старта, – 361. На них в совокупности можно построить 5,1 млн кв. метров жилья. Это дает москвичам гарантию и подтверждает: программа реновации состоялась.*

### О МЦД

*Такие проекты, как Московские центральные диаметры, целесообразны с экономической точки зрения и в больших городах окупаются быстро. Если бы мы вместо них построили метро, то оно бы стоило в десятки раз дороже.*

*Железнодорожная инфраструктура пригорода, на мой взгляд, самая эффективная для больших городов. Это действительно глобальный проект, который формирует новую реальность, когда из одного конца города в другой можно проехать по разумной цене и с хорошей скоростью.*

*Мы будем и дальше активно развивать метро, железные дороги. За четыре-пять лет необходимо увеличить длину путей только для железнодорожного рельсового транспорта до тысячи километров.*

### О создании общественных пространств

*Все считают, что мы благоустраиваем наш город в основном только в центре, а ведь в спальных районах тоже очень многое делаем, создавая парки, скверы, бульвары, дворы. Тем не менее я согласен с тем, что в этих районах не создана такая же комфортная среда, как, скажем, в центральной части города. В большей степени реализуются разрозненные проекты, поскольку каждый район – это, по сути, отдельный город. Есть кластеры, которые конкретно отсоединены от соседей городскими магистралями, железными дорогами. Но при этом их необходимо обеспечить всеми благами, чтобы у них все было в шаговой доступности.*

### О модернизации поликлиник

*Систему поликлиник, которая досталась России от СССР, нужно не только сохранять, но и модернизировать, улучшать и совершенствовать, поскольку это национальное достояние. У нас резко меняется демография, структура населения. Уже полмиллиона жителей Москвы – люди старше 80 лет. В то же время около 100 тыс. новых москвичей появляются каждый год.*

*С одной стороны – малыши, которым требуется специальный уход, с другой – пожилое население. Все это формирует новый запрос на здравоохранение.*



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.  
КОМПЛЕКС  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКИ  
И СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ

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

**Генеральный директор:**  
Мельников С.О.

#### РЕДАКЦИЯ:

**Главный редактор:**  
Авязова Ж.С.  
**Зам. главного редактора:**  
Шибанов А.А.  
**Компьютерная верстка:**  
Ладыгин А.Е., Прищепова М.Н.,  
Цымбал А.С.  
**Корректора:**  
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.  
**Отдел рекламы и маркетинга:**  
+7 (495) 419 93 88  
Мытник О.Г.  
Калинина Л.Г.

**Подписано в печать:**  
12.12.2019 г.

#### ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

в Комитете РФ по печати. Свидетельство о регистрации № 012265 от 30.12.98 г. При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна. Мнение редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в рубрике «Ситуация» и под знаком © публикуются на правах рекламы.

**ОТПЕЧАТАНО**  
ОАО «Московская газетная типография»,  
123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1.  
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025).  
E-mail: kabanova@mosgt.ru  
Заказ № 3513.  
Общий тираж 102 000 экз.

#### РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

МЕГАПОЛИС РАЗВИТИЕ

# Запуск первых МЦД ускорил передвижение для 4 млн жителей

Марат Хуснуллин об итогах строительного года



○ МАРИНА РОССИНСКАЯ

Москва быстрыми темпами превращается в город, комфортный для жизни: строятся уникальные сооружения, создаются общественные пространства, а возведение транспортных объектов и вовсе вышло на рекордные объемы. В этом году запущены Московские центральные диаметры (МЦД) – событие, которое по своей значимости сравнимо с открытием в 1935 году первой линии метро. Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин рассказал «Московской перспективе» об основных итогах 2019 строительного года.

► **Марат Шакирзянович, 2019-й завершается. Можно ли уже подвести итоги по объемам введенной недвижимости?**

– Традиционно итоги подведем в январе, но уже сейчас могу сказать, что год станет рекордным. Уже по состоянию на начало декабря ввели более 10 млн кв. метров недвижимости. Никогда так много не вводили. Кстати, по темпам строительства зданий Москва сегодня поднялась на четвертое место среди мегаполисов, обогнав Нью-Йорк. Из введенного объема более 4 млн кв. метров составило жилье, что превысило прошлогодние показатели почти на треть, в том числе за счет программы реновации. И с каждым годом темпы будем только наращивать. Причем жилье возводится в рамках комплексного развития территорий, а это значит, что рядом

> 10

млн кв. метров недвижимости планируется сдать в 2019 году

1,1

млн человек получили станции МЦД в шаговой доступности

48

домов по программе реновации ввели в этом году (по состоянию на 10.12.2019 г.)

строим все необходимые объекты – школы, детские сады, поликлиники, объекты досуга, спорта. И все в пешеходной доступности от узлов скоростного общественного транспорта. Это главный тренд, которому мы следуем.

► **Какие знаковые объекты недвижимости украсили Москву в этом году?**

– Прежде всего это два объекта мирового уровня в «Лужниках»: уникальный Дворец гимнастики и крупнейший в России и один из самых больших в Европе Дворец водных видов спорта. Важно, что кластер «Лужники» продолжает развиваться, там возводятся и другие спортивные сооружения, которыми столица тоже будет гордиться.

Среди других объектов, введенных в этом году, я бы отметил крупнейшую в России экспериментальную школу с кванториумом на ЗИЛе, Центр здоровья семьи ГКБ им. Плетнева на Измайловском шоссе, музейный парк у Политеха с благоустроенной пешеходной зоной, городскую площадь в «Москва-Сити».

► **Какой из реализованных в 2019 году проектов можно назвать событием года?**

– Главное событие года – запуск железнодорожного сообщения по первым двум МЦД. На торжественном открытии движения присутствовал президент России Владимир Путин. Значимость события трудно переоценить. По сути, произошла транспортная революция, потому что железная дорога заработала в режиме метро, превратившись в полноценный вид городского

“

**МЫ РАБОТАЕМ НЕ РАДИ РЕКОРДОВ, А В ИНТЕРЕСАХ ГОРОДА И МОСКВИЧЕЙ. ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА, ПОСТАВЛЕННАЯ МЭРОМ, – К 2027 ГОДУ ОБЕСПЕЧИТЬ МЕТРО В ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ 95% ГОРОЖАН. И МЫ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО ВЫПОЛНИМ**

общественного транспорта. Считаю это огромной победой, которую приближали 20 тысяч человек, трудившихся в круглосуточном режиме. Причем первый этап этого масштабного проекта мы совместно с Минтрансом РФ и ОАО «РЖД» прошли всего за два года. Для сравнения: в Лондоне над аналогичным проектом работают уже 10 лет, но он еще не завершен. Мы же совместно с ОАО «РЖД» построили 132 км путей для диаметров, реконструировали 20 из 24 остановочных пунктов на МЦД-1 и 27 из 32 – на МЦД-2.

► **Что дают диаметры жителям столичного региона?**

– Полмиллиона москвичей в районах, где нет метро – Северном, Дмитровском, Восточном Дегуине, Можайском, Щербинке, – получили скоростной рельсовый транспорт в шаговой доступности. Всего же остановочные пункты диаметров появились в пешеходной доступности у 1,1 млн горожан. Теперь многим выгоднее ездить по диаметрам, а не на метро, это гораздо быстрее, что легко просчитать. Скажем, дорога из Дегуина в «Москва-Сити» раньше была возможна только с тремя пересадками и занимала 51 минуту, а на МЦД-1 можно проделать этот путь напрямую всего за 33 минуты. Почти вдвое быстрее можно добраться теперь из Выхина в Царицыно: за 24 минуты по МЦД-2 вместо 47 на метро. Удобнее и дешевле стали поездки в столицу для жителей Подмосковья. Прежде они доезжали до ближайшей станции метро и спускались под землю, так как если ехать на электричке дальше, поездка обходилась дороже. Теперь они могут за те же

## МОСКОВСКИЕ ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ДИАМЕТРЫ

### ОДИНЦОВО – ЛОБНЯ

с 12 станций можно сделать пересадку на метро, МЦД и другие ж/д направления



28 станций 52 км путей

до 2025 года планируется запустить еще 3 диаметра

ноябрь 2019

ЗАПУСК ПЕРВЫХ ДВУХ ДИАМЕТРОВ

МЦД – это 375 км путей и более 180 станций

### НАХАБИНО – ПОДОЛЬСК

с 15 станций можно сделать пересадку на метро, МЦД и другие ж/д направления



38 станций 80 км путей

деньги пересечь всю Москву, а там, где нужно, еще и бесплатно пересечь на метро или МЦК. В целом запуск первых диаметров улучшил транспортное сообщение 4 млн жителей 45 районов города и шести городов Подмосковья.

#### ► Каковы дальнейшие планы по развитию диаметров?

– Будем строить дополнительные пути и связи между радиальными направлениями и железной дорогой, чтобы могли поехать МЦД-3, МЦД-4 и МЦД-5, сооружать новые станции, вестибюли, благоустраивать прилегающие к платформам территории. На Белорусско-Смоленском диаметре (МЦД-1) всего расположатся 28 остановочных пунктов. Сейчас с восьми можно пересечь на 13 станций метро и МЦК. В перспективе появится еще столько же пересадок. На Курско-Рижском маршруте (МЦД-2) всего будет 38 остановочных пунктов. С 13 уже сегодня можно сделать 20 пересадок, а через пять лет появится 29 пересадок на различные виды транспорта. Идут работы и на МЦД-3 (Зеленоград – Раменское) и МЦД-4 (Апрелевка – Железнодорожный), определена маршрутизация и запущен в работу МЦД-5 (Пушкино – Домодедово). Всего более 375 км линий и свыше 180 станций, с которых можно будет совершить более 100 новых пересадок.

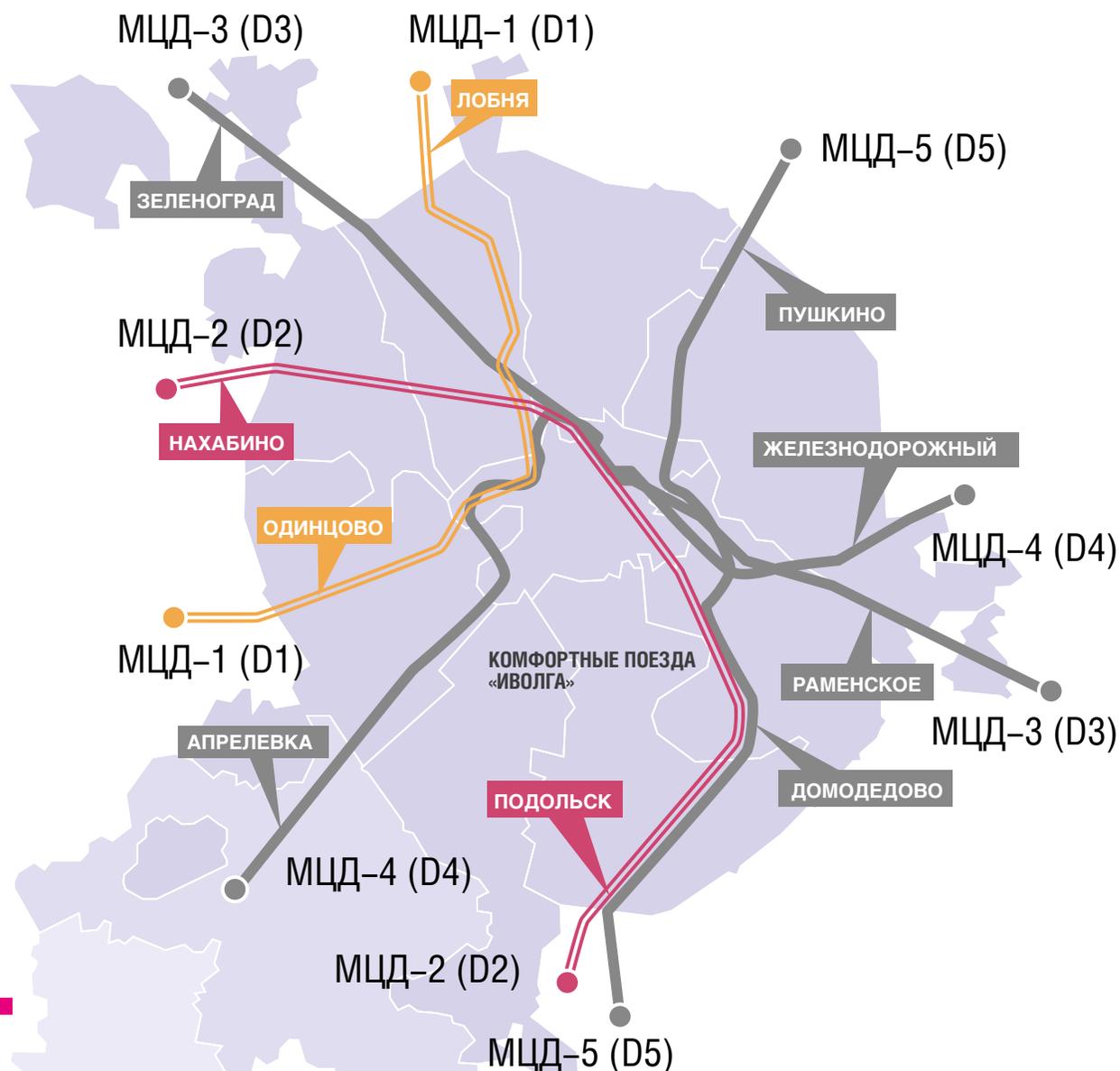
#### ► Каковы предварительные итоги этого года по программе реновации?

– По состоянию на 10 декабря введено в эксплуатацию 48 домов, 44 передали под заселение. Строится еще 144 дома, 65 – проектируется. Бо-

лее 12 тысяч человек уже отпраздновали новоселье. Активно идет работа по подбору новых стартовых площадок. В данный момент утвердили 361 на 5,2 млн кв. метров – это 30% от общей потребности программы. Кстати, я тоже считаю это победой года, так как мы выполнили задачу, которую перед собой поставили: обеспечить площадки на 5 млн «квадратов» – именно такие объемы позволят поднять первую волну реновации.

#### ► Как обстоят дела в этом году в метростроении? Рекорд 2018-го – года метро – сможем повторить?

– Мы работаем не ради рекордов, а в интересах города и москвичей. Главная задача, поставленная мэром, – к 2027 году обеспечить метро в пешеходной доступности 95% горожан. И мы ее обязательно выполним. В этом году ввели и открыли для пассажиров восемь новых станций: четыре – на Некрасовской и столько же на Сокольнической линии. До конца года обеспечим строительную готовность еще шести: четырех на втором участке Некрасовской ветки и двух – на БКЛ («Авиамоторной» и «Лефортово»), запустим их в обкатку. До 2023 года поставили задачу завершить самый масштабный проект метростроения – БКЛ, полностью замкнув это кольцо. Кроме того, в работе продление Сокольнической, Солнцевской, Люблинско-Дмитровской и Арбатско-Покровской веток: метро придет в те районы, где его сегодня еще нет, но где оно жизненно необходимо. Появятся на карте столичной подземки и новые ветки – уже строящаяся Коммунарская, а также Рублево-Архангельская и Бирюлевская.



**ПРОИЗОШЛА ТРАНСПОРТНАЯ РЕВОЛЮЦИЯ, ПОТОМУ ЧТО ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ЗАРАБОТАЛА В РЕЖИМЕ МЕТРО, ПРЕВРАТИВШИСЬ В ПОЛНОЦЕННЫЙ ВИД ГОРОДСКОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА. СЧИТАЮ ЭТО ОГРОМНОЙ ПОБЕДОЙ, КОТОРУЮ ПРИБЛИЖАЛИ 20 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК, ТРУДИВШИХСЯ В КРУГЛОСУТОЧНОМ РЕЖИМЕ**

#### ► А что с дорогами?

– Темпов дорожного строительства не снижаем. Не можем себе этого позволить, учитывая постоянный рост числа автомобилей. В этом году, кстати, уже к сентябрю выполнили годовой план, введя 70 км магистралей. Сейчас цифра выше, и по итогам года выйдем на 100 км. Причем мы не просто строим и реконструируем дороги, а выстраиваем грамотную логистику движения. Если этого не делать, Москва уже через пять лет может встать в одну большую пробку. Среди ключевых объектов года – развязки на МКАД с Бесединским шоссе и улицей Генерала Дорохова, дублеры Дмитровского и Остафьевского шоссе, дорога от Калужского до Варшавского шоссе, балочный мост через канал им. Москвы – последний участок Северо-Западной хорды. В самое ближайшее время запустим движение по Кожуховскому мосту в районе парка «Остров мечты».

#### ► Когда будет полностью готово хордовое кольцо?

– Мы поставили перед собой задачу завершить этот проект до 2023 года. Северо-Восточная хорда на данный момент готова на 70%. Своим чередом идет строительство участков Южной рокады. Юго-Восточную хорду стали строить самой последней. Но думаю, что и здесь в сроки вполне уложимся. Хорды и рокада пройдут по территории 73 районов и свяжут их между собой, разгрузится ТТК и МКАД, у автомобилистов появятся альтернативные маршруты движения по Москве.

ИНФРАСТРУКТУРА **ПРОЕКТЫ**

# Принцип новой урбанистики

В портфеле КП «УГС» – уникальные социальные объекты



Медицинский центр.  
Пос. Коммунарка



ФОТО АВТОРА

О ВИКТОРИЯ ШАХОВСКАЯ

За прошедшие несколько лет вектор градостроительной политики Москвы полностью изменился. Столица превратилась в современный мегаполис, который занимает первые строчки в международных рейтингах лучших для жизни и ведения бизнеса городов. В создании комфортного, безопасного и культурного города принимает участие созданное в 2011 году Казенное предприятие «Управление гражданского строительства». За восемь лет работы организация выросла до крупнейшего игрока строительного рынка, реализующего масштабные городские проекты, которые во многом будут определять будущее столицы на ближайшие годы и десятилетия.

Девять лет назад, 21 октября 2010 года, на пост мэра Москвы был назначен Сергей Собянин. Эта дата стала поворотной точкой в дальнейшем развитии столицы. Новый глава города сформировал основные принципы градостроительной политики столицы, основными из которых стали комплексное развитие городских территорий, реновация социальной сферы мегаполиса и обновление транспортной инфраструктуры.

Для реализации новых распоряжений в 2011 году в Москве было создано Казенное предприятие «Управление гражданского строительства».

Организация входит в Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы и подведомственна департаменту строительства. За годы работы компания зарекомендовала себя как одна из лучших строительных организаций столицы. КП «УГС» принимает участие в реализации девяти государственных программ: «Жилище», «Столичное образование», «Столичное здравоохранение», «Безопасный город», «Культура Москвы», «Социальная поддержка», «Градостроительная политика», «Развитие транспортной системы» и «Спорт Москвы». Все задачи предприятие выполняет в рамках Адресной инвестиционной программы Москвы. Сегодня в портфеле КП «УГС» несколько сотен готовых проектов в сфере строительства жилья, социальных объектов, объектов культуры, спорта, здравоохранения и образования.

## ОБРАЗОВАНИЕ, доступное КАЖДОМУ

Первые объекты, реализованные предприятием, вошли в портфель программы «Столичное образование», которая была утверждена правительством Москвы в 2011 году. Ее основной целью стало создание комфортных, отвечающих требованиям времени условий для социального и образовательного развития москвичей. Также в перечень задач программы вошли развитие инфраструктуры образовательных организаций, внедрение новейших IT-технологий, создание условий для укрепления и сохранения здоровья



ФОТО АВТОРА

Медицинский центр.  
Пос. Коммунарка

До **2025** года  
КП «УГС» построит в столице более **100 социальных объектов**

учеников и другие. Для более эффективной работы программу разбили на несколько подпрограмм, главная из которых получила название «Общее образование». Ее основной задачей стало максимальное удовлетворение современных образовательных потребностей московских семей. Власти города взяли на себя обязательство построить такое количество детских садов и школ, чтобы полностью ликвидировать очереди в образовательные учреждения. При этом все они должны соответствовать самым современным требованиям эффективности, безопасности и технологичности.



Жилой комплекс.  
Мукомольный проезд, дом 2



Экспериментальная  
школа на 2500 мест.  
Проспект Лихачева,  
дом 11

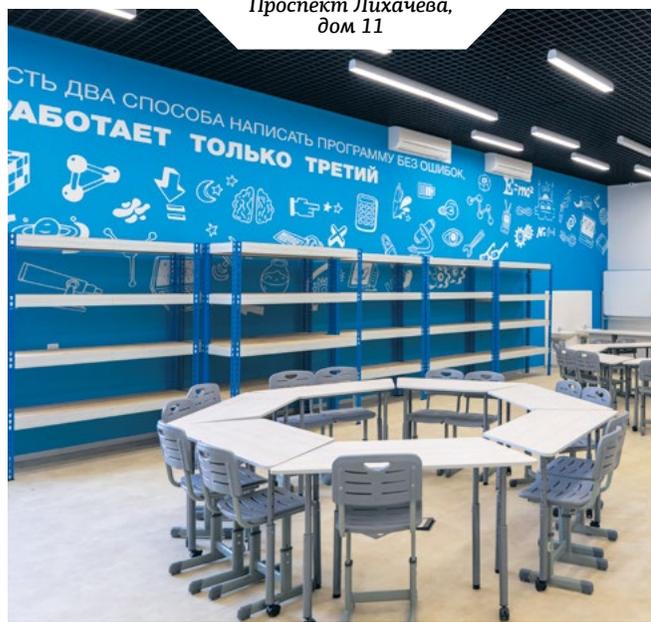


ФОТО АВТОРА

Первыми объектами образования КП «УГС», построенными в начале 2010-х годов, стали детский сад на 95 воспитанников, расположенный на Фестивальной улице, школа на 450 учеников на Нарвской улице и блок начальных классов на 325 мест на улице Введенского. Кроме того, предприятие ввело в эксплуатацию образовательный комплекс в Зеленограде. В его состав вошли блок начальных классов на 300 мест, детский сад на 280 мест и школа на 550 учеников.

В период с 2012 по 2018 год специалисты КП «УГС» возвели в столице 127 объектов образования общей площадью 670 тыс. кв. метров. Учиться в них могут более 38 тыс. детей. Восемь лет назад объекты образования столицы имели небольшой формат, они были рассчитаны на 400–600 учеников. Но со временем полезная площадь учебных заведений стала увеличиваться, росло и качество технического оснащения учебных заведений.

В нынешнем году на территории бывшей промзоны «ЗИЛ» силами КП «УГС» был построен уникальный образовательный комплекс, рассчитанный на обучение уже 2,5 тыс. учеников. Учебный центр стал самым большим в стране. Четырехэтажное здание поделено на тематические зоны: блок начальной школы, блок основной и старшей школы и культурно-спортивный. В школе работают специальные классы естественных наук, лекционная аудитория на 75 человек, лингвистический блок, помещения для кружков, секций, уроков труда.



**В НОВЫЙ  
ЖИЛОЙ  
КОМПЛЕКС,  
ПОСТРОЕННЫЙ  
СИЛАМИ КП «УГС»  
И РАСПОЛОЖЕН-  
НЫЙ В МУКО-  
МОЛЬНОМ ПРО-  
ЕЗДЕ, ПЕРЕЕДУТ  
ЖИТЕЛИ РАЙОНА  
«КАМУШКИ»**

Учебный центр предоставляет ученикам широкие возможности для развития творческих способностей и самовыражения. Здесь появятся залы для занятия гимнастикой и хореографией, а также актовый зал на 1040 мест. Главной «фишкой» школы стал детский технопарк «Кванториум», в котором после уроков ученики занимаются изучением лазерных технологий, прикладной космонавтики, исследованием наноматериалов, судостроением, микробиологией, робототехникой или построением виртуальной реальности. Посещать «Кванториум» могут и ребята из других школ.

### ЖИЛЬЕ НОВЫХ СТАНДАРТОВ

В 2011 году постановлением правительства Москвы была утверждена еще одна государственная программа, направленная на улучшение жилого фонда города. Она получила название «Жилище». Одним из первых домов, построенных в рамках реализации программы, стал возведенный КП «УГС» жилой дом на улице Тихомирова. Двадцатидвухэтажное жилое здание на 145 квартир было введено в эксплуатацию в ноябре 2012 года.

В 2017 году в Москве стартовала программа реновации жилья. Это самая масштабная программа обновления жилого фонда, которая когда-либо реализовывалась не только в столице, но и во всей России. В нее входит 5171 дом, реновация затронет порядка миллиона москвичей и предусматривает расселение свыше

## ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТЫ

350 тыс. квартир. Благодаря потенциалу построенных жилых объектов КП «УГС» первые жильцы получили ключи от новых комфортных квартир уже в 2018 году. Сегодня по программе построено 47 жилых домов и передано под заселение 11 227 квартир.

В 2019 году в Центральном округе столицы переселение стартовало с Пресненского района. В новый жилой комплекс, возведенный силами КП «УГС» и расположенный в Мукомольном проезде, переедут жители района «Камушки». Новые монолитные дома построены по современным требованиям и стандартам. Комплекс состоит из пяти корпусов, всего в нем 1506 квартир, 33 современных бесшумных лифтов грузоподъемностью 1000 кг, отдельный лифта для связи жилой части и подземной парковки. Для комфорта будущих владельцев квартир предусмотрены несколько детских площадок для детей разного возраста, места для тихого отдыха, скамейки и пешеходные дорожки, широкие безбарьерные входные группы, подземная двухуровневая парковка на 350 машино-мест. Для безопасности на территории комплекса установили камеры видеонаблюдения и опоры освещения. Жители «Камушков» получают квартиры уже с отделкой. В каждой квартире установлены датчики пожарной сигнализации, регулируемые радиаторы отопления и многое другое. На территории комплекса построен и готов принять 120 малышей в новый детский садик.

### С заботой О ЗДОРОВЬЕ

Также КП «УГС» принимает участие в программе «Столичное здравоохранение», в рамках которой проводится модернизация городской медицинской системы. В 2016 году предприятие построило первую детско-взрослую поликлинику в Некрасовке, рассчитанную на 750 посещений в смену. А в нынешнем году к вводу готовится первая очередь крупнейшего в России медицинского центра в Коммунарке. По словам мэра Москвы Сергея Собянина, новая больница станет одним из лучших центров не только в столице, но и во всей стране. Комплекс рассчитан на прием 87 тыс. пациентов ежегодно, в нем будут трудиться 2,2 тыс. медицинских работников. В состав многофункционального больничного комплекса входят 10 корпусов: палатный, лечебно-диагностический, вспомогательный, патологоанатомический, амбулаторный, детский, родильный, инфекционный, подстанция скорой помощи, комплекс лучевой терапии. Вторая очередь будет построена в 2021 году и рассчитана еще примерно на 70 тыс. мест для ежегодного приема пациентов. Больничный комплекс, включая реанимационные отделения и многопрофильные операционные блоки, оснащен современным медоборудованием в соответствии с мировыми стандартами.

### ПЛАНЫ на будущее

В перспективе до 2025 года КП «УГС» планирует построить в столице 20 объектов здравоохранения общей площадью 255 тыс. кв. метров на 5,7 тыс. пациентов в сутки. Также в столице появятся 73 объекта образования, рассчитанные почти на 30 тыс. учащихся и малышей дошкольного возраста. Общая площадь введенных в эксплуатацию школ и детских садов составит 473 тыс. «квадратов». Также за предстоящие пять лет КП «УГС» построит 64 жилых объекта общей площадью 2,1 млн кв. метров на 17,8 тыс. квартир.

СТРОИТЕЛЬСТВО **ТРАНСПОРТ****ХОРДОВОЕ  
КОЛЬЦО  
МОСКВЫ****СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ХОРДА****78,6 км**  
протяженность**32**  
моста, тоннеля, эстакады**СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ХОРДА****100,6 км**  
протяженность**78**  
мостов, тоннелей, эстакад**ЮГО-ВОСТОЧНАЯ ХОРДА****36 км**  
протяженность**10**  
районов города охватит**ЮЖНАЯ РОКАДА****61,5 км**  
протяженность**15**  
мостов, тоннелей, эстакад**СТРОИТЕЛЬСТВО ХОРД ПОЗВОЛИТ:**

Снизить загруженность центра города, МКАД, ТТК и ряда вылетных магистралей



Сократить время поездки из одного района в другой

**ЮГО-ВОСТОЧНАЯ ХОРДА  
соединит юг, юго-восток,  
восток Москвы**

Обеспечить дополнительные въезды и выезды из города



Снизить уровень загрязнения воздуха и сделать более комфортным акустический режим в прилегающих районах

**Прямая речь****Андрей Бочкарёв,**  
руководитель департамента  
строительства Москвы

Акцент в дорожном строительстве в настоящее время сделан на создании хордовых магистралей. В конце ноября мы завершили проект Северо-Западной хорды. Сейчас сконцентрированы на Северо-Восточной. Трасса соединит крупные автомобильные магистрали северо-восточной части города – Измайловское, Щелковское, Дмитровское, Алтуфьевское и Открытое шоссе, снизив транспортную нагрузку на центр, Третье транспортное кольцо и МКАД. Эта магистраль готова на две трети.

Если говорить о Юго-Восточной хорде, то здесь мы проходим этап подготовки проектно-сметной документации, в скором времени выйдем и на ее строительство. Дорога пройдет через 10 районов Москвы и выйдет на магистраль Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе. Формирование этой скоростной магистрали не только имеет большое значение для жителей юго-востока города, где

транспортное напряжение не ослабевает даже ночью, но и играет важную роль для развития планировочной структуры города.

Юго-Восточная хорда длиной 28 км (строительная длина – более 80 км). Всего предусмотрено создание 50 искусственных сооружений, в том числе 39 эстакад, четырех мостов, пяти путепроводов и двух тоннелей, а также 13 пешеходных переходов.

Южная рокада призвана соединить крупные автомобильные магистрали города – Московскую кольцевую автодорогу, Кутузовский, Мичуринский, Ленинский, Пролетарский проспекты и проспект Вернадского, Профсоюзную улицу, Варшавское, Каширское шоссе и Люблинскую улицу. Первый участок от Рублевского шоссе до Балаклавского проспекта уже сдан. Ведется строительство второго – от Балаклавского до Пролетарского проспекта.

*Дорогие друзья,  
С Новым годом!*



ССІВТ.АТ

**МЫ СТРОИМ ДЛЯ ВАС!**

ГОРОД ИДЕИ

# Пришло время качественных проектов

Татьяна Тихонова об итогах года и работе по новым правилам

О АЛЕКСЕЙ ПАСТУШИН

Компания «РГ-Девелопмент» вошла в топ-10 крупнейших застройщиков Москвы по объему введенного в 2018 году жилья. Интерес к девелоперу подогрева информация о том, что в середине текущего года закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «Лонтано», владеющий девелопером, сменил управляющую компанию. Теперь перед застройщиком стоит амбициозная цель – занять уверенную позицию в пятерке крупнейших девелоперов. О том, чего удалось добиться в уходящем году и своих планах на 2020 год, корреспонденту «Московской перспективы» рассказала генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова.

► **Каковы были итоги года, что больше всего запомнилось?**

– В последнее время сложилась традиция, что все знаковые события в отрасли приурочены к 1 июля. Так, в прошлом году до этой даты все пытались получить максимальное количество разрешений на строительство, чтобы иметь возможность работать по привычным правилам. В этом году все опасались перехода на проектное финансирование и работу с дольщиками через эскроу-счета. Застройщики старались перестраховаться и довести максимальное количество строящихся проектов до такого уровня, чтобы они соответствовали критериям для продолжения работы по отработанной схеме через прямое получение денежных средств от покупателей застройщиком. Возникает закономерный вопрос: ожидать ли нововведений в наступающем году?

Что касается нашей компании, слава богу, мы все эти судьбоносные даты благополучно прошли. Конечно, пришлось немного поволноваться. Но при этом нам удалось подтвердить необходимую готовность по всем проектам, разрешения на строительство которых было получено до 1 июля 2018 года. У нас таких комплексов четыре, все они в активной фазе строительства и все продаются без использования эскроу-счетов. Причем один из них – ЖК «Семеновский парк», площадь квартир в котором составляет 86 тыс. кв. метров, – вводится в этом году. Мы уже реализовали более 80% площадей в нем, осталось примерно 15 тыс. кв. метров нереализованных квартир. К моменту ввода, думаю, будет реализовано около 85% площадей. Такая динамика стала уже закономерностью. На сегодняшний день пришло время качественных проектов, отвечающих чаяниям граждан. Жилье комплексы должны быть удобными, красивыми и функциональными, чтобы у людей было желание возвращаться домой. Мы стараемся учитывать эти требования при проектировании.

► **Много ли у вас «серийных» покупателей, которые приобретают квартиры в нескольких ваших проектах?**

– Такую глобально статистику мы не ведем, но совершенно точно у нас есть люди, которые, купив квартиру, приводят своих родственников, друзей



Татьяна Тихонова

или знакомых. Ситуация сегодня такова, что люди все чаще покупают квартиру для себя как постоянное жилье, а не в инвестиционных целях. По крайней мере такую тенденцию мы отмечаем в своих проектах.

► **Можно ли сказать, что благодаря тому, что ваши проекты продаются не по эскроу, вам не пришлось сильно поднимать цены?**

– Рост цен заложен в финансовой модели. Среди наших проектов есть один жилой комплекс «Балтийский» в Старопетровском проезде, который реализуется с использованием эскроу-счетов. Эта площадка была приобретена нами позднее других, разрешение на строительство комплекса было получено только в апреле текущего года. Поэтому с самого начала мы понимали, что его реализация возможна только через проектное финансирование. Там тоже заложено плавное повышение цены в зависимости от стадии строительства. Конечно, мы учитываем проценты банка, но не могу сказать, что речь идет о глобальном подорожании. Здесь больше сказывается локация проекта и отсутствие конкурентов в районе. Наш опыт показывает, что работа по эскроу заставляет правильнее готовить документы. Во всем есть какие-то положительные и, наверное, отрицательные моменты. Но неудобства мы не почувствовали, потому что пока взаимодействие с банком ДОМ.РФ идет вполне успешно. В отличие от других крупных банков, этот имеет отраслевой характер, что сильно облегчает работу.

► **Отличается ли ситуация в регионах от московской?**

– К сожалению, многие застройщики в регионах не соответствуют условиям для выдачи проектного финансирования. К тому же платежеспособность населения и спрос там значительно ниже.



ЖК «Фонвизинский»

Далее переход на эскроу-счета не даст возможности получить то количество покупателей, которое необходимо для завершения начатых проектов. В Москве и области, Петербурге и некоторых крупных городах ситуация существенно лучше. Думаю, будет какая-то корректировка процентных ставок, более лояльный подход к объему средств на расчетном счете, достаточных для строительства. Понятно, что есть какие-то мошенники, которые собрали деньги и пропали. Но есть же и добросовестные застройщики, и таких большинство. Перед тем как браться за проект, они 20 раз подумают, насколько они готовы достроить его и получить средства со счетов эскроу.

► **При проектном финансировании банк должен контролировать физический объем выполненных работ. Помогают ли в этом BIM-технологии?**

– Не все перешли на BIM-технологии, мы в том числе. Дело в том, что наши проекты должны были быть запущены в сжатые сроки, а эти технологии предполагают более длительный период подготовки. Кроме того, даже в Москве очень ограниченное количество подрядных организаций работают в BIM. Надеюсь, что более спокойный режим деятельности, о котором мы все мечтаем, позволит нам перейти на информационное моделирование. До недавнего времени такие технологии были возможны только для объектов более высокого класса, применение их при строительстве жилья массового спроса ломало экономику проектов. Хочется надеяться, что цена в ближайшее время станет адекватнее и мы сможем использовать эту технологию у нас в комфорт-классе. В целом мы готовимся к этому.

► **Если прошлый год был таким активным, то, может быть, 2019-й оказался более спокойным?**

– Я бы не сказала, что этот год был спокойнее. Мы изначально закладывали более продолжительные сроки строительства наших проектов. Но когда в декабре стало понятно, что для продолжения работы по старой схеме готовность строительных объектов должна соответствовать уровню, установленному Минстроем России, ускориться было непросто. Наши проекты находились на разных этапах строительства, в итоге пришлось сконцентрироваться для резкого наращивания темпов. Теперь мы не можем остановиться, и в большинстве проектов монолитные каркасы уже



**СИТУАЦИЯ СЕГОДНЯ ТАКОВА, ЧТО ЛЮДИ ВСЕ ЧАЩЕ ПОКУПАЮТ КВАРТИРУ ДЛЯ СЕБЯ КАК ПОСТОЯННОЕ ЖИЛЬЕ, А НЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ. ПО КРАЙНЕЙ МЕРЕ ТАКУЮ ТЕНДЕНЦИЮ МЫ ОТМЕЧАЕМ В СВОИХ ПРОЕКТАХ**



ЖК «Октябрьское Поле»

практически построены. Нас спасло то, что наши проекты рассредоточены по разным районам. Если бы они были сконцентрированы на одной площадке, было бы намного сложнее. Так произошло с целым рядом компаний, которые не справились и вынуждены были перейти на эскроу-счета.

► **Повлияла ли смена собственника на стратегию компании?**

– Летом текущего года закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд (ЗПИФ) «Лонтано», которому принадлежит инвестиционно-девелоперская компания «РГ-Девелопмент», сменил управляющую компанию. Ею стало ЗАО «УК РВМ Капитал».

Несмотря на короткий срок совместной работы, благодаря компетенциям сотрудников управляющей компании и накопленному опыту команды «РГ-Девелопмент» продолжается взаимодействие по таким вопросам, как качество строящихся объектов, расширение предложения и подбор новых площадок для строительства. Эта синергия, по нашим расчетам, должна придать дополнительный импульс развитию «РГ-Девелопмент».

Уверена, что этот союз поможет нам в самое ближайшее время значительно нарастить свой земельный банк, на чем сегодня сконцентрированы наши усилия.

► **Много ли сейчас на рынке хороших площадок?**

– Такие площадки, конечно, есть, потому что количество промзон в Москве все еще остается значительным. Найти что-то можно, однако площадка в промзоне сложна своей юридической составляющей. Обычно это территория с большим количеством собственников и землепользователей, что усложняет процесс согласования. Однако ре-

организация промзон – это хорошая тенденция: город станет более комфортным и красивым, когда мы уберем все эти темные пятна и создадим хорошие жилые и общественные зоны, включающие рабочие места, объекты социального и культурного назначения.

► **Можно ли ждать выхода новых проектов «РГ-Девелопмент» в будущем году?**

– Да, конечно.

► **Сколько их будет?**

– Этого я не скажу, но у нас есть определенный план. Поскольку все текущие площадки мы в скором времени завершим, к концу 2020 года мы обязаны начать что-то новое.

► **Ваши проекты продаются очень хорошо, но, по данным Росреестра, на рынке произошел некий откат в объеме сделок. По вашему мнению, стабилизируется ли ситуация в следующем году или продолжится падение количества сделок?**

– Я считаю, что должна стабилизироваться. Логично, что нововведения отпугивают участников рынка – и тех, кто строит, и тех, кто покупает. Кроме того, многим пришлось остановить продажи в связи с переходом на эскроу-счета. В целом же потребность в жилье глобально не падает. В период реформирования законодательства всегда происходят определенные спады. Возможно, сейчас идет бронирование квартир у тех, кто не может продавать, и реальные сделки мы увидим через некоторое время. В целом в Москве ситуация намного лучше, чем в регионах, где многие даже крупные застройщики несколько обескуражены новыми правилами игры и не понимают, как по ним работать. Все-таки компаний, из-за которых



**В МОСКВЕ СИТУАЦИЯ НАМНОГО ЛУЧШЕ, ЧЕМ В РЕГИОНАХ, ГДЕ МНОГИЕ ДАЖЕ КРУПНЫЕ ЗАСТРОЙЩИКИ НЕСКОЛЬКО ОБЕСКУРАЖЕНЫ НОВЫМИ ПРАВИЛАМИ ИГРЫ И НЕ ПОНИМАЮТ, КАК ПО НИМ РАБОТАТЬ**

ввели новые правила, не так много. А зачастую пострадали те, кто в спокойном режиме строил и продавал. Думаю, что надо дать застройщикам некоторое время поработать – хотя бы один год – в понятных условиях и без новых поправок в законодательство.

► **В каких госпрограммах вы намерены продолжить участвовать и как вообще проходит работа с госструктурами?**

– В принципе, у нас вполне хорошие взаимоотношения с госорганами. Правительство Москвы, которое ведет диалог с инвесторами, явно настроено на результат. Они слышат участников отрасли.

► **В каких совместных проектах участвуете?**

– Наш жилой комплекс в Огородном проезде, 20, возводится в рамках ТПУ «Фонвизинская». Здесь мы работаем вместе с АО «Мосинжпроект» – крупнейшим городским девелопером. Комплекс включает не только современное комфортное жилье, но и объекты социально-бытового и торгового назначения, так необходимые для повседневной жизни горожан.

На отдельном участке будет осуществлено строительство многоуровневой перехватывающей парковки на 420 машино-мест для тех, кто оставляет свой личный транспорт и осуществляет пересадку на общественный.

Мы инициировали разработку проекта планировки территории производственной зоны № 21 «Кирпичные улицы» на востоке Москвы. В рамках проекта был выделен земельный участок площадью около 0,5 га для строительства одного из стартовых домов по программе реновации. Мы готовы и в дальнейшем поддерживать инициативы городских властей, принимать участие в программах правительства Москвы, которые сделают наш город лучше и комфортнее для проживания.

► **Чего бы вам хотелось пожелать строителям в преддверии Нового года?**

– Мне хотелось бы пожелать всем читателям «Московской перспективы» финансовой стабильности, профессиональных успехов, счастья, здоровья и семейного благополучия!

А всем участникам рынка я желаю терпения и надежды, что отрасль перестанет трясти от глобальных нововведений и нас ждет год спокойной работы по понятным правилам игры. Конечно, это мечты, но так хочется, чтобы они воплотились в жизнь!



ЖК «Петровский парк»



ЖК «Семеновский парк»

## ЭКСПЕРТИЗА СТРОЙКА

# Не экономим на качестве

Валерий Леонов о работе Москомэкспертизы, BIM-проектировании и перспективах развития ведомства

Еще никогда в Москве не строили одновременно столько новых объектов. Высокие темпы работ сохраняются и в будущем году. Важная роль в их поддержании принадлежит Москомэкспертизе – Комитету города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов. Председатель комитета Валерий Леонов рассказал «Московской перспективе» о качестве столичного проектирования и о том, благодаря чему экспертам Мосгосэкспертизы удалось снизить стоимость объектов, финансируемых из бюджета города.

► **Валерий Владимирович, расскажите, каковы успехи вашего ведомства в этом году?**

– За минувшие восемь лет не было ни одного года, когда бы наше ведомство не показывало положительную динамику работы. Так, за 11 месяцев текущего года выдано 5749 положительных заключений – все они очень значимы для города. Это ремонт павильонов ВДНХ, строительство Северо-Западной и Северо-Восточной хорд, Южной рокады, капитальный ремонт Музыкального театра Станиславского и Немировича-Данченко и многие другие. Чтобы была ясна позитивная тенденция, отмечу, что в 2018 году мы рассмотрели порядка

6350 проектов. Думаю, что за декабрь, один из самых активных месяцев в году, мы не просто достигнем результатов прошлого года, но и превысим их. Темпы строительства в городе сейчас очень высокие, а еще в 2010 году они казались недостижимыми.

► **Как вы с этим справляетесь?**

– Для начала мы значительно увеличили количество сотрудников. Москомэкспертиза и две подведомственных организации, Мосгосэкспертиза и ГАУ «НИАЦ», насчитывают более 500 специалистов, преданных своему делу. Наш коллектив работает не только с высокой загрузкой, но и с очень большой вовлеченностью. Ведь, вне всяких сомнений, только за счет увеличения штата такой объем работы мы бы качественно не выполнили. Нужно понимать, что в первую очередь эксперт работает с людьми, а не с проектом. Сам он не может вносить в проект правки, он должен донести суть корректировок до проектировщиков, а иногда это бывает тяжело. Поэтому, повторюсь, мы постарались создать коллектив не просто из специалистов, а из людей, искренне любящих свою работу.

► **Все чаще можно услышать, что к BIM мы перейдем уже через пару лет. Утверждены первые нормативные акты, необходимые для этого. Каковы ближайшие перспективы?**

– Надеемся, что уже через два-три года технология будет активно применяться на практике. Нашей задачей было обеспечение нормативной базы и подготовка сотрудников московского стройкомплекса к новому этапу. Проектный офис по внедрению BIM на базе Мосгосэкспертизы разработал концепцию внедрения BIM в стройкомплекс Москвы, требования к цифровым моделям и систему классификаторов для информационного моделирования, а также методику расчета стоимости разработки BIM-модели и методику определения объемов работ и материалов на основе цифровых моделей и баз данных сметных расценок. Были подготовлены проекты изменений в законодательство, проведена обширная работа с коллегами из Минстроя России. Кроме того, в 2019 году мы презентовали подсистему автоматической проверки цифровых моделей зданий на соответствие требованиям техрегламентов.

► **А что делать с профессиональным сообществом, ведь не все сегодня умеют работать в BIM?**

– В университетах нужен хороший курс по базовому программному обеспечению, который обязательно должен ежегодно обновляться. Только так мы добьемся того, что выпускники станут включаться в рабочий процесс сразу, не проходя долгое «обучение» на рабочем месте. Ведь за ними – будущее.



КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ  
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ



Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От имени Москомэкспертизы, Мосгосэкспертизы, ГАУ «НИАЦ» и от себя лично поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Новый год – это всегда время новых надежд, успехов и побед. Каким он будет – зависит от каждого из нас. Это лучший момент, чтобы оценить успехи уходящего года и запланировать победы года грядущего. Это время начинать новые дела, ставить перед собой интересные задачи, стремиться к неизведанным высотам!

Пусть в 2020 году все удачные проекты найдут свое развитие, а нереализованные планы – достойное воплощение! И пусть каждый ваш день будет радостным!

Счастья и удачи в новом году!

Валерий Леонов,  
председатель  
Москомэкспертизы

## Развиваться вместе с городом

Мосгосэкспертиза гарантирует надежность и безопасность строительства



Мосгосэкспертиза – структура, подведомственная Комитету города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертизе). Основная деятельность организации – проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Мосгосэкспертиза ежегодно рассматривает тысячи комплектов проектной документации, которая в дальнейшем становится основой строительных и ремонтных работ на территории Москвы. Также Мосгосэкспертиза выдает заключения на проведение капитального ремонта, модернизацию инженер-

ных сетей и обновление инфраструктуры общественного транспорта.

За почти девять лет работы эксперты организации выдали в общей сложности более 42 тыс. заключений. Снижение сметной стоимости объектов, строящихся за бюджетные средства, за это время достигло почти 900 млрд рублей.

Как неоднократно отмечал председатель Москомэкспертизы Валерий Леонов, важно понимать, что цель снижения предлагаемых в проекте сметных показателей – не просто экономия бюджетных средств, а их комплексная оптимизация. Важную роль в работе со сметами играет импортозамещение, а также анализ рынка и подбор оптимальных технических и технологических средств, которые

станут залогом качественной и безопасной эксплуатации объекта. Сэкономленные деньги перераспределяются в бюджете и могут быть потрачены на строительство

таких социально важных объектов, как больницы, детские сады и школы, а также на восстановление объектов культуры и другие градостроительные программы.

### Основные показатели работы Мосгосэкспертизы в 2019 году\*



### Итоги работы Мосгосэкспертизы за 2019 год\*



\*Основные показатели работы Мосгосэкспертизы с 1 января 2019 года по 29 ноября 2019 года.

## Оксана Куприна-Усачёва: «Мы всегда стремимся к развитию и прогрессу»

Как в столице переносят  
телекоммуникационные сети



О ВИКТОРИЯ ШАХОВСКАЯ

Под землей город наполнен сетью инженерных коммуникаций, обеспечивающих столицу электричеством, водой, теплом, электросвязью и другими важными услугами. Перед началом любого строительства коммуникации, в том числе кабели связи, нужно бережно перенести, освободив площадку. О том, как проходит эта кропотливая работа, рассказала генеральный директор ООО «ТелекомКапСтрой» Оксана Куприна-Усачёва.

► **Оксана Станиславовна, какую роль в развитии столицы играет ваша компания?**

– Мы выполняем для ПАО МГТС работы по выносу сетей связи из зон капитального строительства. Это крупные объекты: дороги, мосты, станции метро, объекты реновации и другие проекты. Под землей проложены тысячи телекоммуникационных кабелей в телефонных канализациях различных собственников, к примеру, ПАО МГТС или КП МПТЦ. Доступ к ним осуществляется через колодцы. Собственников этих коммуникационных сетей по большому счету полностью устраивает место, где они проложены. Но город растет и развивается, поэтому площадки для новых строек необходимо освободить. Задача нашей компании – выйти на объекты и перенести кабели связи, не нарушив работы современного мегаполиса, чтобы в столице появлялись новые социально значимые объекты.

► **Какие коммуникации входят в зону ответственности ПАО МГТС?**

– Прежде всего это сети электросвязи, в том числе телефонной, передачи данных, сети связи специального назначения. Это целый комплекс услуг, которые предоставляются благодаря подземным коммуникациям.

► **Вы занимаетесь переносом коммуникаций при строительстве Северо-Восточной и Юго-Восточной хорд, а также Южной рокады. Это огромный объем работ...**

– Действительно, мы работаем на всем протяжении хордового кольца. Это уникальный вынос сетей связи в таком количестве и качестве. В настоящее время мы ведем работу на 15 участках хордового кольца общей протяженностью более 5000 метров телефонной канализации. Общий километраж кабелей связи в данной канализации составляет более 850 000 метров. Случай фактически беспрецедентный – одновременно идет строительство большого количества объектов, охватывающих, по сути, весь город. Для ПАО МГТС это самый масштабный вынос коммуникаций за весь период его существования, а наша задача – обеспечить выполнение данных работ в назначенные сроки и с высоким качеством.

► **Как проходит процесс переноса сетей?**

– На первом этапе, при проектировании, решается вопрос о том, какие коммуникации мы переносим и куда. Следующий этап – строительство. Мы возводим новые линейно-кабельные сооружения, которые приспособлены для размещения кабелей связи. На одном объекте может быть несколько участков, причем совершенно разных. Например, всего один колодец или 18-километровая трасса. То есть ситуации часто могут быть неоднозначными. К примеру, если речь идет о строительстве жилого дома, то объем работ четко очерчен. Тогда нам, как правило, сразу понятны границы выноса сетей. А при возведении таких объектов, как рокады и хорды, участки бывают совершенно разными – ровными или рельефными, длинными или короткими. При этом нам необходимо подобрать место, куда переносить коммуникации, и согласовать сводный план сетей.

► **Кто принимает решение о том, куда переносить телекоммуникации? Вы сами это регулируете или вопрос необходимо согласовывать?**

– Все вопросы такого характера проходят согласование с городскими структурами и владельцами сетей. Основным источником для получения данных о том, где какие сети расположены, является отдел подземных сооружений ГУП «Мосгоргеотрест».

► **А сколько времени занимает перенос, к примеру, 10 метров коммуникаций?**

– Это зависит от множества факторов, таких как расположение объекта, расположение места переноса, насыщенности коммуникациями. К примеру, если мы переносим кабели с пустой территории и закладываем их в открытый грунт с газоном, это, безусловно, легче и быстрее, чем перенос такого же объема коммуникаций с застроенной площадки на участок с тротуаром или дорогой. В целом от получения заявки до окончания работ может пройти около 12–18 месяцев. Из них 4–6 – это проектно-изыскательские работы. Но, разумеется, это зависит от объекта. Если он небольшой, хватит нескольких дней, если такой, как 18-километровый участок Северо-Восточной хорды, значительно дольше.

► **У вас были экстренные случаи на производстве? Можно ли допустить ошибку и оставить без электричества пару городских районов?**

– Самый распространенный случай – обнаружить неучтенные на геоподоснове (чертеж, включающий в себя сведения о стройплощадке и инженерных коммуникациях. – Прим. ред.) электрические сети или сети связи, которые нам не принадлежат. Ведь ПАО МГТС – не единственный собственник телекоммуникаций в городе. Мы стараемся исключить повреждение сетей: предварительно проводим шурфление и выполняем работы на трудных участках ручным спосо-

бом. Так вот самый экстренный и вместе с тем наиболее вероятный случай – случайно повредить коммуникации экскаватором. Если это произойдет, некоторое количество людей может остаться без света и без связи.

► **Как решаются такие ситуации?**

– Мы находимся в постоянном контакте и тесно сотрудничаем с организациями, эксплуатирующими различные сети. Если происходит обрыв (в случае повреждения), мы вызываем МОЭК или МОЭСК – в зависимости от того, чья сеть была обнаружена, и специалисты этих компаний самостоятельно ликвидируют последствия аварии. А если произошел обрыв сетей связи, то ремонтом занимаемся мы. Дело в том, что Москва очень плотно насыщена совершенно разными сетями, а геоподоснова зачастую отличается от реального положения дел. Если на объекте обнаруживаются неучтенные коммуникации, но аварии не произошло, необходимо вызвать геодезиста из соответствующей структуры. Он фиксирует обнаруженные кабели, затем выясняет их принадлежность. Только после этого становится ясно, что делать дальше и кто будет заниматься переносом сетей.

► **Сколько человек в штате компании?**

– На сегодняшний день в ООО «ТелекомКапСтрой» работают 62 человека. Но непосредственно на площадках трудятся специалисты подрядных компаний. Наша основная функция – технический заказчик и генеральный подрядчик. Мы организуем, обеспечиваем, контролируем, завершаем и сдаем работу.

► **Наше интервью публикуется в итоговом выпуске «Московской перспективы». Каким был уходящий год для вашей компании?**

– Это был первый полноценный год нашего существования. Год непростой – мы занимались сложнейшими объектами, работы велись с учетом крайне сжатых сроков для выполнения проектирования и строительства. Проведена огромная работа для становления, организации и налаживания взаимодействия участников процесса. Я считаю, что за 12 месяцев наш коллектив прочно встал на ноги и показал хороший результат.

► **Какие планы на следующий год?**

– Продолжим наращивать темпы работы по объектам хордового кольца, объектам реновации, будем заниматься объектами Московского метрополитена, сети железных дорог в черте города, а также областными заказами.

► **Что бы вы пожелали коллегам и читателям нашей газеты в преддверии Нового года?**

– Успехов, преодоления тех трудностей, которые сейчас существуют в Москве в связи с небывалыми темпами роста столицы. Желаю побольше побед, радости и, конечно же, отдыха. Также хочу сказать большое спасибо мэру Москвы Сергею Собянину и заместителю мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марату Хуснуллину за новый облик города, который мы получили буквально за несколько лет.

## КОМПАНИИ ПРОЕКТЫ

# Московские премьеры

2019 год для Группы «Эталон» в Москве отмечен масштабными достижениями

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

**Широкое внедрение цифровых технологий, приобретение новых активов, работа в разных классах и ценовых сегментах недвижимости – главные составляющие успешного завершения уходящего года для Группы «Эталон» на московском рынке недвижимости.**

## Цифры и факты

Группа «Эталон» – один из крупнейших федеральных девелоперов, который активно работает и на московском рынке. Именно на этой части бизнеса компании сегодня хотелось бы остановиться подробнее. С начала года в Московском регионе Группа «Эталон» ввела 286,3 тыс. кв. метров недвижимости. Причем это не только жилые корпуса, но и социальные объекты. Высокие темпы строительства и развития социальной инфраструктуры нашли отражение и в динамике продаж: по итогам девяти месяцев 2019 года в денежном выражении продажи в Москве увеличились на 52% – до 32,5 млрд руб., а денежные поступления достигли почти 36 млрд руб. Это на 77% больше, чем год назад.

К началу декабря в Московском регионе сдано 16 проектов: 10 клубных домов «Счастье», «Резиденция на Покровском бульваре», «Резиденция на Всеволожском», новые корпуса в жилых ком-



*Одним из инструментов развития бизнеса можно считать интерес к инновационным и перспективным технологиям, приходящим в сферу строительства и недвижимости. BIM-технологии здесь считают делом не будущего, а настоящего*

повторим. Например, проект «Серебряный фонтан» включает воссоздание исторического объекта – Алексеевской водонапорной станции, по плану компании она станет общественным центром застройки. А «Летний сад» на Дмитровском шоссе обеспечат полным набором инфраструктурных объектов для комфортной жизни новоселов.

Еще один масштабный проект компании – высотный жилой комплекс «Крылья» общей площадью 200 тыс. кв. метров на улице Лобачевского в Раменках. Сейчас он находится в активной стадии строительства. На благоустроенной территории площадью 8 га разместятся башни футуристического вида разной этажности с садами на крыше. Архитектура комплекса разработана британскими архитекторами бюро AEDAS. Завершение проекта намечено на первый квартал 2021 года.

В ноябре этого года стартовали продажи в комплексном проекте Нагатино i-Land.

Ряд крупных проектов компания реализует также в Санкт-Петербурге и Московской области. Компания работает не только в жилом строительстве, но и в сегменте коммерческой недвижимости.

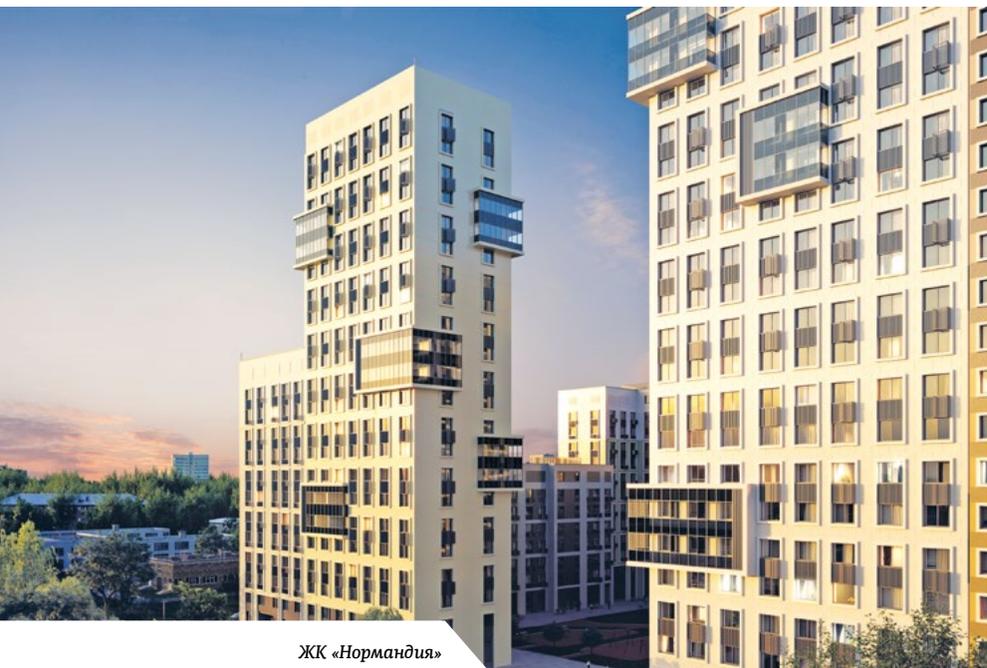
## Строчка в рейтинге

Качественные показатели достигнуты за счет самых разных обстоятельств, в том числе и важ-

одним из главных вызовов в уходящем году, и наша команда прекрасно с ним справилась. Уже к 1 декабря мы практически выполнили годовой производственный план и с точки зрения Московского территориального управления Группы «Эталон», и с точки зрения компании «Лидер-Инвест».

Фактические и статистические показатели привели к престижным позициям Группы «Эталон» в рейтинге Forbes. По версии издания Группа «Эталон» заняла вторую строчку в топ-100 надежных российских застройщиков России по показателям объема ввода жилья в течение последних трех лет. Рейтинг базируется на данных Единого реестра застройщиков. Первоначально компания вошла в двадцатку девелоперов, выручка которых за 2016–2018 годы превысила 50 млрд руб. Кроме объемов ввода аналитиками оценивались также рост выручки, чистый долг, задержка ввода, прозрачность, наличие исков и, конечно, публичность компании. По итогам оценки всех параметров Группа «Эталон» набрала 73,94 балла, заняв почетное второе место.

Объяснить факторы стабильности компании на рынке можно, обратившись к ее истории. Основанная в 1987 году, Группа «Эталон» сегодня является одной из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в



ЖК «Нормандия»

плексах «Летний сад» и «Изумрудные холмы», социальные объекты, в частности балетная школа «Вдохновение» в Красногорске на 280 детей – 4-этажное здание, в котором разместятся актовый зал и девять специально оборудованных хореографических классов, а также новая поликлиника с консультативно-диагностическим отделением и дневным стационаром.

В числе наиболее крупных столичных проектов Группы «Эталон», находящихся сейчас в процессе реализации, можно назвать «Серебряный фонтан» на Алексеевской и «Летний сад» на Дмитровском шоссе. Каждый по-своему не-



ЖК «Крылья»

ного организационного события – покупки в начале года московской девелоперской компании «Лидер-Инвест», занимавшейся точечной застройкой и комплексной реализацией нескольких десятков проектов в классах комфорт, бизнес и премиум, в сегменте жилой и коммерческой недвижимости. Глава Московского территориального управления Группы «Эталон» Максим Берлович прокомментировал этот факт так: «Группа «Эталон» в Московском регионе смогла реализовать все намеченные на текущий год цели. Интеграция с московской девелоперской компанией «Лидер-Инвест» стала для нас

России. За время своей деятельности она ввела в эксплуатацию около 7 млн кв. метров недвижимости. В домах компании проживает свыше 250 тыс. человек. Коллектив Группы «Эталон» насчитывает более 5 тыс. сотрудников, а общенациональная сеть продаж компании охватывает 58 городов России. Начиная с 20 апреля 2011 года глобальные депозитарные расписки Группы «Эталон» торгуются на основном рынке Лондонской фондовой биржи. Группа стала единственной девелоперской и строительной компанией, вошедшей в рейтинг 50 лучших работодателей России по версии Forbes.



ЖК «Серебряный фонтан»

Одним из инструментов развития этого бизнеса, безусловно, можно считать интерес к инновационным и перспективным технологиям, приходящим в сферу строительства и недвижимости. BIM-технологии здесь считают делом не будущего, а настоящего. В созданном несколько лет назад НТЦ «Эталон» был разработан корпоративный стандарт BIM-модели, позже синхронизированный с требованиями Мосгосэкспертизы. Сроки и стоимость строительства – это то главное, что удастся оптимизировать за счет BIM. Также новая технология позволяет решать задачи, связанные с проблемами охраны труда и снижением травматизма на стройке.

Несмотря на давний интерес к этой теме, одним из ключевых событий уходящего года в компании считают цифровую трансформацию, связанное с ней переосмысление стратегии и бизнес-модели. Это соответствует глобальным трендам развития целого ряда сфер, успешно откликнувшихся на приход цифры в практику

всей нашей жизни. В компании считают, что с развитием информационных технологий в любой отрасли сформировался фокус интереса в сторону потребителя, коммуникации с ним, а также средств, каналов и инструментов, делающих эту коммуникацию максимально эффективной и комфортной. Причем информационные технологии не только служат улучшению девелоперского продукта, но и позволяют создавать инновационные бизнес-модели, повышать эффективность бизнеса. В настоящее время на рынке формируется целая новая индустрия, получившая определение RgorTech. Под ним понимается комплекс цифровых продуктов и сервисов, которые обеспечивают технологическую основу для трансформации сферы недвижимости. Покупка, продажа, аренда, эксплуатация зданий и помещений будет осуществляться через мобильные устройства.

Внедрение RgorTech предусматривает несколько этапов. На первом из них автоматизация и цифровизация охватывают все основные элементы действующей бизнес-модели. Это позволяет значительно повысить объем данных о взаимодействии клиента с девелоперским продуктом и с самим застройщиком, а также наладить удобную коммуникацию между всеми сторонами. Ежемесячно от жильцов домов, которые находятся под управлением Группы «Эталон», поступает 10 тыс. обращений, включая запросы на увеличение пакета услуг. Формирование дополнительного корпуса информации и его всесторонний анализ откроют новые возможности для дальнейшей эволюции жилых проектов. Последующие шаги трансформации затронут уже ценностный уровень и приведут к появлению новой бизнес-модели.

О том, что компания находится на правильном пути, говорит ее собственный опыт: повторные продажи занимают 30% в структуре сделок от общего их числа.



Основанная в 1987 году, Группа «Эталон» сегодня является одной из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в России

16

количество введенных объектов

286,3

тыс. кв. м – общая реализуемая площадь сданных объектов

32,5

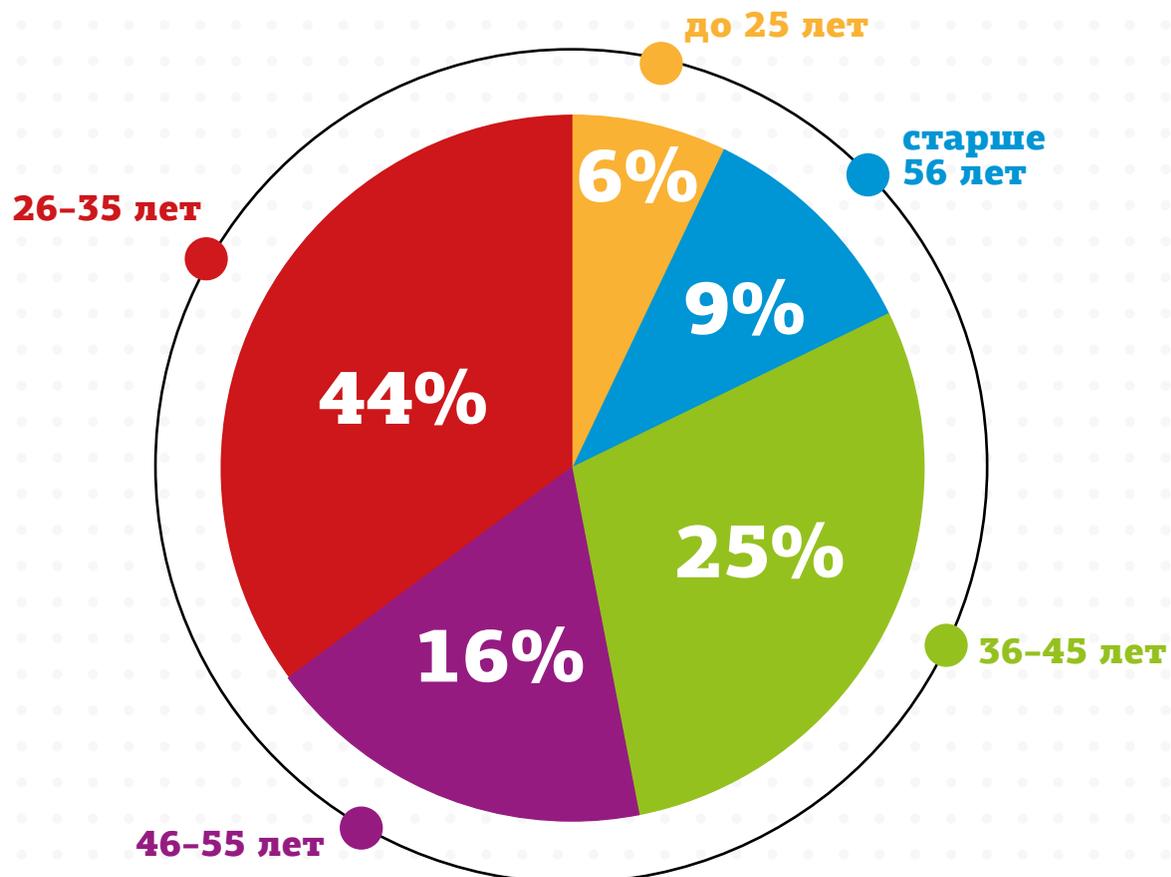
млрд руб. – продажи за 9 месяцев 2019 года

52%

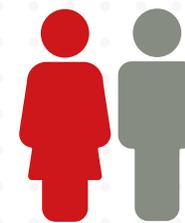
– рост продаж по сравнению с 2018 годом

ПРИСОЕДИНЕННЫЕ **ТЕРРИТОРИИ****ПОРТРЕТ ЖИТЕЛЯ НОВОЙ МОСКВЫ**

Возрастное соотношение покупателей жилья в ТиНАО



**60%**  
 купивших жилье  
 в ТиНАО – женщины


**64%**  
 купивших жилье  
 в ТиНАО – состоят  
 в браке


**72%**  
 покупающих жилье –  
 родители:  
 • 65% имеют одного ребенка  
 • 32% имеют двух детей  
 • 3% имеют трех и более детей

\*Основными покупателями новых квартир на территории ТиНАО являются активные молодые граждане, которые планируют жить и работать на новых территориях.

**Прямая речь**

**Владимир Жидкин,**  
 руководитель департамента  
 развития новых территорий Москвы

В большинстве своем покупатели жилья в ТиНАО – москвичи, порядка 70% от общего числа покупателей. И это отличный показатель, потому что раньше жители столицы не спешили перебираться за МКАД. Как правило, в новую Москву переезжают молодые семьи, люди в возрасте 30–35 лет, с маленькими детьми или планирующие в ближайшем будущем обзавестись ребенком. И покупают они 2–3-комнатные квартиры, а это значит, что собираются обосноваться здесь надолго. Наша задача – не просто построить жилье, а создать рядом с ним места приложения труда, чтобы люди, покупая квартиры в Кокоскине, Коммунарке, Троицке, Московском и других поселениях, могли там легко найти себе работу. Мы постоянно говорим о том,

что новой Москве необходимо увеличение числа рабочих мест. Создать широкий спектр мест приложения труда непросто, но у нас строятся объекты практически всех видов – социального, торговли и услуг, туристического, спортивного, рекреационного и так далее. Это различные производства, логистика, IT-сфера и многое другое. За семь лет в ТиНАО появилось 120 тыс. новых рабочих мест. Ни для кого не секрет, что наш департамент сдерживает новые решения по строительству жилых объектов и мотивирует всех собственников земельных участков на возведение коммерческой недвижимости. Сегодня 63% жителей ТиНАО работают на территории новой Москвы. Это очень высокий показатель, и динамика будет только расти.



# KSB в России: итоги, планы, перспективы



Андрей Викторович Добродеев, генеральный директор ООО «КСБ»

О ОЛЬГА ИСУПОВА, ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «КСБ»

**2019 год стал знаковым для ООО «КСБ», дочернего предприятия немецкого концерна KSB SE & Co. KGaA, мирового производителя насосного оборудования и трубопроводной арматуры для всех сфер применения. Очередной вехой в истории развития компании стало открытие производственного комплекса ООО «КСБ» на территории индустриального парка «Индиго» в поселении Сосенское, НАО, Москва, построенного в рамках реализации программы локализации производств концерна. Вопросы об итогах, достижениях и планах мы задали генеральному директору компании Андрею Викторовичу Добродееву.**

**С**амый главный итог уходящего года – это окончание строительства и получение разрешения на ввод в эксплуатацию производственного комплекса ООО «КСБ». Правительство Москвы оказало организационную поддержку в реализации этого инвестиционного проекта по вопросам получения необходимой градостроительной документации, в том числе заключения экспертизы проектной документации, разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию. В феврале 2019 года мы смогли полностью переехать, собрав на одной площадке все подразделения: сервисный центр, складское хозяйство, производственные и административно-офисные отделы компании. 29 марта мэр города Москвы Сергей Собянин торжественно открыл наш производственный комплекс. В своем интервью журналистам он сказал: «KSB в Москве я знаю давно, компания является серьезным поставщиком для Мосэнерго, Мосводоканала, в строительстве таких важных объектов, как Московский НПЗ, Москвариум, деловой центр «Москва-Сити» и так далее. Перечень достаточно большой. И, наверное, логично было, что компания решила разместить в России свой завод и локализовать на этой площадке производство продукции». В мае мы про-



**ЗАПЛАНИРОВАН ПОСТЕПЕННЫЙ ПЕРЕХОД ОТ КРУПНО-УЗЛОВОЙ СБОРКИ К ТЕХНОЛОГИИ КОМПОНЕНТНОЙ СБОРКИ СТАНДАРТНЫХ НАСОСОВ, ЧТО ПОЗВОЛИТ УГЛУБИТЬ СТЕПЕНЬ ЛОКАЛИЗАЦИИ, СОКРАТИТЬ СТОИМОСТЬ И СРОКИ ПОСТАВКИ**



вели торжественную церемонию ввода комплекса в эксплуатацию с участием высокопоставленных представителей концерна KSB SE & Co. KGaA, посольства Германии в России, Союза немецких машиностроителей, Российско-Германской внешнеторговой палаты, российских отраслевых объединений, прессы, а также наших клиентов, заказчиков и партнеров.

Параллельно мы наращивали мощности и объемы самого производства, основной целью которого являются локализация определенных технологических процессов и возможность производить оборудование на территории России. К настоящему моменту уже удвоены объемы локальной сборки стандартных насосов типа Etanorm для широкого спектра областей применения, в том числе водоснабжения и общей промышленности, объемы производимых работ по агрегатированию насосов инженерного типа, которые комплектуются высоковольтными двигателями, сложными системами обвязки и торцевых уплотнений, увеличены мощности производства станций повышения давления типа Nuamat, достигнута степень локализации 50–70%. В перспективе намечено получение сертификатов российского происхождения для тех типов оборудования, которые будут соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 17 июля 2015 г. № 719 «О подтверждении производства промышленной продукции на территории Российской Федерации». При поддержке коллег из материнской компании KSB SE & Co. KGaA запланирован постепенный переход от крупноузловой сборки к технологии компонентной сборки стандартных насосов, что позволит углубить степень локализации, сократить стоимость и сроки поставки. Разрабатывается программа локализации погружных насосов, широко применяемых в системах водоснабжения и водоотведения коммунального хозяйства.

В настоящее время полностью локализовано сервисное сопровождение в рамках глобальной стратегии развития сервиса KSB SupremeServ. Техническое оснащение производственного ком-

плекса ООО «КСБ» и профессиональная квалификация специалистов позволяют осуществлять диагностику, гарантийное и послегарантийное обслуживание и ремонт насосного оборудования любых производителей, а также выполнение капитальных ремонтно-восстановительных работ для всех типов насосов, производимых концерном KSB и поставляемых в РФ, без привлечения специалистов с заводов KSB в Европе. Мы уже заключили ряд крупных контрактов с генерирующими компаниями на сервисное обслуживание и ремонт насосного оборудования объектов энергетики.

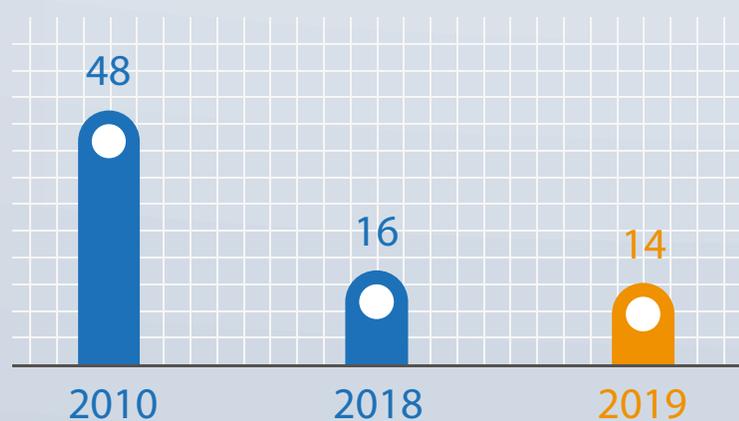
Могу сказать, что год прошел достаточно успешно, мы оптимально организовали и наладили все процессы работы производственного комплекса и взаимодействия его структурных подразделений. Мы сформировали четкую стратегию дальнейшего развития, направленную на продвижение продаж оборудования KSB, максимальную загрузку локального производства и развитие направления постпродажного обслуживания, ремонта и поставки запасных частей в полном соответствии с глобальной стратегией развития концерна KSB.



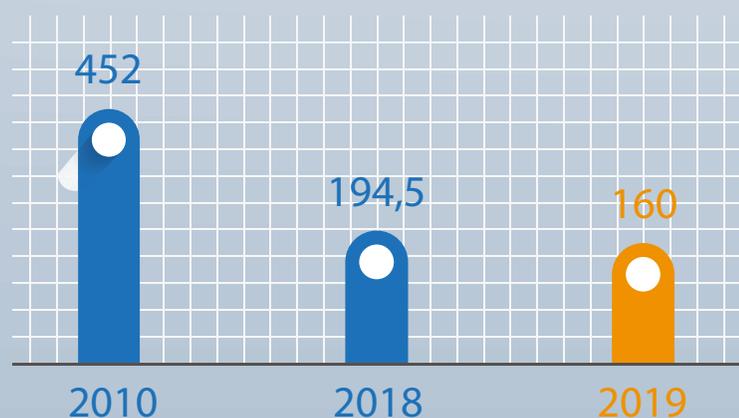
Наши технологии. Ваш успех

ИССЛЕДОВАНИЕ **АНАЛИТИКА****КЛЮЧЕВЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ  
СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ МОСКВЫ  
В РЕЙТИНГЕ DOING BUSINESS**

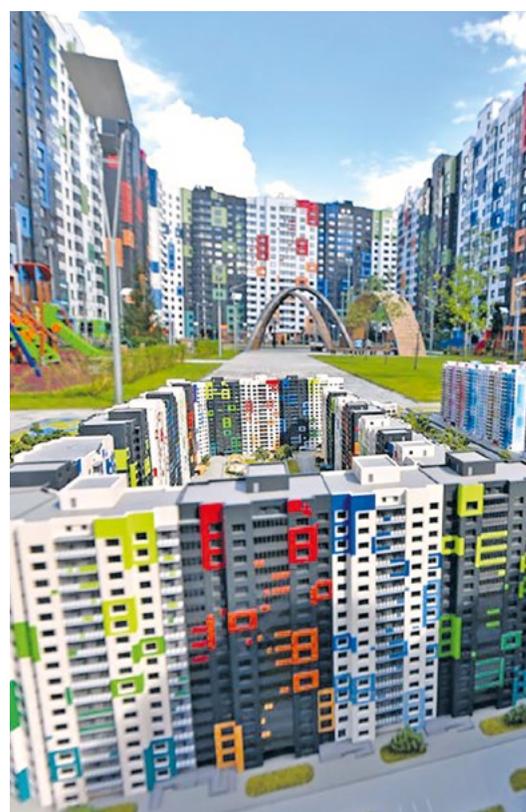
**26-е место** (рост на 22 позиции) среди 190 стран по направлению «Получение разрешений на строительство»



**На 2 процедуры** (до 14) сократился алгоритм получения разрешительной документации



**На 34,5 дня** (до 160) сократились сроки прохождения процедур

**ЗА 28 МЕСЯЦЕВ  
ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ  
(С 1 АВГУСТА 2017 ГОДА  
ПО 31 НОЯБРЯ 2019 ГОДА):**

подобрана **361** стартовая площадка для строительства новых домов



**5,1** млн кв. м – общая площадь участков для строительства первых домов по реновации



начато переселение из **90** старых домов



**15** домов снесено по технологии «умного сноса»



**143** дома строятся



**65** жилых объектов находятся в проектировании

**Прямая речь**

**Сергей Лёвкин,**  
руководитель департамента  
градостроительной политики Москвы



Уходящий год был для Москвы весьма насыщенным на события. Драйвером развития столицы традиционно стала строительная отрасль и все, что с ней связано. Ее ежегодный суммарный вклад в бюджет города составляет свыше 360 млрд рублей. Это 17% от всего валового регионального продукта.

Совсем недавно был опубликован рейтинг Всемирного банка по направлению «Получение разрешений на строительство», в котором Россия при активном участии Москвы за год поднялась на 22 позиции. Мы заняли 26-е место из 190 оцениваемых стран, что подтверждает очень хорошую динамику нашего развития. Только за 11 месяцев ввод недвижимости в столице составил рекордную цифру – 115% от годового плана, по жилью – 119%: введено в общей сложности 9,8 млн кв. метров площадей, при этом жилья – 4,2 млн кв. метров.

Из перечня объектов долгостроя исключено 50 объектов, а до конца года мы исключим еще два проблемных объекта.

Важное направление в работе стройкомплекса – координация вопросов, связанных с реорганизацией производственно-коммунальных территорий. В начале декабря на этих землях ввели в эксплуатацию около 4 млн кв. метров недвижимости.

За два года более чем в два раза сократился срок прохождения административных процедур, необходимых для строительства домов по программе реновации – с 927 дней в 2017 году до 422 – в текущем. При этом оптимизация никоим образом не сказывается на качестве строительства, поскольку контроль со стороны органов государственной власти за прохождением процедур сохраняется. Подобрана 361 стартовая площадка для возведения новых домов программы реновации общей площадью более 5 млн кв. метров. Свыше 17 тысяч граждан переселяются в 44 стартовых дома. Еще 144 дома находятся в стадии строительства и 65 – на этапе проектирования. С начала года также принято 19 дополнительных нормативных актов, направленных на упорядочение и оптимизацию того или иного направления реновации. Как отмечают международные эксперты, Москва проводит тщательно выверенную и сбалансированную градостроительную политику. В частности, аудиторская компания PricewaterhouseCoopers по результатам своих исследований признала российскую столицу городом с самой комфортной в мире социальной структурой. А по исследованию VCG «Оценка сбалансированности развития Москвы» столица опережает Лондон и Нью-Йорк по пешеходной доступности школ и детских садов.

# Девелопмент по новым правилам

Два новых проекта «Интеко» реализуются по схемам эскроу-счетов

О НАТАЛЬЯ ЛИЛИНА

**Компания «Интеко» уделяет большое внимание работе с банковским сектором и одной из первых перешла на механизм финансирования с применением эскроу-счетов. В нынешнем году девелопер приступил к возведению двух новых жилых комплексов на западе столицы. Их реализация осуществляется по новым правилам.**

**Л**етом в России вступил в силу пакет поправок в законодательство о долевом строительстве жилья, предусматривающий переход застройщиков на проектное финансирование. Благодаря этому повысится прозрачность и стабильность строительной отрасли, а средства покупателей квартир будут защищены. Среди тех, кто оказался в авангарде перехода на работу через эскроу-счета, один из крупнейших столичных застройщиков – «Интеко». Новые проекты компании реализуются с применением улучшенных финансовых механизмов.

Речь идет о двух жилых комплексах, к строительству которых «Интеко» приступило в 2019 году. Это West Garden в Раменках и «Вестердам» в

Очаково-Матвеевском. Финансирование проектов в полном объеме согласовано с банком «Открытие», при этом оба ЖК демонстрируют высокие темпы продаж. «Запуску предшествовала системная работа – мы не просто поменяли бизнес-модель проектов и перешли на банковское финансирование, но также осуществили их перепроектирование. В случае с West Garden, согласно предыдущей концепции, предполагалось строительство жилых корпусов разных ценовых сегментов. Проанализировав рыночную конъюнктуру и предпочтения покупателей, мы переосмыслили проект. В итоге нам удалось предложить рынку качественный продукт. Это подтвердили не только наши клиенты, проголосовав за него рублем, но и профессиональное сообщество в рамках премии Urban Awards 2019, определив West Garden как лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса в Москве», – говорит вице-президент – руководитель инвестиционно-коммерческого блока «Интеко» Евгений Семёнов.

Экопроект West Garden представляет бизнес-класс и расположится в пойме реки Раменки в одноименном районе. ЖК займет территорию 20 га, включая оформленные внутренние дворы и набережную, концепция благоустройства которых разработана студией ландшафтного дизайна ARTEZA. В состав комплекса войдут 19 средне-



«Вестердам» в Очаково-Матвеевском



West Garden в Раменках



**НОВЫЕ ПРОЕКТЫ КОМПАНИИ РЕАЛИЗУЮТСЯ С ПРИМЕНЕНИЕМ УЛУЧШЕННЫХ ФИНАНСОВЫХ МЕХАНИЗМОВ**

этажных корпусов (12–14 этажей) общей площадью около 260 тыс. кв. метров, спроектированных бюро SPEECH под руководством Сергея Чобана. Все шесть зданий 1-й очереди строительства комплекса имеют уникальные фасадные решения. Архитектурной доминантой станет корпус 4 – iconic со сплошным витражным остеклением на всех этажах и открытыми террасами.

В свою очередь, проект комфорт-класса «Вестердам» расположится в ЗАО на участке 10 га и будет окружен природными парками. В состав комплекса войдут четыре корпуса переменной этажности (10–30 этажей), рассчитанные на 1740 квартир общей площадью более 95 тыс. кв. метров, а также детский сад на 260 мест. Закрытое внутреннее пространство ЖК будет организовано по принципу «двор без машин», а около 4 га территории займет благоустроенный яблоневый сад с местами для отдыха и прогулок. Архитектура и концепция благоустройства «Вестердама» разработаны проектным бюро «АПЕКС».



## WEST GARDEN

### Park City Living\*

- Уникальный жилой проект рядом с природным заповедником;
- Набережная 2 км, парк 7 га;
- Посольский район на западе Москвы;
- Впечатляющие виды на Парк Победы и Сити;
- Квартиры редких форматов.

[garden-west.ru](http://garden-west.ru)

+7 (495) 266-80-40

\* Город в природе. Застройщик АО «ИНТЕКО», проектная декларация на сайте наш.дом.рф

**ИНТЕКО**

# Лица строительного года

По версии газеты «Московская перспектива» | [www.mperspektiva.ru](http://www.mperspektiva.ru)



Сергей Собянин,  
мэр Москвы



Алексей Шапошников,  
председатель Мосгордумы



Владимир Ресин,  
депутат Госдумы РФ



Владимир Якушев,  
министр строительства  
и ЖКХ РФ



Анастасия Ракова,  
заместитель мэра Москвы



Наталья Сергунина,  
заместитель мэра Москвы



Марс Газизуллин,  
Мосинжпроект



Владимир Жидкин,  
департамент развития новых  
территорий Москвы



Валерий Леонов,  
Москомэкспертиза



Юлиана Княжевская,  
Москомархитектура



Сергей Кузнецов,  
главный архитектор Москвы



Олег Антосенко,  
Мосгосстройнадзор



Павел Поселёнов,  
Инград



Анастасия Пятова,  
Москомстройинвест



Виктор Адамов,  
Галс-Девелопмент



Максим Берлович,  
Московское территориальное  
управление Группы «Эталон»



Татьяна Тихонова,  
РГ-Девелопмент



Сергей Жуков,  
Мосметрострой



Владимир Егоров,  
Мосотделстрой-1



Мурат Дуран,  
ЭНКА ТЦ



Андрей Добродеев,  
KSB



Олег Сорока,  
ГК «ПИОНЕР»



Илья Гаврилов,  
Инвесттраст



Гаджи Гаджимусаев,  
Доринж-39



# 2019



Марат Хуснуллин,  
заместитель мэра Москвы



Петр Бирюков,  
заместитель мэра Москвы



Максим Ликсутов,  
заместитель мэра Москвы



Андрей Бочкарев,  
департамент строительства  
Москвы



Сергей Лёвкин, департамент  
градостроительной политики  
Москвы



Петр Аксёнов,  
департамент строительства  
Москвы



Оксана Куприна-Усачёва,  
ТелекомКапСтрой



Дамир Газизов,  
КП «УГС»



Альберт Суниев,  
УЗЗ



Владимир Петрук,  
ИБТ



Андрей Грудин,  
ГК «ПИОНЕР»,  
Клуб инвесторов Москвы



Сергей Гордеев,  
ПИК



Александр Николаев,  
ИНТЕКО



Владимир Воронин,  
ФСК



Виктор Нестеренко,  
МФС-6



Сергей Амбарцумян,  
МонАрх



Марина Любельская,  
Концерн «КРОСТ»



Илья Зюбин,  
МСУ-1



Арсен Никогосян,  
ГЕРА



Александр Брум,  
Корпорация «Телевик»



Валерий Лаптев,  
профсоюз строителей Москвы



Рафаил Родионов, Фонд  
ветеранов строителей Москвы



Карен Сапричан,  
Международная академия  
архитектуры



Константин Матвеев,  
Тоннельная ассоциация России



Илья Киевский,  
НПЦ «Развитие города»



Владимир Третьяков,  
ГВСУ «Центр»



Андрей Волков,  
НИУ МГСУ



Стенд ГК «Инград» на Moscow Urban Forum 2019

# Год рекордов

Сегодня под брендом INGRAD активно реализуется 19 проектов в Московском регионе

○ НАТАЛЬЯ ЗАЙЦЕВА

Весь 2019 год «Инград» привлекал внимание на рынке недвижимости – громкие премьеры, рекордная выручка, в партнерах системообразующие банки страны, включение в ведущие рейтинги застройщиков. Компания в уходящем 2019 году уверенно оправдала свой фирменный желтый цвет – цвет лидера: вошла в топ-10 самых надежных российских застройщиков по версии Forbes, а также возглавила пятерку самых быстро растущих участников рейтинга 200 крупнейших частных компаний России.

**В** этом году были введены в эксплуатацию три новых жилых квартала в столице – VAVILOVE, «КутузовGRAD I» и «Михайлова, 31». Началось строительство новых объектов, в том числе был дан старт флагманскому проекту – ЖК RiverSky. Он расположен вблизи ансамбля Симонова монастыря, на набережной Москвы-реки, всего лишь в 9 километрах от Кремля.

В текущем году Группа компаний «Инград» своевременно передала клиентам ключи от квартир в шести корпусах своих московских новостроек. При этом расширялась инфраструктура для жителей – компания передала в аренду на первых этажах домов около 8,5 тыс. кв. метров коммерческих площадей, в которых открываются кофейни со свежей выпечкой, барбершопы, аптеки, магазины и фитнес-центры. Кроме того, в кварталах VAVILOVE и «КутузовGRAD I» уже открылись детские сады, а в ЖК «Михайлова, 31» садик появится уже в следующем году.

Настоящей сенсацией года на рынке недвижимости стал жилой квартал RiverSky. Подтверждением тому стали награды, которые этот проект собрал в течение года. Уже в августе был залит первый бетон в фундамент корпуса № 1. Строительство ведется в рамках совместного с городом проекта по восстановлению территории



**В 2019 ГОДУ ГРУППА КОМПАНИЙ «ИНГРАД» СВОЕВРЕМЕННО ПЕРЕДАЛА КЛИЕНТАМ КЛЮЧИ ОТ КВАРТИР В ШЕСТИ КОРПУСАХ СВОИХ МОСКОВСКИХ НОВОСТРОЕК**



Праздник для жителей новых Мытищ



Офис продаж ЖК «Преображение»

Симоновской набережной и редевелопменту промзоны. Здесь же «Инград» строит новый спортивный кластер, который включает реконструкцию стадиона «Торпедо» имени Эдуарда Стрельцова, строительство нового физкультурно-оздоровительного комплекса и других объектов. Уже в следующем году в новый ФОК переедут ребята из местных титулованных секций борьбы и бокса.

Компания одной из первых в столице перешла на новую схему финансирования долевого строительства жилья с помощью счетов эскроу. С мая 2019 года «Инград» уже привлек проектное финансирование от ведущих российских банков, среди которых Сбербанк, ВТБ, ДОМ.РФ, «Открытие» и МКБ.



Залит первый бетон в фундамент ЖК RiverSky на Восточной улице

«Инград» сохраняет позицию новатора в предоставлении комплексных услуг для клиентов. Например, услуга «Настоящий TRADE-IN от INGRAD» с возможностью проживания в старой квартире до завершения строительства новой. Эта услуга пользуется высоким спросом у клиентов. Уже сейчас клиенты по trade-in составляют примерно четверть всех обращений в компанию. За последние два года доля сделок в компании по trade-in увеличилась почти в 4 раза. За 2018 год доля сделок по trade-in составила 6% от выручки компании, в 2019-м доля выросла до 10%, в 2020-м планируется 15%. Также постоянно развивается сервис по предоставлению банками-партнерами льготной ипотеки под проекты INGRAD.

По итогам 2019 года ГК «Инград» уверенно сохраняет лидирующие позиции на рынке застройщиков Московского региона, занимая 2-е место с общим объемом текущего строительства в 1,5 млн кв. метров. Стабильность компании подтверждают также предварительные итоги продаж. Так, в 2019 году компания увеличила реализацию квартир минимум на 15% в натуральном выражении и на 17% – в денежном по сравнению с 2018 годом.



**С НОВЫМ  
2020 ГОДОМ!**

**ЗАГАДАЙТЕ  
НОВУЮ КВАРТИРУ  
НА INGRAD.RU**

## ИННОВАЦИИ СРЕДА



# Мегаполис больших возможностей

О ОЛЬГА СТОРОЖКО

**По итогам года Москва демонстрирует рекордные показатели ввода недвижимости по всем сегментам. С начала года построено и введено в эксплуатацию около 10 млн кв. метров различной недвижимости. И это не предел. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснулина, есть потенциал ввода в эксплуатацию до конца года еще около 1 млн кв. метров. За год в столице было построено около 4,3 млн кв. метров жилья, сдано примерно по 500 тыс. кв. метров гостиниц и апартаментов, торговых площадей и промышленных объектов, около 800 тыс. кв. метров офисных площадей.**

**С**ледует отметить, что один из основных драйверов строительной отрасли – опережающие развитие транспортной инфраструктуры, а именно строительство метро, появление Московских центральных диаметров, которые создают новые точки притяжения и роста, раскрывают градостроительный потенциал заброшенных и пустовавших ранее территорий.

Важной городской инициативой, направленной на развитие территорий, стало летнее по-



*Комфортный город – задача, которую совместно решают городские власти и девелоперы. И судя по заявляемым проектам, диалог проходит конструктивно*

становление правительства города о предоставлении льгот инвесторам, создающим рабочие места за пределами Третьего транспортного кольца (ТТК). Сегодня отмечается повышенный интерес к проектам строительства различной коммерческой недвижимости именно на этих территориях.

Примерами могут служить проекты, реализуемые ГК «Пионер». В компании хорошо понимают задачи и приоритеты городского развития. Показательный пример – площадка между станцией метро «Бутырская» и платформой Останкино, которую занимают остатки бывшего хладокомбината. Площадка была приобретена несколько лет назад, но тогда в компании не нашли экономического обоснования ее быстрому развитию.

В этом году, в том числе благодаря запуску МЦД, дело сдвинулось с мертвой точки. Как рассказал председатель совета директоров ГК «Пионер» Андрей Грудин, принято решение инвестировать примерно 8 млрд руб. в новый деловой центр и технопарк «Останкино» общей площадью 130 тыс. кв. метров. Это офисы, высокотехнологичные рабочие места, развитые общественные пространства, коворкинги, кафе-рестораны, места занятия спортом. В ближайшие годы эта старая промзона вернется в городскую ткань, улучшит имидж района, а город будет получать налоги. Не менее показательны примеры воплощения градостроительной

политики и в других проектах компании. Проект развития территории, прилегающей к ТПУ «Ботанический сад», является примером формирования новых городских субцентров с правильным балансом жилья, мест приложения труда, досуговой и социальной инфраструктуры, общественных пространств. Помимо двух жилых кварталов LIFE-Ботанический сад здесь будет построен офисно-торговый центр, который станет новой точкой притяжения.

Авторы проекта – архитекторы японского бюро Nikken Sekkei – в первую очередь подумали об удобстве пересадок и взаимосвязи коммерческой недвижимости и остановок транспорта. Технологическая составляющая ТПУ будет незаметно для посетителя связана с объектами ритейла и офисами. Выход из метро и МЦК спроектирован непосредственно через торговое пространство Botanica Mall, что является неоспоримым плюсом для будущих арендаторов комплекса. Массовый пассажиропоток гарантирует бизнесу высокий спрос и хорошую окупаемость, а для жителей это возможность получить все необходимые товары и услуги без лишних усилий и временных затрат.

В составе ТПУ «Ботанический сад» строится также апарт-отель YE'S Botanica, рассчитанный, скорее, на представителей поколения Z, не склонных к приобретению квартиры, – они считают, что в определенный период жизни аренда квартиры гораздо удобнее и выгоднее, чем ипотека.



Апарт-отели сегодня выполняют важную роль, являясь альтернативой арендному жилью. Чтобы такой формат недвижимости был востребован, он в первую очередь должен иметь идеальную транспортную доступность и располагаться в местах, где есть рабочие места. Всем этим критериям удовлетворяет не только YE'S на «Ботаническом саду», но и совсем новый проект ГК «Пионер» – YE'S Technopark рядом с одноименной станцией метро и в составе ТПУ.

Стоит добавить, что последние тенденции развития рынка апарт-отелей и арендного жилья диктуют иной подход к организации проживания, где важны не только удобство номеров и высокий уровень сервиса, но и развитая внутренняя среда.

Формирование комфортной городской среды на месте промышленно-коммунальной территории реализуется в проекте LIFE-Варшавская. Проект интересен не только масштабами – он займет участок площадью около 30 га, на котором будет построено 616 тыс. кв. метров недвижимости, – но и самыми передовыми решениями.

Главный принцип, на котором делается акцент, урбан-блоки – приватное пространство во дворе, общественное по периметру. Соразмерная человеку среда: дома переменной этажности от 6 до 12, «активные» первые этажи, прогулочный бульвар, который протянется через весь квартал, велосипедные дорожки.

Главное, чем LIFE-Варшавская будет отличаться от жилой застройки, которая сегодня возводится в городе, – это smart-решения. На данный момент подбирается список инноваций, которые можно будет эффективно адаптировать в российских реалиях. Предполагается, что концепция smart city станет включать в себя три блока: Smart living. Интеллектуальный контроль потребления и сбережения энерго-ресурсов; Smart comfort. Система безопасности комплекса и удобство проживания; Smart environment. Комфорт жителей и забота о здоровье. Полностью проект будет построен к концу 2025 года.

Создание комфортной городской среды продолжится в жилом квартале LIFE-Кутузовский, который стал победителем этого года премии URBAN AWARDS в номинации «Жилой комплекс года бизнес-класса». Проект реализуется неподалеку от Кутузовского проспекта на берегу реки Сетуни и в первую очередь направлен на формирование комфортной среды. Архитектурная концепция, созданная компанией ADM («Архитектурный Диалог с Мегполисом») – одной из ведущих московских мастерских, передает характер местности. Квартал расположен на границе самого большого природного заказника Москвы – «Долины реки Сетунь», что и определило его облик, основанный на образах природы, воды, отсутствия урбанизированной застройки. Комплекс состоит из двух кварталов,

разделенных широким бульваром, ведущим к набережной. Бульвар насыщен жизнью, увеличенная площадь первых этажей позволяет создать насыщенную и разнообразную инфраструктуру. Магазины, рестораны, салоны красоты, сервисные службы и культурные точки формируют среду, наполненную жизнью.

Каждый из кварталов сформирован периметром из нескольких жилых зданий, объединенных павильонами-связками и стилобатами.

Озеленение проекта включает яблоневую и березовую аллеи. Будут высажены хвойные породы деревьев, разнообразные кустарники. Архитектурное освещение создаст дополнительный уют в темное время суток. Протекающая рядом река, ее набережная станут городским общественным пространством. Здесь будут оборудованы интересные, открытые городу зоны отдыха с кафе и спортивными площадками.

Комплекс отвечает высоким стандартам бизнес-класса по всем параметрам. Запланирован двухъярусный подземный паркинг на 1564 машино-места – одно машино-место на квартиру. Инфраструктурную часть дополняет встроенно-пристроенный детский сад, рассчитанный на 150 детей.

Комфортный город – задача, которую совместно решают городские власти и девелоперы. И судя по заявляемым проектам, которые будут реализованы в ближайшие годы, диалог проходит конструктивно.

1. LIFE-Кутузовский
2. ТПУ «Ботанический сад»
3. YE'S Technopark
4. LIFE-Варшавская
5. Бизнес-парк «Останкино»

МЕГАПОЛИС РАЗВИТИЕ

# Опережая стандарт

Match Point – флагман новой градостроительной политики Москвы



О БЭЛЛА МИНЦ

**Буквально несколько дней осталось до ввода в эксплуатацию многофункционального комплекса Match Point на улице Василисы Кожинной близ Кутузовского проспекта. Комплекс заслуживает особого внимания хотя бы потому, что является первым в городе комплексом с собственной волейбольной ареной мирового класса.**

**Н**о он интересен не только этим. Match Point по праву может считаться архитектурной доминантой района, а главное – флагманским решением новой градостроительной политики Москвы. На территории комплекса апробированы все принципы, которые только начинают тиражироваться в городе и

легли в основу стандарта комплексного развития территорий, который сейчас внедряется Минстроем по всей стране.

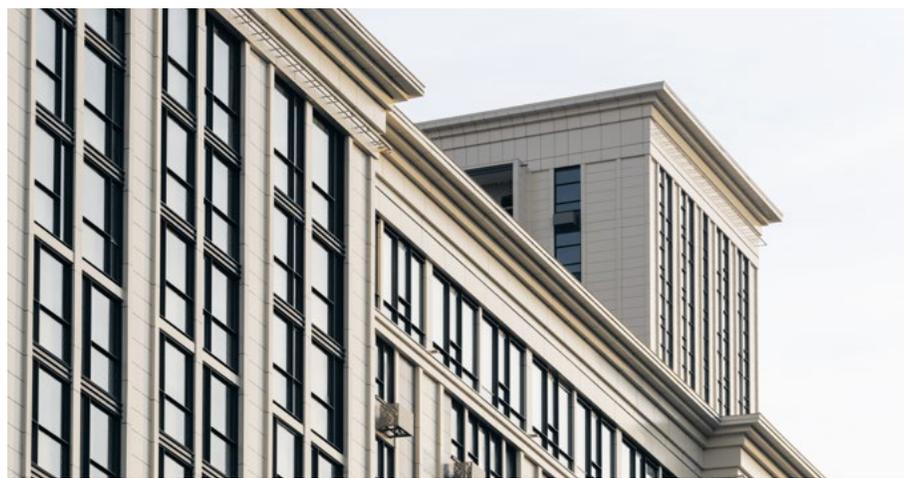
## ДОМ и двор

Первое и главное – комплекс решен «квартально»: здания образуют закрытый благоустроенный двор с красивыми ландшафтными решениями, зонированием для жителей разных возрастов.

«Компания «Галс-Девелопмент» уделяет особое внимание разработке концепции благоустройства на каждом объекте, создаваемой на основе изучения потребностей современного городского жителя. Внутренний двор квартала МФК Match Point представляет собой комфортное общественное пространство, разделенное на функциональные зоны с ландшафтным дизайном, большой площадью озеленения и детским игровым комплексом», –

рассказывает вице-президент «Галс-Девелопмент» Иван Зуев.

Двор – мечта будущих жителей: пространство площадью около 4,5 тыс. кв. метров разделено на две зеркальные части, которые изолированы друг от друга благодаря ландшафтными решениям. Для жителей предусмотрены зона воркаута, беговая дорожка длиной 185 метров, тренажеры, для детей – игровой комплекс с горками, качелями и скамейками со светодиодной подсветкой. Композиционным центром двора станет площадка для проведения праздников и большая рождественская ель. На территории квартала планируется высадка деревьев и кустарников – сирени, гортензии, спиреи, калины, можжевельника, пихты, туи, а также создание природного ландшафта с помощью покрытия из натурального камня, песка и гальки. Следующим



Здания образуют закрытый благоустроенный двор с красивыми ландшафтными решениями



“

**ГОРДОСТЬ ПРОЕКТА**  
– СПОРТИВНАЯ ВОЛЕЙБОЛЬНАЯ АРЕНА, ПОСТРОЕННАЯ В СОСТАВЕ МФК И ДАВШАЯ ЕМУ НАЗВАНИЕ **MATCH POINT**

непременным условием комфортной жизни является транспортная доступность, которой городские власти уделяют особое внимание. И в первую очередь это касается возможности добираться общественным транспортом.

Здесь Match Point тоже выигрывает. Комплекс расположен недалеко от нескольких станций метро, а в ближайшее время доби-

раться до дома станет еще удобнее: ведется строительство надземного пешеходного перехода со стороны улицы Василисы Кожинной через пути Смоленского направления МЖД и северного дублера Кутузовского проспекта. Пешеходный мост длиной около 100 метров свяжет жилые кварталы района, Филевский Парк, Кутузовский проспект и станцию метро «Парк Победы». По-

## МЕГАПОЛИС РАЗВИТИЕ



сле завершения строительства МФК Match Point с волейбольной ареной СК «Динамо» и пешеходным мостом смогут пользоваться как жители комплекса, так и спортивные болельщики.

Двор без машин предполагает наличие достаточного числа парковочных мест. В Match Point на 1545 апартментов приходится 1602 машино-места в подземном паркинге с автомобильной мойкой.

Еще один неперенный пункт, который во всем мире обеспечивает комфорт городской среды и безопасность жизни, – инфраструктура на первых этажах. Именно так поступили создатели комплекса, и они не прогадали. Реализация коммерческих площадей на первых этажах квартала бизнес-класса Match Point завершилась еще в июле. Общая площадь коммерческих помещений в составе жилых корпусов, оборудо-

ванных отдельными входными группами и панорамным остеклением, составляет около 1,7 тыс. кв. метров. В комплексе разместятся супермаркет площадью 400 кв. метров, ресторан – 220 кв. метров, а также салоны красоты, аптеки, бытовые сервисы и офисные помещения.

Собственная инфраструктура МФК Match Point также включает в себя отдельно стоящее административно-офисное здание площадью около 1,4 тыс. кв. метров.

### Цветы в ПОДЪЕЗДЕ

Что касается жилой составляющей, то и здесь речь идет о градостроительной значимости. МФК включает в себя здание переменной этажности – от 13 до 28 этажей. Внимания заслуживают внешний вид объекта, решения общественных зон, планировки. Строгий облик

сочетает современную архитектуру с элементами неоклассики. Во внешней отделке применяется юрский мрамор светло-бежевого оттенка и металлические композитные панели, повторяющие цвет натурального камня. Для увеличения пластики и придания дополнительного объема в оформлении фасадов используются декоративные элементы – карнизы, вертикальные и горизонтальные молдинги.

Площадь общественных зон составляет 14 000 кв. метров. В корпусе с апартментами предусмотрены четыре входные группы с панорамным остеклением, оборудованные видеодомофонной связью – одним из элементов умного дома. Высота потолков составляет 4 метра. Интерьер общественных зон выполнен по авторскому проекту с применением стекла, дерева, керамогранита благородного коричневого, бежевого и бронзового

### ЦИФРЫ

# 206

тыс. кв. м – общая площадь проекта

# 23

тыс. кв. м – общая площадь волейбольной арены

# 1545

апартаментов

и давшая ему название Match Point. Общая площадь волейбольной арены составляет 23 тыс. кв. метров, она соответствует всем требованиям Международной федерации волейбола FIVB. Арена полностью построена и сегодня передается клубу «Динамо».

Комплекс включает в себя два тренировочных поля, зал специальной физической подготовки, банный комплекс, медицинский центр, массажные кабинеты, пресс-центр и конференц-зал, оборудованные системами синхронного перевода, а также зоны для спортивных комментаторов. Колористическое решение волейбольной арены будет выполнено в официальных цветах спортивного общества «Динамо». В центральной части арены на высоте 16 метров установят светодиодный медиа-экран площадью 83 кв. метра и весом 12 тонн, на котором станут транслировать видеоролики, спортивную информацию, табло игр и т.д. Как и в большинстве современных спортивных центров, предназначенных для проведения международных соревнований, арена выполнена по принципу трансформера и может использоваться для проведения баскетбольных матчей. Вход в комплекс будет осуществляться через четыре входные группы. За территорией и ареной будут следить около 350 видеокamer. Для посетителей арены организуют отдельную парковку. Архитектурные решения проекта предполагают использование композитных алюминиевых панелей, стеклянных витражей и натурального камня – юрского известняка. Во внешней отделке применяются ламели – витражные конструкции с вертикальными солнцезащитными панелями.

Но главное в комплексе апартментов – это, конечно, сами апартменты. Комплекс предлагает широкий выбор – от 28-метровых студий до 185-метровых квартир с панорамным остеклением на последних этажах. Кстати, под Новый год покупателей ждут скидки до 19% на приобретение апартментов.

### Удар по МЯЧУ

Гордость проекта – спортивная волейбольная арена, построенная в составе МФК

МФК Match Point не раз получал заслуженные награды. Комплекс является победителем премии Urban Awards 2015 в номинации «Премьера года». В 2016 году комплекс победил в номинации «Новостройка Москвы № 1» в рамках ежегодной премии «Рекорды рынка недвижимости». В 2017 году проект отмечен премией Move Realty Awards в номинации «Апартменты бизнес-класса – Москва».

ПРОГРАММА **РЕНОВАЦИИ****Прямая речь**

**Юлиана Княжевская,**  
председатель  
Москомархитектуры

Первые публичные слушания по районам реновации и экспозиция материалов по проектам планировки территорий вызвали огромный интерес. Участие в этих процедурах приняли 12 тыс. человек. Горожане знакомились с проектами, узнавали, удобно ли будут расположены дома, новые поликлиники, детские сады и школы, где можно будет провести досуг и заняться спортом. Люди оставляли свои предложения, как сделать проживание в будущем районе еще удобнее и комфортнее. Все замечания и мнения жителей во время проведения собраний занесены в протоколы. Мы обсуждаем с москвичами каждый проект планировки территории,

чтобы создать кварталы, максимально удобные для жизни людей в конкретных районах. Немало получено и предложений в письменном виде в окружные градостроительные комиссии или по электронной почте. Вся полученная информация прорабатывается, с ней знакомятся и представители исполнительной власти. Важно, что москвичи активно участвуют в разработке проектов планировки. Порой взгляды на проекты у соседей диаметрально противоположные, но совместные встречи и обсуждения снимают целый спектр вопросов. Предложения жителей помогают проектировщикам усовершенствовать их концепции.

**Прямая речь**

**Сергей Кузнецов,**  
главный архитектор  
Москвы

Микрорайоны пятиэтажек, которыми застроена Москва, представляют собой рыхлую низкосортную застройку. Программа реновации, инициированная мэром Москвы Сергеем Собяниным, позволяет нам сделать что-то более качественное – провести зонирование пространств на private и общественные, создать комфортную городскую среду, решить транспортные проблемы путем разработки плотной сетки дорог в квартале, достаточное количество парковочных мест, обеспеченность социальными объектами в пешеходной доступности. Это серьезный градостроительный вызов. Но сегодня правильно зонировать и использовать городские территории максимально эффективно – это общеми-

ровая практика, во всех мегаполисах мира постепенно пришли к таким же выводам. Но мы не только сносим старое и строим новое. Мы еще и сохраняем. Существует целый перечень объектов, которые не подлежат сносу в силу их значимости. Один из примеров по последним слушаниям – дом с авторской архитектурой в микрорайоне 123а на улице Солнечногорской, 6, корп. 2. Его перепрофилируют в культурно-досуговый центр для людей любого возраста. Жителей, ныне проживающих в этом здании, расселят в новые квартиры. Дом культуры «Онежский» расширят за счет дополнительных пристроек, что позволит увеличить его полезную площадь.

# Ставка на развитие

АО «Инвесттраст» входит в топ-10 крупнейших девелоперов столицы

О АННА ЛЕВЧЕНКО

Новая Москва – одна из крупнейших точек градостроительного роста в российской столице. Здесь возводятся современное жилье, социальные и транспортные объекты, создаются рабочие места, а также комфортные общественные пространства. При этом, по прогнозам специалистов, объемы застройки присоединенных территорий будут расти. Один из якорных застройщиков ТиНАО – АО «Инвесттраст». Компания выступает идеологом создания района Новые Ватушки, в котором уже проживает более 25 тысяч жителей.



Троицкий и Новомосковский округа давно стали полноценной частью столицы. Здесь развита аналогичная старой Москве инфраструктура с дорогами, социальными объектами, полноценным общественным транспортом и культурными центрами, плюс – хорошая экология, о которой жители старых территорий могут только мечтать. Благодаря этим факторам все больше москвичей выбирают для жизни ТиНАО. «Порядка 70% от общего числа покупателей жилья на присоединенных территориях – москвичи. Как правило, это молодые семьи, люди в возрасте 30–35 лет,

**34** тыс.

горожан станут жителями нового микрорайона «Десна»

с маленькими детьми или планирующие в ближайшем будущем обзавестись ребенком. И покупают они 2–3-комнатные квартиры, а это значит, что собираются обосноваться здесь надолго», – говорит глава департамента присоединенных территорий Владимир Жидкин.

Градостроительный потенциал ТиНАО раскрывается благодаря активному участию девелоперских компаний. Один из крупнейших игроков в сфере развития присоединенных территорий – АО «Инвесттраст». По итогам первого полугодия 2019 года компания заняла 7-е место по объему введенного жилья в городе. «Визитная карточка» компании – район Новые Ватушки. Проект комплексной застройки включает в себя три микрорайона. Один из них – «Южный» – состоит из 87 малоэтажных домов и рассчитан на 4,5 тысячи жителей. Возведение этого микрорайона полностью завершено. Строительство второго микрорайона – «Центрального» – идет полным ходом. Сегодня в нем уже проживают около 20 тысяч человек. В эксплуатацию сданы 25 многоэтажных домов общей площадью 430 тысяч кв. метров, работы заканчиваются еще на шести корпусах. В следующем году 2,3 тысячи семей получат ключи от новых квартир. Также в микрорайоне стартовало строительство квартала 2/3 – нового монолитного комплекса, состоящего из двух домов переменной этажности и рассчитанного на 946 квартир. Создание третьего микрорайона – «Десна» – началось в октябре нынешнего года. Он рассчитан на 34 тысячи жителей. К 2021 году здесь появится современный комфортный квартал со спортивными площадками, прогулочными зонами и детским садом. Все квартиры, входящие

в состав микрорайона, будут сдаваться с отделкой под ключ, а на первых этажах домов откроются магазины, кафе, парикмахерские и другие коммерческие объекты.

Особое внимание АО «Инвесттраст» уделяет возведению социальных объектов. Практически все они строятся по индивидуальным проектам и имеют самое современное оборудование. В Новых Ватушках работают уже четыре учреждения дошкольного образования, детский сад, открытый в этом году, стал самым крупным в ТиНАО, посещать его могут 350 малышей. Благодаря своему уникальному фасаду в японском стиле он стал лауреатом нескольких архитектурных премий. Уже в 2020 году начнется строительство пятого дошкольного образовательного учреждения в районе. Школа № 1393, два корпуса которой построены в Новых Ватушках, в этом году получила грант мэра Москвы 2-й степени. В учебный план входит блок «Олимпиада по математике». На сегодняшний день завершается проектирование еще одной, третьей школы микрорайона «Центральный» на 1375 учеников, ее строительство планируется завершить к 1 сентября 2021 года.



С Новым годом!

Дорогие коллеги!

Коллектив компании АО «МФС-6» сердечно поздравляет всех московских строителей с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым!

Отрадно, что в нынешнее время все большую ценность приобретает высококвалифицированный труд строителя. Повышенная технологическая сложность строительства и реконструкция жилых и общественных зданий и сооружений, объектов мосто- и метростроения, объективно возросший спрос к организации и качеству работ, охране труда и культуре производства требуют от персонала современных компетенций, высокой профессиональной ответственности и производственной дисциплины.

Уверен, что в новом году мы все будем активно и результативно работать на многочисленных строительных площадках столицы, испытывая гордость за свой труд. Пусть 2020 год принесет в наши семьи новые радости и новое счастье! Всем крепкого здоровья и благополучия!

Виктор Нестеренко, генеральный директор



СОХРАНЯЯ  
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ  
ЦЕННОСТИ

# Дома SKY-класса – в Москве строится совершенно новый тип жилья

**В 75-м квартале района Хорошево-Мневники (СЗАО) завершается комплексная реконструкция: на территории 40 га уже снесено 37 ветхих пятиэтажек серии К-7, более 9000 семей получили новое комфортное жилье. В реконструированном квартале формируется современная городская среда, спроектированная на базе лучших мировых практик с привлечением европейских архитекторов.**

**W**ellton Park сегодня – это реализованный современный городской кластер с правильным балансом функций. Здесь уже построены и работают детские сады и школы, включая знаменитую гимназию Хорошколу. В квартале создана принципиально новая транспортная сеть, сформировано благоустройство с учетом создания на территории добрососедского

комьюнити, запущена коммерческая инфраструктура: кафе, магазины, рестораны, детские досуговые центры и предприятия сферы услуг.

Последний жилой проект в рамках комплексной реконструкции квартала – три небоскреба sky-класса Wellton Towers – это современный кластер в целостной экосистеме уже построенного квартала Wellton Park. Комплекс строится по принципу вертикального города: три башни расположены на стилобате, где разместятся магазины и рестораны премиального уровня, а на крыше разбит собственный парк. Это один из нескольких проектов «жилых небоскребов» в Москве, который воплощает лучшие практики создания высотных домов, уже успешно реализованные в офисном и гостиничном секторе. Жители кластера смогут пользоваться всей инфраструктурой огромного комплекса. Устремленный в высоту, современный и динамичный, но при этом по-

машнему уютный – Wellton Towers – настоящий дом будущего.

Комплекс жилых небоскребов Wellton Towers – архитектурная доминанта квартала и всего района Хорошево-Мневники. Три здания высотой до 200 метров (самый высокий 58 этажей) расположены на пересечении проспекта Маршала Жукова и улицы Народного Ополчения, поэтому из окон открываются фантастические виды на пойму Москвы-реки, Серебряный Бор, комплекс «Москва-Сити».

Строительная готовность объекта уже превышает 70%, при этом в комплексе продано более 50% квартир.

«Мы фиксируем действительно высокий спрос в Москве на недвижимость такого формата, как жилые небоскребы, – рассказывает первый заместитель генерального директора Концерна «КРОСТ» Марина Любельская. – Воплощенная в комплексе концепция «вертикального города» выполнена

на основе лучших мировых практик. Покупателей квартир в основном привлекают высокая готовность проекта и тот факт, что это последний жилой комплекс в квартале, а также инвестиционная привлекательность объекта. Доходность вложений в квартиры здесь составляет минимум 30% и будет только расти».



## Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

*И вновь декабрь, подведение итогов и новогодний праздник – время хлопотное, но волшебное для всех: для всего мира, для страны и города, профессиональных кругов и каждого отдельного человека.*

ООО «Энка ТЦ» уже более двадцати лет работает на инвестиционно-строительном рынке Москвы и зарекомендовало себя надежным партнером города в сфере развития коммерческой недвижимости. Два наших лучших проекта – МФК «Кунцево Плаза» и ТРЦ «Каширская плаза» – получили высокую оценку в профессиональном сообществе и, что очень важно для нас, завоевали авторитет и симпатию у москвичей. «Каширская плаза» в уходящем году была отмечена в престижном конкурсе «Лучший реализованный проект» в номинации «Коммерческая недвижимость».

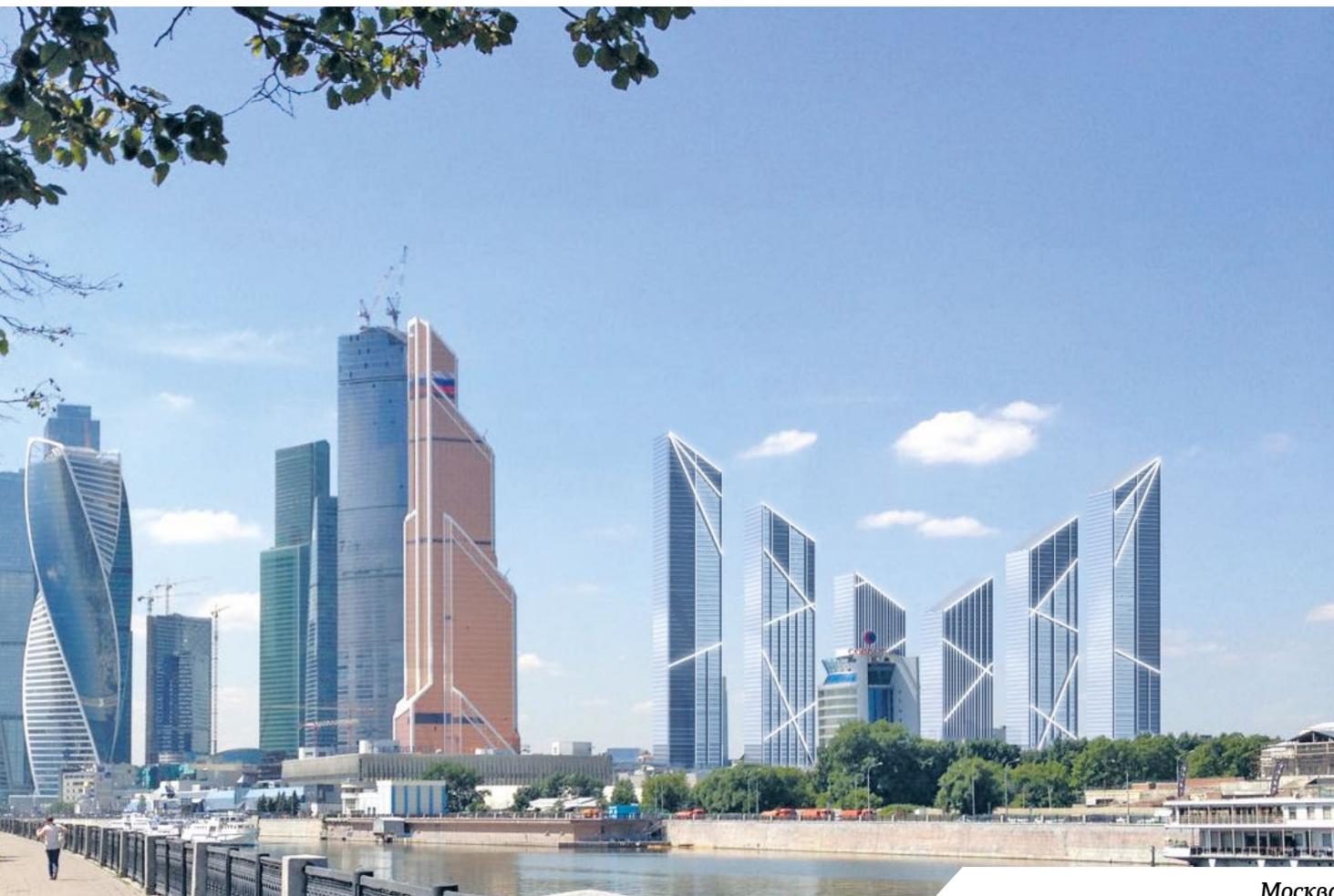
Главным ориентиром для «Энка ТЦ» в наступающем году остается постоянная многоплановая работа по повышению качества услуг, предоставляемых жителям столицы.

**С Новым годом! Крепкого здоровья, благополучия, актуальных реализованных проектов!**



**Мурат Дуран,  
генеральный директор  
ООО «ЭНКА ТЦ»**

**ENKATC**



Москва



Франкфурт



Хорошево

## От пирамиды к небоскребу:

*Должно ли быть лицо у высотного строительства*

Большинство небоскребов по всему миру, не смотря на качественную архитектуру, представляют собой произвольные объемы, облицованные стеклом, которые не несут в себе никакой привязки к городу, в котором они расположены. Условно говоря, любой из этих небоскребов можно перенести из Пекина в Шанхай, из Лондона в Париж, из Чикаго в Филадельфию, и ничего при этом не изменится.

**П**ричем соревнуются девелоперы обычно в том, чей небоскреб выше. То есть нет привязанности к месту, нет идентичности. Исключением являются лишь исторические объекты, как, например, Empire State Building, которые были первыми в своем роде, и, конечно, сложно их представить где-либо еще, кроме того города, где они были построены. Я увидел в этом возможность для того, чтобы сказать новое слово в архитектуре, привнести некую идентичность, чтобы архитектурная концепция небоскреба была привязана к названию страны, города или компании. Так родилась идея строительства в крупных городах мира знаковых сооружений, в архитектурную типологию которых заложены названия этих городов или местности, где они расположены.

Разрабатывать проекты небоскребов с фасадами в виде букв я начал в 2014 году. Первые годы я не презентовал нигде свои работы, стремясь создать некую критическую массу проектов для того, чтобы оформить авторские права

на них. На сегодняшний момент мною разработано около 600 небоскребов в 150 городах и 55 странах.

Собственно, в мире уже есть примеры строительства зданий в виде букв, но эти примеры носят локальный характер. Например, в Праге компания BIG спроектировала здание в виде буквы W. Мои проекты отличаются тем, что сама их форма в зависимости от того, где расположен небоскреб, несет в себе определенные национальные мотивы, воплощает образ этого места – будь то буква, иероглиф, национальный орнамент и так далее, раскрывая таким образом идею места на языке этой страны. Поэтому я и назвал проект «В начале было слово». В последние полтора года я начал более активно продвигать этот проект. Но небоскреб – вещь сама по себе достаточно сложная, требующая больших ресурсов, связей и денег, поэтому их реализация пока идет с трудом.

Так, строительством трех таких небоскребов уже заинтересовались в индийской Калькутте. Не так давно я летал туда, чтобы обсудить возможность реализации этого проекта с местным инвестором. Еще один проект проходит согласования в Новороссийске, там на месте недостроенного театра планируется построить жилой комплекс в форме двух высотных башен, образующих букву Н. Прошло уже три этапа общественных слушаний и архитектурный совет, все было согласовано, теперь проект лежит на подписи у мэра города. В Москве также вскоре может быть спроектирован высотный жилой комплекс в Хорошево, строительство



**Карен Сапричян,**  
профессор  
Международной  
академии  
архитектуры

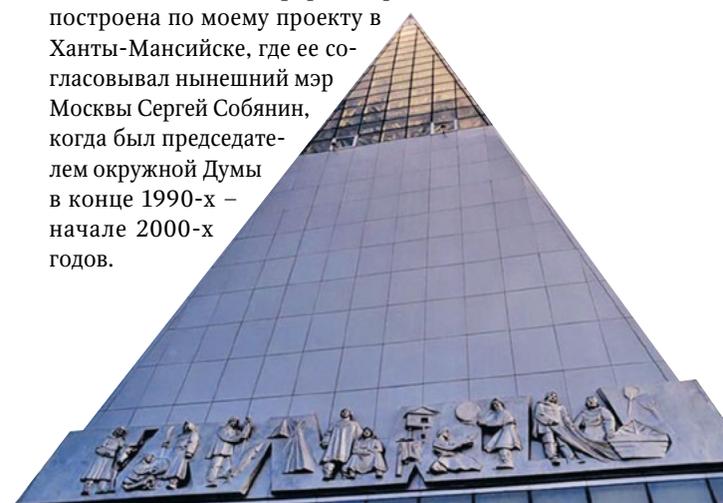


**Я ХОТЕЛ ПРИВНЕСТИ НЕКУЮ ИДЕНТИЧНОСТЬ, ЧТОБЫ АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ НЕБОСКРЕБА БЫЛА ПРИВЯЗАНА К НАЗВАНИЮ СТРАНЫ, ГОРОДА ИЛИ КОМПАНИИ**

которого рассматривают несколько инвесторов. Также есть предложение еще одного высотного комплекса рядом с «Москва-Сити». Кроме того, не так давно я предложил на конкурс архитектурную концепцию штаб-квартиры РЖД на месте Рижского товарного двора в виде трех небоскребов с изображением аббревиатуры акционерного общества (см. статью на archi.ru от 19.11.2019).

При этом такая необычная форма не влечет удорожания строительства. Возможно, единственное относительно сложное предложение я сделал для Гонконга, где спроектированы две башни с мостом между ними. В других проектах нет никакого конструктивного усложнения.

В целом я всегда ратовал за то, чтобы архитектура являлась своего рода памятником месту. Этому же принципу отвечают здание «Медси» на Красной Пресне в Москве и небоскреб «Магnum» во Владивостоке. Также высотная доминанта в форме пирамиды была построена по моему проекту в Ханты-Мансийске, где ее согласовывал нынешний мэр Москвы Сергей Собянин, когда был председателем окружной Думы в конце 1990-х – начале 2000-х годов.



## ГОРОД РАЗВИТИЕ

**Прямая речь**

**Олег Антосенко,**  
председатель  
Мосгосстройнадзора

В уходящем году Комитет государственного строительного надзора Москвы отметил 75-летие со дня основания. Пройден большой профессиональный путь, неразрывно связанный с динамикой развития столицы, с реализацией самых смелых и амбициозных планов ее преобразования. Сегодня, как и 75 лет назад, мы стоим на страже качества и безопасности строительства в Москве. Наша надзорная деятельность не всегда видна широкому кругу людей, но от этого она не менее значима.

За это время она претерпела изменения, в первую очередь за счет масштабных программ по строительству метро, дорог и реновации жилого фонда. В связи с новыми задачами мы стали больше нагружать работой подведомственный комитету Центр экспертиз, который полностью укомплектован новейшим измерительным и испытательным оборудованием. Здесь выполняют более 300 видов испытаний и свыше 180 видов работ. Деятельностью нашего подведомственного подразделения интересуются представители не только регионов России, но и стран ближнего и дальнего зарубежья.

Считаю, что Центр экспертиз значительно усилил нашу работу, а это в конечном счете позволяет улучшить качество строительства на московских площадках.

В наступающем году первостепенными задачами остаются: программа реновации – на сегодняшний день в надзоре находится 152 объекта, строительство дорог – в надзоре 143 объекта, станций и линий метро – под надзором 93 объекта, а также социальных объектов. Все это потребует от нас строжайшего контроля и максимальной отдачи наших сил.



**МонАрх**  
ГРУППА КОМПАНИЙ



## ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ, УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ И ЕДИНОМЫШЛЕННИКИ!

На пороге новый, 2020 год. По привычке хочется подвести какие-то итоги к круглой дате, оценить результаты и наметить планы.

Конечно, одним удалось исполнить свои желания, а другим не совсем. Одни сделали уверенный шаг вперед, другие оступились. Ведь жизнь нельзя просчитать, у нее свои правила, а самое важное в ней – это движение. За каждым сданным объектом следуют новые проекты, каждый успех, а тем более неудача, всегда влечет за собой новые возможности.

Давайте помнить об этом и черпать как можно больше сил и вдохновения из наших идей, работы, семьи, коллектива, из достижений и поражений! Каждый новый год делает нас лучше и мудрее.

Счастья, радости и здоровья вам и вашим близким. Делайте только добро и получайте от этого удовольствие. Поздравляю!

**Сергей Амбарцумян, ГК «МонАрх»**

# Уважаемые коллеги-строители!

От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом!



Новый год – особый праздник, таинственная, волнующая и всегда радостная пора, время подведения итогов и строительства планов на будущее. Его можно сравнить с началом очередной главы большой книги, где мы записываем все наши надежды, мечты и ожидания. Уходящий 2019-й был годом строительного бума, сформировав условия для дальнейшего благоприятного развития строительной отрасли Москвы. Как и предыдущие, он был нацелен на решение сложных задач, связанных с развитием нашей столицы, с градостроительством. А непростые экономические условия заставили нас мобилизовать свой опыт, искать и принимать эффективные решения и при этом не опускать руки.

Наш город продолжает строиться и обновляться, бережно сохраняя неповторимый облик столицы с уникальной древней историей. Мы гордимся, что есть в этом и вклад ГК «315 УНР», которая возводит новые микрорайоны и жилые комплексы, где все предусмотрено для того, чтобы их жители ощущали комфорт и уют. Оправдав

доверие московского правительства, мы попали в число компаний, которые ведут строительство переселенческого жилья в рамках программы реновации.

Мы очень надеемся, что грядущий 2020 год даст московским строителям возможность и дальше активно заниматься своей профессиональной деятельностью, возводить еще больше социальных, жилых, транспортных объектов.

Желаем всем нашим коллективам полной загрузки, надежных партнеров и верных друзей. А всем, для кого мы работаем, – радости, гармонии, благополучия и стабильности!

Пусть в каждый дом, в каждую семью, в каждый строительный коллектив Новый год принесет праздничное настроение, достаток и благополучие, а любовь и справедливость станут вашими верными спутниками и основными действующими лицами новой главы истории.

Владислав Завязкин,  
генеральный директор  
АО ГК «315 УНР»



**Дорогие коллеги,**  
примите самые искренние поздравления  
с наступающим Новым годом и Рождеством!

Новый год – это новые планы и надежды. Насколько успешно мы сумеем воплотить их в жизнь, зависит от усилий каждого из нас, от нашего подхода к делу, заинтересованности в конечном результате.

В мире есть всего несколько профессий, к которым во все времена относились с уважением. Строитель – одна из них. Созидательная и мирная, она призвана сделать нашу жизнь комфортнее, безопаснее и гармоничнее.

В столице для строителей всегда есть работа – непростая, но такая нужная людям, которая придает

импульс социально-экономическому развитию нашего мегаполиса. На московских стройках рождаются передовые идеи и технологии. Так было всегда и будет впредь.

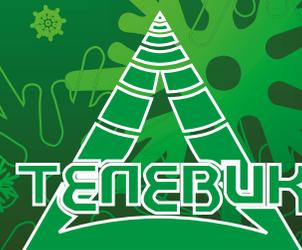
Перед городом с каждым годом встают все более сложные и масштабные задачи, и мы надеемся, что впереди нас ждет еще более интересная и творческая работа.

В наступающем году хочется пожелать всем коллегам и партнерам новых проектов, высоких целей и их достижений, благополучия и стабильности!

Желаю в новом году всем удачи, творческого совершенства и профессионального роста.



Александр Брум,  
группа компаний  
«ТЕЛЕВИК»



# Вторая жизнь ЖК «Царицыно»

Дольщики одного из самых проблемных долгостроев города получили ключи от первых квартир



Дорогие коллеги, примите самые искренние поздравления с наступающим Новым годом и пожелания счастья!

На 2020 год у строителей Москвы большие планы, поскольку развитие строительной отрасли традиционно остается одним из важнейших приоритетов экономического роста столицы. Наша работа приносит радость огромному количеству людей, а труд никогда не был легким – на нас лежит огромная ответственность. В уходящем году перед нами стояли сложные задачи, решение которых потребовало большой самоотдачи, целеустремленности и высокого профессионализма. Пусть в 2020 году профессиональная деятельность приносит истинное удовольствие и желание двигаться дальше, а рядом будут надежные партнеры, которые помогут реализовать намеченные планы!

Желаю всем нам, чтобы каждый новый день был наполнен радостью побед и достижений! Здоровья, благополучия и неиссякаемого оптимизма!

○ ВИКТОРИЯ ШАХОВСКАЯ

**В столице продолжается ликвидация жилых объектов незавершенного строительства. В работе с долгостроями городские власти полагаются только на проверенные и надежные компании, поскольку в этих случаях необходимо как можно скорее обеспечить москвичей принадлежащими им по праву квартирами. Завершением работ на одном из самых крупных недостроенных жилых комплексов «Царицыно» занимается АО «Мосотделстрой № 1». Городской заказ на достройку проблемного ЖК организация получила в 2018 году, а в декабре 2019 года первые собственники стали обладателями долгожданного жилья.**



Владимир Егоров,  
генеральный директор  
АО «Мосотделстрой № 1»



С начала нынешнего года Москва избавилась от 50 объектов незавершенного строительства. От долгостроев город терпит колоссальные убытки, поскольку занимаемый участок простаивает. Борьба с замороженными стройками – одна из приоритетных задач стройкомплекса Москвы. Самые непростые из них – недостроенные жилые комплексы, поскольку в этом случае потери несет не только городской бюджет, но и люди, купившие квартиры в проблемных домах. Столичные власти своими силами завершают работы на подобных объектах, привлекая на стройплощадку только самых сильных игроков строительного рынка. Ведь работы нужно закончить как можно быстрее и при этом без потери качества. Самый сложный и известный столичный жилой долгострой – ЖК «Царицыно» на 6-й Радиальной улице, строительство которого началось в 2006 году с привлечением денежных средств граждан по договорам долевого участия. Прежний застройщик должен был сдать жилой комплекс в эксплуатацию в 2012 году, но не исполнил обязательства перед гражданами. В рамках первой очереди в период с 2013 по 2016 год было введено восемь корпусов из 15. До ноября 2019 года ввод корпусов в ЖК «Царицыно» не осуществлялся.

Для решения проблемы обманутых дольщиков ЖК «Царицыно» городские власти привлекли АО «Мосотделстрой № 1». Компании предстояло достроить семь корпусов жилого комплекса. Всего за год с небольшим организация ввела в эксплуатацию корпуса 5.2 и 12. Ключи уже получили около ста семей, в ближайшее время доступ к квартирам получат и остальные собственники. Достройка ЖК «Царицыно» по решению мэра Москвы Сергея Собянина ведется за счет бюджетных средств силами городского застройщика АО «Мосотделстрой № 1». Беспрецедентное решение позволяет столице восстанавливать права участников долевого строительства, которые пострадали от действий недобросовестного застройщика. Также компания в ближайшее время завершает строительство корпусов первой очереди № 1, № 2,

№ 3, № 4 и № 11. Полным ходом идет достройка второй очереди жилого комплекса. В настоящее время в трех корпусах проблемного ЖК началось закрытие теплового контура. Речь идет о домах 23, 24 и 25. «Сейчас на площадку корпусов 23–25 поставляют оконные блоки. Ежедневно к нам поступает около 500 изделий. Актуальным остается вопрос о подключении корпусов к инженерной инфраструктуре. Подписан договор на техприсоединение с АО «Мосводоканал», ранее заключены соглашения с ПАО «МОЭК» и «МОЭСК», ведется работа над подписанием договора с ГУП «Мосводосток», – отметил генеральный директор АО «Мосотделстрой № 1» Владимир Егоров. Планируется, что корпуса 23–25 будут достроены в следующем году. Собственники квартир в четырех оставшихся корпусах получат ключи в 2021 году. В работе с проблемным объектом поддержку застройщику оказывают столичные власти. Финансирование проектных и строительных работ ведется без задержек, еженедельно проводятся совещания со всеми органами исполнительной власти и ресурсоснабжающими организациями, которые участвуют в этом процессе. Кроме того, по просьбе дольщиков АО «Мосотделстрой № 1» подготовит расширенные сетевые графики достройки корпусов второй очереди. Точные сроки для домов 23–25 опубликуют в декабре, для домов 27–31 – в январе 2020 года.

Помимо жилой недвижимости АО «Мосотделстрой № 1» занимается возведением транспортных объектов. В портфеле компании такие объекты, как электродоро «Солнцево», станция метро и многое другое. Строительство непростых объектов, имеющих высокую важность для инфраструктуры столицы, – работа, которую АО «Мосотделстрой № 1» выполняет на протяжении многих лет. Компания зарекомендовала себя как надежная, стабильно развивающаяся организация, оснащенная современным оборудованием. Вне зависимости от общественных перемен и экономических кризисов предприятие сохраняет масштабные объемы строительства и высокие показатели социальной защищенности работников.



Дорогие коллеги!

Искренне поздравляю всех, кто трудится в строительном комплексе Москвы, с наступающим Новым годом!

Уходящий 2019 год стал важным этапом реализации многих крупномасштабных городских проектов, создал предпосылки для сбалансированного градостроительного развития Москвы, запомнился как год большой работы и серьезной проверки на профессионализм.

Как и все москвичи, специалисты Научно-проектного центра «Развитие города» старались сделать много нужного и важного для столицы. И какие бы личные планы мы ни строили, каждый из нас понимает: они напрямую связаны с благополучием и успехом нашего города.

Еще одним весомым результатом года стало то, что интеллектуальный и производственный потенциал нашей компании востребован строительной отраслью Москвы.

Прощаясь с уходящим годом, хочу поблагодарить руководство города и всех наших партнеров за помощь и поддержку. Искренне надеюсь, что наступающий 2020 год станет для всех нас временем новых достижений. Желаю всем доброго здоровья, оптимизма, новых побед, счастья и благополучия!

**Илья Киевский, генеральный директор НПЦ «Развитие города»**



## Город должен быть комфортным

НПЦ «Развитие города» изучает градостроительный потенциал столицы

Современные города все большее значение придают факторам, определяющим качество жизни человека, таким как развитие жилья и городской среды, изменения в социальной сфере. Запускают крупномасштабные проекты, которые позволяют достичь улучшений в различных сферах городской жизни. Научно-проектный центр «Развитие города» много лет занимается исследованиями в области организации строительства и анализа градостроительных тенденций. О роли компании в градостроительной политике столицы мы побеседовали с генеральным директором компании Ильей Киевским.

► **Какие направления в работе вашей организации вы считаете приоритетными?**

– Научно-проектный центр «Развитие города» 20 лет успешно работает в системе строительного комплекса. Как независимая экспертно-аналитическая организация, мы занимаемся проблемами и перспективами развития Москвы, системными исследованиями в стройкомплексе города. Выполняем ряд актуальных исследований по градостроительной аналитике, новому подходу к комплексной

оценке принимаемых решений по взаимосвязанным отраслям городского хозяйства с прогнозированием изменения количественных и качественных показателей, а также оценкой их возможного влияния на городское развитие в целом.

► **Какова тематика ваших исследований?**

– Изначально мы создавались как серьезная структура в области планирования и организации строительства, компания, которая хранит и развивает отечественную школу научных исследований. Даже в самых непростых условиях, используя ту базу знаний, которую мы сформировали по жилью, объектам социальной и инженерной инфраструктуры, и на основе разработанных нами картографических технологий производим глубокий адресный анализ текущей ситуации, подготавливаем стратегические предложения.

► **Свои исследования вы проводите в рамках госпрограмм?**

– Госпрограммам мы уделяем большое внимание. В частности, таким как «Градостроительная политика» и «Жилище». Изучаем, как их задачи коррелируются с теми, что реализуют столичные департаменты здравоохранения, спорта, образования и другие. Оцениваем планы реализации

проектов планировок территорий. Мы сопоставляем эти параметры, производим аналитические исследования. Сопровождаем программу капитального ремонта «Мой район» и, конечно, программу реновации ветхого и пятиэтажного жилья. Специалисты НПЦ «Развитие города» стояли у ее истоков – анализировали ситуацию, отработывали принципы и подходы к разработке программы, предложили систему управления программой, включая программно-аппаратные методы, сформировали организационно-экономическую модель и рассчитали различные варианты и сценарии программы.

► **Политика мэра города Сергея Собянина предусматривает комплексный подход к повышению комфортности проживания в Москве. Насколько эффективны эти меры?**

– Эффективны, и это подтверждают наши исследования. Очень важно, что Сергей Семенович прислушивается к экспертному сообществу, специалистам мирового уровня, требует учитывать международную практику. Понятно, что разные районы столицы имеют разную обеспеченность жильем, объектами соцкультбыта, транспортом. Соответственно перспективы развития надо закладывать с учетом того, что потребность в социальных объектах будет расти.

**ВСЕ МИРЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ИНТЕРВЬЮ  
АНАЛИТИКА  
САМЫЕ  
СВЕЖИЕ НОВОСТИ –  
VOMS.RU**



facebook.com/voms.msk

instagram.com/voms\_msk

vk.com/voms\_msk

## ОТРАСЛЬ МНЕНИЯ

# Дорога без конца

«Строительство дорог – процесс, не прекращающийся никогда»

Новый год – добрый семейный праздник, а также время для подведения итогов и планирования будущего. В минувшем году большинству из нас довелось пережить и успехи, и трудности, которые закалили и многому научили.

С каждым годом перед нами встают все более сложные задачи, строительная отрасль наращивает объемы работ, требования к качеству и технологиям становятся жестче. Чтобы осуществить задуманное, от строителей требуются высокий профессионализм, энтузиазм и любовь к своему делу.

Новый год – это новые надежды и планы. Насколько успешно мы сумеем воплотить их в жизнь – зависит от усилий каждого из нас, от нашей инициативы, подхода к делу, заинтересованности в общем результате.

Хочу пожелать всем нам, чтобы в наступающем 2020 году мы сумели одержать серьезные победы, чтобы каждый из нас реально ощутил, как его жизнь меняется к лучшему.

Дорогие коллеги-строители!

Крепкого вам здоровья, счастья, удачи, хорошего настроения и больших успехов в вашей непростой и такой нужной людям работе.

Желаю, чтобы ваши близкие были здоровы, дети радовали, в доме был достаток. Пусть ваш труд приносит радость и чувство удовлетворения, а планы и мечты осуществляются.



Гаджи Гаджимусаев,  
Заслуженный строитель  
России, генеральный директор  
ЗАО «Доринж-39»



## ЗАО «ДОРИНЖ-39» ИСПОЛНИЛОСЬ 25 ЛЕТ

- Строительная компания ведет историю с 1994 года.
- Компания участвовала в строительстве и реконструкции вылетных магистралей: Киевского, Боровского, Калужского, Варшавского шоссе и развязок с Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД) Волгоградского проспекта и магистрали Вешняки – Люберцы.
- Создавала с нуля улично-дорожную сеть в районах Южное Бутово, Щербинка, Некрасовка, Раменки, Марфино, Северный.
- Создает объекты дорожной инфраструктуры в новой Москве – в поселениях Кокошкино и Десеновское.
- В 2019 году выполнила собственными силами 372 тыс. кв. метров дорог и тротуаров и 27,1 км дождевой канализации.

# 530

человек работают  
в коллективе  
компании

# 205

единиц насчитывает  
парк дорожно-строительной и автомобильной техники

# В ногу со временем

Дорогие коллеги, примите самые теплые и искренние поздравления с наступающим Новым годом!

Уходящий 2019 год стал крайне важным для строительной отрасли. Нововведения, принятые федеральными и московскими властями, окажут долгосрочное влияние на столичный рынок недвижимости и сформируют основные тренды градостроительного развития города в ближайшем будущем.

Мы провожаем юбилейный год – ГВСУ «Центр» исполнилось 55 лет. За свою историю компания построила более 26 млн кв. метров недвижимости. Это более 4 тыс. жилых домов, более 160 детских садов, около 100 школ, 200 лечебных учреждений, были отреставрированы и реконструированы объекты культурно-исторического значения и др.

Сегодня мы не только подводим итоги, но и готовимся к запуску крупных проектов. В 2020 году мы продолжим реализацию важных для города объектов и выйдем на новые строительные площадки.

В наступающем году хочется пожелать коллегам и партнерам ярких достижений, новых масштабных задач и плодотворной работы!

Пусть ваш дом будет наполнен уютом, теплом и радостью. Счастья, удачи и благополучия вам и вашим семьям!

- Входящем 2019 году ГВСУ «Центр» было построено 18 корпусов, 8,5 тыс. квартир. Все дома вводятся в эксплуатацию с благоустроенной придомовой территорией и безбарьерной средой. Жилье, построенное по городскому заказу, сдается с полной отделкой комфорт-класса.
- В этом году завершено строительство важных объектов городского заказа в районах Северный и Некрасовка, на улицах Долгопрудной и Коминтерна, в проезде Шокальского. Продолжается возведение крупных жилых комплексов «Позитив» в новой Москве, «Мир Митино» на северо-западе столицы и «Эко Видное 2.0» в Ленинском районе Московской области.



Владимир Третьяков,  
почетный строитель России,  
исполнительный директор  
ГВСУ «Центр»



# 700

тыс. кв. метров  
жилья введено в  
эксплуатацию в Москве  
и Московской области

# 55

лет отметил  
ГВСУ «Центр»  
в 2019 году

# Мы с тобой одной крови

Шанс найти своего генетического близнеца – 1:10 000

○ АННА ШИРЯЕВА

В день рождения каждому человеку желают здоровья. Все мы мечтаем о том, чтобы наши родные и близкие никогда не болели, в крайнем случае чем-то не опаснее простуды. Но, к сожалению, случается и так, что диагноз «рак» делит жизнь на до и после. А те, кому удается излечиться, отмечают уже два дня рождения. Главный подарок – жизнь – больные получают от обычных людей, вступивших в регистр доноров костного мозга. Один из самых трогательных моментов в страшных историях с хорошим концом – встреча донора и реципиента. Наш пятый выпуск цикла публикаций «Спасти жизнь» посвящен генетическим парам, которым посчастливилось узнать друг друга после трансплантации костного мозга.

По правилам донор и реципиент могут встретиться только через два года после трансплантации. Считается, что за это время костный мозг приживается, в результате у пациента наступает стойкая ремиссия. Перед операцией донору говорят лишь пол, возраст и вес больного, такую же информацию передают и семье реципиента. В России такие встречи в новинку – с момента создания Национального регистра костного мозга их организовывали всего дважды, в 2017 и 2019 году. Связано это с тем, что российская донорская база еще очень молода – создавать ее начали в только в 2013-м.

## Гордей Павлов и Евгений Чагин

«Здравствуйте! К вам обращается Элина Чагина. Я прошу помочь моему сыну Гордею. Мы живем в городе Ейске Краснодарского края. В феврале 2013 года у сына диагностировали острый лимфобластный лейкоз. Все началось с перенесенной летом вирусной инфекции. Сыну начали проводить химиотерапию, но врачи сразу предупредили, что при разновидности его заболевания неизбежно потребуется трансплантация костного мозга», – написала мама Гордея, обратившись в благотворительный фонд. Уже в августе 2014 года мальчику сделали трансплантацию – несмотря на то что тогда в регистре состояло всего несколько десятков человек, донор был найден. Им оказался 31-летний Евгений Павлов из Санкт-Петербурга.

Встреча Гордея и Жени состоялась в 2017 году в Санкт-Петербурге. «Я никогда не думал о том, кто мой донор, как он выглядит. Но для меня удивительно, что он согласился поделиться своими стволовыми клетками с совершенно чужим человеком. Я благодарен ему и врачам. С детства я мечтал стать военным, но на втором курсе кадетского училища у меня обнаружили лейкоз. Проще говоря – рак. О смерти я не думал, просто смотрел фильмы в больнице и надеялся на луч-



Рубрику ведет Анна Ширяева



Свои отзывы и предложения по теме вы можете отправить на электронную почту [redissa11@gmail.com](mailto:redissa11@gmail.com), [registr@rdkm.ru](mailto:registr@rdkm.ru), а также связаться с нами по телефону 8-800-234-30-35 (звонок по России бесплатный).



шее. Очень тяжело далась химиотерапия, меня посадили на строгую диету, я похудел до 38 килограммов и был похож на лысый труп. Пересадку мне делали два раза – в первый раз костный мозг не прижился. Зато на второй все получилось. Я переживал перед встречей, все думал – как же мне себя вести? А потом увидел Женю, который просто сказал: «Братан, привет, как дела?» И я сразу расслабился. Нельзя сказать, что мы сейчас дружим, но следим друг за другом в соцсетях, иногда переписываемся», – рассказал Гордей Чагин. Похожие чувства испытывал и Евгений Павлов. «Я переживал, когда ехал на первую встречу. Не знал, о чем говорить и что делать. Все-таки Гордей уже взрослый парень, я с ним не знаком. Но все прошло просто и естественно, а главное – никто не падал мне в ноги. Я не считаю, что совершил героический поступок. Спасли человеку жизнь врачи. А я лишь потратил двое суток своей жизни и 180 миллилитров жидкости», – убежден Евгений Павлов.

## Миша Волков и Наталья Кельсина

Страшный диагноз маленькому Мише Волкову поставили в первые месяцы жизни. «Самый тяжелый для нас момент, когда шестимесячного Мишу положили в больницу в Челябинске. Уже тогда мой сын перенес больше 20 наркозов и две реанимации. Когда через полторы недели мне разрешили войти в палату, я не узнала своего ребенка: худой, одни глаза остались на лице. Даже с трансплантацией нам не давали никаких гарантий – шансы были 50 на 50. Но мы все равно решили использовать все возможности. Донора

тогда нашли в Германии, но в последний момент он отказался. А мы уже прилетели в Москву из Челябинска, Мишу положили в отделение ТКМ. Обстановка там была очень строгая – полная стерильность, в палате можно находиться только в маске и шапочке. Мне тогда было всего 19 лет, я каждый день плакала и звонила родным, думала что не справлюсь. Но ничего, привыкла», – рассказывает мама Миши Ирина Волкова. Второго донора для Миши нашли почти сразу в российском регистре. Операцию сделали в ноябре 2013 года. «Этот день мы считаем вторым днем рождения Миши, а донор Наташа Кельсина давно стала для нас членом семьи», – улыбается Ирина.

«Я сдала кровь на типирование, но почему – сейчас уже даже не помню, забыла об этом сразу же. А через два месяца мне позвонили и сказали, что я подошла. Тогда я очень испугалась, но мыслей отказаться не было. О своем реципиенте я не знала ничего – взрослый это или ребенок, мужчина или женщина. А за несколько минут до операции мне сказали, что пациент – мальчик, он всего на год старше моего сына, даже дни рождения у них в апреле. Мне всегда хотелось узнать, как выглядит Миша, как он растет. Поэтому когда Русфонд предложил мне встретиться с семьей Волковых, я согласилась не раздумывая. Миша просто удивительно похож на моего сына. Встречались мы уже три раза, поддерживаем связь. Не могу сказать, что я спасала жизнь, просто помогла, это как кирпичик. Маленький, но важный», – делится Наталья Кельсина.

## Как помочь?

В борьбе с лейкозией один из самых эффективных методов лечения – трансплантация костного мозга. Сейчас в Российском регистре состоят около ста тысяч потенциальных доноров. Для сравнения: в аналогичной базе Америки собраны данные 10 миллионов человек. Подбор донора за границей – это всегда большие деньги, но даже это не самое главное. Лучше всего костный мозг приживается у людей одной национальности, поэтому так важно развивать именно отечественный регистр. Вступить в него может каждый взрослый человек в возрасте от 18 до 45 лет. Для этого нужно пройти типирование в ближайшем медицинском офисе «Инвитро» или CMD. Во всем мире донорство бесплатное, добровольное и анонимное. Подробности процедуры можно узнать на сайте Русфонда или в одной из наших предыдущих публикаций.



ГОРОД **ДОСТИЖЕНИЯ**

# Столичные премьеры

**ЛУЧШИЕ**  
моменты  
строительного  
года по версии  
«Московской пер-  
спективы»

О ВИКТОРИЯ ШАХОВСКАЯ

Уходящий год стал прорывным для транспортной инфраструктуры города. Главным событием стал запуск Московских центральных диаметров – сквозных маршрутов пригородных поездов, курсирующих через центр столицы. Также в городе появилась новая линия метро – Некрасовская, а Сокольническую ветку продлили на четыре станции. Конечно, это не единственные достижения. В течение 2019 года в городе вводились новые спортивные центры, больницы, школы и многое другое.

## Запуск Московских центральных диаметров

**1** В ноябре нынешнего года в Москве начали работу первые два Московских центральных диаметра. Они соединили Одинцово и Лобню, а также Подольск и Нахабино. Пассажиры МЦД будут обслуживаться по стандартам метрополитена. Интервал между прибытием и отправлением поездов составит от 5 до 6 минут, поезда станут ходить с 05.30 до 01.00. На первом этапе движение будет смешанным, то есть к действующим пригородным электричкам добавят новые. Затем диаметральные маршруты выведут на отдельные пути.

## Дворец гимнастики в «Лужниках»

**2** В июне в «Лужниках» открылся уникальный для России Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой. Он стал самым крупным специализированным центром гимнастики в мире – может вместить почти 4 тыс. зрителей. Его узнаваемым символом стала уникальная крыша – она выполнена в виде развевающейся гимнастической ленты. Другая особенность здания – фасад. Для его отделки применили витражное остекление высотой 25–26 метров. «Начинка» сооружения отвечает всем мировым требованиям и стандартам. Сердце дворца – главная арена размером 54 на 36 метров.

## Северо-Западная хорда

**3** В ноябре нынешнего года в столице завершилось строительство шестиполосного балочного моста через Карамышевское спрямление Москвы-реки. Он стал последним элементом Северо-западной хорды, с вводом этого сооружения власти столицы заявили о завершении возведения важнейшей магистрали города. Дорога проходит от Сколковского до Ярославского шоссе и фактически связывает

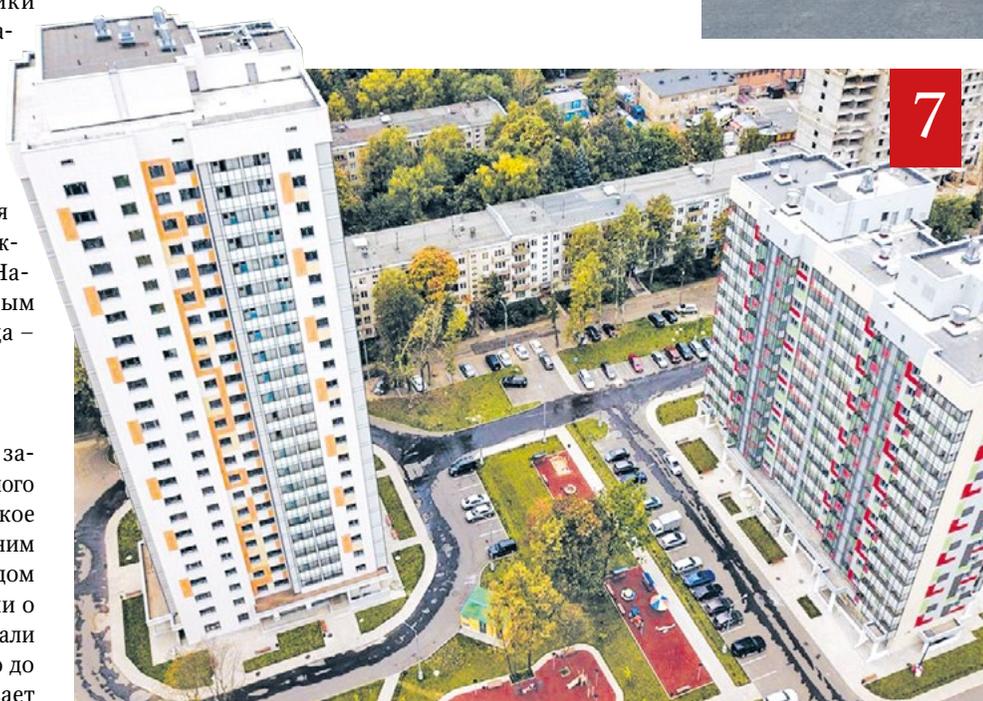
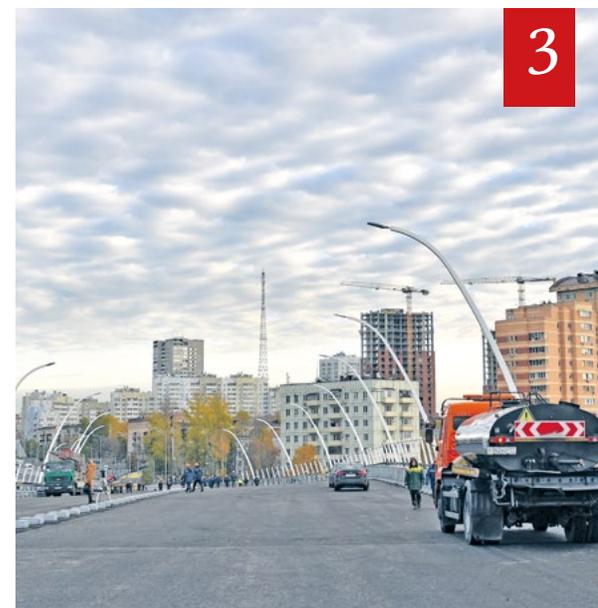
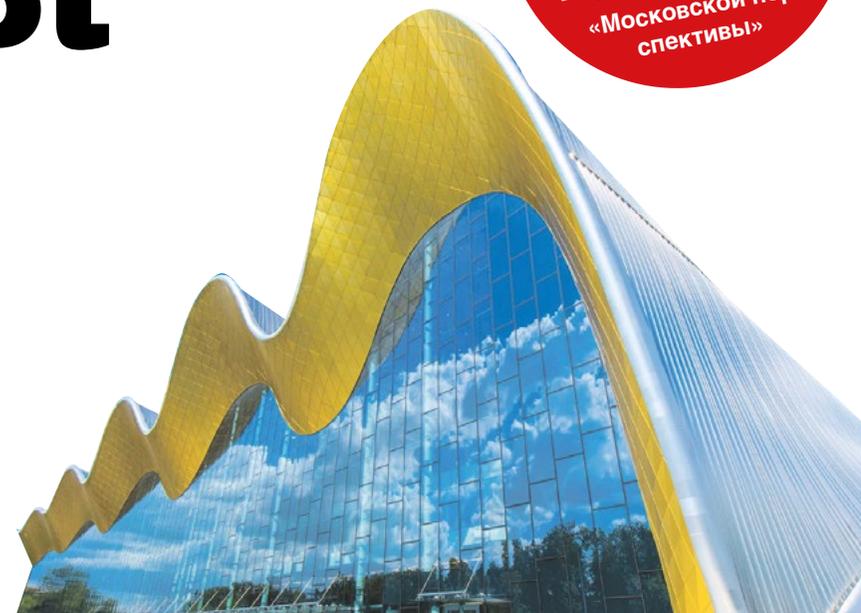
между собой четыре городских округа – Западный, Северо-Западный, Северный и Северо-Восточный.

## Новая линия московского метро

**4** В июне для пассажиров открылись четыре станции Некрасовской линии московского метро: «Косино», «Лухмановская», «Улица Дмитриевского» и «Некрасовская». Протяженность участка составила 6,9 км. На станции «Косино» пассажиры могут пересечь на «Лермонтовский проспект» Таганско-Краснопресненской линии. Всего Некрасовская линия будет включать в себя восемь станций. Кроме уже запущенных это «Нижегородская», «Стахановская», «Окская» и «Юго-Восточная».

## Школа на ЗИЛе

**5** В сентябре получено разрешение на ввод в эксплуатацию уникальной школы, расположенной на территории бывшей промзоны «ЗИЛ». Экспериментальный учебный центр стал самым крупным в стране. Учиться в нем могут порядка 2,5 тыс. детей. Главной «фишкой» школы стал детский технопарк «Кванториум», в котором после уроков ребята займутся изучением лазерных технологий, прикладной космонавтики, исследованием наноматериалов, судостроением, микробиологией или построением виртуальной реальности.



**ГОРОД ДОСТИЖЕНИЯ**

**1 Дворец водных видов спорта в «Лужниках»**

**6** В начале ноября в Москве открылся один из самых больших спортивных комплексов в России и Восточной Европе – Дворец водных видов спорта. Уникальный комплекс построили на месте старого бассейна, который перестал отвечать требованиям безопасности. Сооружение станет частью крупного столичного спортивного кластера, который строится на территории «Лужников». В пятиэтажном здании находятся профессиональный 50-метровый бассейн, аквапарк, два 25-метровых бассейна, СПА-комплекс и детская зона.

**14 новых домов по программе реновации**

**7** В 2019 году власти Москвы передали под заселение 14 новых жилых домов в рамках программы реновации. Общая жилая площадь зданий составила порядка 250 тыс. кв. метров. Новые корпуса отвечают высоким требованиям программы реновации, которая предусматривает качественную отделку помещений, а также современные планировки квартир. В общей сложности в этом году новое жилье получили около 11 тыс. москвичей.

**Центральная площадь делового квартала «Москва-Сити»**

**8** В сентябре нынешнего года в Московском международном деловом центре (ММДЦ) «Москва-Сити» появилась главная площадь. Новое общественное пространство расположено недалеко от выхода станции метро «Выставочная», пешеходного моста «Багратион», башни «Эволюция» и торгово-развлекательного центра «Афимолл». Основными украшениями центральной площади международного делового центра, окруженной небоскребами и зданиями в стиле хай-тек, стали светодинамические фонтаны с водным каскадом и часы диаметром 64 метра на куполе концертного зала. Новое общественное пространство включает прогулочную зону и концертно-развлекательную площадку со сценой и амфитеатром.

**Участок трассы Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе**

**9** Летом на территории новой Москвы открылся второй участок магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе. Этот отрезок включает в себя первый в городе совмещенный автомобильный и метротоннель на пересечении с Калужским шоссе. Для машин сделали по четыре полосы движения в каждую сторону, а также съезды на Калужку. В центре всего этого сложного сооружения проходит перегон нового участка Сокольнической линии метро.

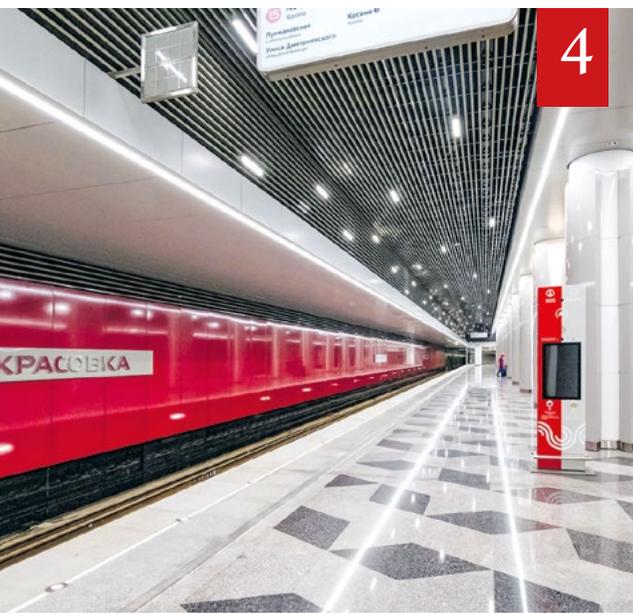
**ТПУ «Саларьево»**

**10** В апреле в столице открылся транспортно-пересадочный узел «Саларьево» – один из самых крупных в новой Москве. Пассажирский хаб позволяет пересесть на одноименную станцию Сокольнической линии метро, здесь же разместилась автобусная станция, а для автомобилистов – парковка на 5,5 тыс. машино-мест. В здании ТПУ на площади свыше 30 га заработал многофункциональный комплекс площадью 313,6 тыс. кв. метров. В его составе появились торговые галереи, гипермаркет, кинотеатр, фитнес-центр, кафе и рестораны. ТПУ находится на пересечении Киевского шоссе и строящейся магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе.



АГЕНТСТВО МОСКВА (СЕРГЕЙ ВЕДРИШКИН)

2



МОС.RU



STROI.MOS.RU



DAILY.AFISHA.RU

8



MOSKY.RU



GOOGLE.RU



GOOGLE.RU

с Новым  
Годом!  
2020

