



ЭКСКЛЮЗИВ
ВЛАДИМИР ИВАНОВ,
управляющий партнер ГК «Спектрум»,
о знаковых проектах компании,
BIM-технологиях и кадровой политике

СТР. 10

ЦИФРА ДНЯ

5,3

МЛН КВ. МЕТРОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
сдано в эксплуатацию
с начала года

МОСКОВСКАЯ перспектива

ВЕДУЩАЯ ГАЗЕТА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

12-18 июля
2022 года
№ 20 (1354)
Издается с 1957 года



“
НЕСМОТЯ НА
ВСЕ ТРУДНОСТИ,
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОТРАСЛЬ СТОЛИЦЫ
СОХРАНЯЕТ
ВЫСОКИЕ ТЕМПЫ
ВВОДА ОБЪЕКТОВ
ТРАНСПОРТНОЙ,
ЖИЛОЙ,
СОЦИАЛЬНОЙ И
КОММЕРЧЕСКОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

АНДРЕЙ БОЧКАРЁВ,
заместитель мэра
Москвы по вопросам
градостроительной
политики и строительства

СТР. 3



Мэр Москвы Сергей Собянин и генеральный директор ПАО «КамАЗ» Сергей Когогин на заводе «Москвич»

Машина времени

Правительство Москвы и КамАЗ подписали соглашение об организации производства автомобилей на заводе «Москвич»

□ Андрей Мещеряков

На бывшем московском заводе компании «Рено», перешедшем под управление городом, до конца года будет запущено производство автомобилей под маркой «Москвич». Одновременно на предприятии начнется разработка собственной платформы для электромобилей, сообщил в ходе посещения завода мэр столицы Сергей Собянин.

В среду, 6 июня, на заводе «Москвич» Сергей Собянин и генеральный директор ПАО «КамАЗ» Сергей Когогин подписали соглашение о сотрудничестве в области развития легкового автомобильного транспорта. Компания Renault приняла решение свернуть свою деятельность в России. При этом бывший владелец не оставил заводу ни технологий, ни конструкторской документации, ни комплектующих, которые должны обеспечивать производство.

Правительство Москвы не могло допустить, чтобы пред-

приятие со столь богатой историей закрылось, а его трудовой коллектив был выставлен за порог.

ИСТОРИЯ С ПРОДОЛЖЕНИЕМ

«Москвич» — одно из ведущих предприятий Москвы с почти вековой историей, которая началась в ноябре 1930 года, когда завод приступил к сборке легковых и грузовых машин Ford. А в декабре 1930-го постановлением Всесоюзного автотракторного объединения завод стал именоваться «Государственный автосборочный завод имени КИМ в Москве». (КИМ — аббревиатура от слов Коммунистический интернационал молодежи.)

Предприятие играло важную роль в автомобилестроении в СССР. В первые послевоенные дни 1945 года было принято постановление Совета министров СССР о возведении в столице завода по выпуску малолитражных автомобилей «Москвич». Его называли «Московский завод малолитражных автомобилей» (МЗМА).

Через два года начался серийный выпуск легковых малолитражных автомобилей

«Москвич-400» по образцу Opel Kadett K38. А с апреля 1948-го экспорт за границу.

Выпуск модернизированной модели «Москвич-401» был освоен в 1954 году. С 1956-го начался выпуск автомобиля «Москвич-402». Таким образом, с конвейера предприятия стали сходить машины собственной конструкции.

В июле 1958-го начался выпуск автомобиля «Москвич-407» с верхнеклапанным двигателем, а уже в августе на Всемирной автомобильной выставке в Брюсселе автомобили «Москвич-407» и «Москвич-423» отмечены золотыми медалями.

В 1966 году во время визита в Советский Союз президента Франции Шарля де Голля было подписано соглашение между компанией Renault и «Москвич» о реконструкции МЗМА, которая началась в 1968-м.

В том же году предприятие переименовывают в «Автомобильный завод им. Ленинского комсомола» (АЗЛК). Тогда же были введены в строй новые производственные линии, работающие по технологиям, лицензированным у фирмы Renault, и построенные с участием ее специалистов.

В октябре 1967 года с конвейера сходит самый известный в нашей стране автомобиль модели «Москвич-412», а уже через год появляются ее модификации: «Москвич-427» с кузовом универсал и «Москвич-434» с кузовом фургон.

В 1993 году предприятие вновь переименовывают в ОАО «Москвич», позднее — в «Автофрамос». В 1996-м часть территории и действующих цехов завода передали совместному автомобилестроительному предприятию правительства Москвы и компании Renault. А через 18 лет (в 2014-м) площадка полностью отошла французской компании, правительство Москвы ушло из числа собственников акционерного общества.

СТАРТ ДАЕТ МОСКВА

«Теперь круг замкнулся, мы снова на старте. Но на старте уже с компетенциями, с коллективом, со знаниями и с амбициями, с возможностями Москвы и наших друзей, которые будут участвовать в этом проекте.

Мы взяли завод на баланс города и первым делом погасили долги по зарплате, оставшиеся от бывших французских владельцев, это 691 млн руб., выполнив задачу по сохранению трудового

коллектива. Следующий этап — организация сборки современных автомобилей, в том числе и с электродвигателем нескольких производителей из дружественных стран. А стратегическая цель — наладить на заводе «Москвич» производство современных, удобных и безопасных автомобилей на отечественной платформе и компонентной базе, отвечающих мировым стандартам автомобилестроения», — сказал Сергей Собянин. При этом он отметил, что будет сделана ставка на выпуск электромобилей для личного и городского транспорта.

«Мы не станем возвращаться в прошлое и производить что-то вроде «Москвича-412» и похожих на них устаревших авто. Нашим стратегическим партнером в этом масштабном проекте стал КамАЗ — крупнейшая компания России в области автомобилестроения, которая поможет организовать производственный процесс на высоком технологическом уровне, обеспечит завод необходимыми объемами поставок комплектующих из дружественных стран для крупноузловой сборки автомобилей, которая начнется в этом году», — пояснил градоначальник.

«С. 2»

СТАРТ ДАЕТ МОСКВА

Реконструкция стадиона «Авангард» и строительство лечебно-диагностического комплекса МКНЦ им. А.С. Логинава будут завершены в 2022 году

2

ОКНО ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Градостроительно-земельная комиссия одобрила заявки на возведение объектов производственного назначения

3

АКЦЕНТЫ МОСКОВСКОЙ РЕНОВАЦИИ

В столице сохраняются высокие темпы реализации программы реновации жилищного фонда

5

МНЁВНИКИ ПРОТИВ ГИПОДИНАМИИ

Новый уникальный спорткластер появится на северо-западе столицы

11

ТЕМА НОМЕРА:

СТР. 6-7

РЕСТАВРАЦИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ



ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



АЛЕКСЕЙ ЕМЕЛЬЯНОВ,
руководитель
департамента
культурного
наследия:

СТР. 7

В Москве развернута масштабная работа по сохранению объектов культурного наследия (ОКН). Только в 2021 году мероприятия по сохранению и возрождению памятников архитектуры велись на 620 площадках. Это были абсолютно разные объекты — памятники истории, архитектуры, монументально-декоративного искусства, но в каждом случае — это уникальные элементы городской среды. Например, в 2021 году завершилась реставрация Большого Каменного моста. Еще один предмет гордости — ГЭС-2, потрясающая реставрация и потрясающее приспособление под общественное пространство. Среди небольших, но важных для восприятия города памятников, тоже отреставрированных в 2021-м, — беседки-ротонды на Пушкинской набережной в парке Горького.

В прошлом году завершилась комплексная реставрация с приспособлением под жилые цели дома по адресу Маросейка, 1, известного с XVI века, он связан с Нарышкиным, пастором Глюком. В народе это здание называют «дом-сундук». Этот ОКН стал лауреатом конкурса «Московская реставрация» 2021 года. Продолжается работа по выведению объектов из аварийного технического состояния. В 2011 году в удовлетворительном состоянии находилось 66% ОКН, в конце 2021-го — более 95%. Кроме того, в 2016 году появился реестр памятников в неудовлетворительном состоянии, по каждому из которых разработали «дорожную карту» с планами реставрации. Что касается текущих задач, то у нас в работе, к примеру, серьезная реставрация с приспособлением под городскую медицинскую клинику усадьбы Баташевых на Яузской улице. Здесь располагается горбольница № 23. Работы по главному корпусу, надеюсь, будут завершены в 2022 году.



НОВОСТИ САЙТА MPERSPEKTIVA.RU

Новые прогулочные маршруты появились на ВДНХ. Всего подготовлено 10 экскурсий. Они посвящены достопримечательностям и архитектуре выставкам, а также природному ландшафту паркового ансамбля

● 12 гостиниц появятся в городе благодаря проекту «Индустриальные кварталы»

● Первые электрические речные суда планируют запустить в Москве до конца года

● В Московском зоопарке завершены работы по строительству нового павильона «Ластоногие»

Старт дает Москва

Реконструкция стадиона «Авангард» и строительство лечебно-диагностического комплекса МКНЦ им. А.С. Логинова будут завершены в 2022 году

■ Сергей Чаев

В понедельник, 11 июля, мэр Москвы Сергей Собянин осмотрел ход работ по комплексной реконструкции и благоустройству стадиона «Авангард» на шоссе Энтузиастов, а также посетил строящийся лечебно-диагностический центр МКНЦ им. А.С. Логинова.

ИГРА НА СВОЕМ ПОЛЕ

На территории спорткомплекса «Авангард» появятся крытые и открытые футбольные поля, многочисленные спортивные и детские площадки. «На протяжении без малого семи десятилетий стадион «Авангард» служил главным спортивным центром для жителей района Перово. Однако постепенно приходил в упадок, и у его собственника появились планы застроить эту территорию. Мы не только не согласились с такими планами, но и приняли прямо противоположное решение – забрать стадион в городскую собственность, провести полную его модернизацию, сохранив при этом важнейшие элементы его исторического облика.

Проект получился достаточно сложным, тем не менее его реализация идет успешно. В декабре 2022 года работы должны быть завершены, и уже в следующем году все желающие заняться спортом смогут вновь приезжать на «Авангард», – отметил Сергей Собянин.

Важной задачей, по словам мэра, является реставрация исторической входной группы с колоннадой и мозаичными панно со стороны шоссе Энтузиастов. Новой изюминкой спортивного комплекса станет сухой фонтан из более чем 150 струй с архитектурно-художественной подсветкой, который разместят на главной аллее стадиона. По обе стороны фонтана планируется обустроить две детские площадки для ребят разного возраста и шесть спортивных площадок для занятий волейболом, баскетбо-



Мэр Москвы Сергей Собянин во время посещения стадиона «Авангард»

лом, бадминтоном, настольным теннисом, воркаутом, а также для сдачи нормативов ГТО.

На футбольном поле будет уложен искусственный газон и создана система подогрева с целью его круглогодичного использования. Воссоздадут исторические трибуны. В подтрибунном пространстве разместятся раздевалки с душевыми для спортсменов, медпункт и тренерские помещения.

Выполнят капитальный ремонт в административно-бытовом корпусе. На территории стадиона также появится фитнес-зона со специальными тренажерами для старшего поколения, зоной отдыха, площадками для игры в петанк. Там можно будет найти занятие на любой вкус – от шахмат до воркаута. А для любителей активного отдыха обустроят полосу препятствий, состоящую из четырех холмов разной высотности и специальных дорожек в виде петель и спиралей между деревьями. Будут созданы площадки для кроссфита и воркаута, скейт-парк и памп-трек, появятся пять спортивных

“ В ДЕКАБРЕ 2022 ГОДА РАБОТЫ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ЗАВЕРШЕНЫ, И УЖЕ В СЛЕДУЮЩЕМ ГОДУ ВСЕ ЖЕЛАЮЩИЕ ЗАНЯТЬСЯ СПОРТОМ СМОГУТ ВНОВЬ ПРИЕЗЖАТЬ НА «АВАНГАРД» ”

павильонов, экстрим-центр – для занятий скейтбордингом и проведения спортивных мероприятий, с отдельной зоной для катания на роликах и самокатах. Павильон для командных видов спорта – с многофункциональной спортивной площадкой и двумя полноразмерными теннисными кортами. Павильоны для единоборств, для ритмичных видов спорта и детский павильон – для организации кружков и мастер-классов.

Территория между павильонами образует новое общественное пространство – площадь с амфитеатром для проведения турниров, массовых спортивных соревнований и праздничных мероприятий.

ПОМОЩЬ ПРИДЕТ ВОВРЕМЯ

К строительству восьмизэтажного здания МКНЦ им. А.С. Логинова приступили два года назад – в марте 2020 года. Новый лечебный комплекс рассчитан на 570 коек. С существующими корпусами здание соединят крытые переходы.

С днем рождения!

Перинатальный центр ГКБ № 67 стал крупнейшим роддомом Европы

■ Андрей Мещеряков

В День семьи, любви и верности 8 июля мэр Москвы Сергей Собянин посетил новый перинатальный центр городской клинической больницы (ГКБ) № 67 имени Л.А. Ворохобова. Оснащенный самым современным медицинским оборудованием, по своим масштабам – почти 400 коек – он стал крупнейшим родильным домом не только в России, но и в Европе.

Осматривая перинатальный центр, Сергей Собянин отметил прекрасный коллектив врачей, акушеров и медицинских сестер, а также созданные для пациентов максимально комфортные условия.

«Перинатальный комплекс больницы № 67 принял первых рожениц чуть больше месяца назад. Он изначально задумывался как специализированный центр по оказанию помощи будущим мамам и младенцам с сердечно-сосудистыми заболеваниями. Это очень сложная история – выживание грудного ребенка, но персонал медучреждения имеет все возможности, чтобы оказать подобную помощь», – подчеркнул градоначальник.

Строительство перинатального центра было завершено в марте 2020 года. На месте небольшого родильного дома 1962 года постройки на улице Салаяма Адия возвели современный медицинский корпус площадью



Комплекс перинатального центра городской клинической больницы № 67 имени Л.А. Ворохобова

51,7 тыс. кв. метров. Однако в условиях начавшейся пандемии он был перепрофилирован под пациентов с COVID-19. С 23 марта 2020 года по 21 февраля 2022-го коронавирусный госпиталь принял в общей сложности 33 тыс. заболевших. А в связи с улучшением эпидемиологической ситуации в городе мэр Сергей Собянин распорядился вновь переоборудовать его в перинатальный центр, открытие которого состоялось 26 мая 2022 года. Перед началом приема первых рожениц в клинику была проведена тщательная двухэтапная дезинфекция помещений, систем вентиляции и оборудования.

Новый перинатальный центр способен обслужить до 13 тыс. родов в год. Его мощность составляет 392 койки, включая

акушерский стационар на 230 коек, педиатрический блок на 100 коек, 20 коек реанимации для взрослых и 42 койки реанимации для новорожденных. Здесь будет появляться на свет каждый десятый московский ребенок – только за первые полтора месяца работы родились 474 маленьких москвича.

«Центр, по сути, имеет неограниченные возможности по оказанию медицинских услуг будущим мамам и их детям. В ангиографической операционной наши специалисты осуществляют и нейрохирургическую, и кардиографическую помощь беременным и новорожденным, системной реанимацией. Но самое главное, что трудится медперсонал самого высокого уровня, обеспечивающий качество ме-

дицинской помощи, отвечающее самым высоким международным стандартам», – сказал главный врач клиники Андрей Шкода во время показа медцентра Сергею Собянину.

Он подчеркнул, что перинатальный центр в части комфорта пребывания не уступает дорогим европейским частным клиникам. Медучреждение на 100% интегрировано в систему ЕМИАС. Созданы удобные маломестные палаты для совместного пребывания мамы и ребенка, оснащенные кнопками вызова медперсонала, высокотехнологичной мебелью, системой противопожарной сигнализации, системами кондиционирования и вентиляции. Для пациентов, которым требуется изоляция, предусмотрены комфортные ин-

«Работы идут по графику. До конца года клиника будет введена в строй, как мы договаривались, – все должно быть качественно сделано, смонтировано, опробовано как полагается», – заверил Сергей Собянин во время посещения центра.

«Строительные работы продвигаются настолько быстро, насколько возможно. Хороший контакт с начала проектирования и с архитекторами, и с дизайнерами», – добавил директор центра Игорь Хатьков.

Работающие здесь специалисты будут выполнять лечение наиболее сложных злокачественных опухолей, а уникальное технологическое оснащение комплекса позволит проводить лучевую терапию, которая ранее в учреждении не выполнялась. Врачи клиники станут применять современную систему быстрого восстановления больных Fast track.

Для оснащения нового лечебно-диагностического комплекса закупят три магнитно-резонансных и пять компьютерных томографов, три рентген-комплекса, три ангиографические установки, две рентген-установки С-дуга, УЗИ-аппараты, эндоскопическое и лабораторное оборудование. Палаты стационара оснастят многофункциональными кроватями с электроприводом, кнопками вызова медперсонала, системой кондиционирования и вентиляции, душем. Пациенты смогут пройти все необходимые исследования и консультации, включая ОФЭКТ-КТ и ПЭТ-КТ. Отделения кратковременного пребывания будут выполнять малотравматичные операции общего, урологического, гинекологического и оториноларингологического профиля.

На данный момент на строительной площадке нового лечебно-диагностического комплекса завершены работы по устройству фасада и остеклению здания, монтажу внутренних стен и перегородок. Ведутся отделочные работы, идет монтаж внутренних инженерных сетей, установка дверей, устройство потолка и укладки линолеума, а также финишная окраска стен. Строительная готовность объекта составляет 87%.

дивидуальные родовые палаты с отдельным входом (мельчеровские боксы). В педиатрическом блоке созданы все необходимые условия для выхаживания и наблюдения детей, рожденных раньше срока.

Чтобы стать частью коллектива медицинского центра, врачам, медсестрам и акушерам пришлось пройти серьезный отбор, и при этом они продолжают непрерывно совершенствоваться.

Перинатальный комплекс оснащен новейшим оборудованием экспертного уровня. В том числе передвижными рентгеновскими аппаратами, инкубаторами для интенсивной терапии, неонатальными мониторами пациента, наркозными аппаратами, аппаратами ИВЛ для новорожденных, ангиографом, компьютерным и магнитно-резонансным томографом и т.д. Наличие собственной бактериологической лаборатории позволяет выявлять практически все известные виды внутриутробной и послеродовой инфекции у пациенток.

В клинику также созданы симуляционный и тренинговый центры, которые позволяют в постоянном режиме проверять компетенцию медперсонала, таким образом достигая высокого уровня оказания качественной медицинской помощи. Поэтому перинатальный центр ГКБ № 67 им. Л.А. Ворохобова станет площадкой для повышения квалификации специалистов в области неонатологии, акушерства и гинекологии.

Машина времени

Правительство Москвы и КамАЗ подписали соглашение об организации производства автомобилей на заводе «Москвич»

«С.1»

УСПЕХ НЕ ЗА ГОРАМИ

В рамках соглашения запланирована разработка стратегии развития завода сроком на 8 лет. По словам мэра, Москва должна стать одной из базовых площадок создания электродвигателя, аккумулятора и других комплектующих для новой машины.

«Москвич» представил примерный модельный ряд легковых машин на этапе сборочного производства. В их внешности, по мнению экспертов, распознаются автомобили китайской автокомпании JAC Motors. Предполагается, что до 31 декабря 2022 года завод выпустит не менее 600 таких авто по технологии крупноузловой сборки. Но уже в следующем году планируется адаптировать производство к мелкоузловому циклу сборки и начать выпускать минимум 50 тыс. автомобилей в год. В планах 2024-го спустить с конвейера более 100 тыс. машин под брендом «Москвич».

«Я ездил на нескольких моделях JAC, подготовленных для России. Видимо, для инженеров на заводе «Москвич» будет поставлена задача адаптации и перенастройки китайских подвесок для отечественных дорог. В целом автомобиль обладает комплексом условий для успеха на местном рынке, но есть в чем совершенствоваться», – сказал спортивный инженер и капитан раллийной команды «ГазРейдСпорт» Вячеслав Субботин.

«Надо понимать, что до появления реального прототипа говорить про дизайн и ходовые качества этих автомобилей нет никакого смысла», – отметил автоэксперт Иван Зенкевич.

Впрочем, КамАЗ уже разрабатывает российские электродвигатели, аккумуляторы и электронные системы управления будущих автомобилей. «Мы уверены, что за короткий промежуток времени сможем сделать продукт и локализованным, и способным на импортозамещение», – сказал руководитель ПАО «КамАЗ» Сергей Когогин.

ЧУДЕСА ЭЛЕКТРИЧЕСТВА

Правительство города решило сразу перейти на производство электрических автомобилей, которые могут также использоваться в такси и каршеринге. К началу разработки таких автомобилей специалисты приступят, по всей видимости, уже в ближайшее время, учитывая недавнее соглашение между Россией и Поднебесной. По всей видимости, первой электрической моделью, собираемой в нашей стране, станет кроссовер. Помочь с этим может китайский бренд Aiways, который специализируется на производстве габаритных электрокаров с мощными двигателями и большой автономностью.

«Нам нужно сделать шаг вперед. Не догонять, а создать модель будущего», – подчеркнул Сергей Собянин.

Минпромторг также намерен поддержать работу правительства Москвы по развертыванию производства автомобилей на заводе «Москвич». «На локализацию компонентов средства могут быть выделены в виде льготных займов по специальной программе Фонда развития промышленности, а разработка новой российской универсальной платформы сможет получить поддержку в формате субсидии на НИОКР», – заявил министр промышленности и торговли Российской Федерации Денис Мантуров. Он отметил, что в результате будет создано полномасштабное отечественное автопроизводство, включающее головной московский завод и несколько сотен поставщиков автокомпонентов, что позволит локализовать в России критически важные технологии автопрома и обеспечить работой около 40 тыс. человек.



Автомобиль «Москвич». Модель JAC JS4

ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ МОДЕЛЬ «МОСКВИЧА»:

На заводе «Москвич» под одноименным брендом планируют выпускать пять моделей авто. Номер один – модель JAC JS4, компактный кроссовер, аналог Geely Coolray и Hyundai Creta. Он оснащен бензиновым двигателем объемом 1,6 и 1,5 (турбо), а также механической коробкой передач и вариатором. Автомобиль сертифицируется в России и уже был замечен на улицах города.

Тот же автомобиль будет иметь и электрическое исполнение: JAC JS4, только переведенная на батареи. Вместо ДВС у нее стоит 150-сильный электромотор, приводящий в движение переднюю ось. Запас хода на одной зарядке должен достигать 420 км, а разгон до сотни занимать менее 10 секунд.

Окно возможностей

Градостроительно-земельная комиссия одобрила заявки на возведение объектов производственного назначения

Кристина Юрьева

В первом полугодии 2022 года девелоперы подали в четыре раза больше заявок, чем в прошлом году. Активность застройщиков объясняют необходимостью строить заводы по выпуску продукции, попавшей под экономическое эмбарго.

Ответственный секретарь Градостроительно-земельной комиссии (ГЗК), председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятава рассказала, что с января по июнь 2022 года включительно на заседаниях ГЗК было одобрено строительство порядка 12,5 млн кв. метров недвижимости различного функционального назначения. Четверть заявок на строительство – а это 3,3 млн кв. метров – касается промышленных объектов.

«Это в четыре с половиной раза больше, чем в прошлом году, когда было одобрено строительство 740 тыс. кв. метров промышленных объектов», – отметила Анастасия Пятава. Возросший интерес к такому строительству объясняется одновременно и вынужденной необходимостью, и открывшимся в связи с санкциями «окном возможностей» – застройщики планируют в первую очередь возводить объекты, связанные с импортозамещением. Большинство заявок касается строительства технопарков, производств по выпуску строительной, фармацевтической, пищевой и иной востребованной продукции.

Анастасия Пятава рассказала о некоторых градостроительных планах девелоперов. Две заявки посвящены возведению технопарков. Один из них появится в Северном округе, инициатором его строительства выступило АО «Фармстандарт». Эта компания занимается производством доступных лекарств. Ее заводы отличаются развитой логистикой, а для производителя очень важно, чтобы к предприятию были хорошие подъездные пути. Для строительства фармацевтического



технопарка одобрено предоставление земельного участка площадью более 14 гектаров.

Еще один крупный технопарк появится вблизи рынка «Садовод». Решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении этой территории было принято 16 июня. Под строительство технопарка «Садовод» выделяют участок общей площадью почти 334 тыс. кв. метров. Ранее на данной площади находились нежилые промышленные объекты – трубопрокат и асфальтобетонный завод.

«Решение не затрагивает расположенные рядом вещевые ряды, крытые торговые корпуса, они продолжают функционировать. Свадебную галерею «Салют» на территории рынка инвестор планирует реконструировать и создать рядом с ней рекреационную зону. Общая площадь галереи увеличится на 11 тыс. кв. метров», – сообщила Анастасия Пятава.

В этом технопарке должны производить медицинские материалы, бытовую технику, текстиль и многое другое. Также здесь появятся производственно-складская застройка, офисно-административные объекты, апарт-отель, многоуровневый паркинг, пункт переработки отходов, котельные, трансформаторная подстанция.

“ ГОРОД ПЕРЕДАЛ ИНВЕСТОРАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ЧЕТЫРЕ УЧАСТКА В АРЕНДУ НА ПЯТЬ ЛЕТ ПО ЛЬГОТНОЙ СТАВКЕ ОДИН РУБЛЬ В ГОД ”

В Новой Москве сосредоточатся заводы по выпуску фурнитуры и стройматериалов. В поселке Секерино планируют открыть производство элементов для очистных сооружений, а в поселении Щаповское инвестор ООО «Профиль Доорс» намерен построить комплекс по выпуску компонентов для строительной промышленности: шпона, фанеры, деревянных плит, панелей и алюминиевых изделий.

Также город передал инвесторам для строительства промышленных объектов четыре участка в аренду на пять лет по льготной ставке один рубль в год. Об этом сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.

В районе Нагатино-Садовники по такой программе возведут инженерный комплекс научно-производственного предприятия, которое разрабатывает электронные компоненты для автомобильной отрасли и выпускает высокотехнологичные системы. В Молжаниновском районе построят двухэтажный производственный блок для производителя пожарной техники. В Останкино на таких же условиях на площади почти 14,5 тыс. «квадратов» инвестор возведет приборостроительный производственно-инжиниринговый центр.

Своеобразный бонус от соседства с новыми производствами получат жители районов Бирюлево и Очаково: над жилыми кварталами будет витать неизбежный для кондитерских предприятий аромат ванили, корицы, сливочной помадки и шоколада. В районе Бирюлево Западное по льготной арендной ставке построят производственный кондитерский комплекс площадью 33,4 тыс. кв. метров. Там планируется выпускать 60 тыс. тонн продукции в год.

Второе крупное пищевое предприятие построят в районе Очаково-Матвеевское. О таких намерениях застройщика рассказали в Москомархитектуре. «Инвестор планирует создать крупное предприятие пищевой промышленности, которое обеспечит своей продукцией кофейни. Предполагается, что комплекс станет выпускать кулинарные, хлебобулочные и кондитерские изделия. После завершения строительства здесь будет работать 700 человек», – отметила председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская.

Ожидается, что после ввода в эксплуатацию новые предприятия суммарно обеспечат более 10 тыс. рабочих мест, станут серьезными налоговыми донорами и частично закроют потребности в импортной продукции.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Андрей Бочкарёв, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства:



Стройкомплекс Москвы по итогам первого полугодия продемонстрировал высокие показатели ввода недвижимости, несмотря на все сложности последних месяцев, связанных с международными санкциями. Более того – строительство ключевых объектов в городе, включая жилье, идет с опережением графика. Это свидетельствует о том, что запас прочности нашей отрасли крепче, чем многие думают. Она способна компенсировать мощностные, привлечь дополнительные ресурсы и справиться с любыми трудностями. Так, за шесть месяцев в городе сдано в эксплуатацию более 5,3 млн кв. метров недвижимости, что составляет 63% годового плана. В том числе введено в строй почти 3 млн «квадратов» жилья – это 65% всего, что запланировано на текущий год. Особое внимание мы по-прежнему уделяем комплексному сбалансированному развитию территорий, а значит, рядом с жилыми домами возводятся детские сады и школы, объекты здравоохранения, спорта, культуры. Показательно, что наряду с городом в их строительстве принимают участие и инвесторы: более половины всего, что построено за полгода, – это девелоперские проекты. Всего же за шесть месяцев в Москве ввели в эксплуатацию 34 здания и сооружения социального назначения: 13 детских садов, пять школ, пять объектов лечебно-оздоровительного профиля, девять спортивных сооружений и два объекта культуры и досуга – Школу хореографии и изобразительных искусств на улице Кравченко в районе Ломоносовский и Детский зоопарк на территории Московского зоопарка.

Кстати, в настоящее время в столичном зоопарке завершилось строительство еще одного крупного объекта – павильона «Ластоногие». В трехэтажном комплексе общей площадью почти 6 тыс. кв. метров созданы все необходимые условия для круглогодичного содержания редких морских обитателей. Там оборудованы бассейны с помещениями для белуг, сивучей, моржей, северных морских котиков, тюленей. Благодаря современным технологиям на территории павильона создана максимально приближенная к природе среда обитания. Для посетителей открыты билетные кассы, сувенирные магазины и кафе. В павильоне будет работать и образовательный центр для проведения культурно-образовательных мероприятий.

В рамках комплексного развития столичных районов в пешеходной доступности от жилья и крупных транспортных узлов продолжается и активное строительство коммерческой недвижимости, что для Москвы и московцев очень важно, ведь это позволяет создавать новые рабочие места. По итогам шести месяцев 2022 года построено и сдано в эксплуатацию 44 таких здания и сооружения. Среди них шесть объектов торгово-бытового, семь – коммунально-складского, восемь – промышленно-производственного, семь – административно-делового, 11 – жилищно-коммунального назначения, а также пять гостиниц и апарт-отелей.

БОЛЕЕ 5,3

МЛН КВ. МЕТРОВ СОСТАВИЛА ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ВВЕДЕННЫХ В МОСКВЕ ЗА ПОЛГОДА

Строить стали лучше

Специалисты Центра экспертиз утверждают, что качество сдаваемых объектов повысилось

Елена Николаева

За десять лет доля несоответствий проектной документации при ведении строительных работ на столичных стройплощадках сократилась почти в два раза и составляет порядка 30%. Об этом сообщил директор Центра экспертиз, исследований и испытаний в строительстве (ГБУ «ЦЭИИС») Виктор Егоров.

Поводом для встречи с журналистами на площадке Информационного центра правительства Москвы стал своеобразный юбилей – накануне сотрудники ведомства завершили 150-тичную работу со дня образования учреждения. В июне специалисты ГБУ «ЦЭИИС» оценивали результаты реконструкции на участке дороги от Минского до Боровского шоссе. В ходе исследований инспекторы определили толщину и число дорожных слоев, а также коэффициент уплотнения и водонасыщение применяемого асфальтобетона. Работа подрядчика на проверяемом участке была признана удовлетворительной – такой вердикт эксперты центра в последние годы выносят все чаще.



Виктор Егоров рассказал, что на старте работы возглавляемого им ведомства доля различных нарушений на inspectируемых объектах составляла не менее 65–70%. И хотя число плановых проверок ГБУ «ЦЭИИС» за это время увеличилось более чем в два раза, показатель выявляемых нарушений значительно снизился. Сейчас эта цифра колеблется в районе 30%.

«Качество строительных материалов, применяемых на

стройках Москвы, имеет стабильную тенденцию к улучшению», – подчеркнул Виктор Егоров.

За прошедшие полгода эксперты центра проверили 780 московских объектов капитального строительства, в результате были выявлены 3670 несоответствий проектной документации, что составляет 37% в общем количестве выявленных работ.

Например, накануне пресс-конференции сотрудники ве-

домства параллельно с инспекцией дороги от Минского до Боровского шоссе проверили и качество мостового перехода, и многоуровневой транспортной развязки, возводимой на Каширском шоссе на участке от Каспийской до Шоссейной улицы. Там оценивали класс бетона по прочности на сжатие, а также обследовали сварные соединения конструкций и монтажные соединения на высокопрочных болтах с контролируемым натяжением. По результа-

там проведенных обследований сотрудниками центра составлены экспертные заключения, которые ведомство передает в Комитет государственного строительного надзора города Москвы для принятия дальнейших мер.

Анализируя результаты работы в целом за десять лет, эксперт отметил, что чаще всего недостатки в строительстве обнаруживаются при оценке поверхностей железобетонных конструкций, толщины защитного слоя бетона фасадных конструкций, толщины и прочности раствора, стяжки пола, а также при проверке качества сварных соединений и кровельных работ.

Инспекторы центра имеют возможность проводить оценку по многим параметрам, в том числе проводят анализ проб бетона из конструкций, материалов, теплоизоляционных материалов, арматурной стали. Также берут пробы воздуха, воды и почвы. Всего в лабораториях центра за первое полугодие 2022 года провели 1679 подобных испытаний и измерений.

Виктор Егоров рассказал, что у ведомства есть плановый показатель по проверкам объектов, сдаваемых по программе реновации. Это порядка 3,5 тыс. работ в год.

«За пять лет мы проверили 348 объектов, возводимых по программе реновации, выполнили более 16,8 тыс. работ. Если вначале нарушения требований к проекту и были, то сегодня их практически нет, выявляем единичные случаи», – отметил глава ГБУ «ЦЭИИС».

Также в этом году сотрудники ведомства принимали участие в проверках таких знакомых столичных объектов, как

строящиеся станции и перроны БКЛ, дорожные участки московского скоростного диаметра, Центр самбо и Центр бокса в «Лужниках».

«В условиях высокой масштабиности строительства и реконструкции социально и экономически значимых объектов Москвы необходима строгая оценка качества материалов и конструкций на соответствие требованиям нормативно-технической документации. От этого напрямую зависит надежность, долговечность возводимых объектов, безопасность и удобство в эксплуатации», – отметил Виктор Егоров.

КОМПЕТЕНЦИИ ЦЕНТРА ЭКСПЕРТИЗ, ИССЛЕДОВАНИЙ И ИСПЫТАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Ведомство создано в сентябре 2012 года. За это время сотрудники проверили качество более 150 тыс. строительных работ, проведенных более чем на 16 тыс. объектов. Центр оснащен 1,2 тыс. единиц современного оборудования.

Эксперты центра выполняют 128 видов государственных работ и 367 видов испытаний на объектах жилищно-гражданского, производственного назначения, инженерной инфраструктуры, дорожно-мостового и транспортного строительства. Основной целью таких экспертиз является выявление и предупреждение нарушений при строительстве и реконструкции капитальных объектов. Также ГБУ «ЦЭИИС» оценивает показатели энергетической эффективности, определяет класс энергетической эффективности зданий при вводе в эксплуатацию.

Город без окраин

Повседневная жизнь в районах Солнцево и Ново-Переделкино стала комфортнее



Станция метро «Солнцево» Калининско-Солнцевской линии

■ Сергей Чаев

Мэр Москвы в своем блоге подготовил серию постов о проектах, с 2010 года реализованных в разных районах столицы. «Я всегда исхожу из того, что сверхзадачей является комфорт повседневной жизни москвичей, проживающих во всех районах города. Причем не по минимуму, не в среднем, а на максимально возможном уровне», – написал Сергей Собянин. Первый пост из этой серии он посвятил районам-близнецам, расположенным на западе Москвы: Солнцево и Ново-Переделкино.

Более 30 лет жители районов Солнцево и Ново-Переделкино ездили в переполненных автобусах до ближайшей станции метро «Юго-Западная». «Одним из первых моих решений на посту мэра Москвы было прекратить бесконечные разговоры об улучшении транспортной ситуации в этих районах и начать строительство Солнцевской ветки

метро, которую мы открыли в 2018 году. Еще через полтора года введен в строй наземное метро – центральный диаметр МЦД-4, который пересечет Солнцево и Ново-Переделкино».

Главным преимуществом новой линии станет удобный маршрут – диаметр пройдет через семь железнодорожных вокзалов и будет с множеством пересадок на метро, МЦК и другие линии МЦД. «Подготовка к открытию МЦД-4 идет полным ходом, – заверил мэр. – В текущем году мы планируем завершить реконструкцию станций Мещерская и Переделкино. Уже приступили к благоустройству прилегающих к ним территорий, чтобы проложить удобные пешеходные маршруты от жилых микрорайонов».

Решить проблему перегруженных дорог также помогла реконструкция развязки МКАД с Мичуринским проспектом и его связки с проспектом Вернадского. Альтернативой существующим магистралям стали Северо-Западная хорда и проспект Генерала Дорохова. Через полтора года будет достроен

“ ПО КОЛИЧЕСТВУ НОВЫХ ПЛОЩАДОК ДЛЯ СПОРТА, КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА СОЛНЦЕВО И НОВО-ПЕРЕДЕЛКИНО ТАКЖЕ НАХОДЯТСЯ В ЧИСЛЕ ЛИДЕРОВ СРЕДИ РАЙОНОВ МОСКВЫ ”

выезд из Солнцево на автотрассу Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе.

Поскольку Солнцево и Ново-Переделкино – довольно молодые районы, там продолжается активное строительство жилья. «В этих условиях наша задача, во-первых, позаботиться об участниках программы реновации, во-вторых, обеспечить новые кварталы детскими садами, школами и поликлиниками», – напомнил столичный градоначальник.

В общей сложности на территории двух районов предстоит расселить 57 домов, в которых проживает около 8 тыс. человек.

Первым шагом программы реновации стала новостройка на улице Щорса, дом 15, в которую переселяются жители трех сносимых пятиэтажек. Ведется разработка градостроительной документации, проектирование и строительство еще пяти переселенческих домов по адресам Боровский проезд, вл. 1; улица Родникова, вл. 4/1, и вл. 5а, улица Скульптора Мухомовой, вл. 11/1, улица Матросова, вл. 21 – 29.

«Сегодня мало где в Москве строят столько объектов социальной инфра-

структуры. Только за последние годы мы сдали в Солнцево и Ново-Переделкино четыре школы на 2,5 тыс. мест и два детских сада на 500 мест», – написал Сергей Собянин.

Кроме того, выполнена комплексная реконструкция поликлиники № 212 (филиал № 194) на Солнцевском проспекте. Новые стены, новое оборудование, новый уровень комфорта – все это способствует эффективной работе медиков и оказанию качественной помощи пациентам.

В ближайших планах – возведение школы на 550 мест и детского сада на 125 мест в 14-м микрорайоне Ново-Переделкино, а также еще одного сада на 250 мест на Производственной улице в Солнцево. На пересечении улиц Вольнской и Авиаторов достраивается детско-взрослая поликлиника, а на Новоорловской улице ведется реконструкция детской поликлиники № 132, которая примет первых пациентов уже в следующем году.

По количеству новых площадок для спорта, культуры и отдыха Солнцево и Ново-Переделкино также находятся в числе лидеров среди районов Москвы. Недавно открылись ФОК на

улице Федосьино и два новых ледовых дворца – «Солнцево» и «Арктика».

В Ледовом дворце «Солнцево» проводят тренировки и соревнования городских спортшкол, при этом его могут посещать все желающие.

Завершены ремонтные работы в Центральной библиотеке № 197 имени Анны Ахматовой, детских музыкальных школах имени Б.Л. Пастернака и Ф.И. Шаляпина и также детской художественной школе «Солнцево».

Благоустроена также зона отдыха возле Малого Солнцевского пруда на улице Федосьино. «Только за последние четыре года мы привели в порядок 10 парков, более 130 дворов и школьных территорий», – напомнил Сергей Собянин.

Более комфортным стал Центральный парк, а также территория, прилегающая к ЗАГСу в Боровском проезде. Обустроена парковая зона на Лукинской улице и две ярмарочные площадки – на Чоботовской улице и улице Богданова. В ближайшее время займутся благоустройством территории на улице Авиаторов.

«Планы большие. Но мы обязательно претворим их в жизнь», – заключил Сергей Собянин.



Дом по реновации с благоустроенной детской площадкой на ул. Щорса

Успеть за шестьдесят минут

Вертолетную площадку на территории НИИ скорой помощи им. Н.В. Склифосовского сдадут в эксплуатацию в этом году

■ Елена Николаева

Медики и спасатели прекрасно знают, как важен этот «золотой час» при экстренной транспортировке больного в реанимацию. В условиях большого города иногда это можно сделать только с помощью авиации экстренного реагирования. Всего в Москве 26 вертолетных площадок, 21 из них находится в ТиНАО. В прошлом году завершено строительство одной из них на территории медицинского центра «Коммунарка». Но активное обустройство площадки идет и внутри МКАД.

В первую очередь вертолетные площадки появляются на территории городских клинических больниц, где уже есть многопрофильные скоромошественные стационары. Туда будут доставлять экстренных пациентов, эвакуируемых с мест ДТП и других катастроф.

«В 2022 году планируем завершить строительство скоромошественного стационарного комплекса с вертолетной площадкой в составе НИИ скорой помощи имени Н.В. Склифосовского. Ведутся работы по строительству скоромошественного стационарного комплекса с вертолетной площадкой на территории ГКБ имени С.П. Боткина», – сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

Кроме того, вертолетные площадки появятся на территории ГКБ имени В.В. Вересаева и В.М. Буянова, где также возводят крупные стационары скорой помощи. Площадки



Ход строительства корпуса НИИ скорой помощи им. Н.В. Склифосовского

расположатся в непосредственной близости от новых корпусов. Возможность создания такой площадки также заложена в проект многопрофильного корпуса ГБУ «Детская городская клиническая больница святого Владимира». Комплекс станет одной из ведущих детских больниц в стране.

ВСЕГДА НА ПОСТУ

Санитарные вертолеты ВК 117С-2 поступили в авиапарк Московского авиационного центра (МАЦ) в 2008 году. Изначально их было три, а сегодня в МАЦе уже пять санитарных бортов. С 2009 года по согласению с Московским территориальным научно-практическим центром медицины

катастроф авиационные бригады занимаются санитарной эвакуацией пострадавших в столичные больницы.

Ежедневно в Москве на дежурство заступают три экипажа санитарных вертолетов. В состав одного из таких экипажей входит Екатерина Орешникова – единственная женщина-пилот в санитарной авиации столицы. Сегодня она пилотирует вертолет ВК 117С-2 – легкое воздушное судно, с помощью которого можно выполнять пассажирские перевозки, поисково-спасательные работы, эвакуацию больных и пострадавших и даже оказывать экстренную медицинскую помощь. Внутри воздушного судна находится специальное обо-

рудование: аппарат искусственной вентиляции легких, дефибрилятор, монитор жизненно важных функций и модуль для перевозки младенцев. Под контролем санитарной авиации – вся территория Москвы. «Приземляемся и на стадионы, и на улицы, и во дворах», – говорит Екатерина Орешникова.

С 2018 года авиационные медицинские бригады дежурят круглосуточно: для этого провели специальное обучение экипажей и оснастили имеющиеся площадки радиосветотехническим оборудованием.

НА МЕСТЕ ЧП ЧЕРЕЗ ПЯТЬ МИНУТ

По словам директора Московского авиационного центра Кирилла Святенко, чтобы прибыть на место, пилотам необходимо от пяти до 15 минут. «Это особенно важно при эвакуации пациентов с инфарктами и инсультами, пострадавших в ДТП и других происшествиях. Чем быстрее пациент получит квалифицированную медицинскую помощь, тем больше вероятность избежать серьезных последствий для здоровья – это принцип «золотого часа», – добавил он.

Под контролем санавиации находится вся территория Москвы, включая ТиНАО. Первое и главное преимущество такой бригады – скорость. Время перелета на вертолете с юга на север Москвы составляет от семи до девяти минут. И чем больше на территории столичных клиник будет специальных оборудованных площадок для приема таких бортов, тем эффективнее и быстрее пострадавшим окажут необходимую медицинскую помощь.



Санитарный вертолет ВК 117С-2

БОЛЕЕ
6700
ЧЕЛОВЕК
СПАСЛИ И ЭВАКУИРОВАЛИ В МОСКОВСКИЕ КЛИНИКИ ЭКИПАЖИ САНИТАРНОЙ АВИАЦИИ ЗА 14 ЛЕТ

Акценты московской реновации

В столице сохраняются высокие темпы реализации программы реновации жилищного фонда. Только за полгода в городе сдали в эксплуатацию 26 новостроек, а 36 передали под заселение



■ Андрей Мещеряков

Пять лет назад в Москве стартовала программа реновации жилищного фонда – самый масштабный за всю историю города проект, направленный на улучшение жилищных условий москвичей и повышение качества городской среды. Программа предусматривает в течение 15 лет расселить 5175 домов: это около 350 тысяч квартир, в которых проживает порядка миллиона человек.

Несмотря на экономические трудности последних лет, вызванные и пандемией коронавируса, и введенными в этом году международными санкциями, активное обновление жилого фонда в столице продолжается. За весь период реализации программы реновации в городе ввели в эксплуатацию 202 новостройки общей площадью 2,6 млн кв. метров, из них 185 домов переданы под заселение. Возводится еще 160 жилых зданий мощностью 2,6 млн «квадратов», а 244 объекта площадью 4,7 млн кв. метров проектируются. Процесс переселения из 521 старого дома в новое комфортное жилье стартовал для 88 тысяч человек, из них 61,6 тысячи уже отметили новоселье. Демонтировали 110 домов – на освобожденных территориях возведут современные новостройки, куда переедут участники программы реновации в рамках второй волны переселения, которая, по словам мэра Москвы Сергея Собянина, будет гораздо круче и больше, чем первая.

УМНЫЙ СНОС

Кстати, демонтируют старые хрущевки с помощью передовой технологии «умного сноса». После отключения здания от инженерных коммуникаций сначала приступают к его поэтапной разборке, разделяя отходы по группам: металл к металлу, стекло к стеклу, фаянс к фаянсу и так далее – материалами в потом находят повторное применение. Только после этого железобетонный остов дома сносят с помощью экскаватора. Образовавшиеся после демонтажа крупные куски бетона и кирпича отправляют на полигоны, где их ломают на мелкие фрагменты и перерабатывают. На переработку отдают и оставшуюся арматуру: получающуюся в результате бетонную крошку можно использовать для ремонта дорог, засыпки траншей и не только. «Умная» технология предусматривает и снижение количества образующейся пыли, что достигается за счет гидропушек, и возведение со стороны жилой застройки шумозащитной сетки для уменьшения шума от работ, и сохранение максимально возможного количества деревьев и кустарников вокруг сносимых зданий.

БЫТЬ ПЕРВЫМИ НЕ ПРИВЫКАТЬ

Для возведения новостроек ведется постоянный подбор стартовых площадок. На сегодняшний день их подобрано уже 556, включая 171 территорию второй волны, сформированную на месте отселения старых многоквартирных домов. Указанный объем позволит начать переселение еще около 250 тысяч жителей. «Такого объема никто в мире не делал, но нам не привыкать делать то, чего в мире не делали, – подчеркнул мэр Москвы Сергей Собянин. – Мы являемся сегодня первыми среди большинства городов по метростроению и первыми среди большинства городов по дорожному строительству. Будем первыми и по обновлению жилищного фонда». Так что темпы реализации программы не снижаются, а набирают обороты. Только по итогам первого полугодия 2022 года уже сдали в эксплуатацию 26 новостроек общей площадью 302,3 тысячи кв. метров, а 36 новостроек площадью 469,6 тысячи «квадратов» передали под заселение. С начала года 18,3 тысячи москвичей из 100 хрущевок начали процесс переезда в новое жилье.

РЕНОВАЦИЯ СО ВКУСОМ

Кстати, 98% жителей сразу соглашаются с предлагаемыми квартирами. И это неудивительно: люди переезжают из тесных пятиэтажек в новое жилье с более просторными кухнями и коридорами, в дома, построенные по индивидуальным проектам, предусматривающим оригинальную архитектуру и дизайн, безбарьерную среду и благоустройство территории и наличие в шаговой доступности необходимой инфраструктуры. Высокие требования прописаны в программе реновации и к начинке самих зданий: это энергоэффективные дома с модернизированными сетями, индивидуальными счетчиками приборов учета воды и теплоэнергии, комфортными входными группами. Словом, «умные» дома, в которых продумано все до мелочей. При этом отделка квартир производится за счет города, причем по улучшенному стандарту. Радует глаз и внешний вид новостроек. Так, для оформления фасадов выбирают, как правило, пастельные тона, а яркие добавляют для акцента на входных группах – так людям легче ориентироваться. Такое органичное чередование тонов присуще, например, новостройке на Олонекской улице, введенной в эксплуатацию в июле этого года. При внешней отделке односекционного здания из монолитных железобетонных конструкций

“ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ КОНЦЕПЦИЕЙ И СТИЛЕМ БУДУТ ОТЛИЧАТЬСЯ НЕ ТОЛЬКО КОНКРЕТНЫЕ ДОМА, НО И ЦЕЛЫЕ КВАРТАЛЫ, КОТОРЫЕ ОБЪЕДИНЯТ В АРХИТЕКТУРНЫЕ КЛАСТЕРЫ ”

Новостройка на улице Олонекской в районе Отрадное

применили систему вентилируемого фасада с использованием керамогранита. На фасадах установили корзины для кондиционеров, а входную группу, где предусмотрели колясочную и помещение для консьержа, оформили витражным остеклением. На первых этажах разместятся объекты инфраструктуры и технические помещения. Комфортное и безопасное пространство создается и вокруг дома: здесь проложат специальные дорожки для прогулок родителей с колясками и маломобильных граждан, высадят деревья и кустарники, оборудуют детские и спортивные площадки. Уже к концу года в новостройку переедут около 300 жителей из расположенных поблизости семи хрущевок.

Недавно сдан в эксплуатацию первый жилой комплекс по программе реновации в районе Восточный. Новостройка состоит из пяти секций. При этом две из них расположены отдельно, формируя тем самым полузакрытое дворовое пространство. Первый этаж оформили витражным остеклением. Жилой дом рассчитан на 420 квартир, три из них оборудовали для маломобильных людей: здесь увеличена ширина коридоров и установлена специальная сантехника. Здание оборудовано грузопассажирскими лифтами, современными системами охраны входа и оповещения об эвакуации при пожаре.

Прилегающую территорию благоустроили и озеленили.

Индивидуальной концепцией и стилем будут отличаться не только конкретные дома, но и целые кварталы, которые объединят в архитектурные кластеры. В прошлом году в Москве подвели итоги международного конкурса на разработку лучших проектов домов по реновации, сейчас команды-победители активно осваивают пилотные площадки. Всего кластеров будет порядка 30, у каждого свой архитектурный код и стиль. Яркие проекты, воплощенные в жизнь, повысят узнаваемость района и подчеркнут адресность той или иной местности.

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Чтобы москвичи лучше ориентировались в графиках, этапах и деталях переезда, оперативно получали информацию по каждому конкретному дому и квартире, узнавали обо всех возможностях, которые им предоставляет город, организована работа единого контактного центра столичного стройкомплекса и общественного штаба по контролю за реализацией программы реновации. Только с начала года сотрудники центра приняли и обработали порядка 27 тысяч обращений от жителей. По словам руководителя департамента градостроительной политики и строительства Сергея Левкина, чаще всего москвичей интересуют этапы и сроки переселения, подбор и освоение стартовых площадок, а также порядок предоставления жилых помещений и приобретения дополнительной жилой площади за доплату. Кстати, за неполные пять лет реализации программы от москвичей поступило более 1600 заявлений на покупку дополнительной жилплощади, и уже почти тысяча семей этой возможностью воспользовались.

УСКОРЯЯ ХОД

Сохраняющиеся в течение пятилетнего периода высокие темпы реализации программы реновации свидетельствуют о том, что к 2032 году строители полностью выполнят поставленные задачи по вводу заявленного объема недвижимости, в результате миллион москвичей переселится в новые дома. Правда, многие горожане желают переехать в новое жилье побыстрее – такие просьбы к столичным властям поступают регулярно.

61,6 ТЫС. МОСКВИЧЕЙ

ПЕРЕЕХАЛИ В НОВОЕ ЖИЛЬЕ ЗА ПЯТЬ ЛЕТ

ФОТО АВТОРА



© МАКШИМ КОТОВСКИЙ

Первый дом, построенный по программе реновации в районе Восточный

6 | тема выпуска: реставрации

Изящнейшее здание

Архитектурные особенности дома Пашкова включили в предмет охраны

ЕЛЕНА МЕРЕЖНИКОВА

Эксперты изучили памятник архитектуры XVIII века и подробно описали его исторический облик. В предмет охраны вошло описание внешнего вида и особенностей всего архитектурного комплекса на Воздвиженке, который состоит из главного дома с двумя флигелями, парадного двора с воротами, а также церкви Николая в Старом Ваганькове. Теперь реставрировать ансамбль можно только в строгом соответствии с этим документом.

Дом Пашкова считается одним из самых знаменитых архитектурных памятников русского классицизма. Заместитель мэра Москвы Наталья Сергунина под черкнула, что здание XVIII века является объектом культурного наследия федерального значения. Сейчас оно относится к Российской государственной библиотеке. «С момента постройки дом стал знаковым для города, он фигурировал в литературных произведениях, его изображали на картинах и открытках», — добавила она. Специалисты Мосгорнаследия подробно описали планировку всего ансамбля, его внутреннее и внешнее художественное оформление, включая белокаменный цоколь, львиные маски на замковых камнях, арочные окна, четыре круглые скульптуры. В документе учтены материалы отделки и структура интерьеров, лестницы конца XVIII–XIX веков, убранство парадного зала, скульптурный декор, осветительные приборы XIX века.

Этот памятник архитектуры хранит множество тайн и легенд. Первая связана с его месторасположением. Считается, что именно в устье Неглинки на Ваганьковском холме появилось поселение, с которого и началась история Москвы. А Кремль, расположенный напротив, на Боровицком холме, возник гораздо позднее. С середины XV века здесь располагался государев двор — загородная резиденция московских князей.

В XVIII веке земли на Ваганьковском холме выкупил «на вечное потомственное владение» сын денщика Петра Великого Петр Егорович Пашков. К тому времени он значительно приумножил состояние отца на сделках с недвижимостью и «винных откупах», став первым русским водочным королем. Пашков был не только сказочно богат, но и чрезвычайно амбициозен. Этим особняком он желал поразить воображение современников. К строительству приступили в 1784 году, а возвели дом всего за два года.

Но вот что остается загадкой и по сей день — это имя архитектора. Документальных свидетельств об авторе проекта не сохранилось, так как все бумаги сгорели во время пожара 1812 года. Но многие историки склонны считать, что им был Василий Баженов. Архитектор тогда попал в опалу — императрица Екатерина раскритиковала его работу в Царицыно. Говорят, обиженный Баженов демонстративно воздвиг дом Пашкова «задом наперед», обратив главный фасад к Староваганьковскому переулку, а не к Кремлю. Более того — это было первое частное здание в Москве, из окон которого можно смотреть на Кремль сверху вниз.

Во время нашествия Наполеона особняк сильно пострадал в пожаре. Восстановили его только к 1820 году. Вторая загадка: имя архитектора, реконструировавшего здание, снова доподлинно неизвестно. Специалисты полагают, что на этот раз поработал сам Осип Бове. Так или иначе, восстановленный дом вызывал всеобщее восхищение. Поэт Михаил Веникович назвал его самым изящнейшим зданием во всей России.

Семья Пашковых владела домом до 1831 года, затем в нем открылся музей. Из Санкт-Петербурга сюда перевезли богатейшую коллекцию государственного канцлера графа Николая Петровича Румянцева. Меценат завещал передать все свое уникальное собрание «на пользу Отечеству и благое просвещение». «Положение о Московском публичном музее и Румянцевском музее», утвержденное императором, стало первым юридическим документом, определившим деятельность впервые созданного в Москве общедоступного музея с публичной библиотекой.

В 1870-е годы в левом флигеле открыли новый двухсветный читальный зал, рассчитанный на 80 мест, а в конце XIX века в нем было установлено электрическое освещение, пришедшее на смену газовому. В 1915 году в центральной части дома Пашкова прошла масштабная реконструкция, в результате здание приобрело свой нынешний вид. Были снесены межэтажные перекрытия и стены комнат — получился читальный зал на 300 мест. В начале 1920-х годов все не книжные коллекции были переданы в другие музеи. А в июле 1925 года Центральный исполнительный комитет СССР принял постановление о создании здесь Государственной библиотеки СССР имени В.И. Ленина.

Позже ремонтно-реставрационные работы в доме Пашкова проводили в 1989–1994-х и в 2004–2008-х годах. Нынешний документ по охране памятника дает основание полагать, что до наших потомков здание сохранится в неизменном виде.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



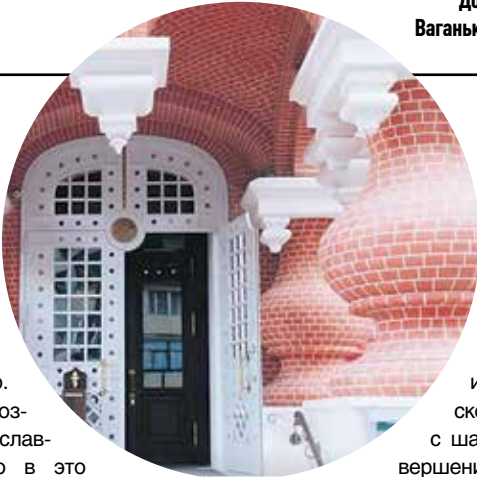
Андрей Бочкарёв, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства:

“Стройкомплекс Москвы уделяет особое внимание контролю за работами по реставрации и реконструкции исторических объектов. К тому же нередко такие проекты включают и создание качественной городской среды.

Среди них есть объекты как районного значения, так и имеющие ценность в масштабах города и даже страны. С 2011 года в столице ПРОДЕЛАНА БОЛЬШАЯ РАБОТА по возрождению, реставрации и реконструкции объектов культуры и истории.



Дом Пашкова на Ваганьковском холме



перепланировку, снесли купола и колокольню. В 1999 году церковь возвратили Русской православной церкви. Примерно в это же время реставраторы института «Спецпроектреставрация» осуществили пробные раскрытия живописи в разных частях храма. В 2003 году в центральной апсиде был открыт лик Спаса Эммануила, выполненный в технике Васнецова. «Вполне возможно, что это работа великого мастера, который дружил с Бахрушинными и пользовался их расположением», — предполагают искусствоведы.

В 2012–2014 годах были проведены архитектурно-археологические изыскания на территории храмового комплекса, выполнены историко-библиографические исследования, проанализированы подлинные чертежи, разработана проектная документация по ремонтно-реставрационным работам. Затем строители и реставраторы приступили к работе.

«Когда я впервые зашел на эту площадку, ужаснулся — до какого состояния заброшенности и разрухи можно довести чудесное творение старых мастеров», — отметил советник Патриарха по вопросам строительства, депутат Госдумы Владимир Ресин. — Зато сегодня благодаря кропотливой работе архитекторов, историков, строителей мы видим, что храму вернули первоначальный облик». Реставраторы полностью воссоздали его

западное, историческое, крыльцо с шатровым завершением, внешнее, не напоминающее вход в сказочные палаты с рисунков художника Ивана Билибина. Отремонтировали южное и северное крыльцо.

Специалисты расчистили кирпичные фасады от слоев краски и обработали их поверхность специальными составами, защищающими от плесени и грибка. Осуществили вычинку кирпичей в наружных стенах, восстановили многочисленные элементы декора фасадов, воссозданные по старым чертежам и фотографиям. Установили на кровле точные копии выполненных из красного кирпича центрального и бокового барабанов, опирающихся на расположенные друг над другом и также восстановленные ряды кокошников. На барабаны подняли луковичной формы золотые купола с крестами. Восстановили звонницу с ажурным краснокирпичным шатром. В церкви вновь появился деревянный табуур с остеклением. Лестницу облицевали белым камнем, отреставрировали ограждения и перила. Их сделали такими, какими они были, когда храм только открылся. Уложили на пол натуральный камень.

В перспективе — реставрация и восстановление корпусов приюта Бахрушинных.

В Москве насчитывается 8602 включая отдельные исторические постройки

6339 московских памятников вошли в Единый государственный реестр — общероссийскую базу данных.

С 2011 по конец марта 2022 года в Москве отреставрированы 1797 памятников культуры.

Главные объекты реставрации

Дом Абрикосовых

усадьба Измайлово

усадьба Нескучное

Донской монастырь

Особняк Жаркова на Земляном Валу

У Пичугина, на Сретенке

В реестр объектов культурного наследия внесен бывший доходный дом в Просвирином переулке

ЕЛЕНА НИКОЛАЕВА

Трехэтажный доходный дом начала XX века, построенный по проекту архитектора Петра Ушакова, признан памятником архитектуры. Теперь здание находится под защитой государства: его нельзя снести, а ремонт или реставрацию можно проводить без изменения исторического облика и только под контролем департамента культурного наследия. Для его реставрации будут искать инвестора по программе льготной аренды «1 рубль за 1 квадратный метр».

Здание возвели по заказу купца Николая Пичугина. Со стороны фасада дом имел полукруглый эркер. В центре располагался вход, а за ним единственная лестница. С правой стороны был предусмотрен прямоугольный проезд во двор. Здание сохранило объемно-пространственные решения, основу планировки и структуру. Его отличает симметричная композиция фасада, на котором можно увидеть наличники, подоконные полочки, пилястры, ризалит, лепной декор, украшения в виде зубцов, межэтажные и венчающий карнизы. Также сохранились лестница начала XX века и крыша того же периода. Это позволило дать дому статус исторического памятника.

«Результаты историко-культурных и натурных исследований позволяют утверждать, что здание имеет историко-культурную ценность», — отметил глава Мосгорнаследия Алексей Емельянов.

В советские годы просторные квартиры дома превратились в коммуналки. «В детстве я жил в этом доме, в квартире 5, на 3-м этаже, — вспоминает москвич Сергей Орлов. — Мама, боясь, что я пойду гулять и потеряюсь, заставила выучить адрес и телефон: К5-36-27. Мне уже 60 лет, а номер я помню до сих пор. Двор позади дома казался огромным и таинственным. Уже взрослым решил как-то посмотреть на дом детства, но там уже было какое-то учреждение. Зашел через подворотню и увидел, что дворик размером всего с комнату, максимум 4 на 5 метров».

В 1990-е дом действительно расселили и отдали в аренду под офисы. Эти 30 лет не прошли даром. «Здание находится в плачевном состоянии, требуются комплексные работы по его сохранению. Включение здания в программу льготной аренды «1 рубль за 1 квадратный метр» позволит найти инвестора, который вернет дому исторический облик», — сказал Алексей Емельянов. В настоящее время готовится оценка рыночной стоимости объекта для последующего выставления здания на торги, сейчас помещение не эксплуатируется.



Назад в будущее

Завершена реставрация храма Живоначальной Троицы в Алексеевском

ВИКТОР ДМИТРИЕВ

Закончены реставрационные работы в храме Живоначальной Троицы в 1-м Рижском переулке, сообщил мэр Москвы Сергей Собянин в своем блоге в Telegram-канале. В ходе работ, которые проводилась за счет городского бюджета, были восстановлены фасады церкви, многочисленные наружные элементы и купола, лестницы, полы.



Некогда популярный среди московских прихожан храм Живоначальной Троицы был спланирован и построен как центральная часть архитектурного комплекса — бесплатного приюта братьев Бахрушинных, предназначенного для мальчиков-сирот.

Церковь решено было возвести в русско-византийском стиле, популярном в конце XIX века. Имя зодчего, создавшего облик святыни, в точности не известно.

Церковь была построена в 1903 году. «К празднованию 10-летнего юбилея приюта она была расписана художниками на основе композиций Виктора Васнецова и Михаила Нестерова во Владимирском соборе в Киеве и так же богато украшена», — отмечают архитекторы.

После революции в зданиях сиротского приюта некоторое время размещался приют имени Коминтерна, где содержались дети-иммигранты из Испании. Храм был закрыт, стены заштукатурены и замазаны краской. В 1960-х годах комплекс передали издательству иностранной литературы «Мир», а в храме сделали

я исторических объектов | 7

2 объекта культурного наследия, **парки, комплексы зданий и памятные места.**

Свыше **550** объектов культурного наследия признаны в Москве с 2011 по 2021 год.

В 2022 году в Москве предусмотрена реставрация **526** зданий, в числе которых театры, музеи, усадьбы и старинные особняки.

Реставрации 2022 года:

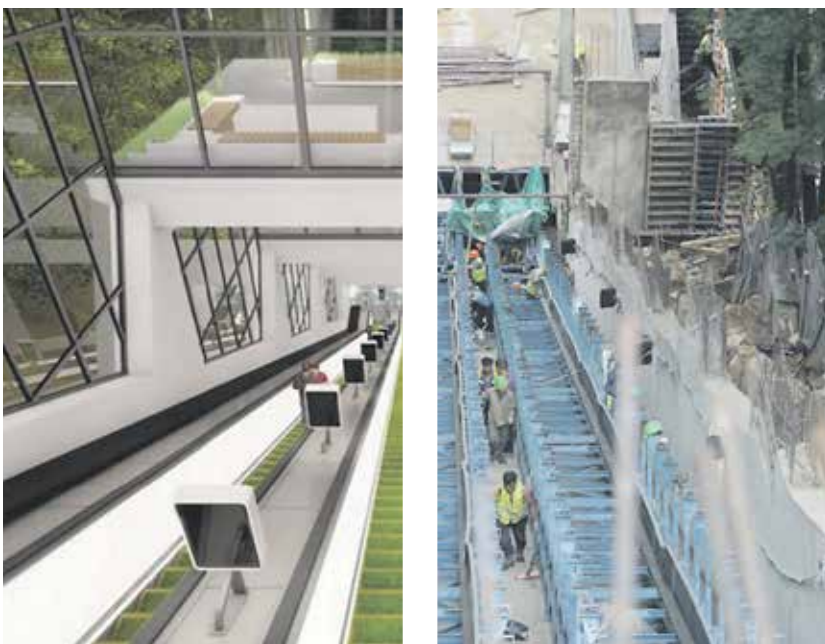
- павильоны ВДНХ («Центральный», «Геология», «Микробиологическая промышленность», «Радиэлектроника и связь», «Физика»)
- Театр эстрады

Вверх по лестнице

На Воробьевых горах восстановят эскалаторную галерею

■ СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Новое здание эскалаторной галереи на улице Косыгина будет приближено к историческому оригиналу. Впрочем, произойдут и изменения. Согласно проекту, утвержденному Москомархитектурой, появятся смотровые площадки. Для этого используют плоскости кровли, сообщил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.



Многие москвичи хорошо помнят один из самых популярных объектов Воробьевых гор — стеклянную эскалаторную галерею станции метро «Ленинские горы» (1959 г., архитекторы Нина Алёшина и Александр Стрелков). Любый желающий мог подняться по эскалатору на улицу Косыгина, к Московскому государственному университету, Дворцу пионеров и смотровой площадке.

Прозрачная конструкция прекрасно вписывалась в зеленое окружение Ленинских (теперь Воробьевых) гор и даже успела засветиться в художественном фильме «Ох уж эта Настя!» и итальянской картине «Подсолнухи», где по эскалатору спускалась сама Софи Лорен.

Из-за дефицита развлечений народ валом валил покататься на самых длинных в ту пору 90-метровых эскалаторах. Однако в 1983 году очередная экспертиза показала, что станция «Ленинские горы» нуждается в реконструкции. Тогда метромост закрыли для пассажиров, а вскоре и эскалаторную галерею.

Дело в том, что геологические условия Воробьевых гор действительно непросты. И хотя строительные технологии тех лет позволяли возводить что угодно и где угодно, но из-за ошибок в проектировании конструкции галереи оказались не столь прочными, как предполагалось, в результате в них стали появляться трещины.

Через несколько лет эскалаторы и вовсе решили демонтировать, а заброшенная галерея вскоре превратилась в любимое место тусовок неформалов.

В 2001-м снесли верхний вестибюль галереи, а входы в нижний замуровали. Так что попасть внутрь постройки можно было только через оконные пространства, что молодежь с удовольствием и делала. Заброшенный объект быстро разрушался.

В 2002 году наконец-то завершилась реконструкция моста, на котором открылась станция метро «Воробьевы горы». Про галерею забыли, а в 2005-м «в связи со сложностью, особыми условиями и высокой стоимостью работ» ее реконструкция была и вовсе отменена.

Впрочем, спустя 13 лет городские власти изменили свое мнение. В 2018-м вновь стало известно, что галерею начнут восстанавливать. Был выполнен проект реконструкции, начались подготовительные работы. В начале 2021-го специалисты занялись исследованием склона на предмет оползней грунта и выполнили работы по его укреплению.

5 июля 2022 года Сергей Кузнецов объявил, что Москомархитектура утвердила проект будущей галереи, приближенный к оригиналу, но с организованными на ее кровле смотровыми площадками. Неясным остался вопрос, нужно ли платить за подъем на эскалаторе? В прежние времена удовольствие было бесплатным.

КАК ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ ИНТЕГРИРУЮТ В СОВРЕМЕННУЮ ГОРОДСКУЮ СРЕДУ



ЮЛИЯ ЛОГИНОВА,
заместитель руководителя
департамента культурного
наследия города Москвы:

В процессе реставрации памятника архитектуры важно соблюсти баланс между сохранением исторического наследия и современной функциональностью здания.

При разработке плана приспособления объекта перед реставраторами стоит очень сложная задача: вписать в историческое пространство новую функцию дома, не нарушив подлинные детали памятника. Обычно после реставрации в исторических зданиях размещаются социальные объекты. Например, в доме статского советника Андрея Дашкова (Дашков переулок, д. 7) работает теперь детская клиника. Бывшее Миусское трамвайное депо превратилось в гастрономический центр. В павильоне № 71 «Атомная энергия» на ВДНХ после реставрации открылся дворец госуслуг «Мои документы». Иногда у здания уже есть определенная функция, поэтому задача реставраторов сохранить и усовершенствовать ее. Так произошло с Детской музыкальной школой имени Р.М. Глиэра. Она открылась в 1933 году, с тех пор в доме номер 29 на Большой Якиманке учили юных москвичей музыке. Спустя почти столетие здание изрядно обветшало, специалисты укрепили конструкции четырехэтажного дома, восстановили его исторический фасад, а внутри отремонтировали два концертных зала, фойе, коридоры и учебные кабинеты.



ЮРИЙ ЕГОРОВ,
историк железнодорожного
транспорта, кандидат техни-
ческих наук, координатор
общественного движения
«Архнадзор»:

Открытие эскалаторной галереи на Воробьевых горах повысит транспортную доступность Дворца пионеров. Если сравнить проект будущей смотровой площадки с прежней, то новый больше примерно в два раза.

Но я бы в первую очередь делал акцент именно на транспортной функции этой галереи и довольно скептически отношусь к высказываемым иногда идеям сделать здесь еще и фуникулер. Пропускная способность фуникулера ограничена размерами вагончика. Эскалатор в этом плане намного практичнее, он действительно там нужен. Сейчас до Дворца пионеров добраться можно только на перекладных. Второй поток пассажиров пойдет в сторону смотровой площадки. Третий ожидаемый поток — жители микрорайонов, расположенных в стрелке между Ленинским проспектом и улицей Косыгина. Надеюсь, сохранится прежний формат оплаты: галерей пассажиры пользовались бесплатно, оплачивался непосредственно вход в метро. Если все восстановят именно в таком формате, то это будет очень востребовано. Превращать эскалатор в развлекательный аттракцион я бы не стал, с этой функцией прекрасно справляется находящаяся недалеко канатная дорога.



ЕЛЕНА НИКОЛАЕВА,
главный инженер
проекта института
«Спецпроектреставрация»:

Не многие из старинных зданий строили в один прием — большинство подвергалось переделкам, реконструкциям, обростало пристройками. Следовательно, перед началом работ реставратору необходимо определить время и характер каждой части, не только установить архитектурные особенности сооружений, но и изучить несущие конструкции, выявить дефекты и деформации, определить прочностные характеристики строительных материалов, выполнить необходимые расчеты. Инженер-реставратор должен обладать талантом исследователя, хорошо знать старинные строительные приемы, разбираться в основах археологии и геологии. Эти знания помогают выявить и сохранить в работоспособном состоянии оригинальные исторические конструкции памятника.



ПАВЕЛ БАСМАНОВ,
архитектор бюро Luigi
Rosselli Architects:

Ясное представление о необходимости сохранения памятников архитектуры возникло достаточно поздно, только в XVIII веке, когда эстетическая ценность дополнила историческая. Естественно, что в эпоху классицизма в поле зрения реставраторов сначала попали только античные постройки. Однако в дальнейшем круг ценных объектов расширился, а в научных дискуссиях постоянно уточнялись и изменялись представления об оптимальных подходах к сохранению объектов культурного наследия. Принципы закрепляются в международных хартиях, таких как Итальянская 1931 года и Венецианская — 1964-го.

В настоящее время специалисты различают три вида работ, которые допустимы на памятниках архитектуры и истории: реставрация, консервация и ремонт. Однако на практике чаще всего речь идет о сложном сочетании необходимых мероприятий. Формальное разграничение проводят исходя из преобладающего характера работ. Реставрация чаще всего сочетает в себе различные операции, но по постановке цели мы можем разделить реставрацию на фрагментарные и целостные.

ИСТОРИЧЕСКИЙ МОМЕНТ

Екатерининский дворец, расположенный по адресу 1-й Краснокурсантский проезд, дом 3/5, корп. 2, — объект культурного наследия федерального значения. Построен он был для императрицы Екатерины II. Широкая лоджия с протяженной колоннадой из 16 коринфских колонн, сложенных из серого песчаника, стала этаким оммажем французскому архитектору Клоду Перро, автору восточной колоннады Лувра. К созданию этого величественного сооружения причастны и Антонио Ринальди, Карл Бланк, Джакомо Кваренги, Франческо Кампорези. Дворец был построен в 1796 году. Впрочем, пожить в новых чертогах Екатерине II так и не довелось. Зато дождавшийся наконец трона Павел I немедленно превратил его в казармы, распорядившись расквартировать в здании солдат полицейского полка Николая Архарова. В XIX веке здесь находился Московский кадетский корпус. В 1937 году в бывшем Екатерининском дворце разместились Военная академия бронетанковых войск, в настоящее время — Общевоинская академия Вооруженных Сил Российской Федерации. Теперь дворцу предстоит реставрация фасадов и интерьеров. Эксперты считают, что из-за его плохого состояния покупку едва ли можно оценивать как бизнес-проект. В то же время предполагается, что здания можно переоборудовать под гостиницу, элитную школу, лофт-пространства или офисы. Но строительство новых объектов осложняется отсутствием свободного пространства, так как дворец и парк расположены слишком близко. Кроме того, под землей парковую территорию пересекает Лефортовский автомобильный тоннель.



Новая жизнь старого дома

Реставраторы вернут прежний облик особняка XIX века на Шаболовке

■ АЛЕКСАНДРА АНТОНОВА

Здание, некогда принадлежавшее хозяину ткацкой фабрики француз Эктору Симоно, имеет статус объекта культурного наследия регионального значения. Несколько лет назад дом был выставлен на торги, недавно объект сменил правообладателя. Новый владелец готов привести памятник в порядок и уже приступил к разработке проекта реставрационных работ.

Красочный и похожий на пряничный дом-терем располагался прямо на территории Товарищества шелковой мануфактуры. Его хозяин, француз Эктор Симоно, превративший довольно заунывное предприятие в одно из лучших производственных помещений и строителство нового дома для владельца. На раскоды и инвестиции француз не скупился. К работе был приглашен один из самых успешных архитекто-

ров того времени Роман Клейн, по его проектам были построены дом чайного магната Перлова на Мясницкой улице, магазин «Мюр и Мерилиз» (сейчас ЦУМ), особняк Варвары Морозовой на Воздвиженке, Верхние торговые ряды на Красной площади (часть ГУМа), — он автор Музея изящных искусств имени императора Александра III при Императорском Московском университете (ныне ГМИИ имени А.С. Пушкина).

Дом-терем на Шаболовке пополнил блистательное портфолио прославленного архитектора. Проект выполнен в соответствии с традициями поздней эклектики. Шатровую кровлю венчают фигурные решетки. Планировка была для того времени новаторской: центральная ось жилого дома являлась парадная лестница (она сохранилась до наших дней), вокруг которой и группировался основной объем здания. Окна выходили на разные стороны — для максимальной инсоляции. Живописный облик особняка одновременно напоминал русский терем и компактный средневековый замок-шале.

После революции фабрику Симоно национализировали. Перед войной на базе предприятия организовали Государственную Всесоюзную автономную шпунльно-катушечную фабрику им. Дзержинского Главного управления подсобных предприятий текстильной промышленности Наркомата легкой

промышленности. Столь длинное название в народе быстро сократили до «шпунльки». «Шпунлька» проработала до начала девяностых. А в бывшем особняке владельца располагалась администрация. В XXI веке часть производственных площадей перестроили под апартаменты, часть помещений занял один из корпусов ВШЭ.

В 2017 году особняк был включен в Единый государственный реестр, а в 2020-м он получил статус памятника архитектуры. Новому владельцу, купившему особняк уже с таким историческим обременением, здание досталось в состоянии упадка. «Предьдущие владельцы памятника игнорировали свои обязанности, несмотря на все меры административного и судебного воздействия, которые мы применяли», — сетует руководитель столичного департамента культурного наследия Алексей Емельянов. Новый собственник уже заявил о готовности приступить к реставрации, взяв на себя все необходимые обя-

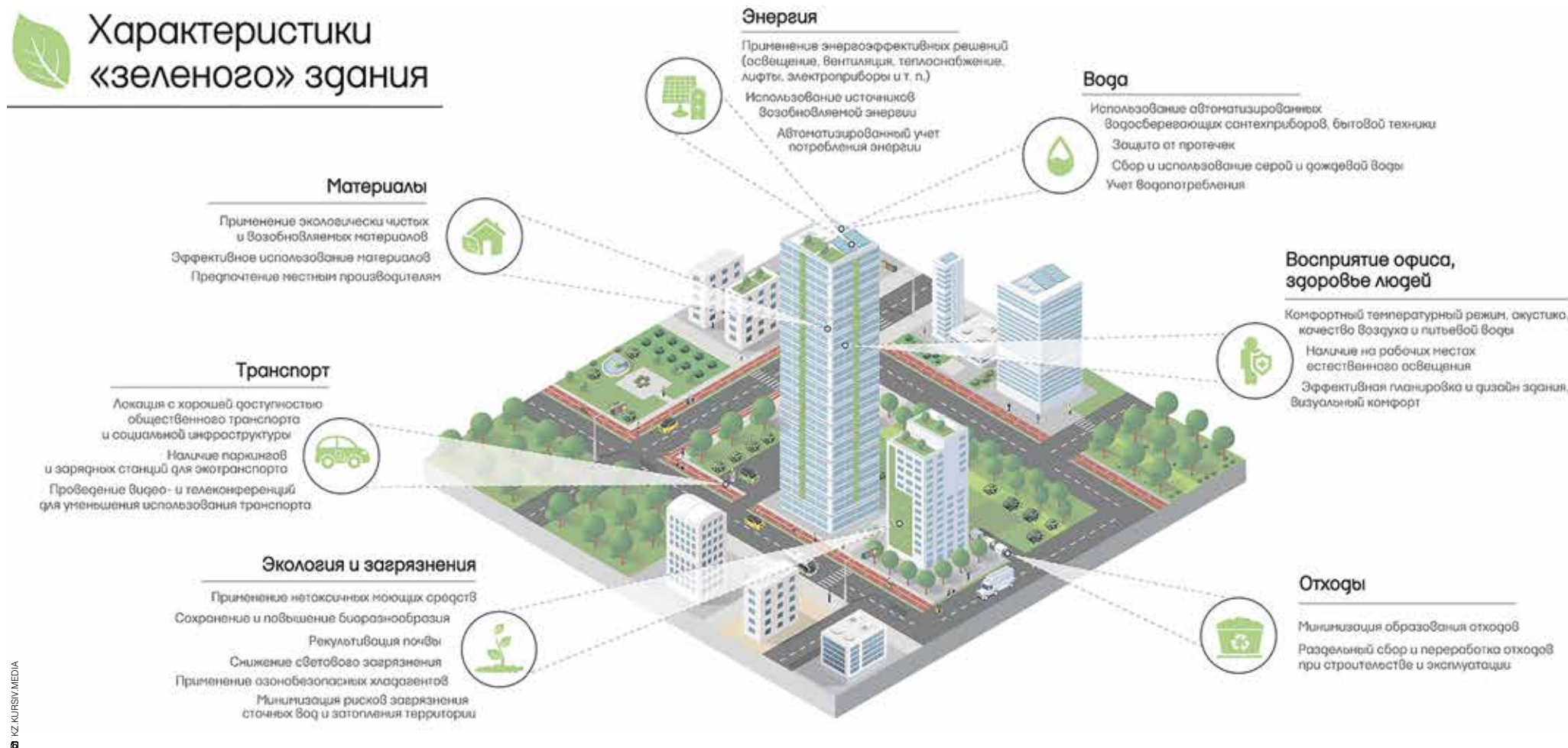
зательства. Для разработки научно-проектной документации специалисты проведут историко-архивные и библиографические исследования, изучат инженерно-технические особенности здания. В проекте должен быть представлен перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, а также другие разделы, предусмотренные законодательством. Все реставрационные работы пройдут под контролем Мосгорнаследия.



Дом-терем находится по адресу улица Шаболовка, дом 26, строение 14

Перспективы «зеленого» строительства

Застройщики продолжают следовать ESG-повестке в новых условиях



■ Елена Николаева

Несмотря на то что компании, выдававшие международные экологические сертификаты, приостановили деятельность в России, эксперты видят альтернативу для девелоперов, которые в новых условиях продолжают следовать концепции экологической, социальной и корпоративной ответственности (ESG). Так, недавно ДОМ.РФ и Национальный центр ГЧП опубликовали совместное исследование «Устойчивое строительство зданий: мировые тренды и перспективы для России». Авторы отмечают, что создание ответственной системы «зеленой» сертификации зданий, возведенных с использованием энергоэффективных технологий и соблюдением ESG-принципов, поможет создать условия для запуска устойчивых девелоперских проектов с государственной поддержкой.

Сегодня «зеленое» строительство – это не просто модный тренд, а реальная возможность качественно улучшить новое жилье, торговые центры и офисы, при этом не только сохранить окружающую среду, но и снизить эксплуатационные расходы. Так, по данным исследования, благодаря «зеленым» домам в течение первого года можно сэкономить 10% средств на эксплуатации, а в течение пяти лет – 16%. Снижаются коммунальные платежи и у жильцов.

**ПОВЫШАЕТСЯ
ЛИКВИДНОСТЬ**

«Мы были у истоков развития рынка «зеленого» строительства и сертификации, и в первые годы это были единичные объекты, – рассказал руководитель отдела сертификации EcoStandard group Ксения Лукьяченко. – Через пять лет запрос на создание «зеленых» объектов стал более массовым, а за последние три года рынок «зеленого» строительства вырос, по нашим

оценкам, примерно в 3,5–4 раза. Сформировалась ценность «зеленой» сертификации».

Эксперт подтвердила, что соблюдение экологических стандартов позволяло улучшить условия жизни новоселов, сохранить окружающую среду, озеленить придомовые территории, а также снизить расходы на содержание здания.

Кроме того, коммерческие застройщики, следовавшие мировым прогрессивным требованиям, могут рассчитывать на более высокие арендные ставки. Наличие «зеленого» сертификата повышает ликвидность. Например, по данным консалтинговой компании Knight Frank, в Великобритании и Австралии экологическая сертификация офисных зданий позволяет получить надбавку к стоимости актива в размере от 8,3 до 17,9%.

В России практиковалось несколько равноправных систем оценки соответствия зданий международным экологическим стандартам: британская BREEAM, немецкая DGNB и американская LEED. В 2021 году

в стране насчитывалось 223 здания, сертифицированных по мировым стандартам. Около 60% из их числа расположены в Москве и области. Более 80% всех объектов приходится на коммерческую недвижимость – офисы, торговые центры, склады и заводы. В Москве офисы составляют 72% от общего числа «зеленых» зданий, при этом соответствующие сертификаты имелись у 77 офисных центров в Москве, 21 – в Санкт-Петербурге, и один офис прошел сертификацию в Казани.

ОЛИМПИЙСКАЯ МОТИВАЦИЯ

Всплеск интереса к международной сертификации произошел накануне Олимпиады и чемпионата мира по футболу. По стандартам, принятым МОК и FIFA, объекты, на которых проходят олимпийские соревнования и мундиали, должны соответствовать стандартам BREEAM.

Примером офисного «зеленого» строительства с нуля стал бизнес-парк Comcity в новой Москве – он соответствует международным стандартам и

“ В 2021 ГОДУ
В РОССИИ
НАСЧИТЫВАЛОСЬ
223 ЗДАНИЯ,
СЕРТИФИЦИРО-
ВАННЫХ
**ПО МИРОВЫМ
СТАНДАРТАМ.**
ОКОЛО 60%
НАХОДЯТСЯ
В МОСКВЕ

обладает сертификатом LEED уровня «золото». При его проектировании и возведении было уделено внимание проблемам энергосбережения, в результате в проекте предусмотрены фасады с повышенными теплотехническими и светопропускающими характеристиками, автоматические внешние жалюзи, охлаждающие балки, хранилище холода, энергосберегающие лифты, повторное использование «серой воды».

Наряду с Comcity часто упоминается бизнес-центр «Амальтея» в Сколково. Его особенностью являются атриум и фундаментальные системные решения в части остекления, вентиляции и отопления, позволившие сократить расходы на энергопотребление на 42% без существенного увеличения стоимости строительства. Проект получил «серебряный» сертификат стандарта LEED.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

С изменением политической и экономической ситуации задача зарубежных сертификатов в прежнем виде пока невозможна: стали недоступны часть технологий и материалов, использование которых необходимо для получения документа. Однако неопределенность не означает, что «зеленое» строительство в России встало на паузу. В целях стимулирования устойчивого развития данного рынка государство запускает различные инструменты

Уже в августе 2022 года, по мнению заместителя гендиректора Фонда ДОМ.РФ Антона Финогенова, будет принят специальный свод правил, регулирующий понятие «зеленый многоквартирный жилой дом». Эффективными мерами поддержки авторитетных исследований считают льготную ипотеку на «зеленые» проекты, более доступное проектное финансирование, налоговые льготы для и упорочное согласование. В числе обязательных критериев «зеленых» стандартов – классификация энергоэффективности не ниже класса А, наличие детских и спортивных площадок, безбарьерная среда.

«Нашей целью является создание системы сертификации, которая станет достойной альтернативой зарубежным системам, позволит поддержать формирующийся рынок устойчивого строительства в России и сохранить высокий уровень требований к «зеленым» строительным проектам», – отметил один из авторов инициативы – управляющий директор Национального центра государственно-частного партнерства Артем Володькин.

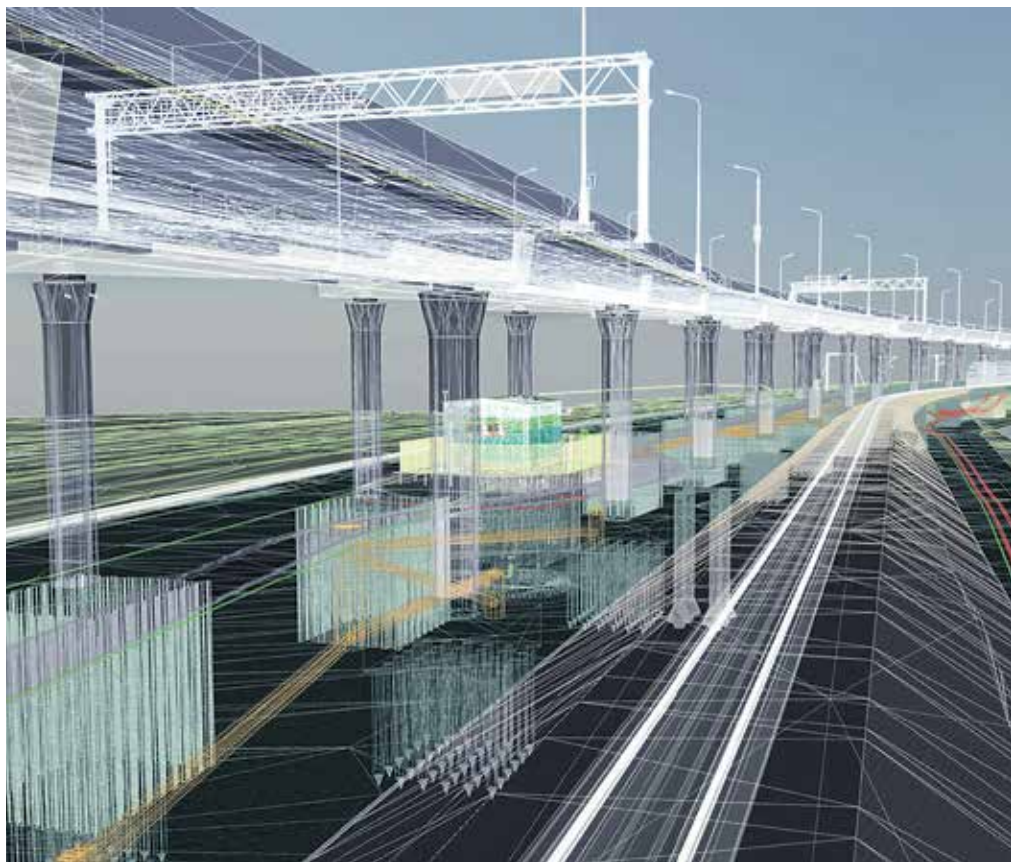
Напомним, по итогам встречи с членами общероссийской общественной организации «Деловая Россия» глава государства Владимир Путин включил в перечень поручений от 26 апреля 2022 года пункт, касающийся проработки мер государственной поддержки проектов, отвечающих требованиям концепции экологической, социальной и корпоративной ответственности. Поручение должно быть исполнено к январю 2023 года.

КСТАТИ

В России с 2008 по 2021 год совокупная площадь зданий, прошедших «зеленую» сертификацию, увеличилась до 1,4 млн кв. метров

Дороги без коллизий

Восемнадцать километров улично-дорожных сетей столицы строят с применением BIM- технологий



В данный момент выполняются проектно-изыскательские работы по восьми контрактам. Общая протяженность с применением BIM-технологий составит 18 км улично-дорожной сети (УДС).

Строительство с применением BIM-моделей планируется в составе железнодорожного путепровода тоннельного типа, подземным пешеходным переходом, соединяющим улицу Добролюбова с улицей Складочной; искусственного сооружения через железнодорожные пути, которое соединит улицу Костромскую и Юрловский проезд; путепровода на улице Золоторожский Вал; надземного пешеходного перехода на участке ММДЦ «Москва-Сити» и перехода через железнодорожные пути, соединяющего улицу Малыгина и Малыгинский проезд.

Преимущества этого подхода хорошо известны. «ВМ-технология» позволяет в 3D-формате заранее увидеть все элементы дорожно-транспортного сооружения, проанализировать его эксплуатационные параметры и оптимизировать расходы», – отметил Рафик Загрудников. Существенным является и то, что сегодня при дорожном строительстве используется современная спецтехника, которая дает возможность сократить сроки монтажа. Также

к инновациям в дорожном строительстве относятся и новые материалы, которые значительно улучшают качество полотна, продлевают его срок эксплуатации и снижают расходы на ремонт. Их применение позволяет уменьшать при необходимости толщину дороги, повышать прочность, равномерно распределять нагрузки, снижать расходы на эксплуатацию и уменьшать колееобразование дороги. Все перечисленное в сумме дает высокий эффект – возможность строить качественнее и быстрее, избежать потенциальных коллизий при прокладке объектов.

На данный момент выполняются проектно-исследовательские работы более чем по 30 дорожно-мостовым объектам. Но, как говорят в департаменте, стройка с применением ВМ ведется и на капитальных сооружениях, не только на линейных. Сегодня таким образом проектируется 20% городских объектов, всего их 60, сообщил Рафик Загрудников. С применением ВМ-технологий реализуются и объекты социального назначения, жилые дома. Например, здание пожарного депо на четыре машино-места в районе Богородское, спортивный комплекс на улице Осташевской, школа на 1150 мест в районе Лефортово и жилой дом на улице Часовой.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

В ЖК «СИРЕНЕВЫЙ ПАРК» ОТКРОЕТСЯ ДЕТСКИЙ САД



компания AFI Development сообщает с скором открытии дошкольного учреждения на 150 мест в составе социальной инфраструктуры ЖК «Сиреневый парк» в районе Метрогородок (BAO). Открытие современного детского сада, который будет работать для всех жителей комплекса, запланировано в сентябре 2022 года – к началу нового учебного года. Трехэтажное здание ДОУ общей площадью 2130 кв. метров введено в эксплуатацию вместе с третьим этапом строительства. Детский сад рассчитан на шесть групп малышей от 2 до 7 лет. Кроме просторных групповых и игровых помещений в нем предусмотрены физкультурный, методические и медицинские кабинеты, зал для музыкальных занятий и детских утренников, физкультурный зал, кабинет для психолога и логопеда, кружковая, а также помещения служебно-бытового назначения. Здание детского сада оборудовано системами видеонаблюдения, контроля доступа и пожарной сигнализации. Благоустроенная территория образовательного учреждения с игровыми площадками, декоративными кустарниками, газомом, обустроенными прогулочными дорожками и освещением является частью общей концепции жилого комплекса «Сиреневый парк». В AFI Development отметили, что внутренняя инфраструктура комплекса позволяет жителям получить все необходимые услуги и сервисы. Открытие новых социально значимых объектов способствует формированию дополнительных акцентов в созданной на территории масштабного жилого комплекса «Сиреневый парк» комфортной и безопасной социальной среде.

■ Наталья Крол

Как и большинство городов мира, Москва постепенно переходит на цифровой формат строительства. В соответствии с поручением мэра столицы Сергея Собянина это относится и к объектам, строящимся за счет бюджета города. Так, по словам руководителя департамента строительства города Москвы Рафика Загрудникова, технологии информационного моделирования применяются при проектировке путепроводов, эстакад, тоннелей и внеуличных пешеходных переходов.

Кампус будущего

На территории МГТУ им. Баумана построят образовательный квартал

Кристина Юрьева

Студенты Бауманки будут учиться в одном из самых инновационных образовательных кластеров в мире. На сайте университета новый проект назван «Кампус будущего». О том, в каком пространстве предстоит учиться студентам, на встрече в вузе рассказал главный архитектор Москвы и автор проекта Сергей Кузнецов. На днях в столичном стройкомплексе подтвердили, что строительство идет по графику.

ВТОРОЕ РОЖДЕНИЕ

Проект настолько уникальный, что инфраструктурой студенческого городка предусмотрен свой мост через Яузу, по которому можно будет передвигаться даже на скейте. Как стройплощадка выглядит с высоты птичьего полета и как преобразится территория за неполные два года, можно увидеть в видеоролике, который снят по заказу стройкомплекса Москвы и выложен в дзен-канале ведомства. За неполные две недели его посмотрели почти 20 тысяч человек. Активнее всего ролик смотрят студенты и будущие абитуриенты, которых привлекает перспектива учиться в таком интересном пространстве. Вызывает ажиотаж и трехмерный с подсветкой макет кластера, выставленный в холле университета. На ученом совете в вузе главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов рассказал о том, как будет реализован проект.

«Строительство нового кампуса очень важно для развития МГТУ им. Баумана. Получить новые объемы, а это и учебные корпуса, и лаборатории для научных исследований, и общежития для приезжающих студентов, было насущной необходимостью для университета. Эти новые площади выведут Бауманку на более высокий уровень и помогут встать в один ряд с ключевыми техническими университетами мира», – отметил Сергей Кузнецов.

Ранее мэр Москвы Сергей Собянин отмечал, что столичные кампусы развиваются по поручению президента России Владимира Путина.



Студенты МГТУ им. Баумана будут учиться в одном из самых инновационных образовательных кластеров в мире (проект)

«Один из крупнейших таких проектов – МГТУ имени Баумана. Совместно с правительством РФ здесь реализуется крупнейший проект развития кампуса университета. Это около 170 тысяч квадратных метров новых площадей, а также реставрация старинных зданий, памятников культуры, которые будут в том числе вовлечены в оборот и приспособлены для работы с наукой, образованием, со студентами, аспирантами и будущими учеными. По сути, МГТУ имени Баумана переживает второе рождение», – отметил мэр Москвы.

НОВЫЙ ГОРОД НА ПРЕЖНЕМ МЕСТЕ

Новый кампус возводят рядом с существующими зданиями университета. В состав проекта «Бауманская технологическая долина» войдут центральный квартал, технологический корпус, инженеринговый центр наземных транспортно-технологических систем и центр биомедицинских систем и технологий. Центральный квартал объединит кластеры «Квантум-парк», «Цифровое материаловедение», «Технологии защиты природы», Bauman Digital World, федеральный испытательный центр

и конгресс-центр, а также коворкинги, досуговые, выставочные и трансформируемые пространства для презентации научных разработок.

Особого внимания заслуживает будущий «Квантум-парк». Рассказывая на встрече с журналистами в Информационном центре правительства Москвы о концепции нового кластера, руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов заострил внимание именно на этом проекте.

«Квантум-парк площадью 14 тысяч квадратных метров предусмотрен для проведения междисциплинарных фундаментальных исследований, практических разработок и мелкосерийного производства с внедрением технологий по прорывным приоритетным направлениям развития Российской Федерации, включая квантовые супервычислители, системы искусственного интеллекта, биосенсоры, материалы и микросистемы нового поколения», – рассказал Рафик Загрутдинов.

Технологический корпус будет представлять собой 5-этажное стеклянное здание со светлым атриумом. Проект объединит ведущие кафедры

факультетов. Сейчас идут работы по выносу сетей водоснабжения, а также армированию и бетонированию вертикальных конструкций и межэтажных перекрытий.

На территории вуза есть объекты культурного наследия – Фанатгорийские казармы и здание химического факультета, построенные по проекту архитектора Льва Кекушева. Их реставрируют в соответствии с законодательными нормами: специалисты занимаются усилением фундаментов и конструкций, вычинкой кирпичной кладки стен и сводов. Позднее там разместятся Дворец технологий и многофункциональный библиотечный корпус. В последнем запланированы помещения для демонстрации современных разработок и проведения научно-образовательных форумов.



ОБЩЕЖИТИЕ В СТИЛЕ «СИТИ»

Завораживает и проект студенческих общежитий. После их ввода в эксплуатацию у многогородных студентов точно не будет предвзятого отношения насчет бытовых условий и вряд ли возникнет мысль об аренде жилья. Общежитие будет состоять из двух корпусов – семизэтажного здания длиной около 200 метров и 29-этажного здания высотой 100 метров. На рендерах эти строения больше похожи на башни «Москва-Сити», нежели на студенческие общаги. Комплекс общежитий рассчитан на проживание более 2,3 тысячи студентов. Помимо жилых комнат в корпусах общежитий площадью 60,4 тысячи квадратных метров появятся многофункциональный образовательно-досуговый центр, мультимедийные пространства и социальная инфраструктура.

МОСТ СО СКЕЙТ-ПАРКОМ

Кластер будет настолько масштабным, что для связности учебных корпусов с общежитиями построят мост. «В 300 метрах от места строительства уже есть два моста. Но Госпитальный мост – автомобильный, на нем длинные интервалы переклещения светофоров, а Рубцов мост не так удобен для родителей с колясками и маломобильных групп. Новый мост сделает более комфортным подход к стадиону и спортклубу на левом берегу Яузы», – отметил Сергей Кузнецов.

Главный архитектор Москвы уточнил, что особенностью моста станут общественные пространства, интегрированные в конструкцию. Например, здесь будет реализована идея со скейт-парком, встроенным в сооружение. Большая часть нового кампуса будет открыта для посещения горожан и станет комфортным общегородским общественным пространством. Объекты станут сдавать поэтапно в 2023–2024 годах.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

ГК «ПИОНЕР» ПЕРЕДАСТ ГОРОДУ ДЕТСКИЙ САД В КВАРТАЛЕ LIFE-ВАРШАВСКАЯ



Группа компаний «Пионер» заключила договор с Москомстройинвестом о создании с последующей передачей в собственность города дошкольного образовательного объекта по адресу 2-й Котляковский пер., земельный участок 1/1а. Здание введут в эксплуатацию до конца 2022 года. Это один из трех детских садов, запланированных в рамках проекта.

Новый детский сад на территории квартала LIFE-Варшавская рассчитан на 160 воспитанников. Архитекторы сделали выбор в пользу большой площади остекления, чтобы открыть для интерьеров максимальный доступ естественного света. Здание спроектировано голландской компанией ATELIER PRO ARCHITECTS BV, одной из специализаций которой является создание образовательной инфраструктуры.

Здание детского сада находится в высокой стадии строительной готовности: идут работы по благоустройству и отделке фасадов. Они оформляются в теплых натуральных оттенках с использованием качественного керамогранита. На территории предусмотрены семь игровых площадок и две спортивные зоны. Экологичные развивающие уличные комплексы поставляются компанией Micropig. По периметру запланирована установка теневых навесов и пергол, вокруг групповых площадок идет высадка живых изгородей, а вокруг сада – взрослых деревьев. На территории сада, в помещениях и на улице установят 71 камеру наблюдения.

КОМПАНИЯ «РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ОБЪЯВЛЯЕТ О СТАРТЕ ПРОДАЖ НОВОГО КОРПУСА В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «МИХАЛКОВСКИЙ»

ЖК «Михалковский» расположен на берегу Головинских прудов в окружении парка и усадьбы Михалково. Уникальное предложение по квартирам с видом на зеленый массив парка с водными объектами или исторические достопримечательности, на благоустроенный двор с ландшафтным дизайном или на панораму города. Новый монолитный корпус рассчитан на 458 квартир без отделки площадью от 27,9 до 107 кв. метров. Покупателям предлагаются классические и европланировки, высота потолков составляет 2,8 метра. Стоимость квадратного метра начинается от 260 тыс. рублей. Дворовая территория комплекса огорожена, благоустроена и свободна от автомобильного движения. В рамках строительства проекта сохранившиеся на его территории объекты, обладающие культурной и исторической ценностью, адаптируют под современное использование. Здание суконной мануфактуры Василия Йокиша будет переоборудовано под детский сад, а бывшее двухэтажное здание конторы приспособят под объект коммерческой недвижимости.

Флагман на финишной прямой

Научный кластер «Ломоносов» входит в завершающую стадию строительства

Елена Котова

В январе прошлого года был дан старт строительству первого из кластеров технологической долины МГУ – Научно-технологического центра (ИНТЦ) МГУ «Воробьевы горы». Этот объект получил название «Ломоносов». В составе девяти других он считается флагманским, так как станет стартовой площадкой для первых резидентов.

Создание инновационного научно-технологического центра МГУ «Воробьевы горы» поможет ускорить процесс импортозамещения в высокотехнологичных отраслях и даст новый импульс развитию отечественной науки и инновационной деятельности, отметил мэр Москвы Сергей Собянин.

Строительство движется колоссальными темпами. Сегодня готовность объекта составляет 70%. Сейчас на площадке идет устройство фасада и кровли, началась отделка внутренних помещений. Как отмечают в департаменте строительства Москвы, «Ломоносов» получит особый правовой статус с соответствующим налоговым режимом, его обеспечат передовой научно-технологической базой. В 10-этажном здании площадью 65 тыс. кв. метров разместятся офисы высокотех-

нологичных компаний, лаборатории, центры сертификации и испытаний, комплексы для осуществления научно-технологической и внедренческой деятельности, сервисные компании, в том числе по промышленному и 3D-дизайну, инженерингу. Уникальные архитектурные и дизайнерские решения были разработаны с учетом многофункциональности объекта. В нем разместятся не только научные подразделения и представительства, но также мультимедийное оборудование и выставочные площади.

Прорывные технологии применяются и в строительстве. Так, при проектировании «Ломоносова» использовалось информационное моделирование, которое теперь позволяет осу-



При строительстве были применены уникальные технологии фасадных систем

ществлять обмен информацией в режиме онлайн между всеми участниками строительства. BIM-технологии помогают реализовывать такие уникальные объекты в максимально короткие сроки.

Есть и другие новации, которые позволят сократить затраты на сооружение конструктива объекта. Его особенностями можно считать наличие консольных вылетов в 18 метров, а также использование балок перекрытия с пролетом 25 метров, что не-

обходимо для создания большого конференц-зала. Поставленные задачи сооружения таких форм решает технология поэтапного монолитного строительства. При таком подходе затраты на возведение конструктивных частей снижаются на 20%.

«При строительстве здания были применены уникальные технологии фасадных систем. Учитывая сложную форму и особенности действия ветровых нагрузок, мировые компании SCHÜCO и Metal Yapi разрабо-

тали и реализовали индивидуальные решения для надежной и эффективной эксплуатации фасада», – рассказали в департаменте строительства.

По оценкам департамента, никаких проблем с обеспечением строительства нужным оборудованием и материалами нет. Сдачу объекта запланировали на 2023 год. Кроме того, в научной долине строятся два других кластера – «Образовательный» и «Междисциплинарный». Старт этим проектам был дан в июле 2021 года.



Строительство кластера «Ломоносов» научной долины МГУ

65

ТЫС. КВ. МЕТРОВ

ПЛОЩАДЬ ФЛАГМАНСКОГО НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА «ЛОМОНОСОВ»

«Мы – за качество»

Инжиниринговый холдинг «Спектрум» почти четверть века на стройках страны

Наталья Кроп

Три десятка лет галопирующего развития российского рынка вполне сопоставимы с тем, что переживали зарубежные экономики в течение столетий. А кому оказались по плечу бесконечные кризисы, реформы, корректировки законодательства и смены конъюнктуры отечественного рынка и удалось нарастить мускулы, теперь способны на многое. Инжиниринговый холдинг «Спектрум» реализовал несколько сотен сложных проектов, занял позиции BIM-лидера в российском проектировании и расширил штат сотрудников с пяти до 700 человек.

О том, какой видится руководству компании нынешняя ситуация, что представляют собой ее коллектив и текущие проекты, побывав в гостях у редакции «Московская перспектива», рассказал управляющий партнер ГК «Спектрум» Владимир Иванов.

МП Владимир Филиппович, как бы вы обрисовали сегодняшние компетенции вашей группы, в чем она сильна? Известно, что сфера вашей деятельности достаточно широкая и набор возможностей тоже.

– Я бы разделил набор компетенций на две группы. Первая составляет репутацию, славу компании, а вторая строится на новых трендах. Один из примеров: Марат Хуснуллин, еще будучи вице-мэром, сказал, что в Москве все участники строительного рынка должны освоить информационное моделирование. За ним будущее, перспективы и пр. И сейчас одной из структур нашего бизнеса является «Спектрум-Цифра», в которой работают молодые ребята, такие полуйтишники, которые программируют, помогают нашим сотрудникам осваивать эти технологии. Потому что пока в строительных или архитектурных вузах этому не учат или учат факультативно. В числе этих полуйтишников обычно архитекторы, которые ушли из своей специфики в «цифру».

МП То есть все-таки главным для вас является проектирование?

– По обороту это самая крупная для нас сфера деятельности. Подразделение не является основным, но без него не могли бы работать другие важные направления. Мы вообще внимательно следим за рынком и в развитии исходим из потребности создания недостающих там компетенций. Например, недавно создали направление, которое занимается обмерами и изысканиями. Почему оно возникло? Мы пришли к выводу, что некачественные обмеры и изыскания являются причиной некачественного продукта. Поэтому теперь у нас в штате есть свой геолог и обследователи. Конечно, мы обращаемся к внешним специалистам, но наличие собственных позволяет проконтролировать, что техническое задание и лабораторные исследования корректны. Дело в том, что ошибки в проекте, учитывая миллиардные инвестиции в него, это огромные риски, удар по репутации. Поэтому мы – за качество! Помимо проектирования мы выполняем на стройках функции технического заказчика, стройконтроля, хотя и не очень любим этот термин, предпочитая другое понимание и название: управление качеством строительства. Это предполагает более углубленный и выверенный подход к оказанию услуг контроля.

МП Какие проекты находятся у вас в работе сейчас?



Штаб-квартира «Новатэк» на Ленинском проспекте



Владимир Иванов в редакции газеты

– Сейчас мы заканчиваем работу на проекте штаб-квартиры «Новатэк» на Ленинском проспекте. Занимаемся им уже четыре года, разработали рабочую документацию, ведем авторский надзор на площадке. Проект интересен для нас своей multifunctionality. В штаб-квартире будет музей, театр. Там будет работать трансформируемый зал с очень качественной акустикой, не уступающей КЗ «Зарядье», так как руководство компании планирует проводить в этом зале «звездные» концерты. То есть это пространство можно будет перформатировать в несколько залов, в один большой конференц-зал и театр на 800 человек.

МП У вас в работе еще и кинотеатры...

– Да, из числа 38 старых столичных кинотеатров, которые преобразуют в общественные пространства, мы поработали на шести проектах. Мне кажется, это очень хорошая идея – в старых спальных районах, в хороших локациях появятся новые точки притяжения, досуга и коммерции одновременно. Причем все эти объекты разные – и участки, и планировочные решения, и площади у них от 10 до 30 тыс. кв. метров. Наши объекты – «Варшава», «Восход», «Будапешт», «Патриот», «Орбита», «Аврора», «Первомайский».

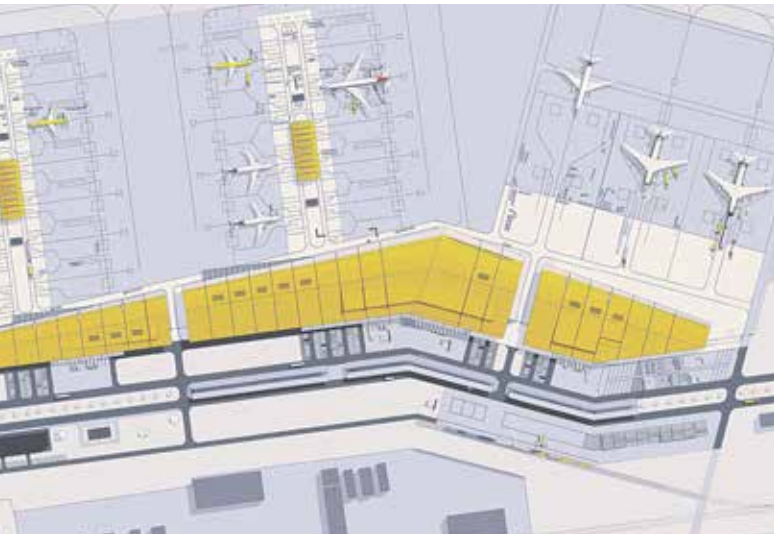
МП Как думаете, вы войдете в историю отечественного строительства с проектами аэропортов?

– Наш первый опыт в этом секторе – проект аэропорта «Кольцово» в 2010-м, в котором мы выполняли роль консультантов. В 2021 году проект вышел на новый уровень – мы уже проектировали его реконструкцию как полноценный генпроектировщик с расширением площади объекта до 115 тыс. кв. метров

Интересный проект – аэропорт «Емельяново» в Красноярске, где архитектурный замысел принадлежал международному архитектурному бюро, а «Спектрум» был генпроектировщиком.



Один из реализованных проектов компании – аэропорт Кольцово в Екатеринбурге



Проект грузового авиатранспортного узла на базе аэропорта Толмачево

«СПЕКТРУМ» НЕ БОИТСЯ БРАТЬСЯ ЗА САМЫЕ СЛОЖНЫЕ ЗАДАЧИ, ТАКИЕ, НАПРИМЕР, КАК АЭРОПОРТ ЕЛИЗОВО, ГДЕ БЫЛИ СЛОЖНЕЙШИЕ СЕЙСМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Затем наш крупный заказчик компания «Аэропорты Регионов» доверил нам проектирование с нуля аэропорт в Самаре. Мы его не только спроектировали, но и полностью построили как техзаказчик, управляющий строительством и выполняющий стройконтроль. С этого проекта началась история «Спектрума» как опытного генпроектировщика, сейчас мы являемся лидером в области проектирования и управления строительством аэропортов. В работе с аэропортами мы не только стали лидером в проектировании, но и научились применять самый современный инструментарий, новейшие разработки, системные продукты, что помогало достигать самых высоких результатов и оправдывать ожидания заказчика.

Сегодня в нашем портфолио такие проекты, как аэропорт в Краснодаре, аэропорт Толмачево (Новосибирск), аэропорты в Ставрополе, Владикавказе, Челябинске, Петропавловске-Камчатском, аэропорт Гагарин в Саратове, аэропорты в Минводах, Ростове-на Дону, Нижнем Новгороде и т.д. «Спектрум» не боится браться за самые сложные задачи, такие, например, как Елизово, где были сложнейшие сейсмические условия. В этом проекте впервые реализовано строительство гостиницы внутри аэровокзального комплекса.

Команда нашего сектора «Аэропорты» расширилась с трех до 25 человек, включая технологов по аэропортам и аэродромную часть. Мы не стоим на месте, развиваемся и расширяем пул объектов, которые можем проектировать, расширяем компетенции команды, например, несколько лет назад начали проектировать аэродромы и ангары.

Кроме того, мы достигли больших успехов в проектировании и реализации проектов в других секторах, таких как гостиницы, промышленные объекты, объекты культурного наследия. Наши объекты стали частью повседневной жизни людей во всех уголках России.

МП Материалы каких производителей использовались на этом строительстве? И как вы оцениваете проблему импортозамещения, которая встала перед отраслью сейчас?

– На наших проектах всегда широко использовались металлоконструкции отечественного производства, при этом инженерия и интерьерные материалы – в основном зарубежных производителей. Как эта тема будет развиваться дальше, сложно сказать, пока поставки оборудования очень страдают из-за логистики. Особенно проблематично выглядит поставка оборудования для вертикального транспорта. Сейчас все надеются, что эта проблема будет решена за счет третьих стран.

МП Насколько острой вам кажется нынешняя ситуация с точки зрения инвестиций, развития крупных проектов в строительстве в целом?

– Я думаю, в разных сферах ситуация разная. Например, я убежден, что дороги в стране будут строить. Все мы наблюдали за тем, как в пандемию происходило быстрое строительство госпиталей, больниц и пр. То есть все необходимое будет строиться. Куда пойдут деньги инвесторов? Инвесторы у нас разные, есть частные, есть взаимодействующие с государством. Вот сейчас в качестве генпроектировщика мы участвуем в проекте Рублево-Архангельского. Наш объем застройки занимает примерно 600 тыс. кв. метров. Взаимодействуем с бюро, которое победило в конкурсе, организованном Сбербанком. Новые кварталы будут возводить с использованием технологий «умного дома». Думаю, новое качественное жилье будет строиться, эта сфера актуальна.

МП Вы работаете с BIM-технологиями. Как думаете, что будет происходить с ПО, которое имеет зарубежное, или, говоря современным языком, недружественное происхождение?

– Важная для нас тема. Компания работает с поставщиками ПО на долгосрочных основаниях, многие наши подписки на лицензии оплачены вплоть до 2024 года и пока работают без сбоев. Но мы внимательно смотрим, что делают российские IT-специалисты для стройкомплекса. Там есть некоторые варианты, которые наши специалисты изучают. Хотя пока этот уровень сильно отстает, прежде всего в генерации сложных архитектурных форм и развитости другого эффективного инструментария, к которому проектировщики успели привыкнуть. С решениями для совместной работы в облачных иностранных сервисах ситуация менее позитивная ввиду санкционных ограничений, здесь наша стратегия точно в переходе на собственную IT-инфраструктуру и решения российских вендоров.

МП Для вас имеет значение – нравится вам архитектура, которую воплощает собой проект, или нет?

– Я бы исходил из другого: полезен ли тот или иной объект территории, району, городу или нет? А сама архитектура – дело вкуса. Начинать мы с объектов Cash&Carry. Тогда это было совершенно новым и сложным для России, в частности, с точки зрения инженерного, энергетического обеспечения. Инвестор, который заказал проект, поставил какие-то нереалистичные по срокам задачи. Но планы были реализованы. У рынка всегда возникают новые потребности. В 90-е годы строили и проектировали торговые центры, потом возникла необходимость в складах, промышленных объектах, аэропортах, в пандемию – в медобъектах.

МП На прошедшей выставке АРХ Москва-2022 вы участвовали в секции с туристической тематикой. Туризм – это новая для вас сфера?

– Куда идет страна, туда идет и «Спектрум». Вот построены аэропорты, теперь у страны возникла новая потребность – в местах размещения туристов, которые приедут в эти регионы. В крупных городах хорошие гостиницы уже появились. Но есть огромные и интересные пространства, которые нужно обустроить на новом уровне. Камчатка, Красноярский край – люди хотят все это увидеть собственными глазами. Значит, им нужно где-то жить и чем-то заниматься там. Есть огромное число старых санаториев, которые требуют обновления. Платежеспособный спрос и переориентированность туристических потоков создадут экономику рекреационных проектов. И мы готовы работать в этой сфере.

МП Какие проекты из числа реализованных вам особенно дороги?

– Мне очень дорог аэропорт Гагарин в Саратове. Это город, в котором я родился. Это почти город-миллионник, который сейчас, к сожалению, переживает постоянный отток населения. И еще мне дорог один из первых проектов нашей компании – кофейная фабрика в Калужской области, поселке Дetchино Малоярославского района. Сложный был проект во всех отношениях. И на его примере становится понятно, насколько наш рынок продвинулся вперед в плане цивилизованности и в плане качества. Когда мы закладываем в проект создание очистных сооружений, то, как бы ни противостоял этому исполнитель, мы не снижаем своих требований. Мы ни разу не сдали в эксплуатацию объект с некачественной системой пожаротушения.

МП В одном из своих интервью вы сказали: «Люди гораздо дорожат нефтью...» Как вы решаете кадровую проблему? Начинался ваш бизнес с пяти человек, а сейчас в вашей компании трудятся 700 специалистов. Вы воспитываете кадры или приглашаете уже состоявшихся профи?

– Складывается по-разному. Вырастить всех самостоятельно невозможно. Умные и талантливые люди редко ничем не заняты, они всегда трудятся, за них идет конкуренция. Специалистов высшего и среднего звена у нас много, часто они начинали работать именно у нас. Практика показывает, что рост специалиста – это не линейный процесс. Кроме того, важны и какие-то черты комфортной личности, чтобы человек по своему психотипу мог вписаться в коллектив. Этим целенаправленно занимаются наши HR-специалисты. Уже замечено, что инженеры не очень коммуникабельны, по типу они в основном интроверты. Но если расчетчик, что называется, «в себе», это нормально. А вот если человек коммуницирует с заказчиком, то базовая предприспособленность к общению важна. Или ее нужно развивать.

Что касается самой профессии, то могу сказать, что той тотальной малообразованности, с которой мы сталкивались раньше, уже нет. Когда мы начинали почти 25 лет назад, вся отрасль испытывала острый дефицит кадров, многие просто ушли из профессии в коммерцию и другие сферы. Сейчас в стране есть целый ряд вузов, которые готовят хороших специалистов. Причем это не только столичные вузы, но и Новосибирска, и Екатеринбурга, и многих других городов страны.

Место силы

Мосгосстройнадзор оформил разрешение на ввод в эксплуатацию Международного центра самбо и бокса



В Международном центре самбо оборудуют зал для соревнований на три ковра с трибунами на 1600 зрителей и тренировочный зал на три борцовских ковра



Михаил Котюбаев

Елена Николаева

Новый центр станет еще одним спортивным объектом, возведенным за прошедшие годы в спортивном кластере «Лужники». С 2014 года здесь построено и реконструировано 22 различных спортивных объекта высшего уровня. В ближайшее время символическую ленточку перережут и у Международного центра самбо и бокса.

ДВА КРЫЛА

Центр возвели за очень короткое время. Строительные работы стартовали летом простого 2020-го. А через два года на территории «Лужников» появилась еще одна доминанта: семиэтажное здание с панелями из фибробетона и большими окнами рядом с Третьим транспортным кольцом напротив Новодевичьего монастыря.

Проект разработали специалисты московского архитектурного бюро UNK Project. Предварительно команда бюро проанализировала конструктивные и эксплуатационные особенности Национального центра дзюдо в Париже, Института дзюдо Кодокан в Японии и мировых центров бокса Sofia Sport Hall в Болгарии и Volleyball Venue

в Грузии. Итогом творческого поиска стал проект, объединяющий расположенные симметрично друг к другу два крыла, в которых расположились Центр самбо и Центр бокса.

«Главная особенность здания в том, что под общей крышей расположено два самостоятельных центра для тренировок и соревнований по самбо и боксу. Чтобы потоки зрителей не пересекались друг с другом, предусмотрены отдельные входы и парковки», – отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

Кроме залов для тренировок у каждого из центров свой вместительный зрительный зал для соревнований. Также в каждом из блоков самбо и бокса будут спортивно-оздоровительные бассейны на шесть дорожек, сауны и хаммам, медико-восстановительные центры, фитнес-залы на 60 тренажеров, универсальные спортивные залы по игровым видам спорта и конференц-залы на 200 человек.

ТРЕНИРОВКИ В ПРЯМОМ ЭФИРЕ

При строительстве здания впервые применили довольно необычный прием: потолок сделали зеркальным,

а стены со стороны фасада в тренировочных залах – стеклянными. Это позволит наблюдать за тренировками даже с улицы. Также здание оснастят оборудованием для видеотрансляции соревнований с возможностью подключения прямого эфира.

На базе центров планируется проводить не только тренировки и соревнования, но и лекции для спортсменов и курсы повышения квалификации для тренеров и судей.

«По своему функциональному наполнению здание не имеет аналогов в мире», – подчеркнул Андрей Бочкарев. – Его архитектурная концепция разработана совместно с Международной федерацией самбо и Федерацией бокса. Здесь можно будет проводить соревнования любого уровня».

Накануне председатель Мосгосстройнадзора Игорь Войстратенко рассказал, что ведомство выдало разрешение на ввод здания центров в эксплуатацию на основании результатов итоговой проверки. В ближайшее время объект начнут готовить к открытию.

Мнёвники против гиподинамии

Новый уникальный спорткластер появится на северо-западе столицы

Ирина Зайцева

Курс на полицентричное развитие мегаполиса создает новые точки притяжения – в соответствии со спецификой территорий. Функциональным направлением в развитии столичных Мнёвников станут спорт, физкультура и активный образ жизни. Здесь появятся 15 уникальных объектов, подобных им пока не существует на карте города и даже страны.

Работа по созданию кластера идет очень динамично, сообщают в департаменте строительства. Сдача первых объектов планируется после 2024 года. В южной части Мнёвниковской поймы предусмотрено строительство Ледового дворца, по которому сейчас ведутся проектные работы, его ввод произойдет после 2024 года. В шаговой доступности от станции метро «Терехово» Большой кольцевой линии (БКЛ) метрополитена создадут первый в мире крытый серфинг-парк «Волна». В соответствии с концепцией развития территории в южной части Мнёвниковской поймы будут реализованы проекты по созданию Центра керлинга, Многофункционального центра пляжных видов спорта и Национального центра подготовки сборных команд по футболу. А в ее северной части вблизи станции метро «Мнёвники» БКЛ будет располагаться Академия хоккея Александра Овечкина.

Решение о строительстве хоккейной академии Градостроительно-земельной комиссией города Москвы (ГЗК), возглавляемой мэром Москвы

Сергеем Собяниным, было принято в январе 2022 года, оно касалось передачи участка для возведения объекта. Объем площадки составил 3 га. Здание Академии хоккея с эксплуатируемой кровлей рассчитано на 1500 мест. Его оснастят медицинским центром реабилитации и восстановления спортсменов, а также комплексом временного проживания команд.

По данным Москомстройинвеста, суммарная поэтажная площадь академии составит порядка 43 200 кв. метров. Ее параметры соответствуют критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Спорт Москвы».

В мае ГЗК приняла решение о предоставлении земельного участка и подготовке проекта планировки территории (ППТ) площадью в 3,8 га для возведения Многофункционального центра пляжных видов спорта и тренировочными площадками, залом



Первый в мире крытый серфинг-парк «Волна» (проектное решение)



Проект Академии хоккея Александра Овечкина

для занятий фитнесом и восстановительным центром. Строительство будет вестись по инвестконтракту. Участок после разработки ППТ предоставят инвестору сроком на пять лет. Суммарная поэтажная площадь объекта может составить 38 000 кв. метров. Это строительство также соответствует категории масштабного инвестиционного проекта.

Но самым необычным обещает стать серфинг-парк «Волна». По словам руководителя департамента строительства Москвы Рафика Загрудникова, объект будет оснащен уникальной системой генерации волн в закрытом помещении, что позволит сделать катание на

волнах круглогодичным. В парке оборудуют также песчаный пляж, spa-комплекс, crossfit, игровые площадки и другие помещения. «В бассейне размером с пять футбольных полей будут двухметровые волны, песчаный пляж, пальмы и яркий свет. Генератор волн планируют сконструировать так, чтобы одновременно в бассейне могли кататься до 80 человек разного уровня подготовки – от пятилетних детей до продвинутых серферов. В Москве много любителей этого зрелищного спорта, и, по всей видимости, им понравится этот «экзотический остров», – рассказывают об этом проекте в мэрии столицы.

12

столица в объективе

«Я видел звезды над Москвой»

В фильмах Карена Шахназарова заметную роль сыграл наш город

Алена Рыбакова

8 июля Карену Шахназарову исполнилось 70 лет. «Московская перспектива» поздравляет режиссера с юбилеем, вспоминает его фильмы, ставшие любимыми для многих поколений зрителей, и предлагает совершить прогулку по самым «столичным» местам его картин.

Наш город стал не только декорацией к его фильмам, в определенном смысле он помог совершить путешествие во времени. Истории, которые рассказывает режиссер в своих картинах, происходят в разные эпохи, но объединяет их одна локация. Шахназаров воспроизводит Москву конца XIX века и Москву 1920-х, столицу времен перестройки или лихих 1990-х. И всегда этот второй план оказывается достоверным, убедительным и узнаваемым настолько, что благодарные зрители буквально рассматривают его по кадрам, пытаясь угадать адреса мест, в которых происходит действие.

СНЫ О РОССИИ

В фантазмагории «Сны» действие происходит одновременно в России 1890-х и 1990-х годов. Такое искажение времени дает возможность лучше осознать трагичность современности. А фантастическая история, обрстая реалистичными подробностями, заставляет задуматься о том, «что же будет с родиной и с нами». Сюжет фильма парадоксален – графиню Призовову (Амалия Мордвинова), живущую в Москве в 1893 году, каждую ночь мучают сны, в которых она видит себя посудомойкой Машей Степановой из 1993 года. Маша живет в загадочной стране под названием СНГ и работает в столовой общепита. Рассказы графини поражают врача (Армен Джигарханян) и ее мужа Дмитрия (Олег Басилашвили), который никак не может поверить в диагноз «ясновидение» и в то, какой будет Россия всего через сто лет. В новой реальности присутствует и сам граф Призовов. Зовут его теперь Семен Борисович, а занимается он тем, что продает порнографические открытки на Арбате. В кадре мелькают знаменитая «стена Цоя» и весьма узнаваемые торговцы ушанками и матрешками. Не только эти реалии 1990-х появляются на экране. Бывшей графине предстоит принять участие в конкурсе красоты «Мисс бюст» (сейчас это кажется невероятным, но именно в то время одна весьма известная московская газета проводила конкурс с таким же названием в «Лужниках»), а еще пройти в колонне демонстрантов с портретами президента и последнего императора по Гоголевскому бульвару. Финал картины снимали в подмосковной усадьбе Говорово – почти разрушенный дворянский дом Семен Борисович называет своей дачей. «Вот здесь вагонкой обошью, здесь камин поставлю», – говорит Семен Борисович Маше, когда она ходит по истлевшим комнатам и находит портрет бывшей владелицы усадьбы, в котором узнает... себя.

ВСЕ ЭТОТ ДЖАЗ

Сюжет музыкальной комедии «Мы из джаза» переносит нас в Москву 1926 года. Выпускник одесского музыкального техникума Константин (Игорь Скляр) собирает джаз-бэнд и отправляется покорять столицу. Перед группой стоит нелегкая задача – завоевать расположение джазовой певицы Клементины Фернадес (Лариса Долина). Кстати, у этого персонажа был реальный прототип. Американская певица, работавшая у знаменитого Дюка Эллингтона, Коретти Арле-Тиц приехала учиться в Советский Союз оперному пению. Наши молодые джазмены ухитрились



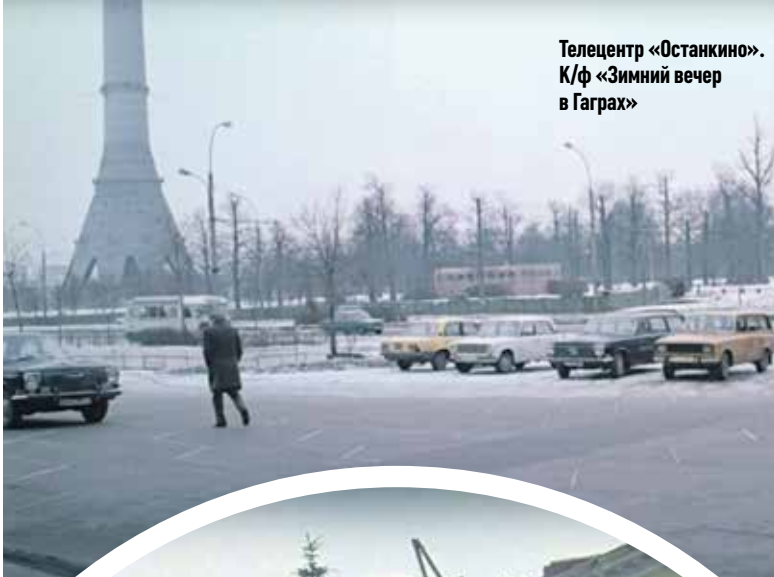
ее перехватить. Негритянская певица стала работать с ними. Коретти влюбилась в русского барабанщика, вышла за него замуж, потом ее мужа посадили, а ее сразу выслали из страны. Сцена встречи звезды с Константином и его бэндом снималась на реальном вокзале – декорацией стал Рижский. Как вспоминает сам режиссер, съемки были сопряжены с рядом трудностей – именно в этот день умер генсек Брежнев. Поэтому администрация вокзала строго-настроено запретила любую музыку. Потребовалось вмешательство руководства «Мосфильма», чтобы фонограмму разрешили включить вполсилы.

Москву 1920-х годов – одноэтажную, провинциально-уютную – во многих сценах «сыграла» Одесса,

поскольку в Москве найти здания, соответствовавшие духу послереволюционных лет, было непросто. Но в кадре появляются и Чистопрудный бульвар, и Большая Никитская (тогда ул. Герцена) – самые настоящие.

ЖДЕМ КУРЬЕРА

«Подгребай к колоннаде к пяти часам!» – этой фразой несколько поколений москвичей назначали свидания у Концертного зала им. П.И. Чайковского на площади Маяковского (теперь Триумфальная). А принадлежит она всенародно любимому курьеру Ивану, герою фильма «Курьер». Не поступив в институт и ожидая призыва в армию, Иван (Федор Дунаевский) работает в одной из столичных редакций.



Телецентр «Останкино». К/ф «Зимний вечер в Гаграх»



Финальные кадры фильма «Сны» снимались в подмосковной усадьбе Говорово

“ ИСТОРИИ, КОТОРЫЕ РАССКАЗЫВАЕТ ШАХНАЗАРОВ В СВОИХ ФИЛЬМАХ, ПРОИСХОДЯТ В РАЗНЫЕ ЭПОХИ. НО ОБЪЕДИНЯЕТ ИХ ОДНА ЛОКАЦИЯ – МОСКВА ”



Москва 1920-х годов оживает в кинофильме «Мы из джаза»



Первое свидание Иван назначил на площади Маяковского (ныне Триумфальная). К/ф «Курьер»

Москва заката социализма познает реалии капиталистической жизни: мода ложится глянец журналы, смотрит боевики на VHS, катается на скейте и танцует брейк-данс. И расхождение общества уже весьма заметно – Иван живет в спальном районе в безликой многоэтажке (роль нового микрорайона «сыграли» дома на ул. Довженко, а песчаный карьер, где загорают друзья Ивана, район Люберец). Зато Катя (Анастасия Немоляева), дочь профессора Кузнецова (Олег Басилашвили), живет на Сретенском бульваре – в самом центре Москвы. Ее дом считается элитным с начала XX века – страховое общество «Россия» строило доходные дома по всей империи. Но здание на Сретенском было особенным – самым технически совершенным жилым домом Москвы. После революции 80% квартир в доме стали коммунальными. Но семья профессора живет в одной из тех, что не трогали, площадь таких квартир составляла от 200 до 400 метров. А статус семьи подчеркивает именная табличка на входной двери.

История взаимоотношений Ивана и Кати настолько полюбилась зрителям, что фильм рассматривали буквально по кадрам, но находили и несоответствия. Например, картина начинается с развода родителей Ивана. И хотя судья оглашает решение Гагаринского районного суда, многие заметили, что действие происходит в суде Хамовнического района. В свой первый рабочий день Иван должен отвезти рукопись Кузнецову, но по пути, на станции метро «Парк культуры», встречает своего приятеля Базина (Владимир Смирнов) со скейтом в руках. Мальчишки отправляются кататься на Ленинские горы и мчатся по улице Косыгина – далеко от парка. Поссорившись с родителями, Катя выбегает из дома на Сретенском бульваре и сразу же оказывается на Рождественском. Но все эти киноляпы, конечно, ничего не стоят по сравнению с тем, как детально передана атмосфера Москвы 1980-х годов. Картина впечатляет до сих пор.

ЗИМНИЙ ВЕЧЕР В СТОЛИЦЕ

Этому же периоду советской истории посвящен и еще один фильм Карена Шахназарова – «Зимний вечер в Гаграх». Он вышел на экраны в 1985 году. История Алексея Ивановича Беглова (Евгений Евстигнеев) – некогда известного чечеточника, а теперь всеми забытого артиста – пронзительна и вместе с тем проста. Воспоминания о прежней жизни освещены ярким солнцем Абхазии, в настоящем – промозглая московская осень. В середине фильма есть эпизод: по телевизору в передаче «Забытые имена» сообщили, что Беглов, знаменитый мастер-чечеточник 1950-х годов, умер... Еще вполне себе живой Беглов едет в телецентр «Останкино» дать опровержение. Но, похоже, в редакции эту новость воспринимают без должного энтузиазма. Тогда он возвращается домой, а по дороге звонит дочери из телефонной будки. Перед этим камера показывает долину Москвы-реки, панораму Щукино и трамвай, который бодро катится по Живописной улице от Строгинского моста к конечной. Во время разговора из окна будки видны блочные башни-двенадцатизатяжки в сумеречной дымке – это дома 18 и 20 на Новошарлотинской.

По всей видимости, Беглов жил в доме 54, корпус 1, на Живописной улице. Это 14-этажная башня, построенная в 1970 году. В том, что у бывшей знаменитости нет домашнего телефона, ничего удивительного: АТС на противоположной стороне Живописной построили как раз в 1985 году, до этого телефоны в квартирах были лишь у некоторых. Зато автоматов тогда было много – у каждого магазина, остановки или между домами. Но в том месте, откуда звонил Беглов, будки никогда не было. Ее поставили на время съемок.

Карен Шахназаров мастерски показывает, как неспешно и неутомимо приходит осень человеческой жизни. Еще есть желания, еще остались планы и надежды, но последний троллейбус уже потихоньку идет в депо.

Станным образом жизнь Беглова переплетается с судьбой Ивана. Открываем книгу Карена Шахназарова «Курьер» (по тому самому фильму) и читаем: «Я вспоминаю все, что было, и собственная жизнь кажется мне хрустом сломанной ветки». И дальше: «Над Москвой засветились звезды. Я их видел собственными глазами. Яркие белые точки, они рассыпались в черной бездне, как будто кто-то неосторожно порвал нить с бусами. Теперь их уже не собрать, не нанизать на крепкую суровую нить, не надеть на шею любимой девушке». Так мог написать только большой мастер.