



МОСКОВСКАЯ

6 СЕНТЯБРЯ 2022

перспектива

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ

**МОС
КВА 875**
ДЕНЬ ГОРОДА

ПАЛИТРА ВОЗМОЖНОСТЕЙ

**«НАМ УДАЕТСЯ
НЕ ТОЛЬКО
СОХРАНЯТЬ ТЕМПЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА, НО
И ПРЕВОСХОДИТЬ ИХ»**

Андрей Бочкарёв о подарках любимому городу к юбилею и ответах на вызовы времени

4-5

УДАРНАЯ СТРОЙКА

Международный центр самбо и Центр бокса в «Лужниках» готовятся принять спортсменов

6-7

**ТРИ ПРИНЦИПА FORMA:
ГЕНИЙ МЕСТА,
ДИЗАЙН-МЫШЛЕНИЕ
И ЦЕЛОСТНОСТЬ
ОБРАЗА**

Илья Чепрасов о новых проектах компании

6-7

ЭКСКЛЮЗИВ

ТОП-10 ОБЪЕКТОВ, ПОСТРОЕННЫХ В СТОЛИЦЕ В 2022 ГОДУ

МОСКОВСКИЕ ЗВЕЗДЫ

В Москве давно сложилась традиция дарить жителям столицы подарки ко Дню города, этот год – не исключение из правил. Знаковым для столицы событием стало открытие Международного центра самбо и Центра бокса в «Лужниках». К 875-летию столицы вспоминаем, какие объекты открылись в мегаполисе в этом году или будут открыты в самое ближайшее время.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЦЕНТР САМБО И ЦЕНТР БОКСА В «ЛУЖНИКАХ»

Здание одно, а центра – два. Их объединяет только общий фасад, внутри это самостоятельные объекты: у каждого свой вход, своя компоновка и даже парковка. Объект площадью 45,6 тыс. кв. метров построили менее чем за два года. Центр самбо занимает северо-западную часть здания, Центр бокса – юго-восточную. В каждом блоке предусмотрен просторный холл с большими медиаэкранами, выполненный в светлом лаконичном дизайне. В каждом центре есть два тренировочных зала. Их особенность в витражном остеклении высотой 18 метров и зеркальном потолке, который позволяет видеть спортсменов с улицы.



НОВЫЕ ДОМА ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ

В этом году по программе реновации жилья в столице ввели в эксплуатацию 29 домов общей площадью 339 тыс. кв. метров. Под заселение передали 37 новостроек площадью 479 тыс. «квадратов». Переезжать по программе реновации начали 19 тыс. человек, подобрано 29 новых стартовых площадок, на которых построят 481 тыс. кв. метров жилья. Программу реновации жилого фонда утвердили в 2017 году.

В нее вошли 5175 домов, в которых живет более миллиона москвичей. Она стала самым масштабным проектом по расселению морально устаревшего жилья в России.



ДОРОГИ

Всего с начала года в Москве ввели в эксплуатацию порядка 30 км дорог и 10 эстакад, теплотрасс, тоннелей и мостов. Среди самых заметных проектов – открывшаяся развязка на пересечении МКАД и Осташковского шоссе, теплотрасса в составе транспортной развязки МКАД – Верхние Поля, участок Кокошкинского шоссе от Минского шоссе до поселения Кокошкино. Также в нынешнем году мэр Москвы Сергей Собянин принял решение о строительстве московского скоростного диаметра (МСД). В сентябре планируется завершить строительство знаковой для МСД участка Северо-Восточной хорды от Дмитровского до Ярославского шоссе.



УЧРЕДИТЕЛЬ:
АППАРАТ МЭРА
И ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ.

КОМПЛЕКС
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

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

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор:
Авязова Ж.С.
Компьютерная верстка:
Ладыгин А.Е., Цымбал А.С.,
Явно Р.Д.
Корректора:
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга:
Мылтник О.Г.

Подписано в печать:
05.09.2022г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

в Госкомпечати России. Свидетельство
о регистрации № 012265 от 30.12.98 г.
При использовании материалов ссылка на газету
«Московская перспектива» обязательна. Мнение
редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в
рубрике «Ситуация» и со значком @ публикуются на
правах рекламы.

ОТПЕЧАТАНО
ООО «Печатный Дом Ильиных»
143581, Московская область,
Истринский район, сельское поселение Павло-
Слободское, деревня Лешково, д. 242
Заказ № 1124/922
Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

16+

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

ШКОЛЫ

С начала года в Москве ввели в эксплуатацию 14 школьных зданий. Перед 1 сентября мэр столицы Сергей Собянин приехал осмотреть новую школу, построенную на Шелепихинской набережной в районе Хорошёво-Мнёвники в составе жилого комплекса «Сердце столицы». Четырёхэтажное здание школы площадью 7,6 тыс. кв. метров построено по индивидуальному проекту. Помещения оснащены трансформируемой мебелью и учебным оборудованием. А в Новой Москве появилась школа-гигант на 1375 учеников. Школа объединяет новейшие разработки в области образования.



4

ДЕТСКИЕ САДЫ

В этом году в столице построили 20 детских садов. Один из них – на 550 малышей – открылся в составе ЖК «Сердце столицы». Среди введенных в эксплуатацию – два детских сада в Некрасовке, построенных на средства городского бюджета, и шесть детских садов в ТиНАО, которые финансировали девелоперы строящихся жилых комплексов. Помимо групповых залов в современных садиках размещаются кабинеты психолога и логопеда, процедурные, кружковые, залы для различных занятий, бассейны и другие вспомогательные помещения.

6



БОЛЬНИЦЫ И ПОЛИКЛИНИКИ

С начала года в столице построено девять новых объектов здравоохранения. Один из них – новый перинатальный центр в составе Московского многопрофильного клинического центра «Коммунарка». Помимо крупных медицинских центров в городе ведется строительство и реконструкция сети поликлиник. Так, недавно завершилось строительство четырехэтажной детской поликлиники на улице Академика Павлова. Все поликлиники возводят в соответствии с новым стандартом оснащения «Московский стандарт +». Внутри удобная навигация, зоны ожидания, кабинеты специалистов с новейшим оборудованием.

МЕТРО

В сентябре завершилась проходка последнего тоннеля на новом участке Солнцевской линии метро до аэропорта Внуково. Станция «Внуково» станет первой в стране, построенной на территории аэропорта. Она будет подземной и разместится на территории паркингов воздушной гавани. Дизайн станции будет переключаться с оформлением терминала «А» аэропорта Внуково и посвящен гражданской авиации, а именно истории конструкторского бюро Туполева, в честь которого назван аэропорт. Путевые стены украсят тематические рисунки – десятки самолетов пролетают над картой России.



7

КОЛЕСО ОБОЗРЕНИЯ «СОЛНЦЕ МОСКВЫ»

Это самое большое колесо обозрения в Европе, расположено оно на ВДНХ. Высота колеса 140 метров, что сравнимо с 45-этажным домом. Один оборот колеса совершает за 18 минут 40 секунд. «Солнце Москвы» оборудовано 30 кабинами, пять из которых с прозрачным полом для обзора на 360 градусов. Одновременно на колесе смогут прокатиться 450 человек. В состав аттракциона входит многофункциональный комплекс с выставочными помещениями, детским центром, кинотеатром и зоной питания. Из него по крытому траволатору можно будет пройти на посадку на колесо обозрения.



9

ФОК «ВОЛНА»

В апреле в районе Чертаново открылся физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном «Волна». Помимо занятий плаванием здесь можно проводить соревнования районного уровня. Площадь спортцентра – 3,6 тыс. кв. метров, внутри расположены два бассейна – для спортивного плавания и детских занятий. К услугам посетителей также имеются гардероб, буфет, кабинеты врача и дежурных медицинских сестер, раздевалки, душевые и комнаты тренеров. Пропускная способность «Волны» составляет 624 человека в день.



Сергей Собянин,
мэр Москвы



За последние годы столичный стройкомплекс очень много сделал для создания комфортного города и повышения качества жизни москвичей. И сегодня, несмотря на все сложности, успешно продолжает масштабную программу развития мегаполиса



Международный Центр самбо и Центр бокса – уникальный объект, который, я надеюсь, понравится и привлечет внимание десятков тысяч спортсменов, занимающихся в Москве этими видами спорта, и, конечно, всех любителей бокса и самбо



Выходим на финишную прямую строительства Большой кольцевой линии метро. Оставшиеся порядка 10 станций находятся в высокой степени готовности. Нет никаких сомнений, что все строительно-монтажные работы будут завершены уже в этом году на всех станциях



Возможность заниматься физкультурой сегодня есть у каждого москвича. Во всех районах строим общедоступные спортивные комплексы, обновляем площадки в парках и во дворах. За 12 лет построили около 170 сооружений: стадионов, ледовых дворцов, ФОКов, футбольных полей и других крупных объектов. В этом году открыли 14 объектов спорта

Источник: официальный сайт мэра Москвы mos.ru



КИНО-КОНЦЕРТНЫЙ КОМПЛЕКС И СЪЕМОЧНЫЙ ПАВИЛЬОН НА «МОСФИЛЬМЕ»

Это самый большой в Европе съемочный павильон объединения «Мосфильм». Его общая площадь – 3,5 тыс. «квадратов», высота павильона – 16 метров. Для сравнения: площадь самого большого первого павильона «Мосфильма» – 1,9 тыс. кв. метров. Здесь можно будет возводить полномасштабные декорации зданий, вести съемки на воде, а в случае необходимости заливать каток. Для строительства крупных декораций предусмотрены два въезда с большими воротами. Большой киноконцертный зал на 522 места расположится на втором этаже. Помимо основного зала кинопоказы будут проводить в трех залах меньшей вместимости, расположенных на третьем этаже.

8

10



ЭКСКЛЮЗИВ | ИНТЕРВЬЮ

«Нам
удается
не только
сохранять
темпы
строительства, но
и превосходить их»

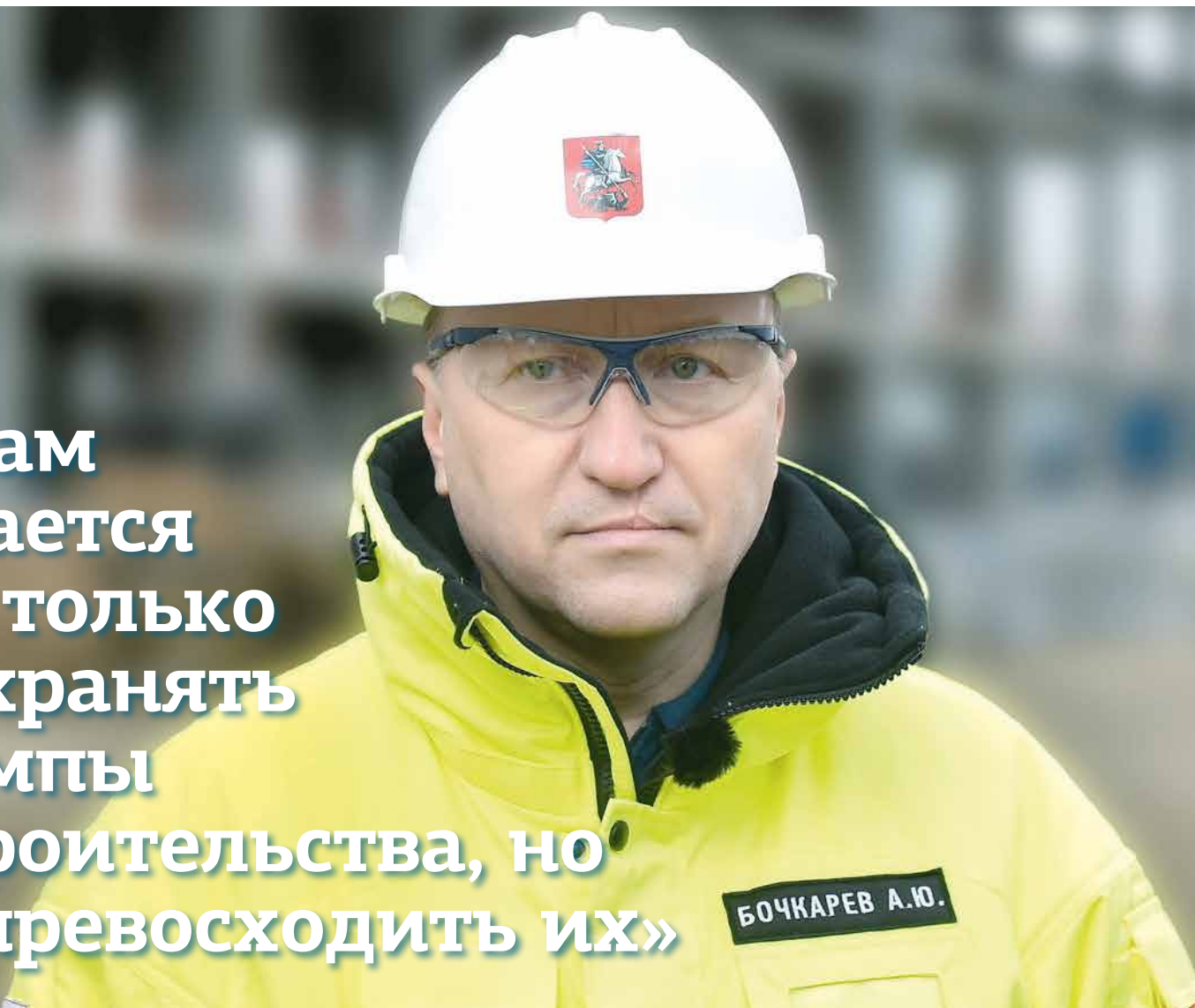


Фото: Михаил Колобаев

Андрей Бочкарев о подарках любимому городу к юбилею и ответах на вызовы времени

О АННА ВАЛЬМАН

День города – праздник для всех горожан, который ежегодно сопровождается концертами с участием эстрадных звезд, ярмарками, тематическими фестивалями, спортивными соревнованиями и, конечно же, открытием новых значимых и нужных объектов инфраструктуры города. Не секрет, что за этими подарками стоит напряженный и самоотверженный труд тысяч строителей. О том, с какими результатами столичный строительный комплекс подошел ко Дню города, в интервью «Московской перспективе» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

МП Андрей Юрьевич, с какими подарками горожанам в этом году строители встретили День города?

– В этом году Москва получила по-настоящему уникальные подарки – знаковые объекты, которые улучшат жизнь города и могут стать ее символами. Во-первых, после нескольких лет строительства в олимпийском комплексе «Лужники» введен в эксплуатацию ультрасовременный Международный дворец единоборств, включающий в себя Центр самбо и Центр бокса. Благодаря продуманным планировочным решениям и универсальности Дворец единоборств

станет не только площадкой для тренировок, но и местом проведения соревнований мирового уровня.

Еще одним знаковым объектом станет участок московского скоростного диаметра (МСД) от Ярославского до Дмитровского шоссе. Фактически этим открытием мы завершим работу над Северо-Восточной хордой в границах МКАД и обеспечим соединение трассы от Бусиновской развязки до Некрасовки. Это позволит проехать через всю Москву без светофоров примерно за 40 минут.

По традиции, в преддверии Дня города и к началу нового учебного года завершилось строительство ряда школ и детских садов. Всего в этом году к 1 сентября были сданы в эксплуатацию 33 здания для учреждений образования более чем на 12 тыс. мест.

МП А сколько всего недвижимости введено в эксплуатацию с начала года?

– С начала года в столице введено в эксплуатацию более 7,3 млн кв. метров недвижимости, из них почти 4 млн кв. метров жилья. Значительный объем ввода приходится на объекты культурного, образовательного, медицинского и спортивного назначения – таких зданий построено с начала года 60. Кроме того, развивается и коммерческий сектор – с начала года сдано более 30 офисно-деловых, складских, торговых, административных и гостиничных объектов.



**ПРОГРАММА
РЕНОВАЦИИ НЕ
ТОЛЬКО ДАЕТ МО-
СКВИЧАМ НОВОЕ
ЖИЛЬЕ И РЕШАЕТ
КВАРТИРНЫЙ ВО-
ПРОС, НО И ФОР-
МИРУЕТ
СОВЕРШЕННО
ИНОЙ, БОЛЕЕ
ВЫСОКИЙ УРО-
ВЕНЬ ГОРОДСКОЙ
СРЕДЫ – С БЛА-
ГОУСТРОЙСТВОМ,
ДОРОГАМИ И
СОЦИАЛЬНЫМИ
ОБЪЕКТАМИ
В ШАГОВОЙ
ДОСТУПНОСТИ**



Фото: Михаил Колобаев

МП Как вы считаете, удастся ли в условиях международных санкций и экономического кризиса сохранить темпы строительства в будущем?

– Нельзя отрицать, что сложившаяся международная обстановка и экономическая ситуация оказывают влияние на всю российскую экономику. Строительная отрасль тоже столкнулась с рядом трудностей, но благодаря оперативно принятым мерам поддержки нам удается не только сохранять объемы строительства, но и превосходить плановые показатели.

МП А как реагирует частный рынок на сложившуюся экономическую ситуацию? Видят ли девелоперы перспективы столичного рынка недвижимости?

– Надо сказать, московский рынок недвижимости оставался привлекательным для инвесторов и в более тяжелые времена. Сегодня же в столице понятные и прозрачные правила ведения бизнеса, к тому же правительство города ежегодно принимает новые меры для улучшения инвестиционного климата.

Результат мы можем видеть хотя бы по объемам получения разрешений на ввод и на строительство. Так, с начала года в Москве за счет девелоперов построено почти 180 зданий и сооружений общей площадью более 5,9 млн кв. метров.

33
учреждения
образования

более чем на 12 тыс. мест
были сданы в этом году
к 1 сентября



Новый детский сад в ЖК «Румянцево-Парк»

Особо подчеркну, что интересы девелоперов в сфере недвижимости растут и становятся шире. Сегодня бизнес рассматривает проекты не только жилого строительства, но и других объектов. Например, с начала года в столице построено девять объектов промышленно-производственного назначения общей площадью почти 55 тыс. кв. метров, хотя изначально на этот год было запланировано строительство только двух небольших объектов этого профиля. Подобная ситуация наблюдается и в других сферах.

Кроме того, за это время Мосгосстройнадзор выдал девелоперам 268 разрешений на строительство объектов общей площадью 9,1 млн кв. метров.

МП В последние годы строители приучили москвичей к регулярному открытию новых станций и линий метро. Расскажите о планах по строительству подземки.

– Действительно, за короткий срок был сделан гигантский шаг в развитии системы метро. Достаточно сказать, что за последние 11 лет ввели в эксплуатацию почти 200 км линий и 100 станций, а также 11 электродепо для обслуживания поездов метро. Сейчас в столице возводится 29 станций на разных линиях метро, при этом уже до конца 2024 года планируется завершить строительство 64,6 км линий, 27 станций и трех депо.

Безусловно, приоритетным проектом является Большая кольцевая линия (БКЛ) длиной более 70 км. Общая строительная готовность БКЛ превысила 90%, осталось завершить работы по строительству и реконструкции девяти станций. Это огромный, колоссальный проект. Сейчас только на строительных площадках работает более 30 тыс. человек, при этом еще и продукцию для Большого кольца изготавливают более 1200 предприятий. Новое московское кольцо станет самой крупной подземной кольцевой линией в мире.

Кроме того, продолжается создание новых радиусов и продление существующих линий. Сейчас работы ведутся на Троицкой, Рублёво-Архангельской, Сокольнической, Люблинско-Дмитровской и Солнцевской линиях.

МП Другой частью транспортного развития столицы остается строительство дорог. Как идет работа в этом направлении?

– Это тоже одно из приоритетных направлений нашей работы. Бурное развитие Москвы, связанное во многом с активным строительством недвижимости, требует создания эффективной транспортной модели. В столице ежегодно вводят в эксплуатацию порядка 100 км дорог, а с начала этого года уже завершилось строительство 30 км дорог, 10 искусственных сооружений и пяти пешеходных переходов. Реализовали участок Кокошкинского шоссе от Минского шоссе до территории поселения Кокошкино, в рамках реконструкции транспортной развязки на пересечении МКАД с Осташковским шоссе досрочно завершили работы и открыли 4,2 км дорог.

Сегодня одним из приоритетных проектов в сфере дорожного строительства явля-

Путепровод на МЦД-4 в районе улицы Генерала Дорохова



Фото: Михаил Колобаев

249

км дорог

и около 130 различных
транспортных сооружений
планируется построить
к 2025 году

ется московский скоростной диаметр (МСД) – новая транспортная артерия столицы, которая улучшит обслуживание 5 млн жителей более чем в 40 районах города. До конца следующего года мы намерены завершить работы на этой магистрали.

Всего же к 2025 году планируется построить 249 км дорог и около 130 различных транспортных сооружений.

МП А есть ли планы на более отдаленную перспективу?

– Безусловно, мы смотрим в будущее. Сейчас прорабатывается план транспортного развития города на две пятилетки – с 2023 по 2027 год и с 2028 по 2032 год, в том числе в части развития новых радиальных и вылетных магистралей. По предварительным оценкам, за этот период предстоит построить порядка 590 км дорог, 117 различных транспортных сооружений и 92 внеуличных пешеходных переходов.

Кроме того, программа будет учитывать создание поперечных связей для ранее разрозненных территорий, развитие сети дорог для районов новой застройки, в том числе по программе реновации.

МП Еще один транспортный мегапроект – Московские центральные диаметры – система железнодорожных маршрутов, объединяющая всю агломерацию.

– Конечно, важной составляющей всей транспортной системы, помимо автодорог и линий метро, являются железнодорожные магистрали. Формирование системы МЦД – важнейший проект интеграции железнодорожных дорог в общую систему москов-

ского городского транспорта. К настоящему времени уже запущены маршруты МЦД-1 «Белорусско-Савеловский» и МЦД-2 «Курско-Рижский». Еще два маршрута – МЦД-3 «Ленинградско-Казанский» и МЦД-4 «Киевско-Горьковский» – планируется запустить до конца 2023 года.

рута – МЦД-3 «Ленинградско-Казанский» и МЦД-4 «Киевско-Горьковский» – планируется запустить до конца 2023 года.

МП Несмотря на такие значительные успехи в инфраструктурном развитии, для многих москвичей главным остается все же квартирный вопрос. Расскажите, как идет программа реновации?

– Программа реновации продолжает набирать обороты. В первые годы были приняты необходимые законы, стандарты и правила, началось формирование новых комфортных кварталов. В настоящее время началось переселение 88,8 тыс. жителей из 524 старых домов, из них более 70 тыс. москвичей уже получили ключи от своих новых квартир. Для этого уже построено 205 домов общей жилой площадью 2,6 млн кв. метров. Кроме того, сегодня проектируется еще 238 новостроек жилой площадью почти 4,7 млн кв. метров и строится еще 166 объектов на 2,75 млн «квадратов».

Важно отметить, что программа реновации не только дает москвичам новое жилье и решает квартирный вопрос, но и формирует совершенно иной, более высокий уровень городской среды – с благоустройством, дорогами и социальными объектами в шаговой доступности. С этой целью в программу заложено строительство около 400 детских садов и школ, более 40 поликлиник, порядка 200 административных зданий и свыше 100 физкультурно-оздоровительных комплексов.

Три принципа Forst:

гений места, дизайн-мышление и целостность образа. Илья Чепрасов о новых проектах компании

О ОЛЬГА СТАРОЖКО

Недавно в Москве был презентован новый проект – квартал Republic около Белорусского вокзала. Девелоперу – компании Forst достался непростой участок с большим числом ограничений: рядом проходит железная дорога, на территории есть несколько ОКН. Но руководитель девелоперской компании Forst Илья Чепрасов уверяет: именно такие места и формируют новую городскую айдентику, сочетая старое и новейшее, создавая городскую среду для нового поколения. Об этом и о многом другом «Московская перспектива» поговорила с главой компании.



МЫ ПРОВЕЛИ ВОСЕМЬ КОНКУРСОВ, ЧТОБЫ ВОПЛОТИТЬ ОЩУЩЕНИЕ НЕ ТИПОВОГО НОВОГО ЖК, А НАСТОЯЩЕГО ГОРОДСКОГО КВАРТАЛА. ТАК РОДИЛСЯ МНОГОСЛОЙНЫЙ ПРОЕКТ, РЕАЛИЗУЕМЫЙ НА МЕСТЕ БЫВШИХ МАСТЕРСКИХ МОСКОВСКО-АЛЕКСАНДРОВСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ НА ПРЕСНЕНСКОМ ВАЛУ, ТАК СЛОЖИЛАСЬ МЕЖДУНАРОДНАЯ КОЛЛАБОРАЦИЯ ИЗ ШЕСТИ АРХИТЕКТУРНЫХ БЮРО

МП Москва – развивающийся город с многовековой историей. Такое сочетание накладывает на девелоперов, работающих в плотной городской ткани, особые обязательства и требует знаний и опыта, в том числе заимствованных у коллег из-за рубежа. Какие основные принципы и гуманитарные ценности вы закладываете в свои проекты, выходя на площадку?

– Мы достаточно молодые девелоперы бизнес- и премиум-класса. Нам чуть больше года. Но в нашем портфеле сейчас уже пять проектов, два из которых мы вывели на рынок. Это Forst на Симоновской набережной и Republic на Пресненском Валу. Совершенно очевидно, что во время работы над девелоперским проектом нельзя мыслить привычными тезисами: дом, квартира, лобби, благоустройство. Нужно мыслить локацией, чтобы прочувствовать ее сильные стороны и точки роста и максимально раскрыть их. Ведь любой новый проект – это возможность преобразования, которая случается раз в поколение. Мы с командой определили для себя три принципа Forst. Простые, но четкие. Эти нативные тезисы отражают ДНК нашей команды, проявившиеся при работе над первыми проектами: гений места, дизайн-мышление

и целостность образа (ярко выраженный мощный дизайн-код). В основе принципа гений места лежит работа с историческим контекстом и локальной айдентикой в коллаборации с новой застройкой. Роль девелопмента в этом колоссальная. Считаю, что жизнь и развитие исторической застройки, особенно на бывших промышленных территориях, без девелопмента невозможна в большинстве случаев. Но и девелопмент с большой буквы не может существовать без восприятия исторического контекста локации.

Второй момент – это технология дизайн-мышление. Мы поняли, как важно смотреть на продукт глазами клиента, буквально надеть его ботинки и пройти в них от и до. Доработать, продумать каждую деталь. Мелочи – не главное, они самое главное!

Третий принцип – целостность образа. Во флагманском проекте Forst, растущем на Симоновской набережной у Москвы-реки, сквозной архитектурной идеей стал образ многовекового форта, омываемого северными морями. Концентрированный дизайн-код проявляется в чистой архитектуре зданий, выдержанной цветовой гамме, лаконичных фасадах, вдохновленных нордическими пейзажами, и квартирах с каминами и саунами. Эту генеральную линию мы продолжили в ландшафтном оформлении, воссоздав природу севера методом «озеленения трещин в камне», используя не только северные растения, но и фактурные материалы.

Чтобы передать правильное ощущение от проекта, важно учесть каждую деталь и сохранить его генеральную идею. Это и есть то, что наши иностранные партнеры – архитекторы и дизайнеры называют strong design, а мы называем целостностью образа.

В проекте Republic такой смыслообразующей идеей стало желание открыть заново квартал, более полутора веков принадлежавший локомотивам, создать новую общественную среду с сохранением айдентики места и четырех объектов культурного наследия – бывших депо – через формирование настоящего архитектурного парка с историческими памятниками внутри. Но мы пришли к этому решению не сразу – попытались пройти это с одним архитектором, потом делили проект на двоих – не сработало. Мы провели восемь конкурсов, чтобы воплотить ощущение не типового нового ЖК, а настоящего городского квартала. Так родился многослойный проект, реализуемый на месте бывших мастерских Московско-Александровской железной дороги на Пресненском Валу, так сложилась



международная коллаборация из шести архитектурных бюро. Это иностранные коллеги и наши талантливые ребята. Дирижирует этим архитектурным оркестром Юрий Григорян. И делает это потрясающе – деликатно и профессионально. В Republic возведут 10 жилых башен высотой от 24 до 45 этажей, каждая из которых станет архитектурным автографом ведущих мастеров нашего времени.

МП *Ваша компания сообщала, что реализует проекты на принципах, заложенных в программе устойчивого развития городов по рекомендациям ЮНЕСКО. Что это за принципы и почему они важны?*

– Почти 40% площади в новом городском квартале Republic займут общественные пространства, что впервые в России воплотит подход к градостроительству по рекомендациям ЮНЕСКО в рамках сформулированных организацией глобальных целей устойчивого развития городов до 2030 года. Одна из них – обеспечить свободный доступ для всех горожан к общественным пространствам. Индикатором достижения цели является «средняя доля площади городских территорий, открытых для общественного пользования, независимо от пола, возраста или физической дееспособности людей». Чем выше этот показатель, тем более комфортная и устойчивая среда формируется в городе. Именно такую безбарьерную среду мы и создаем в Republic. Общественным пространствам в квартале отведено 65 тыс. кв. метров, или 40% от жилой площади, что полностью соответствует рекомендациям ЮНЕСКО. Также здесь воплощен и еще один важный принцип – сохранение памятников культурного значения. Ведь Republic и есть самая настоящая «краснокирпичная Пресня», ее сердце, застава, с которой этот район исторически начался. Его новая жизнь начнется с общественных пространств, созданных по принципу «сохранения индивидуальности городов с заботой о культурном наследии».

МП *На территории проекта находится несколько объектов культурного наследия, которые требуют не только физического сохранения, но и переосмысления*

их функции, чтобы они стали частью современной городской жизни. Как их предполагается использовать? Что здесь будет?

– Republic реализуется на территории бывшего вагоноремонтного завода Московско-Александровской железной дороги, где сохранилось четыре объекта культурного наследия – краснокирпичные мастерские конца XIX – начала XX века. Бывшие паровозные цеха отреставрируют и интегрируют в общественные пространства Пресни. Десятилетиями скрытая от глаз москвичей за забором, эта промышленная территория впитала атмосферу культурного и технического прогресса и теперь откроется для всех.

Четыре объекта культурного наследия общей площадью более 7 тыс. кв. метров ждет реставрация и масштабная архитектурная интеграция в будущее Пресни. Все здания сохранят не только уникальные исторические фасады, но и интерьеры. После реставрации в каждом из них откроются центры, наполненные различными функциями, что создаст новый опыт взаимодействия с городом. В двухэтажном цехе постройки 1869–1880 годов, площадью более 3,3 тыс. кв. метров, разместится Московский гастрономический центр с этническими, экспериментальными и семейными ресторанами, пекарнями, кондитерскими, кофейнями, лавками кулинарных книг, винотекой и другими «вкусными» возможностями для отдыха и расширения кругозора. Его оригинальная концепция позволит совершить настоящее кулинарное путешествие. Московский гастрономический центр станет мощной точкой притяжения для всех горожан и местом, посвященным культуре еды, центром локальной гастрономии с продуктами местных производителей и деликатесами кухонь мира. Продолжением гастрономического путешествия в квартале будет сборная площадь перед гастроцентром. Она станет любимым местом встреч жителей квартала и горожан, ведь трудно отказать себе в удовольствии выпить кофе из крафтовой кофейни на одной из веранд площади или попробовать новое национальное блюдо в одном из ресторанов, выходящих на площадь. Помимо этого сборная площадь станет кру-

голодично насыщенной яркими городскими событиями площадкой: на ее территории будут проходить тематические фестивали, сезонные праздники, спортивные состязания, кинопоказы под открытым небом, концерты.

Во втором депо 1900–1907 годов постройки, площадью более 3,2 тыс. кв. метров, разместится шопинг-аллея с бутиками и корнерами российских дизайнеров одежды и аксессуаров, а также камерный кино клуб с тематической программой.

Бывшее машинное отделение постройки 1880–1890 годов, площадью 2,2 тыс. кв. метров, займет территория детства. В уникальных краснокирпичных интерьерах откроется дошкольное образовательное учреждение с отдельной территорией, инклюзивными площадками из натуральных материалов и творческими мастерскими. А в здании 1900–1907 годов постройки, площадью 1,6 тыс. кв. метров, разместятся термы с детской зоной.

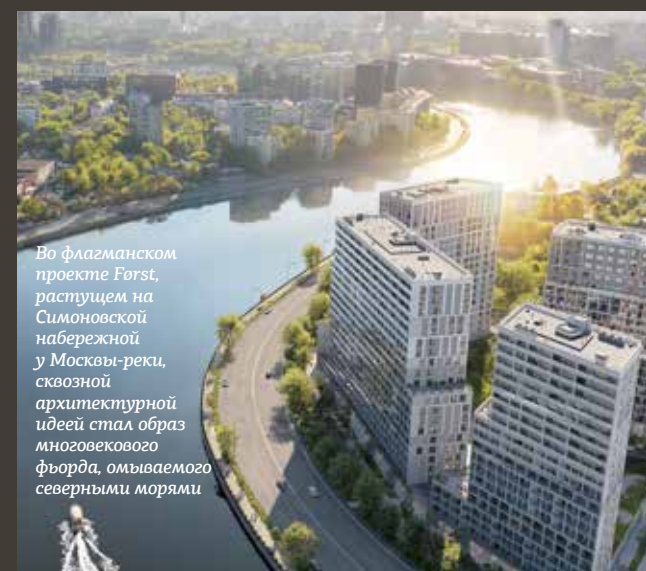
МП *Будет ли территория квартала доступна для горожан, не живущих в ваших домах? Если да, то как вы сумеете обеспечить приватность жизни без ущерба интересам города?*

– Мы не только обеспечим своих резидентов востребованной инфраструктурой, но и дадим возможность получить совершенно новый эмоциональный опыт всем гостям квартала. Очень важно понять, Republic – не очередной элитный комплекс, закрытый ото всех, это именно создание в городе нового жилого квартала, интегрированного в окружение и связанного с ним логистически, стилистически и эмоционально.

МП *Как будет вестись реставрация памятников? Будете ли вы привлекать внешних консультантов?*

– Открыть историческую локацию, разделить объекты исторической застройки новой функцией, бережно отреставрировать и создать новую среду с сохранением айдентики места – большая ответственность. Работа с исторической застройкой – это кропотливый процесс, который требует вовлечения большого количества ресурсов, много времени и квалифицированной команды, причем как внутри, так и снаружи.

Приведу один кейс. Когда мы попали в производственный блок завода и в ходе изыскательских работ вскрыли полы, оказалось, что под ними находится гексагональная плитка из белого чугуна 1900 года укладки. Мы поняли, что этой плитке нужно обязательно дать новую жизнь, этот элемент должен родиться заново. Мы аккуратно изъяли ее из стяжки, очистили от продуктов демонтажа, провели механическую обработку песком, все сложили деликатно и ждали до следующего этапа реализации. И вот оказалось, что белый чугун – это сумасшедше корродирующий материал. Буквально нескольких дней достаточно, чтобы плитка поменяла цвет и начала разрушаться. Нам потребовалось порядка шести заходов, чтобы опытным путем найти тот состав, который защитит плитку. Шесть раз мы возвращались к опытным образцам, сроки уже поджимали, а плитка корродировала. И только на седьмой раз, когда мы уже с командой реставраторов придумали новый



Во флагманском проекте Forst, растущем на Симоновской набережной у Москвы-реки, сквозной архитектурной идеей стал образ многовекового фьорда, омываемого северными морями

состав и обработали им опытный образец, добились результата. Только представьте, насколько эмоциональный это был момент. Нам удалось решить задачу, не отказываясь от идеи. Спасенная от забвения старинная промышленная плитка отныне украшает пол современного дизайн-пространства квартала, куда мы приглашаем гостей, чтобы они почувствовали атмосферу локации.

Для Forst это небольшая, но важная победа, поскольку напрямую воплощает нашу миссию в Republic – бережное сохранение уникальности этой локации и ее богатого смыслами исторического наследия в гармонии с новым. Так же бережно мы будем работать и с историческими зданиями.

МП *Территория Republic – это бывшая производственная территория, где зеленых насаждений не предполагалось. Жилье же требует зелени. Реально ли сделать из бывшей промзоны «город-сад»?*

– Хочу акцентировать внимание на зеленом пространстве проекта на Пресне. Для резидентов и гостей квартала предусмотрены различные по духу и настроению ландшафтные зоны. Помимо горизонтальной плоскости зеленые оазисы будут и в вертикальной линии: открытые террасы, лоджии, амфитеатр на свежем воздухе или антресоли двусветных лобби. Международное бюро ландшафтной архитектуры Gillespies, основанное в 1962 году в Глазго, объединило актуальные тренды благоустройства с историческим контекстом Republic, возродив память о реке Пресне в виде благоустроенного маршрута с водными локациями, наполнив квартал сотнями взрослых деревьев в стиле старых московских дворики. Уединенные дворы и шумные площади, тенистые бульвары и зеленые парки наполнены природой и учитывают исторический контекст всего района. На презентацию квартала Юрий Григорян подчеркнул ключевой момент, что все деревья в Republic – «честные», то есть привязаны к тем местам, где их действительно можно посадить в обход подземных сетей. Внутри комплекса будет приватный парк. Вдоль улицы Пресненский Вал появится общедоступный тенистый бульвар, его авторы назвали «Зеленая Пресня». Он будет вести к скверу в восточной части, ближе к Белорусскому вокзалу, продлевая возможность долгих прогулок по нашему любимому городу.



В проекте Republic смыслообразующей идеей стало желание открыть заново квартал, более полутора веков принадлежавший локомотивам, через формирование настоящего архитектурного парка с историческими памятниками внутри



Ударная стройка

Международный центр самбо и Центр бокса в «Лужниках» готовятся принять спортсменов

○ СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Москва – город массового спорта, увлечение которым стало среди горожан устойчивой тенденцией. Физкультурой и спортом сегодня систематически занимается треть жителей столицы – это почти 4 млн человек. Только по итогам 2022 года доступная спортивная инфраструктура города пополнится еще 16 спортивными объектами, 11 из них уже построены. В их числе Международный центр самбо и Центр бокса в «Лужниках».

Готовность номер один

Для строительства спорткомплекса выделили территорию бывшей парковки между Третьим транспортным кольцом и Лужнецкой улицей. В конкурсе на лучший проект приняли участие шесть известных московских мастерских. Победителем стал проект архбюро UNK project, команда которого проанализировала конструктивные и эксплуатационные особенности национальных центров дзюдо и бокса в разных странах. Итогом творческого поиска стала концепция объединения двух симметрично расположенных крыльев здания, в одном из которых разместится Центр самбо, а в другом – Центр бокса, где будут проходить тренировки и соревнования по данным видам спорта.

Общая площадь семизэтажного комплекса составила 45,6 тыс. кв. метров. «По своему функциональному наполнению здание не имеет аналогов в мире. Его архитектурная концепция разработана совместно с Международной федерацией самбо и Федерацией бокса города Москвы. Здесь можно будет



проводить соревнования любого уровня», – отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Центр самбо и Центр бокса возвели за очень короткое время. Работы стартовали летом «пандемийного» 2020-го.

При строительстве здания использовали довольно необычный прием: потолок сделали зеркальным, а стены со стороны фасада в тренировочных залах – стеклянными. Наклонные панели из нержавеющей стали с оптическим эффектом позволяют наблюдать за тренировками зрителям, которые находятся за пределами здания.

Особенностью комплекса также будет его акустика, подбор систем которой велся со-

гласно лучшим мировым и отечественным практикам.

В Центре самбо обустроили зал для соревнований на три борцовских ковра, трибуны на 1,6 тыс. зрителей и VIP-ложу на 40 человек, административные помещения, а также комнаты отдыха. А в Центре бокса – два ринга с трибунами на 2 тыс. зрителей, VIP-ложу на 90 человек и тренировочный зал на три боксерских ринга. При этом в каждом из блоков самбо и бокса предусмотрены тренажерный зал, спортивно-оздоровительный бассейн, сауна и хаммам, медико-восстановительный центр, универсальные спортивные залы по игровым видам спорта и конференц-залы на 200 человек.

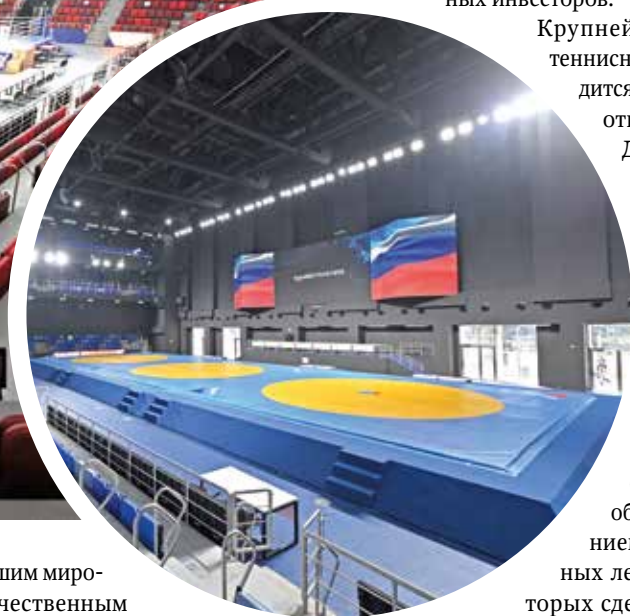
То ли еще будет

Работы строителей в «Лужниках» продолжаются. Но в отличие от Международного центра самбо и Центра бокса, включенных в Адресную инвестиционную программу города Москвы, они идут еще на нескольких объектах, где задействованы средства частных инвесторов.

Крупнейший в Европе теннисный центр возводится на месте старых открытых кортов.

Двигается к завершению реконструкция универсального спортивного зала «Дружба», возведенного к Олимпиаде-80. В настоящее время строители ведут облицовку алюмином железобетонных лепестков, из которых сделаны кровля и фасад, идут отделочные работы внутри здания. «Реконструкцию спортивной арены «Дружба» в «Лужниках» завершат в 2023 году», – сообщил Андрей Бочкарёв.

Ледовый дворец «Кристалл» строится недалеко от Малой спортивной арены на месте старого катка. Здание будет с двумя тренировочными ледовыми аренами размером 61x30 метров и зрительскими трибунами на 250 мест каждая. «Строительные работы на объекте планируется закончить в этом году», – отметил глава департамента градостроительной политики Сергей Лёвкин.





Спорт, парки и все для детей: социальная инфраструктура нового района ALIA

О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Территория бывшего Тушинского аэродрома много лет была заброшенным пустырем и никогда не застраивалась. Сейчас в зеленом поясе изгиба Москвы-реки создается самодостаточный мини-город с офисами, жильем, первоклассными объектами социальной и спортивной инфраструктуры, парками и благоустроенной набережной. Все это район ALIA, где будут жить около 15 тысяч человек, а работать и учиться — более 24 тысяч. Девелопер проекта — компания ASTERUS.

Сбалансированный подход и учет приоритетов города

Модель WORK. LIVE. PLAY. LEARN (Живи. Учись. Работай. Отдыхай), взятая девелопером за основу масштабного проекта застройки, предполагает, что в одной локации станут доступны все ингредиенты городской жизни. Но освоение территории в районе Покровское-Стрешнево на северо-западе столицы компания ASTERUS начала с создания деловой и спортивной инфраструктуры. Такой подход отвечает интересам города и градостроительной политике столичных властей, нацеленной на децентрализацию, равномерное распределение рабочих мест по территории мегаполиса и создание новых точек притяжения за пределами ТТК.

В бизнес-парке класса «А» общей площадью 263,2 тысячи кв. метров, введенном в строй в марте 2021 года, создано 12 тысяч новых рабочих мест. Соединив последние достижения офисной архитектуры, парковость и высокие технологии, девелопер сделал проект, не только отвечающий запросам современных корпоратов, но и в какой-то мере предвосхищающий их.

В мае того же года открыл свои двери спорткомплекс «Чкалов Арена». Его отличают яркая динамичная архитектура и многофункциональность. Это уникальный объ-

ект, где есть ледовая арена, центры художественной гимнастики, фехтования, универсальные залы для игровых видов спорта, фитнес-центр с бассейном и многое другое.

В ASTERUS считают, что спортивным город делают не столько олимпийские стадионы, сколько качественные объекты, доступные для массового пользования — именно из этого исходили в компании, создавая «Чкалов Арена». Сегодня сюда приезжают с разных концов Москвы с детьми, чтобы позаниматься в известных спортивных школах под руководством таких выдающихся тренеров, как Ирина Винер-Усманова, Нина Мозер, Ильгара Мамедова и др.

Недавно спорткомплекс «Чкалов-Арена» получил народное признание — 23 тысячи москвичей проголосовали за него на портале «Активный гражданин», выбрав лучшим спортивным объектом столицы.

«Марсианский» детский сад и школа для будущих Циолковских

В районе ALIA ведется строительство двух детских образовательных объектов: детского сада на 300 мест и школы на 825 учеников. Они будут переданы городу в 2022–2023 учебном году.

И садик, и школа возводятся по авторским проектам архитектурного бюро ASADOV. В здании для дошкольников архитекторы обыграли аэрокосмическую тематику, связав ее с историей локации — территорией бывшего Тушинского аэродрома. Желто-оранжевые цвета фасадов, витражи, асимметричный рисунок окон и металлические вставки формируют внешний облик, перенося маленьких посетителей в воображаемое космическое путешествие на Марс.

Отвечать духу времени станет и школа с физико-математическим уклоном. Четырехэтажное здание с оригинальными фасадами, панорамными окнами и атриумом-трансформером станет местом, где ребята смогут развивать свои научные интересы с раннего

возраста. Здесь будет создана креативная среда по типу университетского кампуса. У учеников появится своя экспериментальная лаборатория, IT-полигон и опытные мастерские. Специализация школы отражена и в дизайне интерьеров — стены украшают графики функций, цепочки молекул и диаграммы звуковых волн.

Чистый воздух, парки отдыха и своя набережная

При освоении территории в Тушинской пойме девелоперу удалось реализовать потенциал локации и заложить в проект все функции ее наилучшего использования.

В районе ALIA размыты границы между городской и природной средой. Почти половина из 65 га территории отдана под парки, благоустройство и активное озеленение. Одной из экологических целей проекта является сохранение прибрежного биома и гармонизация ландшафтного дизайна с естественным рельефом и окружающей средой, что учитывается при подборе пород высаживаемых деревьев и кустарников.

Центральный парк займет площадь порядка 8 тысяч кв. метров. Здесь появятся сухой фонтан, уединенные места для релаксации, роща с лабиринтами из кустарника, склон для отдыха на траве, зоны для пикников, сеть беговых и велодорожек, детские плейхабы.

У резидентов бизнес-парка и жителей района будет и своя благоустроенная набережная, где можно позагорать, порыбачить, отдохнуть с семьей и даже позаниматься водными видами спорта.

Новый девелоперский стандарт социальных объектов

Передовых девелоперов отличают сбалансированный подход к созданию городской среды и особая ответственность в отношении социальной инфраструктуры. У ASTERUS каждый объект общественного назначения — не типовой, а штучный. То есть единствен-

ный в своем роде, для которого разрабатываются индивидуальные решения и привлекаются профильные консультанты для каждой функции.

Участие девелопера в проекте не завершается с вводом объекта в эксплуатацию. Например, для «Чкалов Арены» ASTERUS разработал финансовую модель, которая обеспечивает его коммерческую самоокупаемость. Как известно, крупные спортивные объекты часто ложатся бременем на бюджет города, а тут, напротив, — объект способен генерировать доход.

Школа, которая строится в районе ALIA, — больше, чем школа. Архитектурный проект, дизайн и функционал помещений разрабатывались с учетом будущей специализации и программ обучения, которое будет вестись на базе ведущих инженерно-технических вузов страны. Школьники станут изучать здесь инженерное дело, ядерную физику, мехатронику, веб-дизайн, большие данные, искусственный интеллект.

Качественная социалка как мотив для покупки жилья

Шаговая доступность разнообразных и качественных объектов социальной инфраструктуры означает возможность комфортно и с пользой проводить время, учиться, развиваться и реализовывать свой потенциал. Это является и своеобразным триггером для принятия решения о переезде из другого района и даже города.

Показательно, что заметную долю покупателей квартир в строящемся ЖК ALIA составляют будущие резиденты бизнес-парка, а также тренеры, спортсмены и родители детей, занимающихся в спорткомплексе «Чкалов Арена». Ожидается, что еще какой-то поток будет связан с открытием здесь физтех-школы в 2023 году, вводом в строй частных форматов жилья (клубных домов, ситихаусов и таунхаусов), созданием благоустроенных парково-рекреационных зон. То есть люди заинтересованы находиться в такой локации 24/7 — жить, работать, заниматься спортом, отдыхать и растить детей.

ТРАНСПОРТ | ДВИЖЕНИЕ

Столица ускоряет ход

Участок СВХ от Дмитровского до Ярославского шоссе запустят ко Дню города

О СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Масштабные работы по строительству Северо-Восточной хорды (СВХ) фактически завершены. Из 40 километров современного шоссе в ближайшие дни будут введены в строй оставшиеся восемь километров. Автотрасса – это первая очередь московского скоростного диаметра (МСД), крупнейшего дорожно-транспортного объекта в истории столицы.

Открытие Северо-Восточной хорды позволит завершить строительство МСД на всем протяжении от Бусиновской развязки до Некрасовки. «Осталось закончить работы на участке длиной почти восемь километров, где появятся четыре искусственных сооружения и один подземный переход в районе МЦК. В том числе два моста через реки Лихоборку и Язу и эстакада, которая станет крупнейшей в Европе», – рассказал мэр Москвы Сергей Собянин во время недавнего посещения стройплощадки.

К возведению СВХ на участке от Ярославского до Дмитровского шоссе приступили в апреле 2019 года. Шестиполосная трасса протяженностью свыше 7,5 километра проходит вдоль путей Московского центрального кольца, пересекает улицы Вильгельма Пика, Сельскохозяйственную, Ботаническую, Алтуфьевское и Дмитровское шоссе и соединяется с участком московского скоростного диаметра, выходящего на трассу М11 Москва – Санкт-Петербург.

В составе СВХ будет построено и реконструировано 22 километра дорог, 10 искусственных сооружений (тоннелей, мостов, эстакад) и два подземных пешеходных перехода.

Уже введены в эксплуатацию 14 километров автотрасс, шесть транспортных сооружений и подземный переход. Ко Дню города планируется завершить строительство оставшихся объектов. Гендиректор компании-подрядчика «Дороги и мосты» Владимир Власов отметил, что работы вышли на финишную прямую.

Помимо наземного основного хода магистрали от Березовой аллеи до Алтуфьевского шоссе (2,3 километра, по три полосы движения в каждую сторону) в составе участка откроют шестиполосную эстакаду над путями МЦК от Алтуфьевского до Дмитровского шоссе длиной свыше 2,4 километра, два моста общей протяженностью 77 метров через реки Лихоборку и Язу и однополосную 200-метровую эстакаду для съезда с проспекта Мира на московский скоростной диаметр в сторону Сельскохозяйственной улицы. Кроме того, реконструируют более 2,7 километра прилегающих улиц, включая участки проезда Серебрякова, Гостиничной улицы, Нововладыкинского и Сигнального проездов, а также строительство съездов.

«Строители укладывают последние метры асфальта. В сентябре достроенный участок Северо-Восточной хорды станет доступен для машин. И московский скоростной диаметр «поедет» фактически на всем ее протяжении от пересечения с федеральной трассой М11 на севере города до



Фото: Михаил Кочубаев



В СЕНТЯБРЕ ДОСТРОЕННЫЙ УЧАСТОК СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ ХОРДЫ СТАНЕТ ДОСТУПЕН ДЛЯ МАШИН И ОНА «ПОЕДЕТ» ФАКТИЧЕСКИ НА ВСЕМ ПРОТЯЖЕНИИ ОТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТРАССОЙ М11 НА СЕВЕРЕ ГОРОДА ДО КОСИНСКОЙ ЭСТАКАДЫ И ДАЛЕЕ ЗА МКАД ДО СТРОЯЩЕЙСЯ ТРАССЫ М12

Косинской эстакады и далее за МКАД до строящейся трассы М12 Москва – Нижний Новгород – Казань на юго-востоке столицы. Из-за отсутствия светофоров расстояние можно будет преодолевать за 40 минут, что серьезно улучшит дорожно-транспортную ситуацию на севере и востоке Москвы», – отметил столичный мэр.

Протяженность СВХ – около 40 километров, но с учетом съездов с автотрассы и реконструкции прилегающих к ней улиц будет построено почти 120 километров дорог, в том числе 80 искусственных сооружений – эстакад, мостов, тоннелей – общей длиной 38 километров и 21 пешеходный переход (впрочем, МСД практически весь будет состоять из мостов, тоннелей и эстакад – общее количество 136 сооружений).

Новая трасса соединит между собой крупные автомобильные магистрали города: МКАД, шоссе Энтузиастов, Измайловское, Щелковское, Открытое, Ярославское, Алтуфьевское и Дмитровское шоссе, а также обеспечит выезд на 15 больших московских улиц – Фестивальную, Сельскохозяйственную, Березовую аллею, 3-й Нижнелихоборский проезд, Амурскую, Щербаковскую, Перовскую, Юности, Паперника и другие.

При этом основной участок московского скоростного диаметра пройдет по 26 районам города, где проживает свыше 2,5 млн человек. По оценкам специалистов, среднее время в пути для жителей

этих районов снизится таким образом на 20% при поездках на городском транспорте и на 17% – при поездках на личных автомобилях. Одновременно снизится нагрузка на МКАД и ТТК, а также на прилегающие к ним вылетные магистрали, поскольку водители смогут воспользоваться более быстрым и удобным для них бесшумным маршрутом.

«Открытие скоростного диаметра в 2023 году завершит работы по формированию системы хордовых магистралей города – новых дорог в средней его части, которые станут альтернативой МКАД, ТТК и проезду через исторический центр города», – заключил Сергей Собянин.

40 КМ

протяженность Северо-Восточной хорды, а с учетом съездов с автотрассы и реконструкции прилегающих к ней улиц будет построено почти 120 километров дорог

Voxhall – новый жилой проект Группы «Эталон»

Только актуальное

В проектах Группы «Эталон» используются самые передовые тренды в жилом строительстве

О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Продуманные миниполисы в черте столицы, современные жилые комплексы с максимально комфортной средой в самом центре Москвы, столичный опыт и федеральный масштаб – все эти взаимодополняющие направления в девелопменте являются фирменным знаком Группы «Эталон». В этом году компания отмечает свой 35-летний юбилей, заявляет об амбициозных планах и представляет новые проекты.

Voxhall – новый жилой проект Группы «Эталон», который реализуется в историческом центре столицы.

Совсем недавно здесь началась активная фаза строительно-монтажных работ. Символическим стартом стала торжественная церемония заливки первого бетона и закладки памятной капсулы в фундамент будущего жилого комплекса.

Этот многофункциональный жилой комплекс построят вблизи метро «Павелецкая» – в пяти километрах от Кремля и в паре минут ходьбы от набережной Москвы-реки. Архитектурная идея комплекса – единый ансамбль с самобытным характером. Автором проекта выступило российское архитектурное бюро «ГОРПРОЕКТ» – создатели «Лахта-центра», башен «Федерация» и «Эволюция» в «Москва-Сити». Реализуемая площадь Voxhall составит 66 тыс. кв. метров, включая 57 тыс. кв. метров жилой и коммерческой недвижимости. В основу идеи формирования нового жилого комплекса легли принципы рационального подхода к объемно-планировочным и фасадным решениям.

В новом жилом комплексе предусмотрены как апартаменты, так и квартиры с панорамными окнами и просторными террасами. Планировочные решения продуманы до мелочей и станут максимально функциональными для удобства жителей. Панорамные виды подойдут всем, кто ценит ритм и



Дорогие москвичи!

От всей души поздравляю вас с 875-летием Москвы! Мы видим, как с каждым годом масштабные изменения делают наш город комфортнее, красивее, современнее и удобнее. Умелое сочетание новейших технологий и передового опыта с крепкими трудовыми традициями открывает возможности для реализации новых масштабных проектов.

Сегодняшняя Москва – это современный, благоустроенный, динамично развивающийся и комфортный для жизни город, который мы все вместе развиваем, создаем лучшие условия для жизни и работы.

Недавно мы дали старт нашему новому флагманскому проекту – жилому комплексу Voxhall. Я уверен, что и этот проект украсит столицу, порадует москвичей и позволит реализовать свою мечту о новом комфортном жилье в Москве!

В этом году Группа «Эталон» тоже отмечает юбилей – нам уже 35 лет. Опираясь на свой опыт, мы активно внедряем инновации, поддерживаем самые смелые планы и вместе с городом продолжаем реализацию масштабных градостроительных проектов.

С днем рождения, Москва!

*Геннадий Щербина,
президент Группы «Эталон»*

темپ мегаполиса, дорожит удобством сложившейся столичной среды с ее набережными и парками, динамичными проспектами и знаковыми объектами. На первых этажах появятся рестораны и кафе, фермерские лавки и другие востребованные сервисы.

Проекты Группы «Эталон» строятся в соответствии с намеченными планами, все новые и новые собственники получают ключи от своих квартир.

Так, в этом году началось заселение корпуса 1А, построенного в рамках первой очереди еще одного масштабного проекта – жилого острова Nagatino i-Land в престижном Даниловском районе. Уникальность проекта заключается в том, что он возводится на берегу Москвы-реки и с трех сторон окружен водой. Именно эта особенность и дала право называть проект настоящим «островом» внутри столицы. На территории 15 гектаров появятся дома разной высотности – от 5 до 34 этажей, объекты бытовой и развлекательной инфраструктуры, современная школа и четыре детских сада.

Наличие рядом парков, удобство транспортных связей и близость метро обеспечивают высокий интерес к новому району. Учтены и архитектурные предпочтения современных покупателей жилья – светлые фасады и лаконичный дизайн дополняют продуманное благоустройство территории

комплекса: уютные скверы, пешеходные бульвары и зеленые дворы.

Сейчас в Nagatino i-Land завершается строительство еще трех корпусов в составе первой очереди проекта.

Президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина отметил: «Мы прикладываем все усилия, чтобы будущее, которое мы сегодня создаем, было светлым, счастливым, и верим, что каждый жилой комплекс, построенный Группой «Эталон», станет местом счастливой и комфортной жизни».

С прошлого года началось активное развитие регионального портфеля Группы «Эталон». В настоящий момент компания уже реализует масштабные и интересные проекты – квартал «Зеленая река» в Омске и микрорайон «Солнечный» в Екатеринбурге. Не так давно стало известно о приобретении «Эталон» российского подразделения финского строительного концерна «ЮИТ Россия». Это значит, что региональный портфель Группы «Эталон» продолжает расширяться. Нет сомнения, что проекты «ЮИТ Россия» в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге, Свердловской области, Казани и Тюмени получат достойное развитие за счет компетенций и опыта «Эталона», его приверженности высокому качеству при создании продукта любой категории и, конечно, применения новых прогрессивных технологий.

Проект масштабного жилого острова Nagatino i-Land



Новые старты РОСТа

В юбилейный год Новой Москвы в рамках проекта «Новые Ватутинки» начинается строительство микрорайона «Заречный»

О ЕЛЕНА КОТОВА

Район Новые Ватутинки – один из новых центров притяжения на присоединенных к Москве территориях – снискал огромный интерес у тех, кто наряду с возможностью стать столичным жителем хочет ощутить новый стиль жизни. С одной стороны, пользуясь возможностями города с его разнообразной и насыщенной современной средой, с другой – ощущая близость природных массивов, расположенных неподалеку и, конечно, набережной реки Десны, красивейшего места этой части столицы.

Под управлением компании «РОСТ» начинается строительство нового микрорайона с тремя жилыми корпусами на 1455 квартир. Поставив цель создать сочетание детально продуманной социальной инфраструктуры и умиротворяющей среды для жизни, работы, учебы, отдыха, девелоперы взяли за основу авторский архитектурный проект. Современный стиль и сдержанные оттенки фасадов, предусмотренные архитекторами, сформируют спокойную, гармоничную среду новых городских кварталов. Для оформления фасадов выбраны сочетания небесно-голубого, кофейного и серебристого цветов. Глубокие тона будут переходить в более легкие, создавая эффект растворения в небе. Для домов разной этажности таким образом будет задан определенный цветовой ритм, формирующий спокойный, лаконичный, сдержанный образ района.

Его дворы и улицы получат интересные внешние решения за счет озеленения – высадки высоких кустарников, деревьев, организации клумб. Приятная внешняя атмосфера будет продолжена за счет близости лесов и реки Десны. Так что, приобретая квартиру в одном из новых домов, вместе с ключами жители получат доступ к уникальной экосреде и возможностям микрорайона – парку у дома, многочисленным пешеходным зонам, променаду вдоль берега реки, просторным, густо озелененным дворам, приватным пространствам, подходящим для удаленной работы и безмятежной загородной жизни. От этой территории будет приятно проехаться по окрестным маршрутам, изучая расположенные неподалеку музеи под открытым небом, парки и старинные усадьбы. Сценарий природного окружения продуман так, чтобы каждый житель мог найти место для личных занятий, отдыха с детьми и друзьями. Не забыты и любители активного образа жизни. Во дворах появятся площадки для йоги, зоны воркаута и плейхабы, где разместятся баскетбольные и футбольные площадки, теннисные столы и столы для шахмат. Детские игровые зоны предусмотрены как для малышей от трех лет, так и для подростков. Для более спокойного отдыха подойдут палисадники с уютными беседками.

Все необходимое

Благодаря тому, что над развитием микрорайонов проекта «Новые Ватутинки» команда работает с момента присоединения их территорий к Москве, здесь уже создан целый комплекс социальных объектов, пользоваться которыми смогут и новоселы района Заречный. В микрорайонах Центральный и Южный района Новые Ватутинки находятся три корпуса общеобразовательной школы № 1392, открыто пять детских





Общий вид на квартал



Благоустройство



Кафе и магазины на первых этажах

садов, созданных по индивидуальному проекту и оснащенных самым современным технологическим оборудованием и инфраструктурой. Дошкольное и школьное строительство, которое осуществлялось застройщиком все эти годы, было замечено и отмечено: его объекты получили архитектурные премии, выступая в качестве номинантов в городских конкурсах на лучшие образцы формируемой в городе социальной среды.

В этом районе для юных жителей представлены различные центры дошкольной подготовки, танцевальные и вокальные кружки, школы единоборств, языковые клубы и многое другое. Продолжать свое развитие есть возможность и у взрослых: уже сейчас всем, кто ценит спорт и физкультуру, доступны расположенные рядом с этим районом спортивный комплекс ЦСК и гимнастический центр Светланы Хоркиной. В радиусе 10 км от дома работают санатории, конные клубы, теннисные центры и горнолыжный склон. Также у жителей стали популярны скандинавская ходьба, велопрогулки по парку района и рыбалка на реке Десне. Теплое лето позволило быстро завершить благоустройство нового живописного парка «Природный», расположенного в непосредственной близости от домов на живописном берегу Десны.

Важно и то, что в центре района есть все, что необходимо современному городскому человеку – сетевые супермаркеты, аптеки, салоны красоты и кафе. Работают отделения Почты России, МФЦ и Сбербанка.

Внутри и снаружи

Три новых корпуса Заречного – разновысотные здания почти на 1,5 тыс. квартир – будут обеспечены подземным паркингом на 675 машино-мест, кладовыми и коммерческой галереей на первых этажах. Проектом предусмотрены высокие потолки (2,82 метра), хорошая освещенность помещений за счет панорамного остекления, а главное – обширная типология квартир с большими лоджиями. В зависимости от

личных увлечений и потребностей есть возможность для организации гардеробной или библиотеки, а на просторной лоджии или балконе можно обустроить персональную оранжерею.

Квартиры будут переданы покупателям без отделки, что позволит каждому жителю поставить свою авторскую подпись на «картине» будущего пространства для жизни.

Хотя, конечно, начинаться новая жизнь будет... с общественного пространства. Попадая в подъезд, житель окажется в наполненном светом холле с витражным оформлением. Каждый подъезд в домах включает элементы безбарьерной среды и оснащен современными лифтами. На минус первом этаже подземного паркинга также предусмотрены индивидуальные кладовые помещения для хранения сезонных и крупногабаритных вещей.

К разряду немаловажных «мелочей» можно отнести современные системы видеонаблюдения, расположенные во входных группах и контролируемые входную зону в любое время суток. Доступ с домофоном в подъезды будет предусмотрен как со стороны улицы, так и со стороны двора.

Добрососедство, спокойствие и безопасность

Организация пространства придомовой территории в квартале проникнута идеей комфорта: уютные закрытые дворы без автомобилей обеспечивают безопасность для прогулки детей.

Во дворе дети любых возрастов могут найти развлечения за счет хорошо и качественно организованных детских городков. Нужно только выбрать, какое занятие по душе вашему ребенку: можно устроить межгалактические бои на корабле для игр, представить себя покорителем джунглей или погонять мяч на футбольном поле. Все покрытия на детских площадках абсолютно безопасны для малышей. Благоустройство общественных площадок, благодаря которому создается среда для общения и знакомств с соседями, разработано архитектурным бюро с элементами ландшафтного дизайна.

К НОВЫМ ЗНАНИЯМ!

В эти сентябрьские дни в Новых Ватутинках была открыта новая, третья по счету школа, рассчитанная на 1375 мест. Здание состоит из двух современных корпусов: трехэтажного для начальных классов и четырехэтажного для средней и старшей школы. Музыкальный амфитеатр со стеклянным потолком и витражами; актовый зал с парящей стеклянной диджейской рубкой; просторный фудкорт с 3D-панелями с точечной подсветкой; спортивное ядро с залами, площадками и балетной студией; медицинский кабинет – все это в свободном доступе для каждого ученика нового корпуса школы № 1392 им. Д.В. Рябинкина.

РАССКАЖЕМ О СОВРЕМЕННЫХ «ФИШКАХ» НОВОЙ ШКОЛЫ:

- Для каждого учащегося (а их в школе 1375) выделен отдельный шкафчик для хранения личных вещей с кодовым доступом.
- В холле старших классов – зона для зарядки телефонов с закрывающимися ячейками.
- В музыкальном амфитеатре вся мебель выполнена в экостиле, а пространство задекорировано большим количеством вазонов с цветами, что создает ощущение присутствия в оранжерее. Центральным объектом амфитеатра является белый итальянский акустический рояль Sam Martin.
- Большой актовый зал с мультимедийными технологиями: диджейская рубка и дублирующие экраны, акустические шумопоглощающие панели и система электрокарнизов.
- Главным отличием школы, шагающей в ногу со временем, является наличие IT-полигона, где ученики получают знания в области web-разработки, телекоммуникации, инжиниринга и аналитики данных.
- Также в школе есть кабинет моделирования, оборудованный 3D-принтерами и 3D-сканерами, и кабинет робототехники с наборами мировых производителей Lego, Robotis, VEX и конструкторами Tetrix Max для соревнований.
- Кабинеты можно объединить в коворкинг-пространство.

СПОРТИВНОЕ ЯДРО БУДЕТ ВКЛЮЧАТЬ:

- залы, один из которых оборудован профессиональной баскетбольной фермой и футбольными воротами, что позволит проводить межрегиональные соревнования;
- хореографический зал, который оснащен зеркальной стеной и балетными станками со специальным напольным покрытием;
- большую спортивную зону под открытым небом с футбольным полем, волейбольной и баскетбольной площадкой и зоной для занятий легкой атлетикой, которые могут быть использованы жителями района в свободные от учебных занятий часы.

Все классы и помещения школы полностью оборудованы для маломобильных детей, а для детей с ослабленным зрением вся навигационная информация дублируется шрифтом Брайля.

Отдельно отметим, что уже на этапе проектирования новая школа была номинирована на Архитектурную премию Москвы 2019 года как «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта образования и медицины».

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Тимур Башкаев,
профессор
МАрХИ:

Сентябрь – начало учебного года, в том числе и в МАрХИ. Это прекрасный повод рассказать о новом поколении студентов. Никогда не поддерживал распространённое мнение, что каждое поколение студентов хуже предыдущих. Это не так! В каждом наборе есть много талантливых ребят, некоторые из них обязательно станут яркими представителями будущей российской архитектуры. Также я не переживаю, что в группе большинство составляют девушки. По-моему, это правильный процесс – талант не должен зависеть от пола. Тенденция очевидна – в большую архитектуру приходят прекрасные женщины. Вера Бутко («Атриум»), Наталья Сидорова (ДНК АГ), Ольга Алексакова и Юлия Бурдова («БЮРОМО-СКОУ»), Наталья Лобанова, Ната Татунашвили (Nowadays) и многие другие уже являются лидерами своих бюро и гордостью отечественной архитектуры. И дальше, я уверен, количество и качество женщин-архитекторов будет неуклонно расти. И наша 4-я группа 5-го курса это только подтверждает. Молодые, разные, очень мотивированные студенты уже сейчас находят невероятно интересные идеи и образы своих учебных проектов.

Диана Соскова в своем проекте Музея сталинских репрессий предложила сложные по драматургии сценарии постижения пространства экспозиции в сдержанной торжественной архитектуре.

Евгения Самович, наоборот, представила яркий эмоциональный образ пламенеющего облака-сердца для Музея женской свободы.

Мощная этическая экологическая программа заявлена в проекте Музея городов будущего Анны Бенуж. Он решен в виде мощной брутальной формы, состоящей из нескольких блоков, уходящих вверх и вниз под землю по спирали, что символизирует негативные и позитивные сценарии развития городов будущего.

Необычную тему предложил Матвей Шувалов в проекте «Музей науки». Идея развития и прогресса представлена в виде морфинга фактальных протоформ от первоначальной материи к идеальным, стремительным образам архитектуры будущего через техногенные фасады стареющего хай-тека.

Даже простое описание проектов говорит о большом разнообразии концепций и стилевых предпочтений у студентов. Мы стараемся не навязывать им свое видение, а поддерживаем стремление к формированию собственных идеалов, которые станут основой их будущих проектов. При этом мы не стесняемся четко описывать свои собственные принципы и мировоззрение. Я верю, что только опираясь на прочный фундамент чьей-то творческой системы, они смогут сделать свой собственный шаг или даже прыжок к удивительной архитектуре будущего. Она будет лучше, интереснее и глубже нашей. Это и есть наша цель как преподавателей – помочь талантливым студентам развиваться в полноценные личности и стать архитекторами со своим уникальным языком, претворяющими новые идеалы в светлое будущее. Поэтому я верю, что все трудности сегодняшнего дня преходящи, а Архитектура вечна!

Студенты архитектурной мастерской Тимура Башкаева:

Анна Бенуж, Алена Самойлова, Елена Смирнова, Матвей Шувалов, Аса Сусалиева, Диана Соскова, Илана Лаврова, Екатерина Боголюбова, Евгения Самович.



Никита Борисов,
студент НИУ МГСУ, кафедра архитектуры, 4-й курс:

Представить, какой будет Москва через 70–100 лет, невозможно. Но одно точно – ее ждут грандиозные изменения. Город вырастет вверх. Это будут реализованные архитектурные решения, нам, сегодняшним, может быть, даже непонятные. Появится множество грандиозных небоскребов, построенных по индивидуальным проектам, поскольку излишне стандартизированная среда не может быть по-настоящему комфортной для человека, так как жить в таких домах на нижних этажах просто станет скучно. Да и сами земли будут в основном использоваться для проведения каких-то технических или сельскохозяйственных работ, для экскурсий по некоторым сохранным местам прошлого исторического города.

В основном человек будущего станет жить по другим правилам, как об этом когда-то мечтали философы Средневековья. Да и роль архитектора, безусловно, изменится. Профессия станет более универсальной, объединяющей различные сферы жизни, из художника-проектировщика зодчий постепенно превратится в человека, проектирующего город в целом.



Ульяна Лопухова,
студентка НИУ МГСУ, кафедра архитектуры, 4-й курс:

Сегодня из-за требований к типизации жилых домов и их быстрому возведению архитекторы вынуждены применять самую элементарную форму. Однако и из простой коробки можно сделать настоящее искусство. Игрой цвета, теней архитекторы способны разнообразить внешний вид Москвы. Наблюдая за тенденцией развития архитектуры, ее будущее мне представляется следующим: простые формы, сведенные к минимуму, простые материалы в использовании и простой внешний облик. Однако внутренность зданий, наоборот, усложнится, чтобы сделать проект максимально востребованным и продаваемым. Экологичность архитектуры повысится, об этом можно говорить уже сейчас, сравнивая типовые советские дома и современные жилые комплексы. В будущей архитектуре появятся многофункциональные сооружения, так как с течением времени увеличиваются потребности человека. Не исключено, что жилые комплексы заменят одним большим многофункциональным домом, схожим с закрытым мини-городком, где все коммуникации будут соединять части этого дома в единое целое.



Дмитрий Батанов,
студент МАрХИ, призер конкурса
«Золотая медаль МАрХИ»:

Я родился в Москве в семье архитекторов, вдохновлялся творческой атмосферой и профессией папы, всегда смотрел на город «с профессиональным прищуром». Архитектуру рассматриваю как игру – чем дольше играешь, тем шире она открывается. Если говорить о Москве будущего, то она с каждым годом становится все лучше. В благоустройство и строительство вкладываются крупные средства. Чем больше в городе временных и стилевых наслоений, тем интереснее получается образ. Мой курс очень сильный: у нас прекрасные педагоги, мы учились у практикующих архитекторов. В вузе проходит конкурс «Золотая медаль МАрХИ», призером которого я стал. Это хорошее профессиональное испытание и тот случай, когда не только победа, а само участие говорит об уровне участника. Есть и другие конкурсы и олимпиады. Большинство выпускников остается в Москве. Мы постараемся сделать так, чтобы преподаватели нами гордились, а наши работы и вклад в город впоследствии стали «учебными пособиями» для новых студентов.



Полина Косушкина,
студентка МАрХИ, лауреат конкурса
«Золотая медаль МАрХИ»:

Студентам МАрХИ уже предлагалось подумать над футуристическим образом Москвы, у нас в вузе проходил конкурс «Город будущего – город для человека». Вместе с еще одной студенткой, Анной Сангаловой, мы участвовали в конкурсе с проектом «Зеленый гараж в московском дворе». Попытались не только решить проблему недостатка машино-мест – многофункциональный гараж должен был стать зеленым кластером и общественным пространством. Устройство гаража предполагало организацию городских ферм-теплиц, где любой житель мог бы иметь возможность выращивать овощи, зелень и цветы. Проблема нехватки парковочных мест станет в ближайшем будущем еще более актуальной, чем сейчас. И, думаю, на практике будут реализованы те принципы, что мы с коллегой предлагали в своем проекте: многоуровневая площадка для парковки и максимальное озеленение, в том числе и с использованием гидропонии, зеленой кровли и зеленого фасада.



КЛУБ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Какой вы видите столицу в будущем?



Татьяна Тихонова,
генеральный директор Группы компаний «РГ-Девелопмент»:

Москва будущего, какая она? Без сомнения, можно дать много определений любимому городу, каким мы хотели бы увидеть его в перспективе. Он должен быть технологичным и при этом экологичным, открытым и при этом безопасным, в нем должно быть комфортно как молодым и активным, так и людям с особыми потребностями. На мой взгляд, ключевыми в градостроительном развитии любого города, не только Москвы, станут два тренда: устойчивость и ответственность. Сегодня, как никогда прежде, становятся актуальными вопросы бережного отношения к природным ресурсам, экологии родного края, безопасности производственных процессов и, конечно же, самих жителей. Экономика города и городская среда должны быть не только комфортными, но и устойчивыми к природным стихиям, экономическим и эпидемиологическим ситуациям. Москва будущего – это город, в котором хочется жить, развиваться и совершенствоваться. Уже сегодня, а не в далеком будущем Москва представляет собой удобный, современный и в то же время исторический город со своей уникальной биографией и неповторимым обликом. За последние 10–15 лет совершен огромный рывок в транспортном развитии, строительстве социальной инфраструктуры, благоустройстве. Столица была, есть и, бесспорно, продолжит оставаться генератором научных идей и технологических разработок, центром притяжения финансовых и человеческих ресурсов.



Валерий Теличенко,
президент НИУ МГСУ:

Уход иностранных архитекторов отчасти огорчает, мы не можем забыть европейский опыт и архитектурные традиции. Однако у нас много талантливой молодежи, для которой сейчас открывается окно возможностей. Молодые люди очень интересуются вопросами строительства, архитектуры и развития городской среды. Об этом говорят конкурсы в профильные вузы, например, в МГСУ.

Они воспитаны уже на современных технологиях, знают об актуальных тенденциях в строительстве и архитектуре. Уход иностранцев может поспособствовать появлению новых громких имен в отечественной архитектурной среде, которые до этого были в тени своих зарубежных коллег.

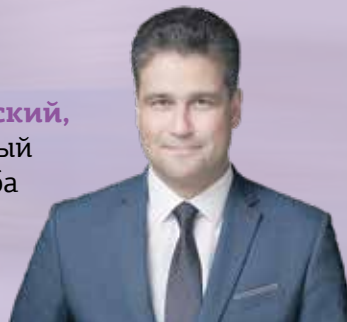


Карима Нигматулина-Мащицкая,
генеральный директор ASTERUS:

Москва будущего – это в первую очередь технологичный мегаполис. Так как численность его населения продолжит расти, внедрение технологий будет направлено на обеспечение комфортной жизни миллионов людей. Ключевую роль сыграет развитие IoT – интернета вещей. Полностью автоматизированные «умные» дома, кварталы и районы скоро станут привычным требованием из тех, что предъявляют покупатели жилья. Девелоперам стоит уже сейчас закладывать соответствующие технические возможности для новых проектов. Причем вместе с энергоэффективными технологиями. Автоматизация бытовых вопросов приведет к изменению в других сферах жизни. Торговые центры, как и постпандемные офисы, станут в большей степени местами для социализации. В связи с этим большое развитие получит формат mixed-use – когда в проекте есть жилье, офисы, торгово-развлекательные площадки, кафе и рестораны. Вместе с тем вновь получит развитие высотная архитектура. А проекты комплексной застройки также будут все чаще стараться соответствовать формату live-work-play. Жилой район ALIA от ASTERUS уже сейчас строится в этой концепции.

Люди будут проще относиться к совместному использованию все большего количества вещей: жилья, автомобилей, инструментов, техники и пр. Это заставит девелоперов вновь пересмотреть функциональное наполнение жилых домов и районов.

Владислав Преображенский,
исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы:



Москва будущего – цветущая столица великой страны. Роль и значение города велики как для сограждан, так и для мира. Но Москва как столица – это идея не статуса, а необходимости создания современных условий для жителей и гостей города. Москве необходимо пройти путь, который превратит ее в город будущего. Надо отделить исторически ценное от морально устаревшего. Москва уже сейчас расстается с отслужившим жилым фондом, превращая неудобные для жизни места в уютные и комфортные. Этому служит как программа реновации, так и курс на формирование полноценных и самодостаточных районов. Создается новый транспортный каркас. За счет децентрализации транспортная проницаемость районов существенно улучшается.

Кардинально меняется промышленный ландшафт города. Предприятия старого технологического уклада уходят из города. На их место приходят новые форматы – индустриальные и технопарки, где создаются рабочие места с высокой добавленной стоимостью. Город не только хорошеет, но и богатеет, что позволяет осуществлять все более масштабные социальные программы. Но, безусловно, для того чтобы перестраивать город под запросы будущего, участникам строительной отрасли необходимо пересматривать бизнес-процессы, делая их более прозрачными, эффективными, избавляясь от избыточных процедур и бюрократии. И новые технологии во многом этому способствуют.

Уверен, что беспилотный транспорт, курьерская доставка, доставка дронами – все это в ближайшем будущем изменит структуру транспортных и пешеходных потоков. Городские программы, направленные на улучшение здоровья горожан, создадут масштабную инфраструктуру для занятий спортом на свежем воздухе, для прогулок, велотуризма и комфортного отдыха.



Владимир Воронин,
президент Группы компаний «ФСК»:

Есть мнение, что у каждого города свой ритм, свой пульс. Так вот у Москвы он уже изменился. И думаю, что для Москвы будущего эта тенденция продолжится. Общее настроение у города сейчас направлено не только на достижения, жесткий рабочий ритм и преодоление препятствий, как раньше. Здесь хочется жить, гулять, любить, наслаждаться красотой города. Из Москвы будущего не захочется уезжать надолго, сюда уже сейчас тянет поскорее вернуться из любого путешествия. Москва будущего – это город для людей.

Это возможно благодаря балансу между коммерческой и социальной инфраструктурой, между новейшими решениями и традициями, между красотой и функциональностью, между эмоциональным и рациональным.

ГК «ФСК» нацелена на создание пространств для людей, где они смогут чувствовать себя в комфорте и безопасности, иметь возможность самовыражения. Мы не просто застраиваем участки земли, мы продумываем, где люди смогут отдыхать, гулять, проводить свой досуг. Мы хотим, чтобы даже в жилье комфорт-класса люди могли воспользоваться услугами и сервисами, которые раньше были доступны только в бизнесе, чтобы их представление о том, что такое «базовая комплектация» для комфортной жизни, неизменно повышалось.

Дмитрий Цветов,
директор по развитию ГК «А101»:



Москва будущего, как представляется, вернет себе уже забытый обычай знать своих соседей и дружить с ними. А еще это будет город, который, несмотря на свои размеры, станет по большей части пешеходным.

Причина – в усилившемся запросе на социальные контакты и личное общение, это даст новый толчок развитию пространств, способствующих как запланированным, так и случайным встречам. Форматы при этом могут быть совершенно разные – городские площадки с атмосферными кафе, художественными или музыкальными клубами, соседские центры для совместных хобби, тематические этажи в районных торговых центрах. Но важно, чтобы все эти объекты располагались в шаговой доступности от мест проживания людей.

В результате мы увидим коренной перелом в образе жизни москвичей – они станут больше времени проводить не дома и не в центре, а на территории своего района. Это изменит и ценностные ориентиры на рынке недвижимости, сместив фокус с размеров и планировок квартир на планирование территорий. Будущим жителям потребуется шаговая доступность от всего многообразия услуг и сервисов, включая общественный транспорт, образовательные услуги, культурные события. И на примере ТиНАО уже видно, насколько эффективен этот подход.



Дворец спорта
«Мегаспорт»

САВЁЛОВСКАЯ

Путевой
дворец

ПЕТРОВСКИЙ
ПАРК

Ледовый дворец
ЦСКА

ЦСКА

«ВЭБ» Арена

НАРОДНОЕ
ОПОЛЧЕНИЕ

ХОРОШЁВСКАЯ

Стадион
«Автомобилист»

Гребной
канал

МНЁВНИКИ

ШЕЛЕПИХА

Дворец Алексея
Михайловича

ТЕРЕХОВО

ДЕЛОВОЙ
ЦЕНТР

КУНЦЕВСКАЯ

Московский
дворец ушу

ДАВЫДКОВО

АМИНЬЕВСКАЯ

МИЧУРИНСКИЙ
ПРОСПЕКТ

ПРОСПЕКТ
ВЕРНАДСКОГО

Конноспортивный
комплекс
«Битца»

Учебный склон
национальной
школы
инструкторов

НОВАТОРСКАЯ

ВОРОНЦОВСКАЯ

ЗЮЗИНО

КАХОВСКАЯ

**ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ
И СПОРТА, КОТОРЫЕ СТАЛИ
БЛИЖЕ БЛАГОДАРЯ БКЛ**

МАРЬИНА РОЦА

РИЖСКАЯ

Стадион братьев
Знаменских

Ледовый дворец
спорта «Сокольники»

Еврейский музей
и центр
толерантности

СОКОЛЬНИКИ

Стадион
«Металлург»

Центральный музей
Вооруженных сил РФ

ЭЛЕКТРОЗАВОДСКАЯ

ЛЕФОРТОВО

АВИАМОТОРНАЯ

Екатерининский
(Головинский) дворец

НИЖЕГОР

Стадион
«Москвич»

Открытые фонды
Политехнического музея

ТЕКСТИЛЬЩИКИ

Музей-усадьба
«Люблино»

Музей-заповедник
«Коломенское»

ПЕЧАТНИКИ

Никола-
Перервинский
монастырь

НАГАТИНСКИЙ
ЗАТОН

парк
технических
видов
спорта

КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР

КАШИРСКАЯ

ВАРШАВСКАЯ

СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ, СОЗДАЕМ БУДУЩЕЕ!

ПАРК «ЗАРЯДЬЕ»

«Зарядье» – первый за 70 лет новый крупный парк в границах Бульварного кольца Москвы, в котором представлены растения основных природно-ландшафтных зон России. Среди уникальных объектов парка – обзорная площадка «Парящий мост», Ледяная пещера, концертный зал и другие образовательно-развлекательные объекты.

В 2018 году парк «Зарядье» получил премию портала ArchDaily в номинации «Лучший проект в области общественных пространств», а также вошел в число лучших мест мира по версии журнала Time. Также парк «Зарядье» с одноименным концертным залом награжден специальным призом жюри международной премии MIPIM Awards.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОСМИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Современный космический центр станет одним из крупнейших центров космической отрасли в мире, объединив на одной площадке ведущие организации ракетно-космической отрасли: институты и предприятия, молодежные конструкторские бюро и другие объекты. Комплекс зданий включает в себя как малоэтажную часть до 10 этажей, так и 47-этажную башню высотой более 288 метров со шпилем, которая станет его главной архитектурной особенностью.

Общая площадь зданий НКЦ составит более 250 тыс. кв. метров.

МОСКОВСКИЙ КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ «ЗАРЯДЬЕ»

Концертный зал «Зарядье» расположен в одноименном парке. Комплекс состоит из двух залов – большого на 1600 мест и малого на 400 мест. Оба зрительных зала отделаны натуральными акустическими породами дерева и оборудованы по последним технологиям. В феврале 2020 года впервые зазвучал главный музыкальный инструмент концертного зала «Зарядье» – большой концертный орган на 85 регистров.

КОМПАНИЯ В РЕЙТИНГАХ

РЕЙТИНГ **A+**
КАЧЕСТВА УПРАВЛЕНИЯ
АО «МОСИНЖПРОЕКТ»

ENR
TOP
250
GLOBAL
CONTRACTORS

РБК

mipim
AWARDS

РАЗВИТИЕ МЕТРОПОЛИТЕНА МОСКВЫ

«Мосинжпроект» – генеральный проектировщик и генеральный подрядчик строительства метрополитена Москвы с 2011 года.

Уже введены в эксплуатацию более сотни километров линий метро, десятки станций и 11 электродепо. Сегодня активно реализуется мегапроект столичного метрополитена – Большая кольцевая линия протяженностью 70 км с 31 станцией. Для удобной пересадки пассажиров на разные виды транспорта на базе станций метро строятся многофункциональные транспортно-пересадочные узлы. В 2020 году Москва установила мировой рекорд по самому большому количеству тоннелепроходческих комплексов, работающих одновременно на одном проекте – 23 ТПК на строительстве московского метро.

БОЛЬШАЯ СПОРТИВНАЯ АРЕНА «ЛУЖНИКИ»

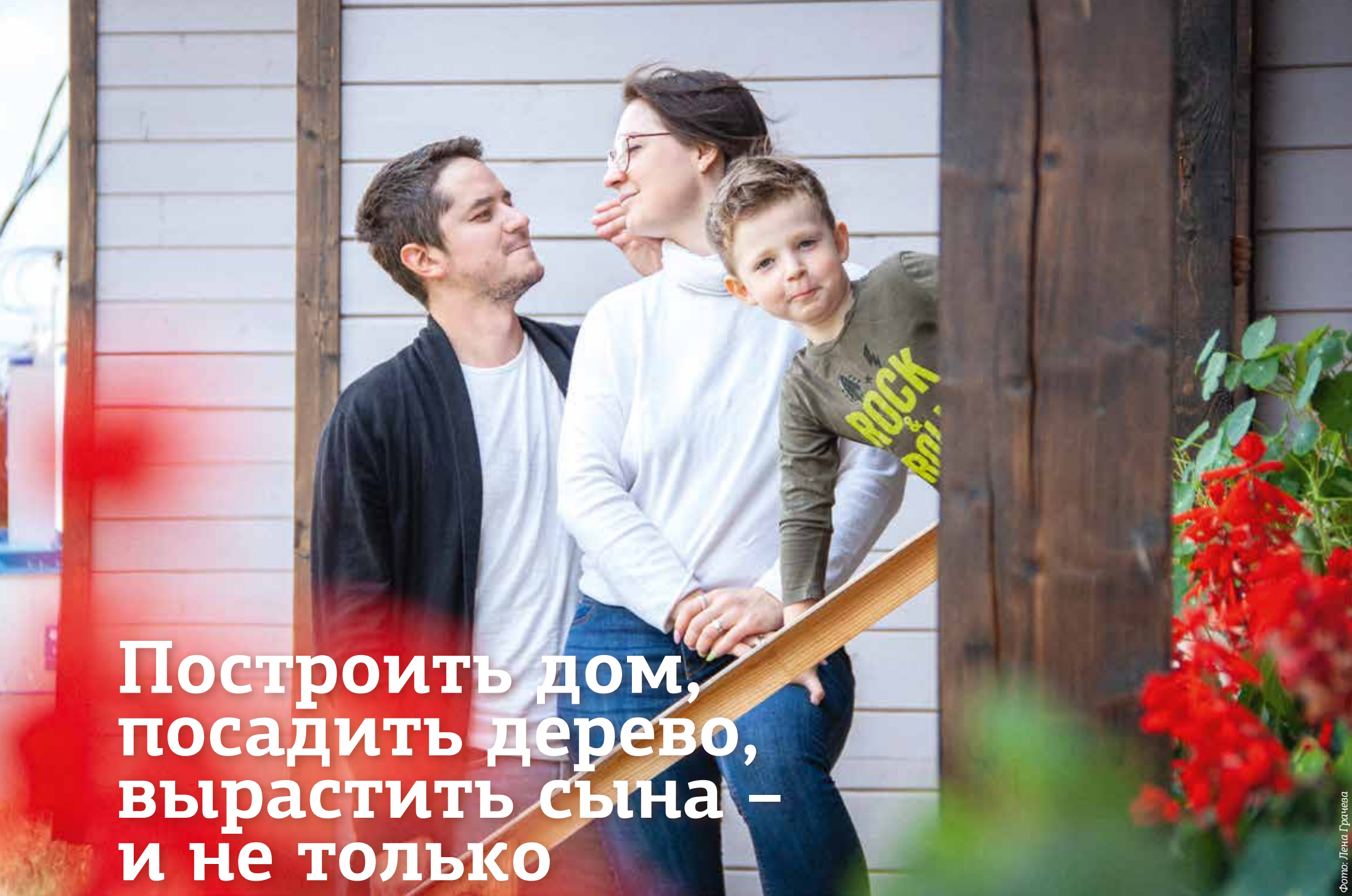
Большая спортивная арена «Лужники» – самый крупный стадион России. При реконструкции был сохранен исторический фасад «Лужников», но полностью перестроена внутренняя часть. Теперь стадион вместо 78 тыс. вмещает 81 тыс. зрителей, для защиты зрителей от осадков козырек кровли увеличен на 14 метров. На крыше стадиона установлен самый большой в стране медиаэкран – 39 тыс. кв. метров.

В 2018 году БСА «Лужники» стала главной площадкой чемпионата мира по футболу. Здесь прошли церемония и матч открытия, один из полуфиналов и финал первенства. «Лужники» – финалист архитектурной премии MIPIM Awards и победитель международной премии PROESTATE&TOBY Awards 2020.

ДВОРЕЦ ГИМНАСТИКИ В «ЛУЖНИКАХ»

Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой в «Лужниках» возвели по индивидуальному проекту с помощью BIM-технологий. Внутри дворца расположилась арена на 4 тыс. зрителей с частично трансформируемыми трибунами, тренировочные, хореографические и тренажерный залы. Здесь функционируют гостиная для спортсменов, медико-восстановительный центр, современный пресс-центр и помещения для тренеров, судей и спортсменов.

Но главным символом спорткомплекса площадью 25,7 тыс. кв. метров стала уникальная кровля, выполненная в виде развевающейся гимнастической ленты, возвышающаяся над 26-метровым фасадом с витражным остеклением.



Построить дом, посадить дерево, вырастить сына – и не только

Новая Москва предоставляет молодым семьям возможности для жизни и роста

О ЕЛЕНА НИКОЛАЕВА

Этим летом Новая Москва отметила свой первый юбилей – 10 лет. Под стать ей и возраст ее жителей: самой активной группе покупателей жилья в ТиНАО – 26–35 лет. Сюда с удовольствием переезжают молодые пары с детьми. «Московская перспектива» побывала в гостях у семьи Ладыгиных – Надежде и Антону вскоре исполнится по тридцать лет, их сыну Лева – шесть. Пожалуй, они и есть те самые «типичные» новые москвичи. Чем же привлекла их новая территория? Корреспондент «МП» выяснил у гостеприимных хозяев.

Время первых

Антон и Надежда рассказали, что познакомились, когда оба служили в рядах Российской армии. А поженившись, решили не покупать квартиру, а строить дом. Место нашли в Новой Москве, под Внуково.

Справка «МП»

Средний возраст покупателя недвижимости в Новой Москве – 26–35 лет. В этой возрастной группе находится более 40% покупателей. Это активная группа населения. Еще 25% – люди от 36 до 45 лет. Так что можно говорить о том, что ТиНАО – территория для молодых

«Мы хотели собрать всю семью под одной крышей, перевезти родителей с обеих сторон. А большой семье нужен большой дом. Нашу идею жить всем вместе можно было воплотить только в Новой Москве, – говорит Антон. – Дом и правда получился просторным – больше 400 «квадратов».

Очевидно, что с нашими героями солидарны и многие другие «новые» москвичи: сегодня в ТиНАО настоящий бум малоэтажного строительства.

Незадолго до пандемии молодая семья одной из первых получила льготный кредит на строительство дома. Место выбрали не случайно: Надежда родилась и выросла в Кокошкино. До 2012 года это были подмосковные территории. С запуском проекта «Новая Москва» бывший дачный поселок стал столичным районом. В семье шутят, что Антон «женился на москвичке с приданым» – у девушки была своя «однушка». В ней супруги и жили первые несколько лет. Когда Лева исполнилось три года, Антон и Надежда решили квартиру продать, а вырученные деньги использовать в качестве первого взноса за ипотеку.

«Мы были если не первыми, то одними из первых, кто брал льготный кредит на строительство дома в Москве. Сотрудники банка откровенно признавали, что на нашем примере они проходят «боевое крещение», –

с улыбкой вспоминает Антон. – У нас была довольно непростая схема: мы брали кредит на землю, кредит на строительство дома. Банку предстояло все это согласовать, а нам – выбрать застройщика из утвержденных банком».

Но в итоге все получилось, и семья услышала заветное: «Вам одобрено!» После этого сразу же приступили к строительству: в се-

мейном архиве есть фото, как трехлетний Лева активно помогает бригаде, копающей котлован, орудуя своим совочком.

Внутреннюю отделку мужчины семьи делали самостоятельно: у Антона довольно большой опыт работы в столярной мастерской, есть строительные навыки и у его отца и тестя.

Семейный подряд помог супругам значительно сэкономить бюджет и приблизить новоселье.

До офиса за 50 минут

Выбранный район и раньше нравился молодой семье своим расположением, а с открытием после реконструкции нового железнодорожного терминала и включения станции Кокошкино в маршрут МЦД-4 дорога до центра города стала занимать столько же времени, как и у жителей спального района где-нибудь на северо-востоке Москвы.

«Можно сказать, что к вам пришло наземное метро, меньше 50 минут до центра. Это не только одна станция, это огромная новая транспортная система Москвы, которая создается благодаря сотрудничеству с РЖД, строительству метрополитена. Она будет частью МЦД-4 – самого крупного диаметра, который соединит семь вокзалов Москвы».

Сергей Собянин,
мэр Москвы

Транспортная доступность была одним из основных приоритетов при выборе участка для строительства, поэтому Ладыгины тщательно изучили план развития округа. Марушкинское сельское поселение показалось супругам самым перспективным. Во-первых, помимо МЦД-4 недалеко находятся строящиеся станции метро «Внуково» и «Пыхтино». Сейчас ближайшей станцией подземки является «Саларьево». Она удобна тем, что офис Антона находится на этой же ветке – у метро «Библиотека имени Ленина». Дорога на метро занимает 35 минут. До станции можно добраться на городском автобусе, он идет по «выделенке». Это меньше 10 минут без пробок и 15–25 минут в час пик. Единственная сложность сейчас заключается в том, что ближайшая автобусная остановка в пяти километрах от дома новоселов. До нее приходится добираться на машине. Но проблема исчезнет с запуском сети скоростных трамваев – в генеральном плане развития ТиНАО под этот вид транспорта уже зарезервированы так

называемые коридоры, и на этих участках запрещено любое строительство.

Надежда работает в лаборатории котельной, отапливающей производственный комплекс. Это недалеко от дома, дорога занимает менее получаса.

Многих, кто задумывается о покупке квартиры в подобной локации, пугает близость к аэропорту Внуково. «Наверное, это актуально для поселков и жилых комплексов на той стороне Киевского шоссе, что примыкает к аэропорту. Глиссада проходит в стороне от нашего дома, и шум нам не мешает, – уверяет Антон. – Иногда, в зависимости от направления ветра, самолеты меняют траекторию захода, но и она на расстоянии от нас. Мы видим лишь силуэты заходящих на посадку самолетов. Особенно эффектно это смотрится на закате».



Фото: Елена Грачева

воздухе Лев растет активным и здоровым, с плановыми прививками вполне справляются в ближайшей поликлинике. Но родители-пенсионеры пару раз получали направления в медцентр в Коммунарке, результатом посещения остались довольны. К пожилым соседям наших героев периодически приезжает скорая – при необходимости госпитализации везут либо в ту же Коммунарку, либо в Москву.

«Создание плотной сети поликлиник, амбулаторий и станций скорой помощи как в уже сложившихся районах, так и в планируемых к строительству, позволит значительно улучшить качество медицинского обслуживания жителей новых округов. Поликлиники и больницы соответствуют требованиям безопасности, экологичности и безбарьерной среды».

Владимир Жидкин,
руководитель департамента развития
новых территорий

Справка «МП»

Во второй половине 2022 года планируется ввести в эксплуатацию несколько дорожных объектов общей протяженностью более 23 км. К 2035 году протяженность улично-дорожной сети ТиНАО достигнет 2100 км.



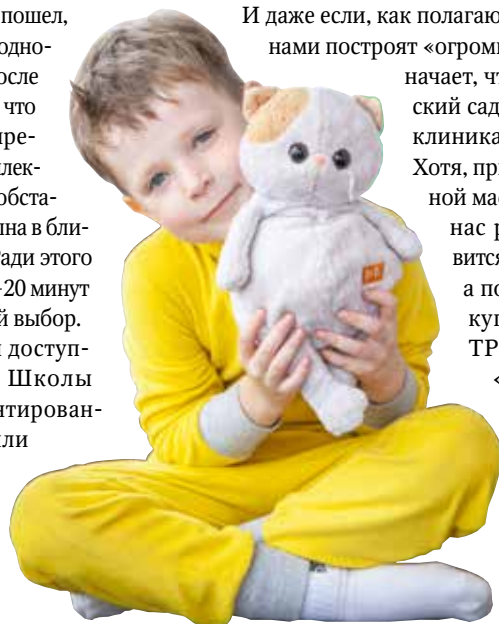
Фото: mos.ru

Детский сад-трансформер

В детский сад Лев ходит в Кокошкино. Это новый современный комплекс. «Само здание очень яркое и красивое, там отлично спланирована территория для прогулок, – рассказывает Надежда. – А Льву нравится, как у них оборудована спальня-трансформер. Когда заканчивается сончас, пространство превращается в дополнительную игровую зону».

В этот садик мальчик пошел, когда семья еще жила в однокомнатной квартире. После переезда родители, видя, что у ребенка сложились прекрасные отношения в коллективе, решили не менять обстановку и не переводить сына в ближайший к дому садик. Ради этого семья готова тратить 15–20 минут на дорогу, но это личный выбор.

«Садки в шаговой доступности от дома есть. Школы тоже. Родители, ориентированные на рейтинговые или самые современные школы, возят детей в Коммунарку или Московский, дорога в среднем занимает полчаса.



В начальную школу сын точно будет ходить в нашем сопровождении. А к переходу в среднюю школу, уверена, у нас будет выбор из нескольких школ в шаговой доступности», – продолжает Надежда.

Супругов не пугает, что время от времени районный чат взрывается обсуждениями, что скоро начнут застраивать прилегающие к их району территории. «Присоединенные территории застраиваются по принципу комплексного развития. Это подразумевает и наличие социальной инфраструктуры. И даже если, как полагают соседи, рядом с нами построят «огромный ЖК», это означает, что там будут детский садик, школа, поликлиника и ТЦ. Неплохо. Хотя, признаюсь, тот лесной массив, что сейчас у нас рядом, мне нравится намного больше, а потребности в покупках закрывают ТРЦ «Саларьево», «Леруа Мерлен», Metro, «Румянцево». Но я реалист и понимаю, что город неизбежно будет расти», – добавляет Антон.

21
детский сад

построят в Новой Москве до конца 2022 года. Всего на присоединенных территориях за 10 лет были построены 71 детский сад и 32 школы

Московские привилегии

Поселение Марушкино, как уже отмечалось, входит в состав ТиНАО. Как и остальные москвичи, наши герои полноправно пользуются всей городской инфраструктурой и социальной поддержкой: родители Надежды получают столичную пенсию, имеют право на бесплатные санаторные путевки, при необходимости из местной поликлиники можно получить направление в лечебные учреждения департамента здравоохранения Москвы. Пока таких ситуаций у семьи не было – на свежем

Мужской минимум

В истории о наших героях здесь можно было бы поставить точку. Но хочется сказать еще вот о чем – невероятно импонирует то, как «по-взрослому» эти еще очень молодые люди подходят к планированию своей жизни. Это прослеживается во всем – начиная от проекта дома, в котором живут фактически несколько поколений, а на семейные обеды все собираются в общую столовую, где стоит огромный стол, – до возможности воплотить мечту жить в городских условиях, но на природе. Новоселов радуют простор загородного дома, возможность разбить под окнами сад, свежий воздух и соловьиные трели. Дома всегда кто-то есть, так что вопросов, с кем оставить Леву, если он вдруг встал «не с той ноги» и не хочет идти в детский сад, не возникает.

И конечно, какая же настоящая семья без собаки! Как шутят наши герои, больше всего переезду обрадовался всеобщий любимец Зефир – так зовут увесистого пса породы канне-корсо. Имея в распоряжении 14 соток, он наконец приступил к непосредственным собачьим обязанностям – охране территории.

К 30 годам Антон выполнил «мужской минимум»: построил дом, посадил дерево, родил сына. И честно признает, что, возможно, пришло время подумать и о дочке. А почему нет?



Фото: Константин Кокошкин

До чего дошел прогресс!

В каждом новом ЖК Москвы будет своя школа и свой детский сад



Школа-гигант на ЗИЛе

О ЕЛЕНА КОТОВА

В ближайшее время число школ и детских садов в Москве будет только увеличиваться. В 2023–2024 годах планируется ввести еще 59 ДОУ на 14 915 мест и 79 школ на 59 315 мест. Очереди на место в садике и переполненность классов уходят в прошлое. Более того, в 75% районов российской столицы объекты образования находятся в шаговой доступности от жилья.

Среднее расстояние от дома до школы в Москве составляет менее 400 метров, в то время как в других городах – в среднем 1,2 километра. К такому выводу пришли специалисты международного рейтингового агентства PricewaterhouseCoopers (PwC) в ходе исследования уровня и динамики градостроительного развития крупнейших мегаполисов мира, среди которых были Нью-

Йорк, Париж, Шанхай, Лондон, Сан-Паулу, Гонконг, Токио, Сеул, Сингапур, Берлин, Барселона, Мехико и Чикаго. В этом рейтинге Москва уверенно заняла лидирующие позиции и была признана городом с самой комфортной в мире социальной инфраструктурой.

Гармоничность среды достигается за счет того, что московские строители не отступают от главного градостроительного принципа – комплексной застройки, руководствуясь им при реализации проектов в уже сложившихся районах города и при возведении новых жилых кварталов. С 2011 года в Москве построили и сдали в эксплуатацию 348 детских садов и 143 школы – просторных, функциональных, отвечающих современным стандартам зданий, где созданы все условия как для юных воспитанников и учеников, так и для преподавателей. «Радует, что в создании удобной и разнообразной социальной инфраструктуры в шаговой доступности по-прежнему участвуют инвесторы», – сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. По его словам, из 23 объектов, введенных с начала года, 14 построили на средства девелоперов. С 2011 по 2021 год инвесторы сдали в эксплуатацию 190 школ и детских садов, рассчитанных на 55,2 тыс. мест. В некоторых районах даже сложился профицит школьных учреждений, а у родителей появилась возможность выбрать школу с учетом склонностей и желаний ребенка.

Нацеленность на высокую обеспеченность объектами не помешала

росту качества проектирования и строительства таких объектов. Все они – городские и инвестиционные – возводятся по индивидуальным проектам, что позволяет сформировать привлекательный, запоминающийся внешний вид образовательных заведений и уйти от унылого однообразия. Яркий пример – школа № 158 в Левобережном районе. Проект учебного кластера – именно так можно назвать образовательные объекты в составе школы – спроектировала архитектурная мастерская «ППФ «Проект-Реализация». Фасадное оформление выполнено в пиксельной стилистике – синие, голубые и почти черные шестигранники украшают внешние стены здания. Оконные проемы сливаются с поверхностью стен. Этот футуристический образ буквально врывается в кварталы района Левобережный. Такая же современная стилистика и внутри здания. Залы и классы могут трансформироваться и менять объемы. Целый ряд помещений отдан под научно-техническую зону. Качественно обустроена и пришкольная территория. Ольга Бумагина, руководитель мастерской, рассказывает, что на расположенный за школой неухоженный участок городские власти дали дополнительные деньги, в результате школа расширила свои границы.

Тренд на создание крупных образовательных учреждений представлен целым рядом школ-гигантов. «Возводятся они в кварталах с высокой плотностью застройки, где юных новоселов нужно обеспечить необходимым количеством мест в школах, а взрослое население – рабочими местами рядом с домом», – пояснил Андрей Бочкарёв. Такие комплексы уже принимают учеников в Некрасовке, в поселении Сосенское в Новой Москве (международная школа «Летово»), а в Даниловском районе построена и работает крупнейшая школа столицы на 2,5 тыс. учеников с технопарком «Кванториум». В феврале этого года введена в эксплуатацию школа-гигант в Зеленограде на Георгиевском проспекте, построенная в составе жилого комплекса «Жемчужина Зеленограда» силами инвесторов. образо-

вательный комплекс общей площадью 17,2 тыс. кв. метров рассчитан на 1100 учеников. Помимо учебных классов, спортзала, библиотеки, медицинского кабинета и других необходимых ученикам и учителям помещений в школе оборудовали ИТ-полигон, блок мастерских и даже учебно-опытную зону с отделом полевых и овощных культур. К концу года планируется ввести в эксплуатацию крупную школу в поселении Десновское Новомосковского административного округа, которая строится на средства девелоперов в составе жилого комплекса «Новые Ватутки».

Школы-гиганты хорошо уживаются и с небольшими образовательными объектами – все зависит от потребностей района и его жителей. Гимназия № 1518, рассчитанная на старшеклассников, открылась на улице Цандера в районе Останкинский. В ней будут обучаться 550 человек. В школе предусмотрены специализированные кабинеты универсального назначения с комплектами ноутбуков и планшетов для учеников и преподавателей, кабинеты по естественным наукам, иностранным языкам и информационно-вычислительным технологиям. В группах свободного творчества можно изучать 3D-моделирование и робототехнику. Также будут открыты библиотека с электронным книгохранилищем и мастерская искусств. В здании оборудовали актовый зал на 356 мест с эстрадой и артистическими помещениями. Там станут проводить показы мультимедийных программ, учебных и художественных фильмов, концертных постановок.

Социальные потребности современного человека не исчерпываются только объектами образования. Так что и медицинские, и спортивные сооружения, и зоны отдыха создаются «по месту жительства». За основу взят принцип 15-минутного города, по сути, это полное оснащение района всем необходимым для жизни. Ведется строительство и реконструкция поликлиник, строятся новые ФОКи и дворцы спорта, появляются новые парки и скверы, словом, все то, что делает город современным и комфортным.



СОБЫТИЕ | НАГРАДА

Строим город для каждого

Амбулаторный корпус больницы в Коммунарке признан лучшим реализованным проектом строительства объектов лечебно-оздоровительного назначения

О НАТАЛЬЯ РОМАНИНА

«Город для каждого» – такой вроде бы простой слоган выставки ключевых градостроительных и инфраструктурных проектов Москвы, состоявшейся в августе в ЦВЗ «Манеж», оказался на удивление точным и привлекательным. Он озвучил генеральную линию московских властей – сделать город удобным для каждого – и предложил всем москвичам без робости постигать тему урбанистики, а профессионалов, таких как Концерн «МонАрх», натолкнул на очевидную мысль, что главное дело компании и есть строительство города для каждого.

Созидательная биография «МонАрха» включает десятки знаковых объектов столицы. Планетарий, Ледовый дворец на Ходынском поле, Академия акварели Сергея Андрияки, Московский городской суд, НИИ неотложной детской хирургии и травматологии Леонида Рошаля, Дом русского зарубежья на Нижней Радищевской улице, Дом-музей Ильи Глазунова на улице Волхонка, «Техноград» на ВДНХ, бизнес-центры, жилые комплексы etc – объекты, охватывающие едва ли не все стороны жизни мегаполиса, интересующие каждого и необходимые всем.

В этом году ГК «МонАрх» стала победителем традиционного конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства». Актуальность введенного в строй амбулаторного корпуса в Коммунарке трудно переоценить. Именно поэтому и профессиональное жюри, и общегородское голосование в проекте «Активный гражданин» были единодушны в своем мнении. На площадке выставки в ЦВЗ «Манеж» «Город для каждого» награду победителю вручил мэр Москвы Сергей Собянин.

Амбулаторный корпус располагается на территории комплекса для оказания высококвалифицированной и своевре-

Генеральный директор ГК «МонАрх» Сергей Амбарцумян и генеральный директор ООО «МонАрх» Армен Гукасян на торжественной церемонии в Манеже



менной медицинской помощи населению, осуществления диагностики и лечения в амбулаторных условиях. Он расположен в отдельно стоящем здании переменной этажности (3–7 этажей) с подвальным этажом, оснащен уникальным высокотехнологичным оборудованием, с помощью которого можно обнаружить болезнь на самых ранних стадиях и выполнять наиболее сложные операции почти по всем профилям заболеваний. Здесь предусматривается оказание первичной, в том числе доврачебной, врачебной и специализированной медико-санитарной, помощи, осуществление диагностики и лечения, а также реабилитационных мероприятий.

Внимание! Мотор!

В сентябре на «Мосфильме» откроют киноконцертный комплекс и съемочный павильон

О АЛЕНА РЫБАКОВА

Павильон № 17 главной киностудии страны будет крупнейшим в России и Европе. Он построен с учетом самых передовых технологий и позволяет возводить полномасштабные декорации, вести съемки на воде и даже выполнить заливку ледового катка. А четыре зрительных зала современного киноконцертного комплекса рассчитаны на показы и мероприятия фестивального уровня.

Масштабы строительства доказывают, что российская киноиндустрия продолжает активно развиваться. 2 сентября новые объекты, возведенные в районе Раменки на улице Мосфильмовской, осмотрел мэр Москвы Сергей Собянин.

«Мосфильм» – часть истории нашего города. Москва по праву считается столицей отечественного кинематографа все 100 лет существования российского киноискусства. Эта площадка занимает ключевое место, и я рад, что у нее началась новая жизнь», – отметил столичный градоначальник. Мэр также подчеркнул, что киноиндустрия яв-



ФОТО: Михаил Колобав

ляется одним из драйверов развития. Ее поддержка – важная часть культурной политики правительства Москвы.

Объекты на улице Мосфильмовской возводятся по инвестиционному проекту создания крупного многофункционального производственно-культурного центра на базе «Мосфильма».

Площадь киноконцертного комплекса составляет 7 тыс. кв. метров. Здесь разме-

стились четыре кинозала: на 522 и 108 зрителей и два – на 51 место каждый. Кинозалы оборудованы аудиосистемой Dolby System 136, а также цифровым лазерным проектором Вагсо с разрешением 4К. Новейшие технологии обеспечивают равномерное распространение звука и изображение повышенной четкости. Здесь можно будет проводить кинофестивали, премьеры фильмов, концерты и конференции. О торже-

ственности будущих мероприятий говорит и широкая лестница с подсветкой, ведущая в большой зал и напоминающая красную ковровую дорожку.

В обычные дни комплекс будет работать как общедоступный кинотеатр.

Площадь съемочного павильона № 17 составляет 3,5 тыс. кв. метров (для сравнения: площадь самого большого первого павильона «Мосфильма» – 1,9 тыс. кв. метров). Здесь можно будет сооружать полномасштабные декорации, снимать морские баталии или сцены на катке. Как отметил генеральный директор киноконцерта «Мосфильм» Карен Шахназаров, павильон построен с учетом самых передовых технологий. По его словам, на него уже есть огромное количество заявок от кино и телевидения. Комплекс зданий оснащен «умной» системой управления, которая сможет фиксировать неисправности установленного оборудования и отправлять информацию о проблеме в диспетчерскую «Мосфильма» для ее устранения.

Вблизи новых зданий киноконцерта появится комфортное общественное пространство с зонами отдыха, фонтаном и амфитеатром.

МЕГАПОЛИС | МЕТРО

БКЛ станет неотъемлемой для каждого москвича

Анна Яковлева об этапах строительства, особых требованиях к выполнению работ и высоком уровне качества проектов Большой кольцевой линии

○ АНДРЕЙ МЕЩЕРЯКОВ

В 2022-м стройкомплекс столицы реализует важнейшую задачу по завершению возведения Большой кольцевой линии метро. Причем до конца года оставшиеся станции БКЛ собираются не только достроить, но и подготовить к запуску с пассажирами. Таким образом, на самом протяженном в мире метрокольце длиной 70 км будет построена 31 станция. Специалисты Мосгосэкспертизы (подведомственного учреждения Москомэкспертизы) осуществляли скрупулезную проверку документации по всем этапам работ. «Московская перспектива» решила узнать у председателя Москомэкспертизы Анны Яковлевой, насколько сложной была выполняемая комитетом и его подведомственными организациями задача.

МП Анна Игоревна, 2022-й может стать знаковым для столицы, поскольку в этом году предполагается завершение мегапроекта последних лет – Большой кольцевой линии Московского метрополитена. Расскажите о роли вашего ведомства в реализации этого проекта.

– С момента принятия решения мэром Москвы Сергеем Собяниным о строительстве БКЛ мы являемся его непосредственными участниками. И первый проект – по подготовке территории для возведения одной из станций новой кольцевой линии метро – был рассмотрен Мосгосэкспертизой еще в 2012 году, а по основному периоду строительства – в 2013-м. Это десять лет работы – нас и всех, кто задействован, от проектирования до строительства и ввода в эксплуатацию.

Практически невозможно передать словами, насколько это колоссальный труд, это нужно в буквальном смысле слова прочувствовать – к настоящему моменту, к «финишной прямой», к которой мы все вместе сейчас приближаемся, Мосгосэкспертизой выпущено свыше четырех сотен положительных заключений по всем этапам строительства. Сотни томов проектной документации, притом далеко не самой простой или даже ординарной, – строительство такого масштабного объекта метрополитена в сложившейся застройке мегаполиса можно по праву считать профессиональным подвигом московского строительного комплекса. Все десятилетие работа наших экспертов по проекту была по-



стоянной – были периоды, когда заключения выпускались почти ежемесячно, это очень большой поток, ведь при проектировании сооружений Большой кольцевой линии метрополитена учитывались разделение на участки и отдельные этапы строительства. К нам на рассмотрение поступала проектная документация по подготовительному и основному этапам, а также по благоустройству.

МП А что включал в себя каждый из этапов?

– Вполне логичное разделение на этапы во многом связано с последовательностью производства строительных работ. Так, подготовительный период предусматривает возведение временных зданий и сооружений, проходку шахтных стволов, оснащение горных комплексов, сооружение стартовых котлованов для щитовой проходки тоннелей. В ходе этого этапа территория также освобождается от зеленых насаждений, демонтируются сооружения, попадающие в зону строительства, переносятся инженерные коммуникации, проводятся вертикальная планировка территории и устройство временных дорог.

Основной период включает само строительство станционных комплексов, участков перегонных тоннелей, притоннельных сооружений, а также инженерное подключение на период эксплуатации. А этап благоустройства связан с реализацией целого комплекса мероприятий по совершенствованию инфраструктуры в непо-

средственной близости от возводимых станций. Это и строительство подъездных дорог, и возведение павильонов общественного транспорта, и озеленение, и установка малых архитектурных форм, и многое другое.

МП Сколько на сегодняшний день выдано заключений по проектам нового кольца?

– Всего по проектам Большой кольцевой линии экспертами выпущено 424 положительных заключения. 181 из них – по основному периоду работ, 209 – по подготовительному и еще 34 – по благоустройству. И это без учета заключений в части сметной документации.

МП Вы упомянули, что станции БКЛ расположены в непосредственной близости от уже сложившейся городской застройки. Как велась работа в таких сложных условиях?

– Даже для человека, далекого от строительства, очевидно, что проектирование и реализация тоннельных сооружений БКЛ велась в очень и очень сложных инженерно-геологических условиях.

Москва строилась и перестраивалась, росла и адаптировалась к новым условиям на протяжении всего своего существования. Яркий пример: до сих пор при работах по благоустройству участков города могут обнаружиться нетронутые, ценнейшие культурные слои, которые представляют особый интерес для археологов и историков. Не говоря уже о том, что любое строительство ниже уровня земли сопряжено с работой с коммуникациями, от которых зависит комфорт проживания в городе.

Все это предъявляло особые требования к проектированию тоннелей Большой кольцевой, которые должны выдерживать дополнительные нагрузки в процессе всего срока ее службы, а также обеспечивать герметичность сооружений, и к безопасности ведения строительных работ. Кроме того, особое внимание уделялось проектным решениям с точки зрения защиты объектов городской инфраструктуры, находящихся в зоне влияния строительства линии. В том числе

424

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

выпущено по проектам Большой кольцевой линии к августу 2022 года



частью ЖИЗНИ



при необходимости разрабатывались проекты геотехнического мониторинга, ремонтно-восстановительные мероприятия по объектам капитального строительства, а также защитные, направленные на снижение возможности негативного влияния нового строительства.

МП Проводились ли при строительстве БКЛ мероприятия, обеспечивающие снижение уровня шума и вибрации как для пассажиров метро, так и для окружающей застройки?

– В обязательном порядке. Так, в части верхнего строения пути применялось современное проектное решение LVT (Low Vibration Track – путь с пониженной вибрацией) с использованием вместо традиционных шпал бетонных блоков в специальных резиновых чехлах и с эластичными прокладками под рельсами, которые позволили обеспечить снижение уровня шума и вибрации как на самих станциях Большой кольцевой линии, так и в зданиях и сооружениях, расположенных в непосредственной близости от них. Кроме того, на Большом метрокольце предусматривается сварка рельсовых звеньев в длинные плети с целью образования бесстыкового пути, что обеспечивает более плавное и тихое движение метropоездов, а также комфорт пассажиров и сотрудников станционных комплексов.

МП Расскажите о проектировании новых станций БКЛ с точки зрения их безопасности и о том, какие при этом использовались технологии.

– Станции и перегонные тоннели БКЛ, а также все строящиеся линии Московского метрополитена оборудуются самыми современными и эффективными системами пожарной безопасности. Например, пожарной сигнализацией с возможностью определения очага возгорания на самой ранней стадии с точностью до одного метра, чего нет даже в самых крупных метрополитенах в США или Европе, с речевыми системами оповещения и световыми указателями направления к эвакуационным выходам, видеонаблюдением.

Для того чтобы быть уверенными в безопасности пассажиров Большого кольца, для каждой станции разрабатывалась детальная трехмерная компьютерная модель, а по сути, ее цифровой двойник, и проводилось моделирование задымления и эвакуации людей. Подобный экспертный подход к оценке безопасности людей при пожаре – прорывная технология, которая впервые в мире применена для всех станций БКЛ, в таком масштабе и с такой детализацией это не выполнялось еще ни в одной стране мира. А для защиты от дыма в случае пожара была разработана лучшая в мире система аварийной вентиляции, которая обеспечивает проветривание станций и тоннелей не только за счет поршневого эффекта, возникающего от движения поездов, как, например, в метрополитенах Нью-Йорка или Лондона, но и за счет дополнительных аварийных вентиляционных установок, размещенных на всем протяжении БКЛ и включающихся при задымлении автоматически.



БОЛЬШАЯ КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ – ЭТО НОВОЕ СЛОВО В ЧАСТИ КОМФОРТНОГО И БЫСТРОГО ПЕРЕДВИЖЕНИЯ ПО МОСКВЕ

2012

ГОД – МОСГОС-ЭКСПЕРТИЗОЙ

рассмотрен первый проект по подготовке территории для возведения одной из станций Большой кольцевой линии метро

МП В чем заключались основные сложности этапа проектирования станций?

– Подробнее об этом могут рассказать проектировщики, однако и для наших экспертов очевидны те профессиональные вызовы, с которыми пришлось столкнуться в процессе разработки проектной документации. Основная сложность заключалась в том, чтобы увязать существующие станции метрополитена, запроектированные по старым нормам, с современными станциями Большого кольца, предусмотреть корректную работу современных инженерных систем в интеграции с уже существующими и соблюсти при этом все действующие нормы.

Кроме того, современные станции БКЛ соединяются с уже существующими станциями метро достаточно длинными и иногда сложными переходами. Особую трудность в данном случае вызывают противопожарные мероприятия и работа систем управления эвакуацией людей, особенно маломобильного населения. Тем не менее проектировщики преодолели все возникшие сложности и нашли оптимальные решения, сформировав из действовавших и будущих инженерных систем единые комплексы.

МП Согласны ли вы с утверждением, что БКЛ – это важнейший элемент столичного метрополитена?

– Полностью согласна. Я бы даже сказала, что это новое слово в части комфортного и быстрого передвижения по Москве.

Сергей Собянин неоднократно подчеркивал, что БКЛ – это ключевой элемент транспортной инфраструктуры города. Поскольку нынешняя Кольцевая линия метрополитена строилась еще в 50-х годах прошлого века, когда и размеры столицы, и численность ее населения были существенно меньше. И так или иначе, чтобы добраться из одного спального района в другой, пусть даже расположенный на соседней ветке, москвичи не одно десятилетие были вынуждены пользоваться только пересадками в центре города. Открытие 22 станций БКЛ уже во многом решило эти проблемы, а с запуском всего кольца ситуация значительно улучшится. Думаю, совсем скоро БКЛ станет неотъемлемой частью городской жизни для каждого москвича, и бесконечно приятно, что в этом есть заслуга и нашего коллектива.

Высоты советской архитектуры

Легендарные сталинские высотки отмечают юбилей – 75 лет

О АЛЕКСАНДРА МАЯНЦЕВА

Символические камни на стройплощадках заложили в день 800-летия Москвы. Торжественная церемония проходила в уникальных условиях – 7 сентября 1947 года в полдень по московскому времени на четверть часа по всей стране остановили все строительные работы. Ожидалось, что возведение высоток будет событием века и что старт столь торжественного мероприятия должен стать единственной новостной повесткой.

Новый стиль

Первые восемь сталинских высоток были лишь началом грандиозного архитектурного проекта, цель которого состояла в том, чтобы застроить многоэтажными зданиями всю Москву. Осуществиться до конца ему было не суждено, но авторам проектов удалось создать оригинальные архитектурные решения, получившие в специальной литературе название сталинский ампиризм или советский монументальный классицизм

Семь сестер

Церемония закладки памятного камня проходила на восьми площадках, определенных лично Иосифом Сталиным. В центре каждой соорудили прямоугольный кирпичный постамент двухметровой высоты, на котором и закрепили памятные доски. На каждой была выбита надпись: «Здесь будет сооружено 32-этажное (26- или 16-этажное) здание. Заложено в день празднования 800-летия города Москвы 7 сентября 1947 года». Здания строили с разной скоростью, в итоге к 1957 году появилось семь высоток: здание МГУ имени М.В. Ломоносова, гостиница «Украина», жилой дом на Кудринской площади, здание МИД СССР, гостиница «Ленинградская», административно-жилое здание на площади Красные Ворота и жилой дом на Котельнической набережной. А запланированная восьмая высотка в Зарядье так и не была построена – позднее на этом месте возвели гостиницу «Россия». Высотки стали символом возрождающейся после Великой Отечественной войны страны и показателем сильной власти. Предполагалось, что строительство уникальных домов продемонстрирует всему миру мощь и прогресс советской республики – масштабная стройка требовала модернизации и новых технологий. Из чувства патриотизма использовать популярный в Америке термин «небоскреб» не стали. Его заменили на «высотку» – и это определение довольно быстро прижилось. А в народе здания получили название «семь сестер».

МГУ: первый шоу-рум

Для строительства здания на Ленгорах в 1948 году было создано Управление строительства МГУ. К стройплощадке протянули отдельную 11-километровую железнодорожную ветку. Строительство было полностью механизировано, на объекте применялись революционные по тем временам методики.

Это первый в стране пример классического студенческого кластера – в состав учебного комплекса входило 27 зданий. Территория была с замкнутой коммунально-бытовой инфраструктурой: от учебных корпусов, библиотеки, общежитий и отдельного крыла с квартирами для преподавателей до почты и кинотеатра. Еще до окончания строительства студенты

и педагоги могли увидеть комнаты и квартиры, в которых им предстояло жить. На стройплощадке построили два дома-макета с максимально детализированными примерами интерьера. По сути, это был первый советский шоу-рум.

Из всех высоток у МГУ самое богатое декоративное убранство. Для этого здания не было утвержденной сметы – денег не жалели и выделяли по необходимости. Его символом стали скульптуры читающих студентов – юноши и девушки. Автор композиции – знаменитая Вера Мухина.

МИД – дом для сапсанов

Изначально предполагалось, что здание Министерства иностранных дел будет без шпиля. Но в какой-то момент Сталин решил, что шпиль должен стать атрибутом всех высоток. Его возвели в облегченном варианте – это единственная высотка без звезды. Когда пришла пора серьезной реконструкции, оказалось, что у основания шпиля свило гнездо семейство сапсанов. При ремонте предусмотрели место для будущего гнездовья, и сапсаны, к счастью, вернулись домой.

«Украина» – гостиница с диорамой

Это самая близкая к воде высотка: для осушения береговой линии пришлось установить и одновременно запустить в работу 900 насосов. Здание строили к Фестивалю молодежи и студентов.

Любопытная деталь – в холле гостиницы есть диорама Москвы образца 1977 года. Масштаб 1:75. Макет принципиально сохраняют без изменений: в него не вносят новостройки и не убирают разобранные здания. Так, на диораме можно увидеть уже снесенную гостиницу «Россия», построенную на фундаменте восьмой, не реализованной в итоге высотки.

Площадь Восстания: место киносъемок

«На Кудринской площади», «На площади Восстания», «На «Баррикадной» – это все про одну высотку у зоопарка. Прижились все названия. Здание сразу строилось как жилое: все 452 квартиры были обставлены под ключ, здесь были даже диковинные по советским меркам посудомойки и измельчители отходов. Это один из первых домов в Москве, где была своя подземная парковка. Одним из его архитекторов является Михаил Посохин, семье которого по окончании строительства выделили в этом доме квартиру.

Интересно, что холл одного из этажей дома стал съемочной площадкой для фильма «Москва слезам не верит»: две подруги отправляются на Кудринскую площадь, входят в двери знаменитой высотки... и чудесным образом оказываются в холле другой высотки – на Котельнической набережной. Внутреннее пространство этого дома легко узнается по некоторым ярким деталям, например, по панно над лифтами. Действительно, квартирные сцены снимались именно в высотке на Котельнической, которая выдавалась за свою «сестру» на Кудринской.

Котельническая набережная: хлеб и зрелища

Это единственная из высоток, строительство которой началось до войны. Точнее, в каркас возводимой в 1947 году высотки смогли интегрировать построенный до войны корпус А. Он предназначался для сотрудников МВД и НКВД, и, в отличие от остальных высоток, место для стройки выбирал не Иосиф Сталин, а Лаврентий Берия. Первый корпус имел свою особенность, обусловленную, вероятно, годами всеобщей подозрительности: квартиры соединены между собой в «паровозик», основной вход был с лестничной клетки и еще два – от соседей. Весь этаж можно было пройти насквозь через квартиры, закрывать или задвигать эти проходы мебелью запрещалось.

В высотке более 700 квартир, здесь есть свое почтовое отделение и даже кинотеатр – «Иллюзион». Он соседствует с булочной. Над ними на втором этаже в свое время получила квартиру Фаина Раневская. «Живу над хлебом и зрелищами», – говорила актриса. Также в доме жил и его архитектор Дмитрий Чечулин. Правда, ключи он получил только через десять лет после первых, самых статусных, новоселов. Считается, что зодчего так наказали в период «архитектурных репрессий» – за излишнюю, по мнению партии, тягу к помпезности и роскоши.

Красные Ворота: коммуналки и вечный огонь

У этой высотки два жилых крыла и одно административное. В правом крыле находится вестибюль станции метро «Красные Ворота». На этом доме опробовали инновационную по тем временам технологию заморозки пылевучих грунтов. Здание возводилось силами Министерства путей сообщения, этому же ведомству потом была отдана и административная часть высотки.

Еще выше!

182-метровый корпус МГУ долго был самым высоким зданием в Москве. В 2008 году Юрий Лужков анонсировал проект «Новое кольцо Москвы». Предполагалось, что периферийные районы столицы застроят 60 высотными зданиями. Позднее проект потерял актуальность, однако от высотного строительства Москва не отказалась. Сейчас в столице 102 здания, высота которых превышает 100 метров. Лидеры высотного строительства, а таких 16, начинаются с отметки 200 метров. Например, «Триумф Палас», стилизованный под «сталинку», стал высочайшим жилым зданием не только в России, но и в Европе. Этот факт занесли в Книгу рекордов Гиннеса. В топе высоток башни «Москва-Сити»: комплекс «Федерация», «Око», Neva Towers, «Меркурий Сити Тауэр», «Евразия», «Город столиц», «Башня на набережной», «Эволюция» и «Империya». Возглавляет список башня «Восток».

А примечательна она еще и тем, что в ней есть вечный огонь – мемориал в память о транспортных строителях, павших на фронтах Великой Отечественной войны.

Часть квартир в доме также отдали МПС – но всего 26 из 270. Это жилье ведомство, несмотря на элитарный статус дома, превратило в служебные коммуналки. И заселяли туда сотрудников довольно высокого ранга. Как и в других высотках, одну из квартир выделили архитектору, работавшему над проектом здания, – Алексею Душкину.

«Ленинградская»: гепарды из Рейхстага

Эта высотка – одна из самых доступных для осмотра. Сейчас это отель, и вход на территорию свободный. Чем и пользуются увлекающиеся архитектурой туристы – здесь давно и легально проводят экскурсии. Внимание в первую очередь привлекают гепарды со щитами, расположившиеся у подножия мраморных лестниц. Некоторые экскурсоводы уверяют, что скульптуры трофейные, привезены после войны из Берлина, и что ранее их вывезли из самого Рейхстага. Правда это или городская легенда – доподлинно неизвестно. Интерьер оформлен в стиле русского барокко. Здание примечательно тем, что здесь установили первую в СССР дверь-вертушку, а удивительной красоты люстру-гирлянду, спускающуюся в лестничных пролетах с седьмого по второй этаж, за длину – более 15 метров – внесли в Книгу рекордов Гиннеса.

462

МЕТРА –

такова высота башни «Восток» в составе комплекса «Федерация» – лидера среди современных высоток



ТЕНДЕНЦИИ | ИННОВАЦИИ

Москва-2050: В НОВОМ ИЗМЕРЕНИИ

Какой видят столицу через тридцать лет архитекторы и урбанисты

О АЛЕНА РЫБАКОВА

Футуристическое будущее столицы выглядит комфортным и высокотехнологичным. По мнению экспертов, москвичи станут ходить на работу в Zoom, пользоваться достижениями нанотехнологий, а многие бытовые решения доверять искусственному интеллекту. Эти и другие перспективы развития Москвы представители профильных ведомств города и эксперты обсудили на сессиях форсайт-проекта «Москва-2050». И хотя прогнозы архитекторов и урбанистов не являются вымыслом или игрой воображения, многие из них выглядят просто фантастически. «Московская перспектива» знакомит с самыми интересными из них.

Видение будущего постоянно меняется, поэтому для определения сценариев его развития профессионалы часто прибегают к так называемому форсайту – инструменту для прогнозирования и формирования грядущего, позволяющему получить точные прогнозы и объединить людей для реализации своих представлений о нем.

«По итогам масштабной совместной работы в рамках проекта «Москва-2050» сформулировано более 400 трендов развития столицы, многие из них выглядят интересно. Но в первую очередь мы должны помнить, что будущее вариативно и зависит от коллективных усилий, так что реализация этих прогнозов напрямую зависит от горожан», – считает главный архитектор города Сергей Кузнецов. А председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская отмечает, что глобальные изменения в подходах к планированию территорий города происходят уже сегодня: «Задача такого проекта, как форсайт, – уловить суть происходящих изменений, увидеть перспективы развития столицы, создать образ Москвы, к которой мы хотим прийти, и начать двигаться к этой цели».

Поэтому так важно обозначить тенденции, существенно влияющие на развитие города уже сегодня. «Для нас, городских проектировщиков, важно вовремя зафиксировать все тренды, а если потребуется, обновить подходы к планированию городского пространства», – уверена директор Института Генплана Москвы Татьяна Гук.

От Москвы до самых до окраин

Урбанисты считают, что к 2050 году территория столицы может увеличиться за счет близлежащих городов – Тулы, Калуги, Рязани, Твери и Владимира, которые войдут в агломерацию Москвы. Например, директор Центра урбанистики Сергей Капков утверждает, что тенденция к гиперцентрализации России сохранится. Москва продолжит оставаться городом, куда съезжаются все. По официальным данным Росстата,



сейчас в Москву и Московскую область каждый год переезжает около 200 тысяч человек. И эта тенденция будет только усиливаться.

«Развитие транспортной инфраструктуры – внедрение скоростных поездов – приведет к тому, что города в радиусе 200 километров окажутся в зоне 30-минутной доступности от Москвы», – считает эксперт.

Более того, эти города, сохранившие масштаб застройки в два-пять этажей, благоприятную экологическую обстановку по сравнению со старой территорией Москвы, станут наиболее престижными. Повсеместно будет внедрена концепция 15-минутного города, а качество жизни отдаленных районов массовой застройки станет стремиться к такому же разнообразию, как в историческом центре. Там появятся такие же общественные пространства и сервисы. Поэтому жители отдаленных районов все меньше будут стремиться выехать за пределы своего «анклава».

Город виртуальной реальности

Развитие технологий может привести к тому, что Москва станет городом, совмещающим виртуальную и физическую реальность, считает Альберт Ефимов, вице-президент, директор управления исследований и инноваций Группы «Сбер».



**РАЗВИТИЕ
ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
– ВНЕДРЕНИЕ
СКОРОСТНЫХ
ПОЕЗДОВ –
ПРИВЕДЕТ К ТОМУ,
ЧТО ГОРОДА В
РАДИУСЕ 200
КИЛОМЕТРОВ
ОКАЖУТСЯ В ЗОНЕ
30-МИНУТНОЙ
ДОСТУПНОСТИ ОТ
МОСКВЫ**

«В 2050 году 100% инноваций станут исходить из городов. При этом трудности будут заключаться не в их внедрении, а в освобождении от старых привычек. Уже через пару десятилетий атавизмом окажутся ключи для замков, исчезнут привычные нам выключатели. Повсеместным станет управление голосом, нейроинтерфейсы и другие альтернативные способы управления техникой», – подчеркивает эксперт.

Это станет возможным благодаря нанотехнологиям – в частности, повсеместное внедрение графена позволит сделать так, что все технологические поверхности, такие как, например, столешницы, сами станут беспроводными зарядками. А расширенная реальность будет индивидуализированной для каждого из ее жителей. В XIX или XX веке можно будет оказаться, передвинув слайд, считает Ефимов.

Лечить людей будут нановрачи, широчайшее распространение получат цифровые маски, или «цифровая вуаль», которая значительно преобразит формат общения онлайн. А когнитивная сеть с ее интеллектуальными помощниками (сейчас это Алиса, Афина, Джой, ОК Гугл. – «МП») позволит находить решения, которые сделают жизнь москвичей более комфортной.

Впрочем, не все эксперты видят будущее столь безоблачным. Например, футуролог Данила Медведев считает, что одна из глобальных задач будущего – это усиление человеческого интеллекта. «Мы много слышим об искусствен-

ном интеллекте, который уже побеждает шахматных гроссмейстеров и мастеров игры в го. Надо понимать, что это пока безобидное для нас соревнование может повлечь за собой безработицу и снижение оплаты труда», – предупреждает он.

Бесплатная энергия и офис где захочется

Вполне вероятно, гаджеты станут частью общественной инфраструктуры города, и само пользование ею будет дешевле или станет бесплатным.

Максим Чаховский, заместитель генерального директора АО «Русатом Инфраструктурные решения», генеральный директор АО «Цифровые платформы и решения умного города», предполагает, что в ближайшем будущем электроэнергия и многие городские сервисы станут общедоступными, а та инфраструктура, которая создается уже сейчас, будет обобществляться.

«Зачем носить с собой компьютер, если он будет доступен в любом кафе: подсоединился к облаку со своими файлами – и работаешь из любой точки в городе. Сейчас в общественных местах есть розетки для подзарядки, и ни у кого нет желания выставлять счета за электроэнергию тем, кто их использует. Вероятно, такими же будут и каршеринг, и самокаты – берите, пользуйтесь, – считает он. – Я убежден, что в ближайшие десятилетия термоядерная проблема будет решена, и для человечества это будет новая революция. К сожалению, более 70 лет о ней говорят, а она все никак не наступит. Но с появлением вычислительных мощностей и встраиваемого искусственного интеллекта управление термоядерным реактором даст реальный эффект. Так что при планировании будущего надо учитывать, что энергия может стать бесплатной».

Это будет способствовать тому, что любой вид деятельности можно будет осуществить где

удно, уверен Алексей Муратов, архитектор, партнер КБ «Стрелка»: «Многофункциональность к этому времени заменится гибридно: любую функцию можно будет выполнить в любом помещении. В связи с роботизацией под любой процесс нужно будет не так уж много места. А если надо будет поиграть в гольф, то сделать это виртуально можно будет в соседней комнате. Это уже реализуется на станциях поляриков, в суперкомфортных вахтовых городках. В любом помещении можно будет иметь любую функцию».

Вперед в будущее

Это далеко не единственные изменения, которые ждут нас уже в самом скором времени. Например, появятся альтернативные варианты



ПОСЛЕ 2040 ГОДА ПОЛУЧАТ РАСПРОСТРАНЕНИЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА С НУЛЕВЫМ ВОЗДЕЙСТВИЕМ НА СРЕДУ, В ТОМ ЧИСЛЕ ДОМА ИЗ МАТЕРИАЛОВ, КОТОРЫЕ РАЗЛАГАЮТСЯ В ПРИРОДЕ

транспорта. Обыденностью станут беспилотные такси и беспилотный общественный транспорт, дроны и роботы доставки. Будет развиваться инфраструктура для электротранспорта. Это перспектива ближайшего будущего.

Также москвичи смогут менять модель управления городом. В наше время уже эффективно используют существующие инструменты, например, электронные общественные обсуждения на платформе «Активный гражданин». Этот метод будет развиваться и совершенствоваться в дальнейшем. К примеру, считают эксперты, через несколько лет у горожан появится возможность самим решать, на что потратить бюджет муниципального образования.

По предварительным прогнозам, к концу 2050 года две трети человечества будут жить в городах. Москву также ждет демографический рост. А это вызовет большое количество выбросов в атмосферу. Поэтому переход к устойчивой энергетике является приоритетной задачей. По мнению многих экспертов, к 2040 году мы будем сжигать не углеводороды, а электроны.

Новые сервисы, виртуальные помощники и нановрачи основательно войдут в жизнь горожан. Цифровые платформы и основанная на них городская экономика совместного использования (шеринг) на новом цикле своего развития приведут к качественному скачку в повышении эффективности использования городских пространств и инфраструктур. Появится новый уровень информационной связанности города.

После 2040 года, считают участники форум-сессий, получат распространение технологии строительства с нулевым воздействием на среду, в том числе дома из материалов, которые разлагаются в природе. Появятся здания – генераторы энергии и энергосберегающие здания. А Москва может стать пилотным городом для тестирования формата экорайона: сначала car-free (без автомобиля), в дальнейшем – безотходный район.

Цифровизация тоже даст основу для развития и широкого применения новых технологий в проектировании и строительстве: параметрическое проектирование, BIM, проектирование с использованием искусственного интеллекта.

Что из всего этого действительно станет реальным, только время покажет. Хотя, как известно, жизненные реалии часто превосходят любые, самые фантастические проекты.



ТЕНДЕНЦИИ | ИННОВАЦИИ

Золотое сечение

Николай Лызлов – о столичном потенциале, реализованных проектах и уходе иностранных архитекторов

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

В этом году архитектурное сообщество в рамках Международной выставки АРХ Москва, выбирая лучших по профессии, присудило награду молодому модному бюро, а вот серебро, согласно голосованию, досталось бюро «АМЛ» Николая Лызлова. Николай Всеволодович узнал об этом в ходе интервью нашей газете и был приятно удивлен. Такую оценку можно было отнести к юбилейной дате – его бюро было основано в 1992 году. Однако дата, скорее всего, здесь ни при чем: основатель компании считает, что его работа в роли специалиста началась задолго до этого, еще в бытность сотрудником таких известных в городе советских структур, как Государственный институт по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипро-театр» и «Моспроект-1».

МП Николай Всеволодович, вы и ваши коллеги выполнили множество проектов. Это и новое строительство, и реконструкция. Учитывая, что Москва – огромный и достаточно старый город, объем столичной реконструкции неисчерпаемы. Что вы думаете по этому поводу?

– Да, у нашей команды много проектов реконструкции, за два из них мы получили самую высокую награду – приз «Золотое сечение» в рамках столичного архитектурного конкурса. В последнее время меня это направление увлекает все больше. Например, сейчас я начинаю работать в Суздале, там собираются организовать музей и разместить его в исторической среде. Создать новый объект в таком окружении – это очень увлекательно.

Благодаря участию в проектах два года назад меня пригласили в МАрХИ на кафедру реконструкции и реставрации. До этого 13 лет я преподавал в нем на кафедре градостроительства. Я считаю это неслучайным фактом своей биографии, потому что и свой опыт, а главное, тему сохранения среды и исторического наследия считаю очень важными.

МП В каких проектах вам максимально удалось выразить свои авторские идеи?

– Я все свои объекты люблю. Хотя здесь все как в жизни. Порой случается такое, что рожденный тобой «ребенок» не оправдывает надежд. У меня есть проект, от которого я отказался в силу того, что рабочая документация была выполнена профессионально, но другой компанией, а в результате получилось совсем не то, что было в моем проекте. Есть

примеры нового строительства – известный «Город яхт» на Ленинградском шоссе. Он тоже видоизменился, хотя основных своих черт не утратил.

МП В вашем портфолио есть частные загородные дома, дизайнерские проекты. Некоторые попали на обложки престижных архитектурных изданий. Я слышала от дизайнеров, как трудно взаимодействовать с частными заказчиками, у которых бывают специфические запросы. Как вы с этим справляетесь?

– Мы расходимся уже на старте. Сразу стараемся понять, наш ли это клиент, а если нет, объясняем, что работать нам будет сложно. И это не из-за того, что у него плохой вкус, а у нас хороший, а потому что наши вкусы не сходятся. Иногда мы даже советуем, к какому специалисту пойти. Хотя, конечно, пожелания заказчиков мы готовы учитывать. Например, как-то делали дом для одного человека, работающего в финансовой сфере. По своему складу он очень аскетичный человек, немного напоминает старообрядца. Мы сделали ему внешне очень простой строгий дом, интерьеры в определенной цветовой гамме. Такая эстетика мне очень близка: когда есть польза и прочность, то красота возникает сама.

МП Вы победили в конкурсе на создание Парка Победы в Мурманске. В чем идея парка?

– Этот объект в силу своих особенностей основан на минимальном вмешательстве в природный ландшафт – за это высказались жители. Кроме того, это место – особо охраняемая территория. Мы предложили включить в парк три составляющие – экологическую, мемориальную (парк окружает памятник защитникам Заполярья – самый высокий мемориал в Европе) и рекреационную. Важной, как мне кажется, была высказанная нами идея связать участки этой большой территории между собой и организовать паромную переправу на противоположную часть Кольского залива. Это предложение как бы уже вышло за рамки проекта, хотя новая инфраструктура для города стала бы очевидным удобством: Мурманск вытянут вдоль залива и имеет всего один мост через него.

МП Как вы оцениваете развитие Москвы? Что нужно, чтобы город раскрыл свой потенциал в дальнейшем?

– Москву и Питер я выделяю в отдельную категорию, потому что они развиваются самостоятельно, а другие города во многом повторяют их развитие. Как и многие мегаполисы мира, Москва очень расслоена. По сути,



у каждого из нас она своя – свои магазины, парки, скверы. В таком городе – и со мной такое случалось – можно прожить несколько десятилетий и вдруг очутиться в совершенно новом для себя месте – там, где ты никогда не был. Москва очень дисперсная: переходя с одной улицы на другую, можно оказаться в очень красивом месте, а потом вдруг в очень некрасивом. Но при этом, как мне кажется, нужно сохранять локальную идентичность московских улиц. Для меня, например, улицы Пречистенка, Сретенка, Мясницкая были разными. Одна могла быть немного деревенской, смешной, вроде Сретенки, другая – чопорной, немного питерской, типа Мясницкой (в советские годы – Кировская). Да, новое благоустройство – стандарт тротуаров, плитки, мощения, карманов для парковочных мест – делает пребывание горожанина более комфортным. Мне, например, нравится, что первые этажи 1-го Тверского-Ямского переулка, где находится мое бюро, теперь занимают кафе, парикмахерские и пр. Это создает твой микромир. Но важно, чтобы при этом районы и улицы не теряли своего лица.

МП Как вы относитесь к уходу из московских проектов иностранных коллег?

– Все эти годы меня огорчало не то, что они здесь, а то, что нас нет там. В Москве часто работали люди, для которых этот

город был чужим и недружественным. Вспомните, что предлагали возвести на месте ЦДХ. Хорошо, что до этого не дошло. Или здание Пушкинского музея: известный архитектор нарисовал на салфетке эскиз развития музейного городка, а мы готовы были под него переработать наши нормативные акты по проектированию. Когда иностранцы проектируют в «Сколково» – это не так заметно, тем более что сами дома прекрасны. Но в старой Москве, пусть даже с ее разномастной средой, они выглядят как что-то инородное. Архитектор Андрей Дмитриевич Меерсон считал, что проектирование зданий в Москве нельзя поручать немосквичам. Спустя годы я хочу высказать солидарность с ним, хотя раньше мне казалось это бредом.

Вообще, я верю в Москву. У этого города мощная природа самовосстановления. Москва очень эластична и устойчива. Позволю себе такое сравнение: если Питер для меня – это такая чашка Императорского фарфорового завода (отбил ручку – и все, ничего уже не исправишь), то Москва с ее мощным «метаболизмом» переживет всё – это ее специфика. Ее разномастность – явление того же порядка. Яркое воплощение этой мысли – Кремль. Здесь и Теремной дворец, и Кремлевский дворец. И все как-то уживается, а теперь уже трудно представить одно без другого.

Подкова на счастье

Вдоль Бульварного кольца – популярный маршрут у любителей езды на электросамокате



Фото: Владимир Курьянов

○ СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Электросамокаты настолько прочно вошли в жизнь москвичей, что сегодня без них уже невозможно представить наш город. На них можно гораздо быстрее добраться из точки А в точку В, чем на личном автомобиле, при этом не нужно искать место для парковки – они есть практически везде. А на проезжей части все чаще появляются выделенные линии для самокатов и велосипедов. По одному из таких маршрутов и прокатился корреспондент «Московской перспективы».

Первый уличный сервис аренды электросамокатов в Москве открылся четыре года назад. И если в 2018-м его парк насчитывал лишь 700 единиц, то сегодня их в столице больше 20 тыс.

Выйдя из метро «Таганская»-кольцевая на Верхнюю Радищевскую улицу, я присмотрел для себя на расположенной здесь же стоянке электросамокат. Как известно, электросамокаты легко взять в аренду, ими просто управлять, а главное – на них можно быстро передвигаться, наслаждаясь поездкой и видами столицы. Услуги кикшеринга в Москве оказывают несколько компаний. Ну а мобильное приложение для их аренды «зашиито» в моем смартфоне. Выбираю тариф и сканирую QR-код на руле. Кстати сказать, проехаться на данном транспортном средстве иногда не дешевле, чем на такси. Например, у «Яндекс.Авто» минимальный тариф за 139 рублей предусматривает 6 минут движения и 3 км пути. На электросамокате то же расстояние можно преодолеть минут за 10. Условно говоря, это 80 руб. за поездку и 50 руб. за старт. Итого – 130 рублей. Так что, по сути, разница невелика.

К тому же ездить на уличном самокате, к сожалению, можно не везде, поэтому изучаю предлагаемую приложением карту местности. Для этого она разделена на зоны. Тут все достаточно просто. Белая зона: катись – не хочу. В серую заезжать нельзя. Оранжевая ограничивает скорость самоката – к примеру, на пешеходных улицах. Лучше за этим следить, иначе станешь нарушителем ПДД. На карте отмечены парковки – места, где можно начать и завершить свой маршрут. Поехали!

От театра на Таганке по Верхней Радищевской с ветерком мчу под горку к Яузе – началу Бульварного кольца. По дороге проскакиваю одну из семи сталинских высоток – на Котельнической набережной. Пересекаю площадь Яузские Ворота с ее отреставрированными городскими усадьбами Филипповых, Гончаровых и Троицкой церковью и сворачиваю направо, на Яузский бульвар – первый из десяти, образующих Бульварное кольцо. Точнее, бульварную «подкову», поскольку, начинаясь около Москвы-реки, она недалеко от ее набережной и заканчивается. Да и само Бульварное кольцо неоднородно. Каскад бульваров то и дело прерывается пересекающими его улицами и площадями. Такая его разбивка обусловлена исторически – раньше здесь проходила стена Белого города с его Покровскими, Яузскими, Никитскими воротами... Однако для самокатчиков это минус, поскольку обязательный выезд на очередную площадь чреват потерей времени. К тому же это снижает и без того невысокую скорость – не более 25 км в час. Именно так настроены все сдаваемые в аренду электросамокаты. Выше скорость не растет в принципе. А вот автоматически понизиться она



**ПЕРВАЯ
ВЫДЕЛЕННАЯ
ПОЛОСА ДЛЯ
ВЕЛОСИПЕДОВ
И САМОКАТОВ
ПОЯВИЛАСЬ
В СТОЛИЦЕ
В 2015 ГОДУ
НА БУЛЬВАРНОМ
КОЛЬЦЕ**

может запросто – до 15 или даже 10 км в час. На территории, где скорость ограничена, на ваш смартфон приходит сигнал – самокат «пищит» и притормаживает. А на выезде из «запретной» зоны может вновь набирать скорость.

Бульварное кольцо знаменито еще и тем, что здесь в 2015 году была организована первая в столице велосипедная полоса, общая протяженность которой составила 9 км. Впрочем, велосипедной эту полосу уже можно назвать с натяжкой, поскольку юркие самокаты сейчас стали более популярны.

Пока я раздумывал о движении в столице, успел проехать Покровский бульвар, который в жаркий день накрывает прохладой старых лип, и начать движение по Чистопрудному бульвару. Он является вторым по протяженности и знаменит главным образом своими прудами. Зимой это бесплатный каток, а летом пруд с лебедями и лодками, на которые смотрит

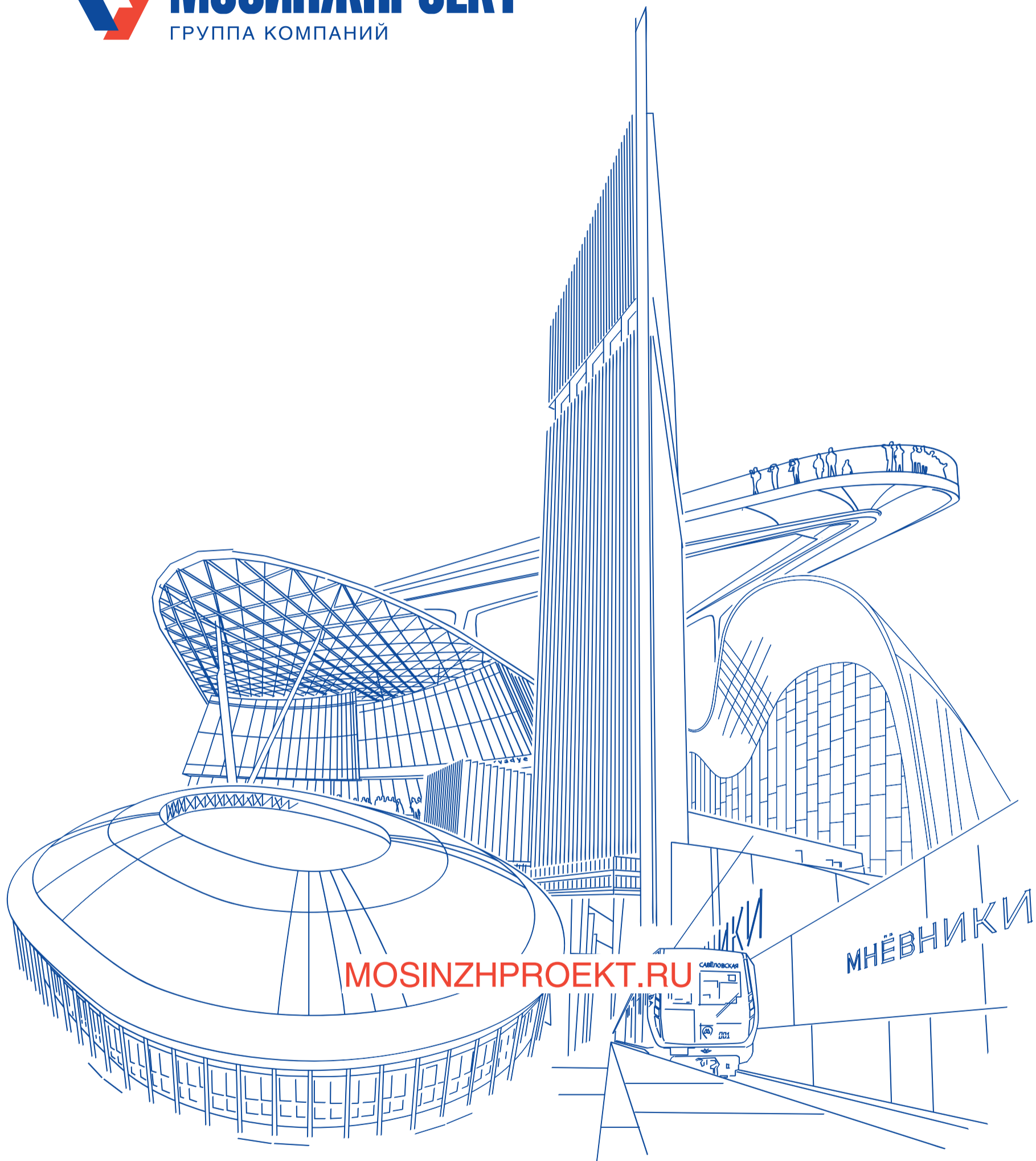
легендарный театр «Современник», а во главе бульвара возвышается памятник поэту, прозаику и драматургу Александру Грибоедову.

Сретенский бульвар всюду стремится соответствовать своему соседу. У подножия возглавляющего его памятника инженеру и ученому Владимиру Шухову примостились бронзовые скамейки, призывающие немедленно сделать привал. Вдоль бульвара расположен бывший доходный дом страхового общества «Россия» – два больших здания в эклектичном стиле с элементами неоренессанса и модерна, построенные в 1899–1902 годах. Именно здесь в 20-х годах прошлого века работал писатель Михаил Булгаков.

Но едем дальше – Рождественский бульвар ведет нас прямоком на Трубную площадь, своим названием она обязана реке Неглинке, которая течет под ней в трубе. А вот и начало Страстного бульвара, который открывает череду памятников – сначала Высоцкому, потом Рахманинову и Твардовскому и, наконец, Пушкину – около него любят назначать свидания влюбленные.

Попадаю на Тверской бульвар – самый длинный в «кольце» и до сих пор самый аристократичный, не зря здесь находится знаменитый ресторан «Кафе Пушкинъ». Проезжаю куб новостного агентства ИТАР-ТАСС и несусь по Никитскому бульвару – самому непредсказуемому из всего «кольца», помнящему Пушкина, Толстого, Гоголя... Еду мимо Арбатской площади и легендарной «Праги», слева знаменитый кинотеатр «Художественный» – один из немногих действующих в мире, которому уже больше 100 лет. Заканчивается мой маршрут на Гоголевском бульваре, недалеко от возрожденного храма Христа Спасителя.

Ну что ж, отлично прокатился. Ставлю самокат на стоянку. Поездка с остановками обошлась почти в 500 рублей. Зато какие виды!



С ДНЁМ ГОРОДА!