

МОСКОВСКАЯ

перспектива

НОВАЯ МОСКВА

№ 23 (1114)			ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ		
«ЛЮДИ ПОКУПАЮТ ЗДЕСЬ КВАРТИРЫ, ЧТОБЫ ЖИТЬ, РАБОТАТЬ И СТРОИТЬ БУДУЩЕЕ»		НОВЫЕ ВАТУТИНКИ – ФОРМАТ ПРАВИЛЬНОЙ ЖИЗНИ		РЕЙТИНГ, ИЮНЬ-2016	
Владимир Жидкин о четырехлетии присоединения новой Москвы, трендах развития и формате престижной жизни		Здесь воплощаются мечты новоселов и амбициозные проекты застройщика – ООО «Инвесттраст»		Социальная ответственность строительных компаний Московского региона	
2, 5		4		6	

Без отрыва от столицы

Как развиваются присоединенные к городу территории



Около 3 млн кв. метров недвижимости планируется сдать в эксплуатацию в новой Москве в 2016 году (2 млн кв. жилья и 1 млн кв. метров коммерческих площадей). Всего за 4 года на присоединенных территориях построено порядка 1350 объектов недвижимости общей площадью 9,5 млн кв. метров. К 2035 году в ТиНАО построят до 100 млн кв. метров недвижимости, из них 52 млн кв. метров – объекты жилого назначения и 48 млн кв. метров – нежилого.



12 автомобильных дорог, 7 эстакад и развязок построят на территории новой Москвы в 2016–2018 годах. Почти все магистрали будут иметь как минимум 4 полосы для движения. А всего до 2035 года в границах ТиНАО построят около 700 км дорог. На строительство дорожно-транспортной инфраструктуры в ТиНАО до 2035 года потребуется более 1 трлн рублей. Около 600 млрд рублей пойдет на строительство и реконструкцию дорог и более 263 млрд – на строительство метро.



Свыше 300 тыс. человек проживает в новой Москве сегодня (включая временно проживающих). К 2035 году в ТиНАО будут проживать 1,5 млн человек.



2015 год уже стал для ТиНАО рекордным по строительству социальных объектов: за этот год в новой Москве ввели в эксплуатацию 11 детских садов, 5 школ и поликлинику на 550 посещений в смену в поселении Десеновское. В 2016–2018 годах планируется построить 8 школ, 16 детских садов, 2 поликлиники, 1 подстанцию скорой помощи, 16 пожарных депо, 7 парковых зон.



Весь лесной массив новых территорий площадью 75 тыс. га будет сохранен и приведен в порядок. Будут сохранены и все водоемы – это должно положительно сказаться на экологии региона. В территориальных схемах зарезервированы площади под 86 парков. Для их обустройства выделят до 12 тыс. га земли. Таким образом, будет соблюден один из базовых принципов развития ТиНАО – создание комфортной городской среды с жильем, работой, социальной инфраструктурой и многочисленными парками.



7 трлн рублей составят инвестиции в развитие новой Москвы до 2035 года.



Первой линией метро новых территорий стала Сокольническая ветка. Длина участка, который продлили, составила 7,6 км. На нем открылись две станции – «Румянцево» и «Саларьево». Они позволили улучшить транспортную ситуацию на юго-западе города. Также разгрузилась станция метро «Юго-Западная» и прилегающие к ней дороги. Помимо уже строящегося участка Калининско-Солнцевской линии, которая дойдет до Рассказовки, а в перспективе до Внукова, прорабатывается строительство новых участков метро: линии от станции «Улица Новаторов» Третьего пересадочного контура до административно-делового центра в Коммунарке, а также продление Сокольнической ветки до Коммунарки. 45 км новых линий метро планируется построить на присоединенных к Москве территориях к 2035 году.



100 тыс. рабочих мест было создано на присоединенных территориях за 4 года. А до 2035 года их число увеличится до миллиона.



12 основных точек роста планируется создать в новой Москве – они появятся вокруг существующих населенных пунктов, а также вблизи объектов транспортной инфраструктуры. При этом плотность размещения и застройки кластеров будет варьироваться в зависимости от удаления от МКАД. В перечень новых точек роста вошли: бизнес-парк «Румянцево», населенные пункты Мосрентген, Коммунарка, Внуково, Рязаново, Троицк, Ярцево, Киевский, Щапово, Вороново, Кленово, Рогово.



35 ТПУ планируется создать на присоединенных территориях. Они появятся почти около всех станций метро, а также вблизи железнодорожных платформ.

■ Территория старой Москвы

■ Новомосковский административный округ

■ Троицкий административный округ

02 | новая москва

«Люди покупают здесь квартиры, чтобы жить, работать и строить будущее»

Владимир Жидкин о четырехлетии присоединения новой Москвы, трендах развития и формате престижной жизни

■ ЖАННА АВЯЗОВА

Становлению новой Москвы посвящены специальные презентации на Московском урбанфоруме (MUF'16), проведение которого совпало с четырехлетием присоединения новых территорий к столице. По представленным материалам становится очевидно, что даже в условиях экономического кризиса новая Москва развивается активными темпами. Новый толчок обновлению местности даст принятие Генерального плана и Правил землепользования и застройки, которые уже прошли обсуждение и согласование. О том, что уже удалось сделать и что предстоит, сколько новоселий отмечается на территории, хватает ли рабочих мест и дорог, находят ли власти общий язык с инвесторами и – главное – как меняется качество жизни людей, рассказал обозревателю «Московской перспективы» руководитель департамента развития новых территорий Владимир Жидкин.

День как день

МП Владимир Федорович, для начала расскажите, пожалуйста, об одном своем дне – как началась рабочая неделя, с кем встречались, какие проблемы решали?

– В понедельник, как обычно, в 8 утра – совещание у Марата Шакирзяновича Хуснуллиной, обсуждали вопросы прошедшей недели и планы на нынешнюю. Там собираются все руководители департаментов стройкомплекса. В 8.30 – штаб по градостроительной политике, где присутствует более 100 человек из всех учреждений комплекса, а также департаментов образования, транспорта, коммунальных услуг и других городских ведомств. Мы строим для них больницы, поликлиники, школы, обсуждаем вопросы, связанные с реализацией этих проектов. Потом я вернулся в свой департамент, дал поручения коллегам и поехал на пресс-конференцию. После встречи с журналистами снова вернулся сюда, обсудил с каждым из своих заместителей вопросы текущего характера, мы распланировали работу, координируя ее с поставленными перед нами задачами.

Затем, как обычно в этот день, рассматривали реализацию Адресной инвестиционной программы. Обсудили все объекты, которые мы строим за счет бюджета города. Это большой перечень. И, конечно, возникает масса вопросов, связанных с получением кадастров, планов земельных участков, с ГПЗУ, различные задачи технического характера, как на каждом проекте. Где-то построить дороги мешают инженерные коммуникации, где-то их, наоборот, не хватает. Кто-то вовремя не получил документы от подрядных организаций, не успел проложить воду или опаздывает с подключением электричества и т.д. Мы ежедневно проводим такой штаб в департаменте. Без этого реализовывать мас-



ФОТО ИРИНА ГАГА КУЗНЕЦОВА

Мэр Москвы Сергей Собянин, глава столичного стройкомплекса Марат Хуснуллин и руководитель департамента развития новых территорий Владимир Жидкин (справа налево) на открытии бизнес-парка «К-2» в новой Москве



У НАС БЫЛО ГИГАНТСКОЕ КОЛИЧЕСТВО ЗАМЕЧАНИЙ, ЧТОБЫ ДОРОГИ ПРОШЛИ В СТОРОНЕ ОТ СНТ, И В БОЛЬШИНСТВЕ СЛУЧАЕВ МЫ ТАК И СДЕЛАЛИ. А ВСЕГО НА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ ВЫСКАЗАНО ОКОЛО 30 ТЫС. ПОЖЕЛАНИЙ. ПОЛОВИНА ИЗ НИХ НЕ КАСАЛАСЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА, А ВТОРАЯ ПОЛОВИНА БЫЛА ПРЕДМЕТНО РАССМОТРЕНА, И ПРАКТИЧЕСКИ ВСЕ ЗАМЕЧАНИЯ УЧТЕНЫ

штабную программу невозможно, надо постоянно отслеживать и контролировать решения не только внутри департамента, но и в смежных организациях.

МП Есть ли какой-то вопрос, который вы никак не можете сдвинуть с места?

– Вы знаете, любая проблема, какая бы сложная она ни была, рано или поздно решается, дело только во времени и сложности. Благодаря тому, что мэр лично занимается градостроительством, нерешенных вопросов в принципе быть не может. Сергей Семенович Собянин лично каждую неделю проводит и ГЭК, и штаб по градостроительной политике. Вот когда руководитель субъекта раз в три месяца занимается градостроительством, тогда неразрешимые проблемы неизбежно появляются. А у нас таких нет.

МП На территории каждый день бываете?

– Конечно, как же иначе. Сразу после нашего разговора поеду в Коммунарку. Там мы начали строить поликлинику, школу. Детсад будем реконструировать, но для этого надо, чтобы дети перешли из этого сада в другой, построенный инвестором. Еще одну большую школу строит компания «Масштаб». Инвестор сегодня срывает сроки сдачи объекта. Надо посетить его и понять, какие там проблемы – технического характера, финансовые или организационные. И пятый объект – это строительство здания префектуры.

МП И на какой стадии сейчас административное здание?

– Через месяц закончатся монолитные работы, остался небольшой, но

сложный участок, и в целом цикл будет завершен, начнется монтаж ограждающих конструкций. Инженерные коммуникации уже прокладываются и к объекту, и внутри него. Полностью сдадим здание к 1 июля будущего года.

МП Хороший подарок делаете префектуре к пятилетию ТиНАО...

– Хотелось бы. Но там не только префектура будет, она занимает 6 тыс. кв. метров, а всего в здании 32 тыс. «квадратов». На остальных площадях разместятся другие учреждения, работающие в округе. При этом освободится большое количество зданий, в которых эти офисы размещались раньше.

Дошлифовка проектов

МП 30 июня начинает работу Московский урбанфорум – что будете представлять? Новую Москву в целом или какие-то отдельные проекты?

– Мы представляем на урбанфоруме как всю территорию, так и наши проекты. На интерактивной доске, которую разместим в фойе для всех участников форума, показано комплексное развитие новой территории. Отдельно будет представлено много инвестиционных проектов. Проведем круглый стол с экспертами по развитию новой Москвы.

МП То есть вы открыты, чтобы какие-то новые веяния воспринимать?

– Мы более чем открыты. Мы всегда рассказываем людям, что делаем, собираем мнения жителей новой Москвы. Общаемся с бизнес-сообществом, с экспертами, понимаем, какие проблемы волнуют бизнес, чтобы комплексно их решать.

МП Весной в нашей редакции говорили, что Генплан территории должен быть принят к 1 июля, так как это «пресекальный» срок, иначе вы не сможете подписывать договоры с инвесторами. А что теперь?

– Теперь «пресекальный срок» планируется отодвинуть на следующий год. Таким образом, Генеральный план развития новой Москвы будет вынесен на утверждение правительства столицы в начале 2017 года.

Генплан – документ емкий, объемный, там несколько сотен страниц плюс различные схемы, он включает в себя дороги, инженерную инфраструктуру, гигантское количество коммунальных объектов... Документ разработан, прошел публичные слушания, утвержден большинством ведомств. Сейчас появилась возможность его «дошлифовать», доработать в деталях.

Например, учесть замечания властей Московской области, которые касались строительства дорог, в частности, стыковки столичных и областных магистралей, размещения технопарков, полигонов и других объектов. Недавно прошло совместное совещание, на котором обсуждались эти вопросы, и предложения области нашли отражение в новой редакции Генплана.

МП Какие вопросы трудно шли на этапе публичных слушаний? Был, к примеру, проблемный адрес на Рублево-Успенском шоссе – что не понравилось обитателям Рублевки?

– Жители Рублевки посчитали, что объем предполагаемой застройки великоват. В процессе обсуждения все пожелания, высказанные на слушаниях, учтены, мы скорректировали и функцио-

нальное назначение территорий, и предполагаемую этажность, и, соответственно, плотность застройки. Планируемый объем строительства недвижимости снизили больше чем в два раза.

МП Рублевка как была малоэтажной, так и останется?

– Бесспорно. Плотность там вообще минимальная – 2–3 тыс. кв метров на гектар. В Москве 20 тыс. на гектар строится – на порядок больше.

МП В чем еще пошли навстречу жителям?

– У нас было гигантское количество замечаний, чтобы дороги прошли в стороне от СНТ, и в большинстве случаев мы так и сделали. А всего на публичных слушаниях высказано около 30 тыс. пожеланий. Половина из них не касалась Генерального плана, а вторая половина была предметно рассмотрена, и практически все замечания учтены.

Финансы ускорят движение

МП Еще недавно москвичи шутили: есть ли жизнь в «замкадь»? Для любого жителя за пределами МКАД транспортная доступность становилась проблемой. Спустя четыре года есть жизнь за МКАД?

– Она там кипит! Доступный транспорт все изменил. Сегодня продолжается строительство нескольких поперечных транспортных связей, Калужское шоссе строится от МКАД до бетонного кольца, ЦКАД полным ходом строится, Солнцево, Бутово, Видное. Метро ведут от Саларьева до Коммунарки.

МП Недавно столичное правительство увеличило финансирование дорожных объектов в новой Москве по Адресной инвестиционной программе. Это новые проекты или начатые потребовали больше денег?

– Действительно, финансирование увеличили, причем значительно: по нашему департаменту на 11 млрд рублей. Речь идет о новых участках дорог, которые входят в состав транспортной схемы, только они планировались позже, на 2018-й год, а теперь мы их будем строить в ближайшее время.

Это, в частности, дорога, которая соединяет ту, что строится сегодня в обход Троицка. То есть мы Троицк обойдем, чтобы через него не ехать. Будет построена дорога от города Московского до метро «Саларьево» – она соединит эти точки между собой, но не через Киевское шоссе, а напрямую. Еще дорога пройдет в районе аэропорта «Остафьево» и свяжет транспортную сеть с железной дорогой Курского направления. В Рязановском поселении появится участок, который соединит транспортную сеть с Курской железной дорогой. И пятый отрезок там же, в Рязановском поселении, станет связующим звеном с Калужским шоссе, чтобы с него можно было выехать на железную дорогу Курского направления.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Сергей Собянин, мэр Москвы:

– В ТиНАО продолжается активное развитие транспортной инфраструктуры. Недавно мы сдали транспортную развязку на Киевском шоссе, были введены первые станции метро – «Румянцев» и «Саларьево». И сегодня один из крупнейших транспортных объектов новой Москвы – строительство Калужского шоссе, реконструкция и создание новой транспортной развязки на пересечении Профсоюзной улицы и МКАД. Завершить планируется в начале 2017 года, строительство идет по плану. Развязку на Профсоюзной улице можно считать одним из самых сложных транспортных объектов в Москве. Это обусловлено и стесненностью, и перекладкой инженерных коммуникаций, и еще целым рядом технических особенностей. Территория ТиНАО развивается очень активно. Мы уже утвердили территориальную схему развития коммуникаций, дорог, строительства метро, создали проект Генерального плана, по которому предполагается опережающее строительство делового центра, создание рабочих мест, социальных объектов. Количество жителей новой Москвы с момента присоединения увеличилось на 40 процентов, а количество рабочих мест практически удвоилось.

Владимир Ресин, депутат Госдумы РФ:

– Несмотря на интенсивность строительства православных храмов в Москве, нашей столице еще очень далеко до того, чтобы именоваться городом «сорока сороков», которым она была большей частью своей истории. Тяжелое наследие атеистического прошлого, когда в «безбожную пятилетку» в Москве храмы уничтожались сотнями, нам предстоит преодолевать еще весьма немалое время. Однако надежда на возвращение былого благочестия в столицу православного мира нас пока не покидает. Свидетельство тому – строительство православных храмов, которое уже запланировано в новой Москве. По новой градостроительной документации в ТиНАО надо построить 240 храмов. Вместимость каждого – 500 человек. Их будут строить не спонтанно: заранее пройдут общественные слушания. На месте будущего храма сначала возведут часовню или небольшой деревянный храм. На их базе появится приход, для которого и будет построен храм. С большим удовольствием хотел бы сказать, что создано 140 новых приходов. На сегодняшний день на присоединенных территориях

уже построили три храма – в поселениях Московский, Филимонковское, Краснопахорское. Еще восемь храмов начали строить в поселениях Сосенское, Внуковское, Киевский, Воскресенское, Роговское, Вороновское и в городских округах Троицке и Щербинке.

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

– В прошлом году в новой Москве было возведено 3 млн кв. метров недвижимости. Впечатляющий показатель составили 2,5 млн «квадратов» жилплощади, 10 детских садов, пять школ и пять объектов здравоохранения, а также ряд построек коммерческой недвижимости. В этом году мы не намерены ломать тенденцию. К 2017-му на присоединенных территориях помимо прочего построят 11 детсадов, четыре школы и два объекта здравоохранения. А к 2035 году ТиНАО получит уже 100 млн кв. метров недвижимости. Осуществить масштабные планы помогут частные инвесторы. Можно сказать, что в результате в нашей стране появится еще один город-миллионник. Хочу отметить, что застройка присоединенных территорий ведется комплексно. Отдельно стоящим спальным районом новая Москва точно не будет. Уже сейчас там активно формируются точки роста, например, в Румянцеве, в Коммунарке, во Внукове, Троицке и др. Так, реализация только двух проектов – бизнес-парка «К2» и бизнес-центра «Румянцев» с офисным парком CityCity – позволит создать 16 тысяч рабочих мест уже в самое ближайшее время.

Андрей Бочкарёв, руководитель департамента строительства Москвы:

– В скором времени будет завершено возведение эстакады на Калужском шоссе в районе деревни Сосенки. Все монолитные работы уже завершены, заканчивается монтаж инженерных систем и укладка асфальта. Эта эстакада позволит попасть с главного хода реконструированной Калужки на старое Калужское шоссе. Реконструкция Калужского шоссе – логичное продолжение работ по разгрузке транспортного направления Профсоюзная улица – Калужское шоссе. Завершение стройки значительно улучшит дорожную ситуацию на этом направлении.

Сергей Лёвкин, руководитель департамента градостроительной политики:

– Новые территории Москвы обладают огромным градостроительным потенциалом для реализации интересных проектов. Развивать их гораздо легче, чем густозаселенные, главное здесь – соблюсти баланс между строительством нового и развитием существующего, сохранением сложившегося ландшафта. Помимо строительства жилой недвижимости и транспортной инфраструктуры мы занимаемся и возведением социальных объектов. Подводя итоги строительства детских садов в ТиНАО, нужно отметить, что за прошлый год на присоединенных территориях начали работу 10 дошкольных детских учреждений. Из них три сада функционируют в поселении Московском. Также детские заведения размещены в поселении Вороновском в Чечерском проезде, в поселении Десеновском и два сада в поселении Сосенском на улицах Монаховой и Николо-Хованской. Еще по одному – в городе Щербинке и деревне Рассказовке. В нынешнем году мы запланировали строительство еще 24 детских садов в столице. Треть из них возведут в ТиНАО.

Сергей Кузнецов, главный архитектор Москвы:

– Площадь ТиНАО составляет 144,7 тысячи гектаров. Сейчас на присоединенных территориях проживают свыше 300 тысяч человек. Существующий фонд застройки – 28,2 млн кв. метров. С момента включения территорий в состав Москвы на них построено порядка 7 млн кв. метров недвижимости. К 2025 году – это тот срок, на который утверждается территориальная схема, – в Новомосковском округе предполагается построить 34,7 млн кв. метров недвижимости, в Троицком – 21 млн кв. метров. Из них довольно большая часть выделена под социальную инфраструктуру – 10 млн кв. метров в Новомосковском округе и 3,8 млн – в Троицком. На перспективу до 2035 года объем строительства составит до 100 млн кв. метров недвижимости. При этом определены первые 12 точек роста, расположенные около существующих населенных пунктов и транспортных магистралей.

45 километров за МКАД

Станции метро сделают прилегающие территории привлекательнее для инвесторов

■ МАКСИМ КЛИНСКИЙ
Власти столицы приняли решение ускорить строительство метрополитена на территории новой Москвы. Недавно здесь появились первые станции – «Румянцево» и «Саларьево», в ближайшие несколько лет Сокольническая линия будет продлена до административно-делового центра «Коммунарка». По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, это необходимо для обеспечения административно-делового центра (АДЦ), в котором уже началось возведение объектов, хорошей транспортной доступностью.

Сокольническую ветку метро планируется продлить от «Саларьево» сразу на пять станций. Движение поездов, по словам Марата Хуснуллина, может быть запущено в конце 2018 – начале 2019 года. Стоимость проекта предварительно оценивается в 36 млрд рублей. Горадминистрация уже приступила к проектированию и подготовке площадок для строительства.

«Строить большую часть линии планируем наземным способом. То есть где-то мы пойдем по земле, где-то будем заглубляться. Как это будет выглядеть? Вырывается котлован, сооружаются стенки, но не делаются перекрытия. Чем-то это напоминает Филевскую линию, но с той лишь разницей, что при продлении Сокольнической ветки будут применяться более современные технологии», – рассказал Марат Хуснуллин. Такой способ позволит значительно сэкономить бюджетные средства, так как он дешевле примерно на 20% по сравнению со строи-



«Румянцево» стало одной из первых станций метро, открытых в новой Москве

тельством метрополитена неглубокого заложения.

Уже определены предварительные названия станций, соответствующие их расположению: «Филатов Луг», «Хованская», «Прокшино», «Ольховская» и «Столбово». Ветка частично пройдет вдоль новой автомобильной дороги Солнцево – Бутovo – Видное, а также через поселения Московский и Сосенское.

Форсировать сооружение метро в Коммунарку городские власти выуж-

дены из-за активного строительства на этой территории. Уже полным ходом идет возведение здания префектуры ТиНАО. АДЦ будет состоять из двух кластеров: административно-делового и образовательного. На его территории планируется построить около 4,8 млн кв. метров недвижимости.

«Создание административно-делового центра позволит разместить в Коммунарке жилой район, в котором будут проживать 36 тысяч человек, и

создать около 76 тысяч новых рабочих мест», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин. По словам Марата Хуснуллина, на этой территории возведут 1,1 млн кв. метров жилья, более 500 тысяч кв. метров университетских объектов МИСиС, более 2,2 млн «квадратов» общественно-деловых зданий, а также школы, детские сады, гостиницы, культурный центр и библиотечный центр Российской государственной библиотеки.

“
ВСЕГО В НОВОЙ МОСКВЕ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ 45 КМ МЕТРОПОЛИТЕНА. ПРИ РАЗРАБОТКЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ДЛЯ БУДУЩИХ ЛИНИЙ ЗАКЛАДЫВАЮТСЯ СПЕЦИАЛЬНЫЕ КОРИДОРЫ, В КОТОРЫХ СТРОИТЕЛЬСТВО ЛЮБЫХ ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ БУДЕТ ЗАПРЕЩЕНО

стью 18 км пройдет вдоль Калужского шоссе. На ней планируется разместить 8 станций – это «Улица Новаторов», «Улица Академика Опарина», «Улица Генерала Тюленева», «Славянский мир», «Мамыри», «Коммунарка», «Столбово» и «Сосенки». После 2020 года эта ветка может быть еще продлена вглубь новой Москвы – до Троицка. Появятся станции «Воскресенское», «Десеновское», «Ватутинки», «Троицк», «Красная Пахра».

Станции «Улица Академика Опарина» и «Улица Генерала Тюленева» будут расположены в исторической части Москвы и обслуживать расположенные поблизости жилые кварталы, а также крупные городские объекты. Зоны размещения станций «Славянский мир» и «Мамыри» учитывают пассажирские потоки, которые будет генерировать многофункциональная застройка, развивающаяся вдоль МКАД и Калужского шоссе. На базе ряда станций, в частности «Славянского мира», «Мамырей» и «Столбово», появятся транспортно-пересадочные узлы с перехватывающими парковками, что должно значительно снизить нагрузку на улично-дорожную сеть.

В новую Москву придет и еще одна ветка, Калининско-Солнцевская, которая сейчас строится от станции «Парк Победы». В следующем году планируется открыть станцию «Рассказовка». Как отметил Марат Хуснуллин, в дальнейшем закладывается возможность довести ее до Внуково. Строительство метро в новой Москве, по словам главы стройкомплекса, позволит ей развиваться быстрее. Станции подземки делают прилегающие территории гораздо привлекательнее для инвесторов.

Калужское шоссе пошло в обход

В скором будущем трасса станет комфортной и бесшумной

■ АНДРЕЙ МАКАРСКИЙ
Калужское шоссе – основная транспортная артерия присоединенных территорий, которое на протяжении многих лет стоит в пробках практически круглые сутки. Только от МКАД до Троицка там насчитывается 15 светофоров. Кроме того, заторы провоцируют примыкающая к проезжей части жилая застройка и торговые центры у МКАД. Менее двух лет назад городские власти приступили к масштабной реконструкции трассы. По словам Сергея Собянина, сегодня работы набрали хороший темп. В скором будущем шоссе станет комфортной бесшумной трассой.

Первоначально планировалось расширить Калужское шоссе до 10 полос на всем его протяжении. Но, оценив возможные объемы работ, было принято решение изменить проект, включив в него объездные дороги, чтобы максимально сохранить существующую застройку. «На некоторых участках Калужка будет раздвигаться: дублер будет огибать жилую застройку, а само шоссе станет городской улицей для обслуживания прилегающих территорий», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. Таким образом, постройка в обход деревень Сосенки и Красная Пахра.

Во второй половине 2014 года строители приступили к работам на первом 9-километровом участке реконструкции Калужского шоссе – от МКАД до поселения Сосенское. В 2015-м начались работы на втором участке Калужского шоссе от деревни Сосенки до поселения Троицкое и далее до Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД).

Всего в рамках работ по первому участку будет построено три моста через реку Сосенку общей протяженностью 171 метров, четыре эстакады общей протяженностью более 600 метров и столько же тоннелей длиной более 700 метров. Для безопасности пешеходов предусмотрено строитель-

ство двух пешеходных мостов и пяти подземных пешеходных переходов. После реконструкции ширина проезжей части Калужского шоссе увеличится до 4–5 полос движения в каждом направлении. В ходе реконструкции предстоит построить и реконструировать около 26 километров дорог. В том числе 8 километров основной трассы Калужского шоссе, почти 12 километров боковых проездов, 4,5 километра различных съездов.

Второй этап реконструкции Калужского шоссе предполагает строительство развязки на пересечении с подъездом к дому отдыха «Архангельское», разворотного эстакадного съезда в районе поселка Десна в сторону МКАД при движении со стороны поселка Ракитки, развязки на пересечении с перспективной автодорогой Минское шоссе – Троицк – Шаповское, развязки для обеспечения связи старого и нового участков Калужского шоссе, развязки на пересечении с существующей автодорогой деревня Пыхчево – ЖК «Сосны», правоповоротного съезда от ЦКАД на пересекаемую дорогу и другие. Кроме этого проектом предусмотрено строительство 5,2 километра боковых проездов, 5 путепроводов, 8 надземных и 3 подземных пешеходных переходов.

По словам мэра Москвы Сергея Собянина, реконструкция трассы идет активными темпами. «Стройка напряженная, много коммуникаций, газопроводов, которые необходимо перекладывать, но я надеюсь, что строители справятся с этой работой», – сказал мэр.

На данный момент завершается строительство эстакады у деревни Сосенки, она позволит попасть с главного хода реконструированной Калужки на старое Калужское шоссе. Закончены все монолитные работы, монтаж инженерных систем и работы по устройству асфальтобетонного покрытия. Также выполнен монтаж металлического пролетного строения на реконструируемой эстакаде в районе магазина ИКЕА.

Кроме того, ведется строительство тоннеля в районе поселка Газопровод. На данный момент готово днище тоннеля. «После окончания реконструкции по тоннелю пойдет главный ход

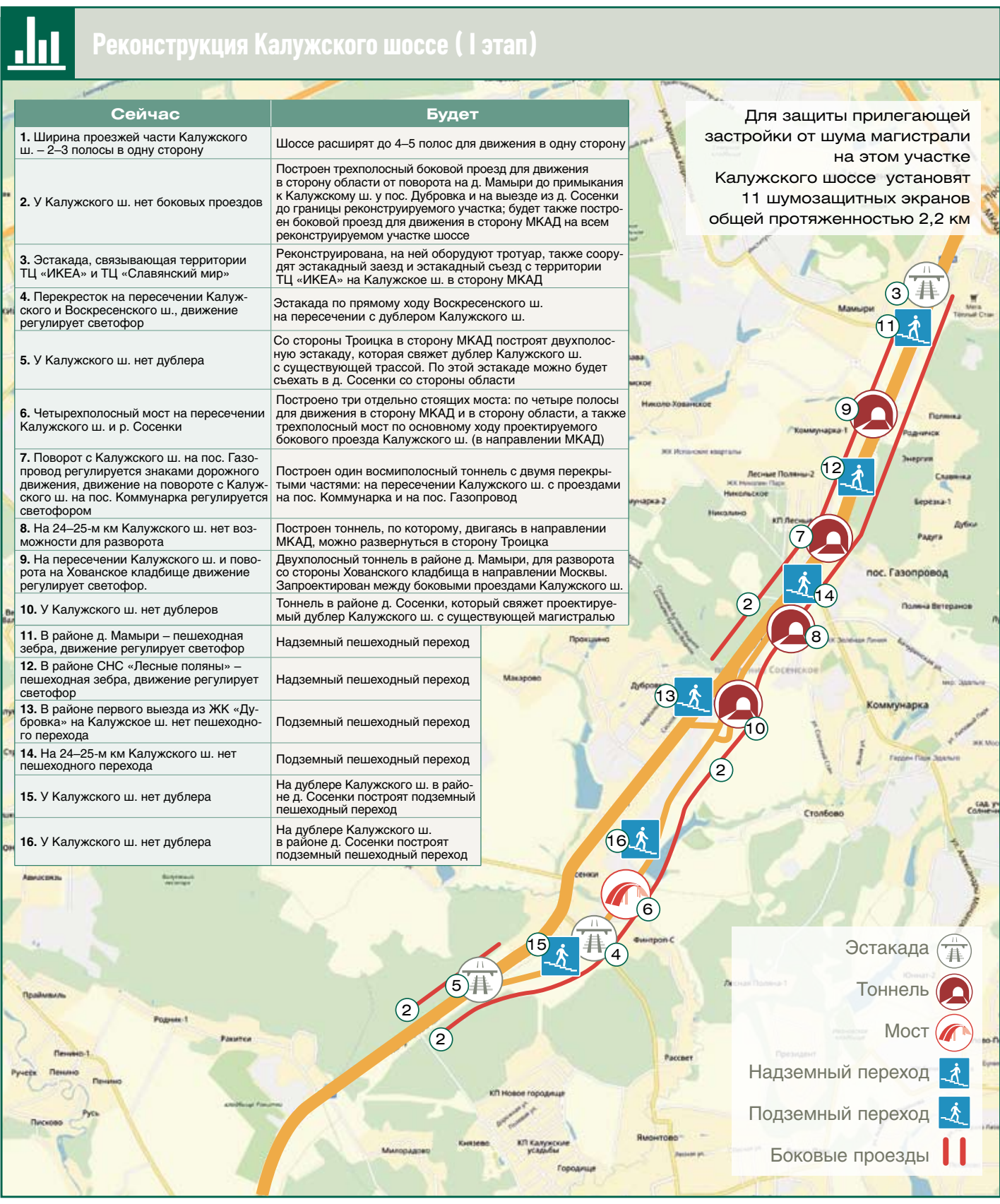
Калужского шоссе. Сразу после завершения строительства тоннеля мы планируем переключить на него движение автомобилей, которое сейчас осуществляется по вновь построенным боковым проездам», – сказал глава департамента строительства Андрей Бочкарев. Он также отметил, что активно идут работы по строительству двух разворотных тоннелей: для движения в область в районе поселка Дубровка и для движения в Москву в районе «Фуд-Сити».

На втором этапе реконструкции Калужки на данный момент подрядчики приступили к работам по возведению опор двух мостов и двух путепроводов. Проект реконструкции предусматривает строительство обхода поселка Ватутинки и возведение двух эстакад, которые свяжут новую трассу Калужского шоссе и существующую. Кроме этого ведется строительство мостов через реку Десну недалеко от одноименной деревни, а также через реку Пахру. Строители осуществляют перекладку инженерных коммуникаций, строительство водосточков, общая длина которых превысит 40 километров. Также развернуты работы по реконструкции дорожного полотна и расширению проезжей части Калужского шоссе.

После реконструкции пропускная способность магистрали должна увеличиться в 2,5 раза и достичь 6,5–13 тыс. автомобилей в час на разных участках.

СПРАВКА

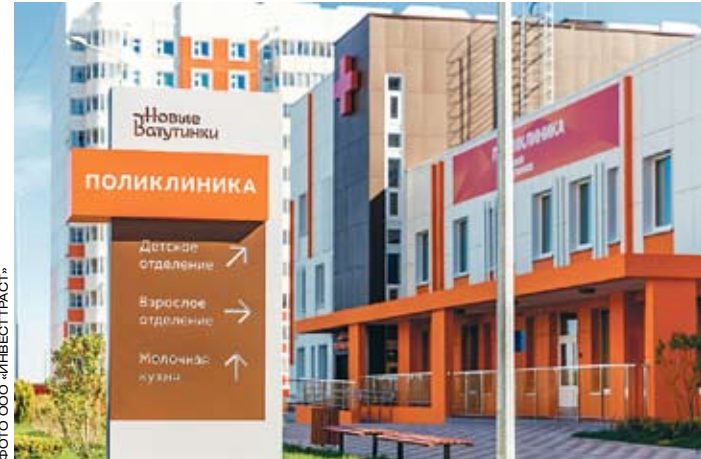
На данный момент в новой Москве ведется строительство дорог Солнцево – Бутovo – Видное, от Боровского шоссе до пересечения с улицей Горького в поселке Кокосинки и от улицы Железнодорожной до границы с Московской областью. Обе трассы планируется ввести в эксплуатацию во II квартале 2016 года. Ранее в ТиНАО были построены дороги от района Южное Бутovo до Коммунарки, между Киевским и Калужским шоссе (дер. Саларьево – дер. Мамыри) и Московский – деревня Рассказовка.



04 | новая москва

Новые Ватутинки – формат правильной жизни

Здесь воплощаются мечты новоселов и амбициозные проекты застройщика – ООО «Инвесттраст»



АННА СЕМЁНОВА

Благодаря расширению границ столицы у застройщиков появилась возможность реализовать новые, отвечающие требованиям сегодняшнего дня подходы к созданию жилой среды. Одним из ярких примеров стал район новой Москвы Новые Ватутинки – один из самых масштабных проектов комплексной жилой застройки на территории ТиНАО, реализуемый компанией «Инвесттраст».

Новые Ватутинки состоят из двух концептуально разных микрорайонов – микрорайона Центральный и квартала «Южный». Каждый из них одинаково отвечает требованиям современной московской жизни, и при этом вместе они отличаются подходом к образу жизни. Построенный жилой квартал «Южный» сумел воплотить принципиально новый для России формат недвижимости, когда жилье сочетает в себе доступность эконом-класса и архитектуру и комфорт проживания бизнес-класса. А Центральный микрорайон Новых Ватутинок учитывает высокие требования столичных жителей ко всей необходимой инфраструктуре, начиная от благоустроенных дворов, детских и спортивных площадок, садов и школ и заканчивая поликлиникой, часовой и социальными программами для жителей.

А начиналось все с креативной идеи. Компания «Инвесттраст» предложила концепцию, предполагающую создание самодостаточного района, который мог бы стать точкой притяжения новой Москвы. Для этого мало было предложить населению просто комфортное пространство для жизни, в последнее время и так появилось достаточно современных комплексов недвижимости, – была поставлена задача наполнить жилой комплекс всем тем, что входит сегодня в понятие современного комфорта. Причем не в спальном районе, а в предполагаемом центре города – прекрасными условиями для воспитания и образования детей, высокотехнологичным медицинским обслуживанием, разнообразными местами для работы и полноценным культурным отдыхом.

Для последнего были внедрены такие социальные программы для жителей, как круглогодичные бесплатные занятия фитнесом на свежем воздухе, регулярные досугово-образовательные мероприятия для детей и взрослых с выездными мастер-классами, выступлениями и конкурсами, бесплатное дообразование для школьников от педагогов МГУ по углубленному изучению английского языка, математики и русского языка. Со дня открытия школы курсирует бесплатный школьный автобус, поэтому дети могут, оставшись после уроков на занятия в кружках, спокойно добрать-

ся до дома без родителей. В непосредственной близости от Новых Ватутинок располагается спортивно-оздоровительная база ЦСКА, на территории которой находятся конно-спортивный комплекс, гимнастические залы, бассейн, сауна и другие услуги. Для квартала «Южный» застройщик создал пешеходный бульвар, собственный благоустроенный пляж и велосипедные дорожки, что для проектов эконом-класса большая редкость. Атмосфера «сделанного от души» витает в Новых Ватутинках, будто девелоперы воплощают больше свои мечты об идеальном городе, нежели бизнес-проект.

Трудно представить, что совсем недавно на месте нынешних Новых Ватутинок было пустое поле. Ведь требовалось возвести буквально с нуля целый город – 1,8 млн кв. метров всей недвижимости, из которых возведены сегодня более 400 тыс. кв. метров. Плюс построить и протянуть инженерные сети, что «Инвесттраст» реализовал в проекте одним из первых шагов.

Для комфортной жизни на территории района уже построена вся необходимая социальная инфраструктура: школа, три детских сада, поликлиника, детские и спортивные площадки. Оборудованы зоны отдыха и спорта, скверы, велодорожки, парковки. «Инвесттраст» специально выделил землю и также оборудовал площадку для выгула собак. Создается достаточно рабочих мест для местного населения. В частности, во множестве предприятий малого и среднего бизнеса, предлагающих услуги для многотысячного населения района.

Сегодня Новые Ватутинки напоминают уютный, готовый к полноценной жизни район Москвы. Построенные вблизи деревень Станиславль и Десна, что в 14 км от МКАД по Калужскому шоссе, микрорайоны уникальны не только своим расположением, живописными местами, но и разнообразием архитектурных решений, широкими дорогами, парковочными местами в благоустроенных дворах. В целом проект «Новые Ватутинки» рассчитан на 30 тыс. жителей, треть всего населения здесь уже поселилась и вполне освоилась. 70% жителей – молодые семьи, большинство из них с детьми. В наступающем сентябре ожидают уже более 140 детей-первоклашек, и это пять полных классов. Первая школа на 1100 детей почти заполнена, в сентябре 2017 года двери откроет еще одна школа, строительство которой скоро начнется. Действуют три детских сада, и у жителей нет проблем с устройством туда детей. С недавних пор также начала свой первичный прием для жителей полностью оборудованная поликлиника в Новых Ватутинках на 550 мест в смену. Уже сегодня жители могут воспользоваться медицинской помощью и получить консультацию у высококвалифициро-

ванных специалистов более чем по десяти направлениям. «Яркая! Новая! Современная!» – пестрят комментарии в интернете от сообщества жителей.

«Новая поликлиника была построена полностью за счет средств девелопера, в рамках выполнения социальных обязательств перед городом, – комментирует Александр Зубец, генеральный директор ООО «Новые Ватутинки», – с учетом новых московских стандартов, предъявляемых к учреждениям здравоохранения. Кроме того, это дополнительное место приложения труда. Среди жителей района много тех, кто теперь сможет работать в шаговой доступности от дома».

К сожалению, многие девелоперы все еще считают строительство социальной инфраструктуры неким дополнительным бременем. В результате жители на протяжении нескольких лет вынуждены ждать, когда же застройщик передаст городу обещанную инфраструктуру. Однако специалисты «Инвесттраста» посчитали, что в условиях нынешней жесткой конкуренции на рынке такое «бремя» станет, напротив, весомым преимуществом. И поставили перед собой задачу – вводить социальную инфраструктуру не после того, как новоселы заселят жилье, а одновременно с его сдачей. «Купи и живи сегодня» – основная причина выбора покупателей жилья в Новых Ватутинках.

В ближайшей перспективе помимо возведения жилой недвижимости и строительства еще одной школы на 1375 мест запланировано строительство детского сада на 350 мест, открытие которого состоится 1 сентября 2017 года, общественно-делового центра в квартале «Южный» в конце 2016 года, торгового центра в микрорайоне Центральный и фитнес-центра с двумя бассейнами в 2018 году.

Согласно плану, на территории района будет создан и спортивный кла-

НОВЫЕ ВАТУТИНКИ В ЦИФРАХ



360 000 м²
жилой недвижимости
построено



>7000 квартир
реализовано с 2011 года



>2000 рабочих
мест
создано на территории района



9000 человек
проживают в районе



1100 учеников
получают образование в школе
№1392 им. Д. В. Рябинкина



710 детей
посещают 3 детских сада



550 пос/смену
— емкость новой современной
поликлиники района



21 и 12
детская
спортивных
площадок

БЛИЖАЙШИЕ ПЛАНЫ



+1375 учеников
будут учиться в новой школе с 1 сентября 2017 года



+350 детей
смогут посещать новый детский сад с 1 сентября 2017 года



Общественно-деловой центр
Открытие — конец 2016 года
Торговый центр
Открытие — 2018 год



Фитнес-центр с 2 бассейнами
Открытие — 2018 год



ЗАЛОЖИВ В ПРОЕКТ ПРАВИЛЬНОЕ СООТНОШЕНИЕ МЕЖДУ ЖИЛЬЕМ, СОЦИАЛЬНЫМИ ОБЪЕКТАМИ И МЕСТАМИ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА, КОМПАНИЯ ЧЕТКО ПРИДЕРЖИВАЕТСЯ НАМЕЧЕННЫХ ПЛАНОВ. ЖИТЕЛИ РАЙОНА НОВЫЕ ВАТУТИНКИ УЖЕ СЕГОДНЯ ОБЕСПЕЧЕНЫ НЕОБХОДИМОЙ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



стер. Здесь появится ледовая арена для фигурного катания и хоккея, 25-метровый бассейн для занятий плаванием, зал хореографии, тренажерный зал с кардиозонами, зал боевых искусств, танцевальная студия и т.д. За основу спорткомплекса взят проект, который уже реализован в Кельне: необычная современная архитектура, интерьеры и материалы. Кроме того, на территории жилого комплекса будет разбит собственный парк.

«Заложив в проект правильное соотношение между жильем, социальными объектами и местами приложения труда, компания четко придерживается намеченных планов. Жители района Новые Ватутинки уже сегодня обеспечены необходимой социальной инфраструктурой», – рассказал директор по развитию ООО «Инвесттраст» Олег Кравцов.

«Изначально мы задали хороший темп строительства, что позволяет нести полную ответственность перед нашими клиентами, своевременно выполнять требования города, поддерживать репутацию в деловой среде. Нынешняя тенденция такова – люди больше покупают готовый образ жизни, а не просто голые стены. Мы, как застройщик, одним из первых пунктов установили строить инфраструктуру вовремя и наперед и видим в этом собственную миссию компании», – сказал Олег Кравцов.

Строительство микрорайона Центральный началось в декабре 2011 года, квартала «Южный» – в августе 2012 года. При этом «Южный» уже полностью заселен. Центральный намечено закончить в 2025 году.

Малозэтажный жилой квартал «Южный» в 2014 году был признан «Лучшим реализованным проектом строительства малозэтажной застройки». Награду главе компании И.Г. Гаврилову вручал лично мэр Москвы Сергей Собянин. Ценное признание «Инвесттраст» получил от самих жите-

лей «Южного», направивших в конце весны коллективное благодарственное письмо непосредственно компании и в мэрию Москвы.

При строительстве в Новых Ватутинках были применены современные инженерные системы и воплощены продуманные планировочные решения. Новоселам предоставлен широкий выбор квартир разной планировки и площади, что дает возможности каждой семье сделать оптимальный выбор. От компактных небольших студий до трехкомнатных квартир более 80 «квадратов», причем уже с отделкой. Для каждого объекта использованы индивидуальные фасадные решения, в том числе для школ и поликлиник. Современные экологичные материалы, благоустроенные дворы, наличие в достаточном количестве парковочных мест – все это создает условия для комфортной жизни. А тишина и спокойствие позволяют жителям забыть о том, что они находятся в мегаполисе с его стремительным ритмом жизни.

«Я думаю, в нашем районе жителей привлекают доступные цены, большие метры, хорошие рекомендации о нас как о застройщике, и главное, Новые Ватутинки располагаются в уникальном месте – в лесу, на берегу реки Десны, фактически в естественной природной среде. Вокруг нет ни одного вредного производства. Для жителей доступны живописные зеленые зоны, где можно погулять с детьми и хорошо отдохнуть. Здесь создается комфортная среда, где можно жить и работать, а также полноценно отдыхать и заниматься спортом. Таким образом, мы участвуем в реализации современной градостроительной концепции полицентрического развития, благодаря чему не только уменьшается нагрузка на транспортные сети, но и повышается качество жизни москвичей», – резюмирует Олег Кравцов.

«Люди покупают здесь квартиры, чтобы жить, работать и строить будущее»

Владимир Жидкин о четырехлетии присоединения новой Москвы, трендах развития и формате престижной жизни

С. 2 **МП** Когда эти дороги войдут в строй?

– Планируется построить все пять участков до 2018 года. Мы уже приступили к их проектированию.

МП Еще одна проблема старой Москвы – отсутствие парковок – как у вас решается?

– Сегодня парковки закладываются на стадии проектирования. В новых проектах мы стараемся исключить стоянки внутри дворов, а сами дворы сделать благоустроенными, с детскими площадками, где люди могут отдыхать, избегая столкновения с автомобилями.

МП Вы считаете, в конце концов в ТиНАО тоже введут платные парковки?

– Не думаю. Хотя жизнь покажет, ситуация же меняется. Но в ближайшее время мы этого не предполагаем.

Характер спроса меняется

МП Как все-таки удастся в такое непростое время сохранять объем строящегося жилья?

– Трудно это все очень. Но есть федеральные государственные программы, ипотека. Большинство инвесторов и девелоперов за счет ипотеки сохраняют темпы строительства, объемы продаж. Госпрограмма кредитования поддерживает и жителей, и инвесторов, и все бизнес-сообщество, которое занимается жилищным строительством.

МП Но можно же купить квартиру в ипотеку и в старой Москве, а покупают больше у вас...

– Безусловно, играет большую роль качество жилья. И наш департамент, и Госстройнадзор Москвы, все городские структуры уделяют много внимания тому, чтобы качество жилья было на высоком уровне. В тех же Новых Ватутинках все жилье сдается полностью с отделкой. Люди покупают, ремонт делать не надо – въехал и живи, школа рядом, все, что нужно для жизни.

МП Масштабное строительство изменило характер спроса на жилье? Жилье покупают в основном, чтобы сдавать в аренду или чтобы жить самим?

– Сложно определить, для чего человек купил квартиру, живет он там или сдает. Но все же, по нашей оценке, если раньше люди покупали квартиры, чтобы выгодно вложить деньги, то сейчас это примерно 10–15% покупателей. Остальные намерены здесь жить, работать и строить собственное будущее. Эта тенденция является лакусовой бумажкой того, что происходит на территории.

К примеру, приезжая в те же Новые Ватутинки, мы видим, что 90% людей, которые купили в районе квартиры, реально там живут. Мы наблюдаем, что там много людей, гуляют мамы с колясками, обычная житейская суэта – видно, что идет реальная жизнь.

МП Сколько всего недвижимости построено за прошедшее время?

– За четыре года в новой Москве построено порядка 1350 объектов строительства. Введено около 9,5 млн кв. метров недвижимости. К 2035 году в новой Москве будет построено порядка 100 млн кв. метров недвижимости. Но рост объемов жилья для нас – не самоцель. Суть перемен на территориях – в достижении нового качества жизни. Важно, что при этом одновременно увеличивается количество социальных объектов и новых рабочих мест. Такая синхронизация – обязательное условие строительного комплекса столицы.

МП То есть безработицы в новой Москве не предвидится?

– Какая безработица? Количество рабочих мест у нас уже сейчас больше, чем трудоспособного населения, – за четыре года было создано около 100 тыс. рабочих мест. Мы так планировали и намеченное выполнили.

МП Дальше это соотношение будет сохраняться или увеличиваться?

– Постоянно будет увеличиваться. Потому что на 1,5 млн жителей – а это 750–800 тыс. трудоспособного населения – к 2035 году планируется милли-



ПРИЕЗЖАЯ В ТЕ ЖЕ НОВЫЕ ВАТУТИНКИ, МЫ ВИДИМ, ЧТО 90% ЛЮДЕЙ, КОТОРЫЕ КУПИЛИ В РАЙОНЕ КВАРТИРЫ, РЕАЛЬНО ТАМ ЖИВУТ. МЫ НАБЛЮДАЕМ, ЧТО ТАМ МНОГО ЛЮДЕЙ, ГУЛЯЮТ МАМЫ С КОЛЯСКАМИ, ОБЫЧНАЯ ЖИТЕЙСКАЯ СУЕТА – ВИДНО, ЧТО ИДЕТ РЕАЛЬНАЯ ЖИЗНЬ

он рабочих мест. Для Солнцева, Бутова, для жителей районов, прилегающих к МКАД, планируется создать 200 тыс. рабочих мест – с избытком. Мы рассчитываем, что и жители Московской области к нам придут работать.

«Волшебное слово» для инвесторов
МП Как вам удастся «завербовать» инвесторов на свою сторону, чтобы они не только жилье сдавали, а одновременно и школы строили, и не какие-нибудь, а самые лучшие, и детские садики, и даже парки? Как договариваетесь – знаете волшебное слово?

– Во-первых, социальные объекты предусматриваются проектом планировки. Во-вторых, инвесторы сегодня сами понимают, что на рынке жилья сейчас высокая конкуренция. При наличии школы и детского сада проще будет квартиры продать.

МП Но инвесторы пытаются побольше времени на социалку у вас «выторговать»?

– Так всегда было, и сейчас бывает, что инвесторам хотелось бы сменить сроки строительства социальных объектов. Но мы настаиваем, чтобы все сдавалось одновременно. Это методичная, ежедневная совместная работа и департамента, и префектуры, и Госстройнадзора, и всех инвесторов. Просто работа, и ничего больше. Занима-

ешься – будет результат, не занимаясь – не будет. У нас – есть.

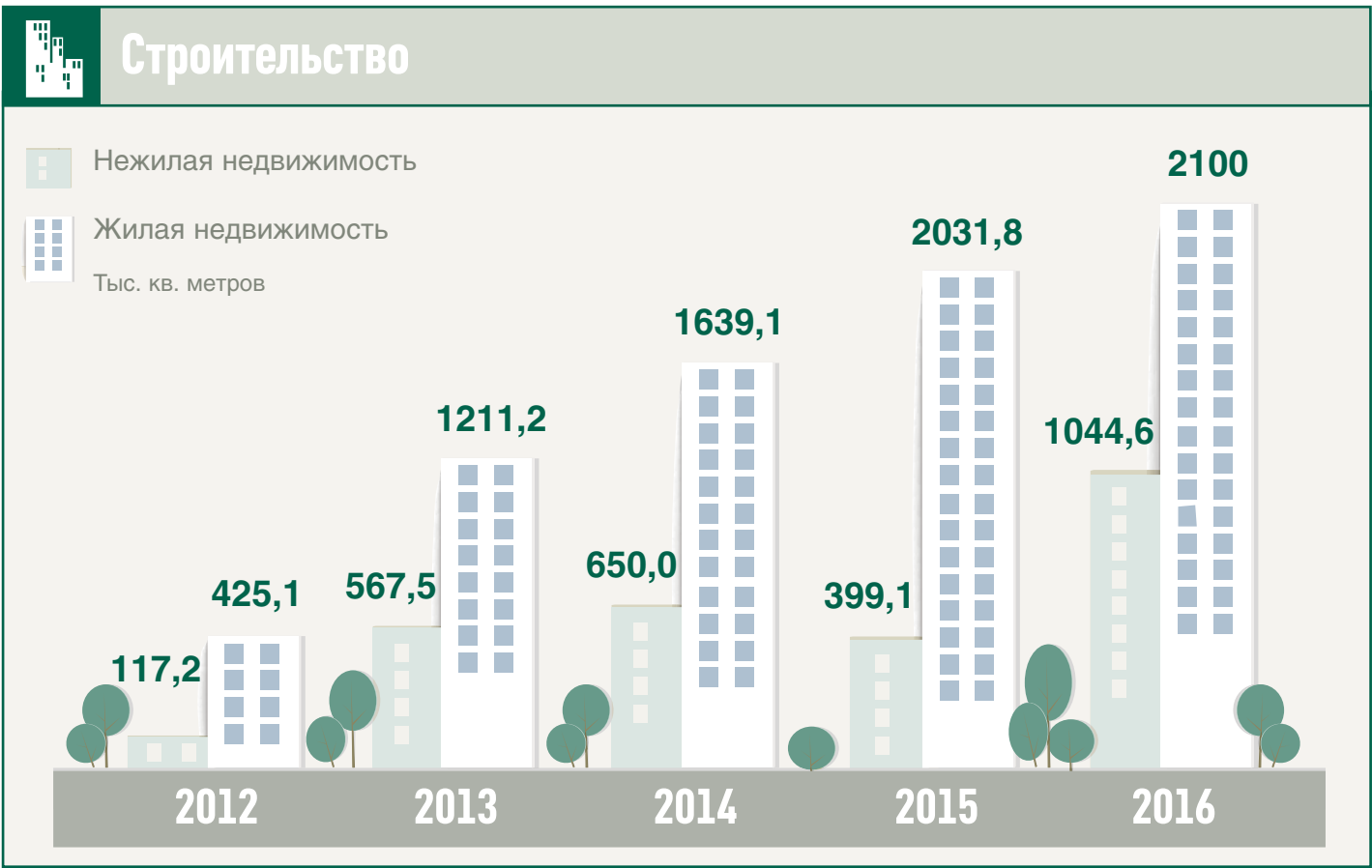
МП Какое соотношение между инвесторскими социальными строениями и городскими?

– На один бюджетный объект приходится три инвесторских. Такой формулы стараемся придерживаться. Иначе никакой бюджет не потянет такое количество социальных объектов, которое возводится сегодня в новой Москве.

За четыре года на территории построено и введено в эксплуатацию 23 детских сада на 4525 мест, 8 школ на 6249 мест, 9 объектов здравоохранения, в том числе 7 поликлиник на 1710 посещений в смену.

МП Школы у вас – просто супершколы, детские сады получают премии за лучшие проекты. Это тоже особенность новой Москвы?

– Я бы не сказал, что это особенность только новой Москвы, это общая целевая задача, которая определена мэром Москвы и градостроительным комплексом. Москомархитектура рекомендует застройщикам и инвесторам применять современные технические и архитектурные решения. Госстройнадзор повышает требовательность к застройщикам. И, конечно, мы требуем, чтобы инвесторы встраивались в структуру единого подхода к строительству объектов.



МП Какие проекты «из будущего» уже стали реальностью?

– Очень интересные объекты – «Комсити», «К2». В них применены инновационные архитектурные, технические решения. «Зеленые» технологии, которыми предусмотрено энергосбережение в инженерных системах. «Индиго-парк» интересный объект, когда в одном месте собраны 50 резидентов: занимаются производством, логистикой. Новые современные жилые комплексы у «КРОСТА», у других застройщиков – с необычными фасадными решениями, инновационными технологиями изготовления стеновых панелей и другими новшествами. Сейчас все ушли от стандартных панелей, которые мы привыкли видеть десятилетиями.

В инженерной инфраструктуре тоже самое. Мы сейчас новую подстанцию строим, и все кабельные линии прокладываются в земле, а не по высоковольтным столбам. Первая подземная линия в 110 киловольт строится от Коммунарки до Сосенок.

Дороги также совсем не такие, как раньше строили. Посмотрите сами: 10 км дорожного покрытия проложено по полю, между дачами, деревнями, по лесу, и на всем протяжении – велодорожка, тротуар, освещение. Когда такое было? Ходили люди по обочинам, спотыкались.

ИНВЕСТИТОРАМ ХОТЕЛОСЬ БЫ СМЕСТИТЬ СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ. НО МЫ НАСТАИВАЕМ, ЧТОБЫ ВСЕ СДАВАЛОСЬ ОДНОВРЕМЕННО. ЭТО МЕТОДИЧНАЯ, ЕЖЕДНЕВНАЯ СОВМЕСТНАЯ РАБОТА И ДЕПАРТАМЕНТА, И ПРЕФЕКТУРЫ, И ГОССТРОЙНАДЗОРА, И ВСЕХ ИНВЕСТИТОРОВ. ПРОСТО РАБОТА, И НИЧЕГО БОЛЬШЕ. ЗАНИМАЕШЬСЯ – БУДЕТ РЕЗУЛЬТАТ, НЕ ЗАНИМАЕШЬСЯ – НЕ БУДЕТ. У НАС – ЕСТЬ

ки и культурно-познавательные мероприятия, конкурсы и фестивали. Протянут 108,8 км дорожек для велосипедов, а также 37 фонтанов и около 240 архитектурных инсталляций.

Планируется в Парке героев и создание конного клуба. Здесь смогут заниматься дети и подростки. Сам многие годы увлекаюсь конным спортом, знаю, как важно умение находить контакт, понимание с этими умными, преданными, красивыми животными. Проявляемая к лошади забота и внимание, занятия с ними делают человека добрее, ответственнее. Уверен, что конный клуб станет центром притяжения для многих детей.

Престиж не купишь

МП Как перестраивается психология москвичей, которые любой новый район сначала воспринимают чуть ли не как выселки? Можно сказать, что новая Москва уже стала престижным местом для жилья?

– На самом деле реально принятые решения о приобретении квартир на территории новой Москвы дают некую статистику, что людям эта территория нравится, они с удовольствием приобретают там и коттеджи, и таунхаусы. Знаю также не понаслышке настрой многих моих знакомых, коллег, которые говорят, что намерены продать квартиру в старой Москве и купить у нас: «Парк рядом, лес, Калужка скоро поедет, метро появилось – красота!»

МП А еще, говорят, к вам подтянулись из других регионов, квартиры скупают...

– Из разных регионов всегда тянулись в Москву и Московскую область. Но, по нашей оценке, больше жилья сегодня приобретают у нас сами москвичи.

МП С садоводами-огородниками нет конфликтов?

– Нет, с дачниками у нас полное взаимопонимание, их никто не сносит, в этом году строим четыре плотины, реконструируем изношенные. Продолжаем программу обеспечения дач инженерными сетями, прокладываем ливневую канализацию. Разрабатываем программу газификации Кленовского поселения, так как там много еще населенных пунктов без газа. Департамент благоустройства занимается ремонтом, расширением дорог, пускает дополнительные автобусы.

МП Если туристы захотят приехать в новую Москву – что им сейчас уже можно показать?

– На нашей территории 175 объектов культурного наследия.

МП Но столько же невозможно обехать за один раз?

– Да, мы говорили об этом с департаментом туризма. Считаем, что нужно совместно разрабатывать специальные маршруты. Думаю, совсем скоро, когда полностью войдет в строй Калужское шоссе, когда инфраструктура будет более качественной, появятся дополнительные парки и, возможно, гостиницы, надо будет организовывать туристические поездки.

Кстати, на днях у нас откроется отреставрированный Китайский центр, где проходил 6-й съезд Компартии Китая. Историческое здание полностью восстановили, не меняя ни архитектуры, ни внутреннего наполнения. Думаю, туристам из Китая – а они в последнее время преобладают среди гостей из-за рубежа – такой объект безусловно интересен.

НЕМНОГО О ЛИЧНОМ

МП Вы рассказывали, что начали перечитывать «Войну и мир». Дочитали?

– Да. Эпизод очень трудный, тяжелое впечатление производит.

МП А вечером чем занимаетесь?

– Спортом. Айкидо занимаюсь уже лет восемь.

МП В свой любимый конный спорт и семью втянули?

– Конечно, сначала дочерей, а теперь и внуку. Мы все лошадак любим.

06 | новая москва

Три пояса высотности

Чем ближе к МКАД, тем застройка выше и плотнее



Высокоэтажная застройка. Ватуутинки, мкрн Центральный



Среднеэтажная застройка. Коммунарка, ЖК «Николин Парк»



Малозэтажная застройка. Десеновское, ЖК «Андерсен»

■ ИВАН ЧЕРНЫШЁВ
Малозэтажное жильё, модернизированное панельное домостроение, соцобъекты, возведенные по индивидуальному проекту, дизайнерские рынки – архитектура новой Москвы становится крайне разнообразной. Генплан присоединенных территорий намерены принять лишь в начале 2017 года, но уже сейчас можно представить, как будет выглядеть город.

Высота домов на присоединенных территориях зависит от того, в каком «поясе урбанизации» находится проект. Так, проектирование и строительство высотных зданий допускается в первом (Новомосковский административный округ) и частично во втором (Троицкий административный округ) поясах. В третьем, который также находится в ТАО, предусматривается проектирование и строительство только малозэтажной застройки, в том числе многоквартирных жилых домов (ИЖС), таунхаусов (блокированная застройка) и многоквартирных жилых домов высотой до четырех этажей включительно. Правда, четко прорисованной на карте границы между вторым и третьим поясом нет. Ориентировочно «малозэтажность» начинается за ЦКАД. «Главное принципиальное отличие между всеми тремя поясами – это высотность и плотность застройки. Чем ближе к МКАД, тем застройка выше и плотнее, более урбанизированная территория», – пояснили в департаменте развития новых территорий. Там же отметили, что по итогам первого квартала наблюдается положительная динамика строительства малозэтажного жилья.

Особое внимание инвесторов, уточнили в ведомстве, обращается на качество архитектуры зданий и сооружений, влияющих на образ и характерные особенности формирования облика застройки поселений новой Москвы.

Поэтому для получения разрешения на строительство необходимо оформить свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения проекта строительства (АГР). Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов на лекции в Российской академии народного хозяйства и госслужбы отмечал, что именно жители новой Москвы могут оценить новый подход к градостроительству. Он привел в пример Коммунарку и Некрасовку, где вместо уродливых серых коробок стоят здания с яркими фасадами, функциональными первыми этажами и обособленным дворовым пространством.

В этом году сразу несколько проектов, представляющих жилье эконом- и комфорт-класса, а также малозэтажные дома оказались претендентами на премию «Лучший реализованный проект в области строительства». Это 10–17-этажный жилой комплекс «Новое Бутово» в поселении Воскресенское (эконом), ЖК «Москва А101» и «Николин парк» (комфорт) в Сосенском. Кстати, последний в прошлом году получил премию Urban Awards 2015. В номинации малозэтажной застройки проекты новой Москвы конкурируют с элитными домами исторического центра столицы. Причем оба поселка-номинанта ТиНАО расположены в первом урбанистическом поясе присоединенных территорий и оба построены в европейском стиле. Подход к ним у архитекторов оказался самый что ни на есть европейский. Так, ЖК «Андерсен» в районе реки Десны проектировала архитектурная мастерская Владимира Биндемана «Архитектуриум». Изначально там планировались таунхаусы и коттеджи, но как только территория стала Московской, девелопер решил возводить небольшие многоквартирные дома. В итоге поя-

вился скандинавский уголок с довольно плотной застройкой. «Современное датское жилье – едва ли не лучшее в мире, так почему бы не представить себе, что поселок на берегу Десны спроектировал правнук Андерсена», – пояснял ранее Владимир Биндеман.

Так же тщательно относятся и к архитектуре других объектов – как социальных, так и коммерческих. Например, недавно Москомархитектура согласовала проект многофункционального торгового-развлекательного комплекса в составе новой жилой застройки на территории деревни Язово. Этот торговый центр вполне может стать доминантой района. «Какое-то время назад развитие крупных торговых центров в столице происходило зачастую без вмешательства современной архитектуры, в результате чего их глухие объемы загромадили городские пространства и «садились» без всякой логики», – цитирует пресс-служба Москомархитектуры слова Сергея Кузнецова. Он отметил, что будущий ТЦ имеет про-

долженные первые этажи, отличается гибкостью объемно-пространственной композиции, качеством и разнообразием фасадных решений. А ТЦ «Солнцево-Парк», расположенный в НАО, является номинантом премии «Лучший реализованный проект».

На присоединенной территории планируется построить первый рынок по современному архитектурному проекту. Как сообщает пресс-служба столичного правительства, он появится в дачном поселке Кокошкино на Школьной улице. Двухэтажный крытый рынок площадью 2050 кв. метров будет предназначен как для торговли, так и для кафе и других объектов общепита. Проект выполнила архитектурная мастерская «Архимед». По словам

главного архитектора столицы, яркий облик рынка определит облицовка. Его отделают панелями – зелеными и под дерево. Причем это первый в ТиНАО и второй на территории города рынок, который будет строиться по качественному и современному архитектурному проекту. В будущем планируется к внешнему виду всех подобных объектов предъявлять высокие требования.

К архитектурному облику социальной инфраструктуры требования уже предъявляются. Этой весной регламентная комиссия выдала положительное заключение проекту детского сада в поселении Московский. Уникальный облик трехэтажному зданию будет придавать отделка фиброцементными плитками с рисунком в виде пазлов: в желтоватой «осенней» гамме с одного торца и зеленой, «летней», – с другого. Дополняют архитектурный дизайн садики и разноцветные откосы окон.

В мае Москомархитектура согласовала проекты строительства школ в поселке Коммунарка и деревне Яковлевское новой Москвы. Одна строится за счет инвестора, вторая – за счет бюджета. «Международная практика показывает, что школы и садики можно сделать хорошими и за недорого. Однако в рамках горзаказа сжатыми оказываются не только бюджеты но и, главное, сроки, которые существенно ниже, чем при обычном проектировании, и на передачу проектов фактически не остается времени», – пояснил Сергей Кузнецов. Он добавил, что задачи, поставленные мэром Сергеем Собянниным, подразумевают повышение общего уровня качества проектов образовательных учреждений. «Поэтому мы стараемся, чтобы архитектурный критерий понимался проектировщиками вне зависимости от того, работают ли они по горзаказу или частному», – цитирует слова архитектора пресс-служба Москомархитектуры. Школа в Московском на улице Бианки и ДОУ в ЖК «Новое Бутово» стали номинантами премии «Лучший реализованный проект».

Рейтинг социальной ответственности строительных компаний Московского региона в июне 2016 года*

Лидеры рейтинга сообщили о стратегическом партнерстве

Одним из значимых событий в отрасли стало решение о партнерстве двух крупнейших строительных организаций – Домостроительного комбината № 1, занимающего первое место в рейтинге, и финансово-строительной корпорации «Лидер», представленной на третьей позиции. Своё решение главы компаний объяснили обоюдным стремлением развивать корпоративное сотрудничество, а также необходимостью укрепить позиции на рынке. Объединение усилий поможет снизить риски и направить все силы на наиболее перспективные направления и девелоперские проекты в части работы с площадками, а также на продвижение и расширение линейки продукции.

Второе место в июньском рейтинге занимает «Мосинжпроект», выступающий техническим заказчиком на проектирование и генпроектировщиком трассы Солнцево – Бутово – Видное. 17 июня заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин сообщил, что на развязках дороги начались работы по возведению основных конструкций эстакад. Новая магистраль позволит разгрузить МКАД и обеспечить непрерывный автографик от Киевского до Калужского шоссе параллельно Кольцевой автодороге.

На четвертой строчке рейтинга – «Мосфундаментстрой-6», уделяющий значительное внимание социальной политике. Ежегодно около десяти семей сотрудников компании улучшают свои жилищные условия. Ветеранам организации также оказывается материальная поддержка в виде персональных доплат к пенсии.

Компания	Место в рейтинге	Место в рейтинге в мае	Средний балл
Очень высокий уровень социальной ответственности			
ДСК-1	1	1	8,95
Мосинжпроект	2	2	8,07
ФСК «Лидер»	3	3	7,93
Мосфундаментстрой-6	4	5	7,81
ГК «Пионер»	5	6	7,60
Высокий уровень социальной ответственности			
Концерн «КРОСТ»	6	7	7,50
ГК «Мортон»	7	4	7,45
ГК ПИК	8	9	7,37
ГК «МонАрх»	9	8	7,30
Объединение «ИНГЕОКОМ»	10	10	7,28
Интеко	11	12	7,13
Казенное предприятие «Управление гражданского строительства»	12	11	7,00
Мосметрострой	13	15	6,95
МСУ-1	14	22	6,83
Галс-Девелопмент	15	13	6,80

ГК «Пионер», занимающая пятую позицию в рейтинге, продолжает успешно развивать концепцию комфортного жилья. Компания завершает строительство первой очереди своего флагманского проекта – жилого квартала LIFE-Ботанический сад на северо-востоке Москвы. Проекты, реализуемые в рамках концепции LIFE, обладают всеми необходимыми характеристиками современного жилья комфорт-класса – продуманными планировками, транспортной доступностью, развитой коммерческой и социальной инфраструктурой, экологичностью, собственной службой эксплуатации.

На шестой позиции в июне представлен Концерн «КРОСТ». На территории жилых комплексов компании в

Москве и Подмосковье состоялись театральные представления, приуроченные к празднованию Международного Дня защиты детей. Общедворовые праздники для Концерна «КРОСТ» стали традиционными – они направлены на формирование атмосферы добрососедства в жилом комплексе.

ГК «Мортон» занимает седьмое место в рейтинге. Компания активно помогает Москве и области в решении важнейших социальных задач и в обеспечении жителей столичного региона современными детскими садами, школами и поликлиниками. В настоящее время «Мортон» на собственные средства строит храм в честь святого благоверного князя Александра Невского на 750 прихожан в микрорайоне «Солнцево-Парк».

В топ-10 рейтинга также вошли ГК «ПИК» (8-е место), ГК «МонАрх» (9-е место) и Объединение «ИНГЕОКОМ» (10-е место).

В разделе рейтинга с высоким уровнем социальной ответственности представлены компании: «Интеко» (11-е место), Казенное предприятие «Управление гражданского строительства» (12-е место), «Мосметрострой» (13-е место), МСУ-1 (14-е место) и «Галс-Девелопмент» (15-е место).

Средний уровень социальной ответственности демонстрируют компании «Группа ЛСР» (16-е место), «РГ-Девелопмент» (18-е место), «СИТИ-XXI век» (21-е место), «Мостотрест» (24-е место), Финансово-промышленная корпорация «САТОРИ» (27-е место), «ИНА Групп» (30-е место).

Компания	Место в рейтинге	Место в рейтинге в мае	Средний балл
Средний уровень социальной ответственности			
Группа ЛСР	16	16	6,75
ГУП «Моспроект-3»	17	19	6,61
РГ-Девелопмент	18	–	6,58
ГК «АРКС»	19	18	6,53
ГлавСтройГрупп	20	21	6,45
СИТИ-XXI век	21	20	6,39
ГК «Моспромстрой»	22	14	6,27
Сварго групп	23	27	6,25
Мостотрест	24	24	6,13
ГОРИЗОНТ	25	17	6,08
ГУП «Моспроект-2»	26	26	6,00
Финансово-промышленная корпорация «САТОРИ»	27	23	5,95
Мосгоргеотрест	28	25	5,93
Мосстроймеханизация-5	29	28	5,81
ИНА Групп	30	29	5,77

СПРАВКА
Методика исследования Для определения ежемесячного рейтинга социальной ответственности строительных компаний Московского региона Агентством политических и экономических коммуникаций (АПЭК) в июне 2016 года был проведен опрос, в котором приняли участие 25 известных экспертов: представители отраслевых ведомств, инвестиционные, банковские аналитики, эксперты рынка, агентства недвижимости, журналисты федеральных СМИ и отраслевых изданий. Оценка проводилась для 97 наиболее крупных строительных компаний Москвы и Московской области (в анкету для экспертного опроса были включены также важнейшие девелоперские и иные компании, оказывающие влияние на рынок). Экспертам был задан следующий вопрос: «Как бы вы оценили по шкале от 1 до 10 уровень социальной ответственности строительных компаний Московского региона?» (Под социальной ответственностью понимается создание и сохранение рабочих мест, налоговая дисциплина, выполнение обязательств перед работниками, активная роль в поддержании региональной социальной инфраструктуры.) Сначала каждый из экспертов оценил уровень социальной ответственности каждой компании, затем были определены средние арифметические значения экспертных оценок (средние баллы). Агентство политических и экономических коммуникаций (АПЭК) существует с 2004 года. Рейтинговые исследования – одно из главных направлений его деятельности. Наиболее известные продукты АПЭК: рейтинг влияния 100 ведущих политиков России, рейтинг влияния губернаторов, отраслевые рейтинги влияния деятелей ТЭК и ИКТ. Участники исследования АПЭК ■ Александр Кудрявцев, академик Российской академии архитектуры и строительных наук; ■ Борис Фролов, почетный президент Ассоциации инвесторов Москвы; ■ Игорь Каневский, независимый эксперт; ■ Игнат Бушухин, главный редактор портала «РБК-Недвижимость»; ■ Екатерина Геращенко, обозреватель газеты «Коммерсант»; ■ Александра Гавычева, ведущий аналитик АПЭК; ■ Тимур Нигматуллин, аналитик ИК «ФИНАМ»; ■ Анна Мишуткина, аналитик ИК «ФИНАМ»; ■ Анатолий Вакулenco, аналитик ИК «ФИНАМ»; ■ Антон Сафонов, старший аналитик «Инвесткафе»; ■ Дарья Пичугина, аналитик «Инвесткафе»; ■ Елизавета Гудзь, руководитель департамента аналитики и консалтинга компании «НДВ Недвижимость»; ■ Игорь Бирюков, член Фонда ветеранов-строителей Москвы; ■ Дмитрий Орлов, генеральный директор Агентства политических и экономических коммуникаций (АПЭК); ■ Елена Прядёхина, ведущий аналитик АПЭК, и другие эксперты.

* Рейтинг подготовлен Агентством политических и экономических коммуникаций (АПЭК).

«КРОСТ» создает облик новой Москвы

Концерн строит уникальные проекты в новой Москве с оригинальными архитектурными и ландшафтными решениями



Перспективный вид на развитие жилого комплекса «Новая Звезда». Архитектурная концепция



Придомовая территория жилого комплекса «Новая Звезда». Архитектурная концепция



Строительство жилого комплекса «Новая Звезда». Июнь 2016 года

■ ЕКАТЕРИНА ИВАНОВА

Новая Москва постепенно становится самым перспективным проектом столицы, которая сейчас демонстрирует высокие темпы роста. В строящихся кварталах на присоединенных территориях особое внимание уделяется качеству жизни и городской среды, организуются удобные пешеходные зоны, велодорожки и парки. Создается развитая инфраструктура в шаговой доступности. Концерн «КРОСТ» – один из крупнейших застройщиков территории новой Москвы и первая из российских компаний, которая успешно реализует и развивает направление квартальной застройки, воплощая концепцию «город в городе».

В последнее время заметно выросли требования к качественным параметрам жилья со стороны покупателей. Это касается и новой Москвы, где только в этом году будет сдано более 3 млн кв. метров недвижимости. В условиях множества предложений на рынке покупатели стали более разборчивыми. Жилищная политика властей, направленная на удовлетворение этих потребностей, способствует развитию отрасли и внедрению мировых трендов в области строительства.

Единство дома, двора и улицы

Используя инновационный подход в строительстве, Концерн «КРОСТ» продолжает оставаться лидером в этой отрасли на протяжении десятилетий. В числе его преимуществ – самые качественные материалы, удобные планировки и передовые технологии. «КРОСТ» привлекает к сотрудничеству звезд современной мировой архитектуры, художников-авангардистов и известных декораторов, а каждый реализованный проект становится созвучен эпохе и вносит вклад в создание нового облика столицы.

В новой Москве компания представляет три крупных проекта. Так, например, в проекте «Новая Звезда» реализована идея «квадратного круглого метра». Концерн традиционно уделяет особое внимание не только строительству домов и благоустройству прилегающей территории, но и созданию комфортной жилой среды в целом, в которой понятия «двор», «дом» и «улица» образуют функцио-



Инновационная школа № 2070 на территории жилого комплекса «Новая Звезда». Архитектурная концепция

нальное единство. В поиске оптимальных решений «КРОСТ» проводит многочисленные исследования и тестирования жителей на всей территории России. В результате этого выявляются «рациональные полезности», которые ложатся в основу проектов и сосредоточены в трех направлениях: получение услуг в шаговой доступности; повышение интереса к культуре, образованию и спорту; обеспечение безопасности охраняемой жилой территории. Отвечая этим требованиям населения, «КРОСТ» успешно реализует собственную уникальную программу «Полезный двор», где человек может воплотить в жизнь любой сценарий отдыха. Появляется «третье место» – не дом и не работа, а пространство для общения, отдыха и погружения в образовательно-культурный контекст.

Концепция «Новой Звезды» – это создание удобной и безопасной жилой среды. Здесь присутствует все необходимое, чтобы делать проживание комфортным: готовая отделка квартир, большая и удобная парковка. На территории жилого комплекса создается аналог Central Park в Нью-Йорке. Уникальный парковый ансамбль продуман с учетом новейших тенденций в ландшафтном проектировании. Всего в парке планируется высадить 70 тысяч кустарников и 18 тысяч деревьев. Также к услугам будущих жителей и уникальные фасады, роскошные входные группы, яркий ландшафт, объекты спорта, магазины, рестораны в шаговой доступности.

Особое внимание компания уделяет спортивной составляющей. В каждом жилом комплексе созданы универсальные площадки, где летом можно играть в футбол и баскетбол, а зимой кататься на коньках. Благоу-

строены зоны для индивидуальных видов спорта – фитнес open air, есть велосипедные и беговые дорожки, роллердром и ледовый каток, а также теннисные корты, которые являются важной частью всех инновационных проектов компании.

Максимум пространства для ребенка

Социальные объекты давно в приоритете для Концерна – компания возводит уникальные школы и дет-



Жилой комплекс Garden Park Зданов

“

«КРОСТ»

ТРАДИЦИОННО УДЕЛЯЕТ

ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ

НЕ ТОЛЬКО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ,

НО И СОЗДАНИЮ

КОМФОРТНОЙ

ЖИЛОЙ СРЕДЫ В ЦЕЛОМ,

В КОТОРОЙ ПОНЯТИЯ «ДВОР»,

«ДОМ» И «УЛИЦА»

ОБРАЗУЮТ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЕДИНСТВО

ские сады, которым нет аналогов. Так, в активной стадии строительства сейчас инновационная общеобразовательная школа № 2070 на 1100 мест в «Новой Звезде». Как отмечает глава Концерна Алексей Добашин, школа будет отвечать всем современным требованиям, а по оснащению во многом превосходить существующие образовательные учреждения – как на территории новой Москвы, так и в старых границах города. Архитектурная концепция здания создана с использованием передовых мировых технологий и проектировочных решений, которые предоставляют каждому ребенку максимум пространства для всестороннего развития.

«КРОСТ» использовал опыт всемирно известных школ Дании, Швеции и Финляндии, которые опираются не только на высокие стандарты образования, но и на инновационные архитектурные решения, создающие комфортную и дружелюбную атмосферу для развития учеников.

Фасад нового здания будет представлять собой воздушное зеркальное полотно, в котором станет отражаться вся красота окружающей природы.

Внутри оборудуют лаборатории с самым современным оснащением, комфортные светлые классы, кабинеты для углубленного изучения предметов, современный медиацентр с возможностью интерактивного обучения, пространство для интеллектуальных игр и развития творческих способностей, спортивные и физкультурно-оздоровительные залы, бассейн с аквапарком.

В распоряжении детей будет большой комфортный зал для театрального творчества, студия живописи и хореографии. В музыкальном блоке предусмотрены артистические помещения и трансформируемое сценическое пространство для показа спектаклей. Предусмотрен медицинский блок и центр психологической помощи. Для безопасности и комфорта детей будут созданы все условия – в здании расположены датчики движения, света, современные системы вентиляции, новейшая система пожарной безопасности и контроля доступа.

«Но не только архитектура, фасады и оснащение будут отличать эту школу. Мы хотим вовлечь в хозяйственный оборот ее территорию. Здесь будет создано спортивное ядро района, оно должно стать местом притяжения людей. Они смогут придти сюда, заниматься спортом, отдыхать в беседках», – отметил Алексей Добашин. Помимо инновационной школы № 2070 в «Новой Звезде» планируется построить два детских сада на 220 мест каждый.

Жилье вместе с социалкой

«Мы ежегодно увеличиваем объемы строительства социальных объектов в новой Москве. Нужно отметить, что и жилые дома, и социальные объекты в «Новой Звезде» возводятся синхронно.

Жители заселятся в квартал, полностью оснащенный инфраструктурой, – школой, парком и спортивными сооружениями», – подчеркнул глава департамента развития новых территорий Владимир Жидкин. Он добавил, что в новой Москве появятся интересные фасады, красивые парки и дворы без машин. «Я надеюсь, что и в будущем у нас

продолжится возведение комфортных городских кварталов, инновационных объектов. Новая школа, которую строит Концерн «КРОСТ», и по своему внешнему виду, и по оснащению классов и других внутренних пространств будет одной из лучших в Москве», – отметил глава департамента.

Сейчас открыты продажи в новом, третьем корпусе жилого комплекса «Новая Звезда». Архитекторам удалось внедрить свежие идеи в неподражаемый и уже знакомый стиль проекта. В отличие от двух первых корпусов здесь появятся балконы различных размеров, ограждения которых выполнены по авторскому дизайну в форме элегантных узоров. Архитектурная концепция нового корпуса повторяет очертания двух первых, но в то же время здесь появились необычные акценты в зоне балконов, а изюминкой дома станет уникальный орнамент на фасаде.

Новое слово в архитектуре

Концепция ландшафтных и архитектурных решений неразрывна с общей идеей каждого жилого комплекса Концерна «КРОСТ». Например, именно за свою оригинальную концепцию уникальный корпус в составе жилого комплекса Garden Park Эдальго в Коммунарке получил название «Легенда № 18». Ее уникальность состоит в том, что жилой дом спроектирован по принципу вертикального города. В «Легенде № 18» парковый ансамбль организован на кровле многоуровневого паркинга. Он напоминает висячие сады Семирамиды, которыми вдохновлялись архитекторы Концерна. На территории парка оборудованы спортивные и детские площадки, а также формируются развивающие и обучающие пространства.

Такие функциональные решения требуют высокого уровня технологической проработки и являются инновационными для России. Именно поэтому экспериментальный дом «Легенда № 18» получил поддержку Правительства Москвы, и в скором времени счастливые обладатели квартир смогут насладиться жизнью в доме-легенде.

В целом, прибегая к тому или иному архитектурному решению, «КРОСТ» ставит перед собой сверхзадачу: сделать объект культурным достоянием и погрузить жителей в атмосферу искусства. «КРОСТ» использует все возможности своих площадок. Создание таких проектов – это не просто социальная ответственность, это то, чего требует современная среда и потребитель. По мнению экспертов, в таком максимальном внимании к потребностям жителей и заключается новаторский подход девелопмента.

Каждый новый проект компании – новое слово в архитектуре, нет ни одного повторения за 20 лет. Именно этот подход позволяет жилым комплексам и паркам гармонично сочетаться между собой и становиться культурным достоянием столицы.



Инновационный дом «Легенда № 18»



Парк на кровле паркинга дома «Легенда № 18»

08 | новая москва

Выразительные архитектурные решения

Жилые комплексы, построенные МСУ-1, идеально гармонируют с окружающей средой и добавляют изюминку городскому пейзажу



ЖК «М-Ханус»



ЖК «Сколковский»



ЖК «Ромашково»

■ УЛЬЯНА СЕМЕНЦОВА

По мнению ряда аналитиков, в этом году жилье, в том числе и в новой Москве, будет пользоваться повышенным спросом: дело в том, что сейчас сложно найти другие инструменты сохранения капитала, которые обладали бы столь высокой надежностью. Многие предпочитают приобретать квартиры в новостройках, так как на вторичном рынке покупателей подстерегают риски, которые сложно распознать без опытного профессионала. В новом жилье повышенное внимание покупатели стали обращать на качество выполненных работ, а оно во многом зависит от добросовестности генерального подрядчика. Поэтому к его выбору необходимо подойти очень ответственно. ОАО «Монолитное строительное управление-1» работает на рынке столичного региона с 1999 года. Компания выполняет функции генерального подрядчика по возведению и вводу в эксплуатацию крупных объектов.

Стройки стали неотъемлемой частью жизни современной Москвы, включая и присоединенные территории. Практически во всех районах возводятся жилые дома, торговые центры, социальные объекты. Генподрядная компания, естественно, играет важную роль в процессе строительства каждого объекта. От ее опыта и профессионализма зависит качество построенного сооружения, а степень порядочности и управленческие навыки влияют на сроки выполнения работ и финансовые затраты. Регион работы – столица и Московская область, в перспективе – новая Москва. «В компании имеется тендерный отдел, который отслеживает все строительные конкурсы. В одном из них – на застройку присоединенных к столице территорий – мы обязательно примем участие», – говорит президент МСУ-1 Илья Зюбин.

Помимо возведения жилой недвижимости и социальных объектов основными направлениями деятельности компании стали строительство и реконструкция инженерных коммуникаций и дорог и работа с объектами энергетической инфраструктуры. МСУ-1 также занимается рекультивацией мусорных свалок и полигонов с опасными отходами, горнопроходческими работами. Компания в качестве генподрядчика специализируется на застройке целых микрорайонов. Один из ярких примеров – ЖК «Новое Тушино», общая площадь строительства – 540 тыс. кв. метров. Инфраструктура, в том числе подземные дороги, уже готова. «Новое Тушино» занимает более 20 га и включает в себя



ЖК «Новое Тушино»

шесть монолитных домов высотой от 17 до 22 этажей. В многоквартирных зданиях общей площадью 280 тыс. кв. метров 5281 квартира и подземный parking на 2164 автомобиля. Первый корпус квартала был введен в эксплуатацию в апреле 2015 года. Срок сдачи последнего – 2018 год», – рассказал «МП» первый вице-президент МСУ-1 Андрей Белов.

ЖК «Новое Тушино» расположен в ближнем Подмоскovie. Впрочем, Московской областью это место можно назвать с большой натяжкой. Деревня Путилково, рядом с которой находится ЖК, находится буквально в 500 метрах от МКАД и фактически срослась со столицей. До метро «Тушинская», «Сходненская» и «Планерная» из Путилково ходит общественный транспорт.

Все дома комплекса облицованы керамогранитом, верхние этажи имеют панорамное остекление, часть балконов и лоджий украшены витражами. Помимо жилья в квартале запроектированы детские сады, школа, медицинский центр, котельная, супермаркет и другие объекты инфраструктуры. На прилегающей территории предусмотрены игровые и спортивные площадки, велодорожки. В ЖК можно купить жилье свободной планировки – от 39-метровой «однушки» до 96-метровой «трешки».

«Мы также продолжаем работы над жилым комплексом в городе Одинцово на ул. Чистяковой. Общая площадь строительства – 330 тыс. кв. метров. Сегодня сдана первая очередь, идет строительство второй. UP-квартал «Сколковский» расположен по соседству с инновационным центром «Сколково», в экологически чистом месте, в престижном Одинцовском районе. В основе проекта лежит принципиально новый стандарт качества квартальной застройки», – говорит Андрей Белов.

На территории 25 га возводится 13 монолитных корпусов от 17 до 25 этажей. Стоит отметить, что при проектировании «Сколковского» учтены все обязательные элементы UP-квартала: хорошая транспортная доступность – всего в 4 км от МКАД, здания возводятся по современной монолитной технологии и не имеют себе равных по звукоизоляции, комфорту, теплозащите и ряду других важных качеств.

По словам Андрея Белова, жилье, которое строит сегодня МСУ-1, абсолютно разное: на любой вкус и кошелек. Например, ЖК «Дом на Рогожском Валу» – поистине уникальный проект. «Сегодня мы приступили к завершающему этапу строительства этого престижного жилого комплекса. В настоящий момент здесь ведется благоустройство территории и продолжают отделочные работы: прокладка инженерных систем, устройство теплоотрастры и наружных сетей. Проект интересен тем, что корпуса будут объединены общим цокольным этажом – стилобатом, в котором разместится двухуровневый parking», – рассказал Андрей Белов.

«Дом на Рогожском Валу» – яркий и успешный пример реализации градостроительной идеи, когда жилой комплекс отвечает самым высоким требованиям современного человека к комфортному жилью. Комплекс состоит из двух 13-этажных корпусов, имеющих единое стилевое решение в духе неоклассицизма. Строгие геометрические линии фасадов дополняют утонченные декоративные детали: элементы художественной ковки, элегантные французские балконы и витражное остекление. Цветовая гамма фасада бежевого и песочного цветов контрастирует с бронзовым декором окон. Дизайн интерьеров входной группы и мест

готовительного периода», – говорит Андрей Белов.

Применение новейших технологий и наличие высококвалифицированного персонала дают возможность компании заниматься не только прокладкой коммуникаций и строительством инженерных сетей, но и выполнять полный спектр строительных работ – от оформления участка и подготовки проекта до благоустройства придомовой территории.

За время работы МСУ-1 реализовала немало успешных проектов, наиболее значимыми из которых являются жилые дома комплекса «Балашиха-Сити», микрорайона «Новое Измайлово», жилой дом на Волоколамском шоссе, спальный корпус и медико-оздоровительный центр на ул. Островитянова, многоквартирный дом в поселке Изварино.

Выразительные архитектурные решения, воплощенные в проектах компании, соответствуют современным эстетическим требованиям и тенденциям в архитектуре. Жилые комплексы идеально гармонируют с окружающей средой и при этом добавляют изюминку городскому пейзажу. Помимо этого в портфеле компании числится немало успешных проектов по устройству дорог, теплосетей и коммуникаций Одинцовского, Кунцевского и Красногорского районов. МСУ-1 также успешно справилось с рекультивацией полигонов «Саларьево», «Щербинка» и «Сосенки».

«Те задачи, которые стоят перед Москвой и областью в строительной сфере, необходимо выполнять – строить жилье, дороги, коммуникации. Понятно, что сложности есть, но мы не теряем оптимизма, работаем над формированием программы будущего года и уже сформировали ее на 60–70%. Надеюсь, что кризис переживем – он не первый и не последний. Будем работать», – говорит Илья Зюбин.

Сегодня головной оборот компании насчитывает 20 млрд рублей. В организации работает более 4,5 тыс. профессиональных сотрудников, а штат

“

СТРОЙКИ СТАЛИ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ЖИЗНИ СОВРЕМЕННОЙ МОСКВЫ, ВКЛЮЧАЯ И ПРИСОЕДИНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ. ПРАКТИЧЕСКИ ВО ВСЕХ РАЙОНАХ ВОЗВОДЯТСЯ ЖИЛЫЕ ДОМА, ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ. ГЕНПОДРЯДНАЯ КОМПАНИЯ, ЕСТЕСТВЕННО, ИГРАЕТ ВАЖНУЮ РОЛЬ В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА КАЖДОГО ОБЪЕКТА. ОТ ЕЕ ОПЫТА И ПРОФЕССИОНАЛИЗМА ЗАВИСИТ КАЧЕСТВО ПОСТРОЕННОГО СООРУЖЕНИЯ

инженерно-технических работников – 500 человек. Общая стоимость выполненных работ за последние пять лет – более 68 млрд рублей. В настоящее время в активе МСУ-1 более 2 млн кв. метров построенных или находящихся в стадии завершения жилых домов и объектов социального назначения.

Для того чтобы всегда оставаться инновационным, МСУ-1 отслеживает и внедряет новейшие технологии по всем направлениям. Наличие профессиональных наработок в разных областях предоставляемых услуг, собственной производственной базы и парка высокотехнологичной спецтехники (более 150 единиц) позволяет компании качественно реализовывать самые сложные проекты в строго обозначенные сроки.

В настоящее время готова к заселению большая часть микрорайона «Новое Измайлово» (общая площадь 450 тыс. кв. метров) и жилого комплекса «Западное Кунцево» (200 тыс. кв. метров). Помимо жилых домов на территории этих микрорайонов построены сопутствующие сооружения: котельные, канализационные насосные станции, локальные очистные сооружения и т.д.

К настоящему времени построены или находятся в стадии завершения целый ряд социально значимых объектов: несколько школ и детских садов, гимназия на Белоозерской улице, колледж автомобильного транспорта на улице Вятской, полностью оснащенный медико-оздоровительный центр со спальным корпусом пансионата ветеранов труда № 31. Научный центр неврологии Российской академии медицинских наук, психоневрологический интернат № 3 в Московской области, пожарное депо на 6 постов, обслуживающие новые микрорайоны в Кожухове, а также торгово-развлекательный корпус Магi в районе Марьино на юго-востоке Москвы.

МСУ-1 тесно сотрудничает с ОАО «Москалстрой», ГУП «УЭЗ», ГУП «Мосттеплоэнерго», ОЭК и департаментом городского заказа Москвы.



Улица Липецкая



Транспортная развязка подъездной дороги от Москвы к аэропорту «Домодедово»

Газопроводам дадут добро

Нехватка водопроводных, электрических, газо- и тепловых коммуникаций – серьезная проблема новой Москвы

■ ВИКТОР ДМИТРИЕВ
Износ инженерных систем в новой Москве порой превышает 60 процентов, а действующие технологические схемы зачастую устарели и не отвечают современным требованиям. «Именно поэтому решение мэра столицы Сергея Собянина о создании отраслевых схем инженерного обеспечения присоединенных территорий должно стать одним из приоритетов развития новой Москвы», – считает руководитель департамента развития новых территорий города Владимир Жидкин.

В настоящее время на новых территориях функционируют порядка семидесяти котельных, треть оборудования которых эксплуатируется более тридцати лет. При этом удельный расход потребляемых ими электроэнергии и воды превышает нормативные показатели в полтора – два с половиной раза. По результатам мониторинга, проведенного по поручению заместителя мэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марата Хуснуллина, выяснилось, что стабильное водоснабжение и канализование имеют в основном те объекты, которые расположены не далее 25–30 км от МКАД. Более того, на новых территориях существует огромное количество эксплуатируемых скважин без оформленных лицензий, в результате чего происходит понижение уровня подземных вод, а качество питьевой воды снижается.

Развитие электрических сетей в ТиНАО идет полным ходом. Серьезных сбоев в снабжении новых территорий электроэнергией в округе не происходит. «Вопрос по большей части в синхронизации строительства объектов недвижимости и источников электричества, – считает Владимир Жидкин. – Основной артерией должна стать линия мощностью 500 кВ (киловольт), которая пройдет в коридоре ЦКАД (Центральной кольцевой автодороги). Она будет сое-

диняться с линией 110 кВ, протянувшейся по новой Москве. Идея одобрена Федеральной сетевой компанией (ПАО «ФСК ЕЭС»). Строительство питающего центра и первого участка линии входит в инвестиционную программу развития присоединенных земель».

В новой Москве теперь проще и быстрее подключаться к электросетям. Для этого создан центр обслуживания клиентов. Здесь можно получить услуги сразу двух компаний, «МОЭСК» и «Мосэнергосбыт», и таким образом решить практически любые вопросы – от технического присоединения к электросетям до оплаты счетов за свет.

Интересы сельских населенных пунктов и садовых товариществ на новых территориях также не забыты. Для проведения проектных и строительных работ по обеспечению сельских населенных пунктов и садовых объединений москвичей на территории властями Москвы на период 2014–2017 годов выделены из городского бюджета порядка 700 млн рублей. Только до 2017 года к электричеству должно быть подключено 128 СНТ за счет городского бюджета. В 2014 году выполнены проектные работы в части прокладки 123 км линий электропередачи и введено в эксплуатацию 25 км линий. В ближайшие годы на указанных территориях планируется проложить еще порядка 190 км линий электропередачи.

Активными темпами ведется прокладка кабеля ВЛЭП-110 (высоковольтной линии электропередачи) в поселке Коммунарка. Реализация проекта, по словам энергетиков, позволит увеличить пропускную способность электросетей на данной территории и повысит надежность энергосистемы новой Москвы.

Порядка 15 млрд рублей планируется вложить в течение десяти лет в строительство в новой Москве водопровода. По словам Владимира Жидкина, схема водоснабжения ТиНАО разработана: «На сегодняшний день Троицкий и Новомосковский административные округа на 80 процентов снабжаются

водой из подземных скважин, качество которой не в полной мере соответствует столичным нормативам. Для них будут построены станции очистки воды до высокого питьевого качества. Однако в дальнейшем планируется изменение ситуации – водопровод заменит имеющиеся на сегодня источники грунтовых вод. До 90 процентов воды на новые территории станет поступать с из системы Мосводоканала». При этом главным источником водоснабжения ТиНАО будет Западная станция водоподъема и очистки воды, проектная мощность которой – 1700 тыс. кубометров в сутки (несколько лет назад на Западной станции был проведен ремонт и замена всего оборудования и насосов). Вода будет подаваться по магистральным сетям, проложенным вдоль Боровского, Киевского и Калужского шоссе.

В новом проекте, рассчитанном до 2025 года, также предусмотрена модернизация водозаборных узлов и насосных станций, замена труб более современными и создание централизованной системы водопровода и канализации. К этому времени новая Москва должна выйти на ежесуточный объем потребления водопроводной воды 254 тыс. кубометров, а к 2035 году – удвоить данный показатель. Но для этого необходимо построить шесть регулирующих узлов и два – реконструировать. Также предстоит реконструировать 45 существующих ВЗУ (водозаборных узлов) и возвести 42 новых, проложить 235 км водопроводных сетей диаметром 300–1000 мм и построить магистральные коллекторы.

«В 2015 году водопровод диаметром 1000–1200 миллиметров уже начали тянуть от Московской кольцевой автодороги вдоль Калужского шоссе до Троицка. Он должен обеспечить потребность в питьевой воде как минимум половины территорий, прилегающих к МКАД. Стоит отметить, что работы ведутся не только за счет городского бюджета, но и за счет привлеченных средств», – говорит руководитель департамента.

“
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ И САДОВЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ МОСКВИЧЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАСТЯМИ МОСКВЫ НА ПЕРИОД 2014–2017 ГОДОВ ВЫДЕЛЕНЫ ИЗ ГОРОДСКОГО БЮДЖЕТА ПОРЯДКА 700 МЛН РУБЛЕЙ

В 2014 году стартовала четырехлетняя программа газификации присоединенных территорий. «При наличии магистрального трубопровода, проходящего по присоединенным территориям, и 11 газораспределительных станций такая перспектива вполне реальна. «Газпром» разработана программа реконструкции центральной магистрали газоснабжения диаметром 1200 мм, с рабочим давлением 55 кг/см, и действующих ГРС (газораспределительных станций). Строительные работы ведутся на 10 крупных объектах газоснабжения. Вместе с тем компания «Газпром трансгаз Москва» группы «Газпром» провела конкурс на разработку нормативов безопасности для прокладки газовых трубопроводов нового типа. Исполнитель заказа должен создать универсальную нормативную и методическую документацию, касающуюся

Развитие инженерной инфраструктуры		
Предварительные показатели роста		
	Теплоснабжение	5430 Гкл/час
	Газоснабжение	2,0 млрд куб. м/год
	Электроснабжение	3175 МВт
	Водоснабжение	348 тыс. кв. м/сут.
	Водоотведение	468 тыс. кв. м/сут.

прокладки и эксплуатации магистральных газопроводов», – рассказал Владимир Жидкин.

В первую очередь газопровод решено тянуть до тех участков, где вся необходимая документация уже подготовлена. Так, в 2014 году были обеспечены голубым топливом СНТ «Рогово-1» (390 домов), «Восход» (137 домов), «Квант», «Толстопальцево-5», деревни Лукошкино и Давыдово. Чтобы газ пришел в первые два товарищества, строителям пришлось смонтировать 15-метровый стальной газопровод высокого давления через реку Черничку – его общая длина составила более 7,6 км.

В середине минувшего года Градостроительно-земельная комиссия Москвы (ГЗК) одобрила проект планировки газопроводов для дачного некоммерческого партнерства «Александровы пруды» поселения Щаповское и микро-

района Подширокий поселения Рязановское. «Москомстройинвест» отмечает, что проект газификации охватит территорию площадью 7,8 га и предусматривает строительство газопровода высокого давления.

Осенью 2015 года была газифицирована первая очередь строящегося международного бизнес-парка G10 в поселке Мосрентген (корпуса «Хитроу» и «Шарль де Голь»).

До конца нынешнего года в ТиНАО планируется построить 136 объектов газоснабжения, а в 2017 году завершить газификацию объектов, строящихся в поселении Первомайское. Стоит отметить, что уже сегодня столица обеспечивает газом практически все проекты, реализуемые на территории новой Москвы, за исключением объектов, расположенных в районе Апрелевки.

По накатанной дороге

Компания «Доринж-39» участвует в знаковых дорожных стройках



Реконструкция Калужского шоссе

■ МАКСИМ КЛИНСКИЙ
Транспортная инфраструктура больших мегаполисов, к которым, без сомнения, относится и Москва, является важнейшей составляющей жизнеобеспечения города. Система транспортных коммуникаций формируется на протяжении многих лет и напрямую влияет на комфортность проживания. Там, где хорошие дороги, комфортность проживания всегда выше. Вот уже более 20 лет компания «Доринж-39» занимается дорожным строительством. За это время выполнен большой объем работ – сотни километров построенных и реконструированных магистралей.

Четыре года назад вектор градостроительного развития Москвы изменился, у мегаполиса появились новые территории, которые станут на ближайшие десятилетия главными точками роста. «Конечно, ТиНАО нужны хорошие дороги, и правительство Москвы абсолютно правильно поступает, начиная осваивать территорию именно с транспортных объектов», – говорит генеральный директор ЗАО «Доринж-39» Гаджи Гаджимусаев. Сегодня специалисты его компании заняты сразу на нескольких крупных стройках новой Москвы.

Вопрос транспортного обслуживания новых территорий – один из самых острых. В ТиНАО две основные трассы – Киевское и Калужское шоссе. А самая большая проблема новых округов заключается в нехватке поперечных дорожных связей между радиальными магистральями. К 2018 году в новой Москве планируется построить и реконструировать 14 автомобильных дорог общей протяженностью около 137 км. Почти все магистрали в Троицком и Новомосковском административных округах будут иметь как минимум четыре полосы для движения. В ближайшие четыре года построят и реконструируют более 120 км дорог, а до 2035 года – около 600 км.

Калужское шоссе – главная магистраль на присоединенных территориях. Она проходит по центру ТиНАО, собирая основной автомобильный трафик новой Москвы. Обычно любые дорожные работы создают неизбежные проблемы всем, кто проезжает по трассе. У человека за рулем возникает риторический вопрос: «Когда это уже закончится?» Но у Калужки совсем другая история, вопрос ставился иначе: «Когда уже начнется реконструкция Калужского шоссе?» Все, кто пользовался этой дорогой, знают, что время в пути предсказать было просто невозможно, пробки там были обычным явлением в любое время суток. Именно поэтому сразу после присоединения к Москве новых территорий власти города приступили к проектированию реконструкции Калужки и очень скоро непосредственно к работам.

Специалисты компании «Доринж-39» выполняют довольно большой объем работ, связанных с реконструкцией дороги. Как говорит Гаджи Гаджимусаев, чтобы превратить дорогу в современную автостраду, недостаточно просто ее расширения и увеличения полос движения: «Калужское шоссе получит целый ряд инженерных инфраструктурных объектов, благодаря которым сможет соответствовать современным требованиям». Проект реконструкции включает в себя возведение большого количества развязок, которые позволят сделать трассу бесцветной. Это разворотные тоннели в Мамырях и Газопроводе, мостовой переход через реку Сосенку, два тоннеля в районе жилого комплекса Дубровка, эстакада в районе поселка Воскресенское. Более того, в местах, где расширить дорогу не представляется возможным из-за близости объектов недвижимости, строятся новые участки в обход населенных пунктов. «Нет сомнения, что после реконструкции жители новой Москвы получат современную комфортную трассу, ездить по которой будет одно удовольствие», – говорит Гаджи Гаджимусаев.

Еще одна дорога, которую строит ЗАО «Доринж-39» на территории новой Москвы, – от Боровского шоссе до пересечения с улицей Горького в поселке Кокоскино. Несмотря на небольшую протяженность участка – чуть более одного километра, – для местных жителей она имеет важнейшее значение, поскольку позволит комфортно выезжать на Боровское шоссе, а также совершать поездки между соседними районами. Сейчас те же самые маршруты занимают гораздо больше времени.

СПРАВКА

ЗАО «Доринж-39» – партнер московского правительства. На протяжении многих лет компания принимает активное участие в реализации городских дорожных программ. Если собрать воедино все километры построенных автодорог, получится шоссе, превышающее протяженность России с востока на запад. Среди объектов ЗАО «Доринж-39» – Киевское, Боровское шоссе, дублер Дмитровского шоссе, внутриквартальные дороги в Щербинке, развязки на пересечении МКАД с Волгоградским проспектом, Новорязанского шоссе с улицами Генерала Кузнецова и Маршала Полубоярова. Кроме того, компания известна своей благотворительной деятельностью. Так, недавно «Доринж-39» возвел на собственные средства храм Дмитрия Донского на Полярной улице.

Дор
Инж 39

10 | новая москва

Новые точки роста столицы

Группа Компаний ПИК: дома, в которых хочется жить

■ ЕКАТЕРИНА ИВАНОВА

Прошло всего четыре года с момента присоединения к столице новых земель, а на них уже выросли комфортные жилые районы, появились удобные дороги и станции метро. Новая Москва обещает уже в ближайшее время стать одной из самых удобных для жизни территорий города. Активным застройщиком ТиНАО является Группа Компаний ПИК, которая входит в тройку лидеров среди российских девелоперов. Компания включена в перечень системообразующих предприятий российской экономики и имеет огромный опыт в сфере создания доступного и комфортного жилья.

Комплексный подход

На присоединенных территориях буквально на глазах появляются жилые дома, детские сады, школы, торговые и административно-деловые центры, создаются новые рабочие места, дороги строятся с большим заделом на будущее. Свободные от скученных поселений участки Подмосковья дали возможность создавать новые жилые районы с нуля, используя принцип «город в городе». Один из таких районов реализует Группа Компаний ПИК. На участке площадью 128 га компания планирует создать масштабный проект комплексной застройки. Реализация проекта предполагает возведение около 980 тыс. кв. метров нового комфортного жилья. Для обеспечения качественной сбалансированной жилой среды планируется построить четыре школы, семь детских садов, а также поликлиники, физкультурно-оздоровительные комплексы и торговый центр.

Первый этап проекта комплексной застройки – ЖК «Бунинский». Он расположен всего в 6 км от МКАД, рядом с Бутовским лесопарком и в непосредственной близости от столичного района Южное Бутово. Здесь гармонично сочетаются плюсы загородной жизни и современного города. В связи с расширением Москвы жилой комплекс «Бунинский» оказался в самом центре – между «старой» и «новой» территориями.

Сегодня в нем проживает свыше 6,5 тыс. человек. Микрорайон включает 16 жилых домов, школу и детский сад. На первых этажах размещаются магазины, аптеки, салоны красоты, формирующие удобную коммерческую инфраструктуру в шаговой доступности. В ЖК «Бунинский» особое внимание уделено созданию комфортной жилой среды – во дворах установлены безопасные детские площадки, современные спортивные комплексы, проведено комплексное озеленение территории.



ЖК «Бунинские луга»



ФОТО ГК ПИК



ЖК «Бунинский», справа: ДОУ и школа

ЦИФРЫ

5,5 млн кв. м
– текущий портфель проектов Группы Компаний ПИК

15 млн кв. м
построено жилья

250 тыс.
семей обеспечено квартирами

5 тыс.
малышей ходят в детские сады, построенные ГК ПИК

10 тыс.
учеников получают качественное образование в школах, построенных ГК ПИК

5 тыс.
семей обманутых дольщиков получили квартиры в домах, построенных ГК ПИК за недобросовестными застройщиками

растным категориям, а также жителям с ограниченными возможностями. Холлы имеют два выхода – во двор дома и на улицу. В подъезде предусмотрены места для хранения колясок и велосипедов. Кроме того, для удобства жителей в доме установлены скоростные европейские лифты, время ожидания которых не превышает 30 секунд. В дизайн холлов интегрирована удобная навигация.

Еще одним весомым преимуществом новых домов в ЖК «Бунинские луга» является их разнообразная планировка, позволяющая проектировать квартиры под различные стили жизни и состав семьи. В новостройках предлагается на выбор 18 типов планировочных решений – от квартир-студий площадью 22,4 кв. метра до 4-комнатных квартир площадью 110,4 кв. метра, имеющих теплые лоджии, кладовые помещения и гостевые санузлы.

Город в городе

В 2016 году Группа Компаний ПИК начинает реализацию еще одного масштабного проекта комплексной застройки на территории новой Москвы – ЖК «Саларьево Парк». Район расположен в трех километрах от МКАД по Киевскому шоссе и в двух минутах ходьбы от станции метро «Саларьево» Сокольнической линии.

Проект сформирует новый городской и общественный центр, создаст дополнительные рабочие места и откроет потенциал для развития смежных территорий. Общая площадь «Саларьево Парка» составит более 3 млн кв. метров. Квартальная застройка будет представлена яркими монолитными и индустриальными домами, разработанными ГК ПИК. Концепция «двор без машин» позволит создать полуприватные дворы-парки, где жители смогут с комфортом проводить время.

В районе будет создана сбалансированная, продуманная до мельчайших деталей инфраструктура. Здесь появятся детские сады, школы, поликлиники, торгово-развлекательные и деловые центры. В «Саларьево Парк» планируется организовать около 48 тыс. рабочих мест, что даст возможность жителям района трудоустроиться непосредственно рядом с домом.

Первая очередь строительства «Саларьево Парк» включает пять монолитных жилых домов и детский сад на 220 мест.

Саларьево – новый центр притяжения столицы

Помимо жилой застройки концепция развития территории района Саларьево предполагает строительство крупнейшего в Москве транспортно-пересадочного узла, депо «Саларьево», современного промышленного блока и административно-офисных зданий.

ТПУ будет включать станцию метро «Саларьево», автостанцию, паркинг на 5 тыс. машино-мест и торгово-деловой центр.

Транспортно-пересадочный узел «Саларьево» станет уникальным общественным пространством, повышающим качество жизни людей, и поможет решить ряд важных для Москвы задач. Строительство ТПУ позволит в два раза снизить нагрузку на Киевское шоссе, создаст комфортные и безопасные условия для пассажиров, в том числе для маломобильных групп граждан, и обеспечит рабочими местами 16 600 человек.

Кроме того, в рамках проекта по развитию территории района Саларьево будет создана административно-деловая зона, где разместятся офисные помещения и инновационный технопарк.

В итоге Саларьево объединит в себе и комфортный жилой район со всей инфраструктурой, и ТПУ, и деловой центр. А жителям ЖК «Саларьево Парк» будет не только комфортно жить и работать, но и добираться до любой точки мегаполиса.

ЖК «Бунинские луга» – современный подход к проектированию

В активной стадии строительства находится и вторая очередь – жилой район «Бунинские луга», который является продолжением масштабной комплексной застройки. Первые дома будут введены в эксплуатацию в этом году. В разной степени готовности находятся сразу 10 корпусов.

В ЖК «Бунинские луга» применяется современный подход к проектированию комфортной жилой среды, соответствующий критериям, рекомендованным Москомархитектурой. Это небольшие кварталы, каждый из которых имеет индивидуальный стиль. Благодаря такой застройке внутренняя территория ЖК «Бунинские луга» представляет собой дворы, свободные от машин. Здесь будут обустроены уютные зоны отдыха со скоростным бесплатным Wi-Fi покрытием. Кварталы будут связаны между собой пешеходными бульварами и велодорожками. Для автомобилей в районе предусмотрены многоярусные паркинги.

Первые этажи домов запланированы как нежилые для формирования самодостаточной инфраструктуры внутри района – продуктовых магазинов, салонов красоты, кафе и других объектов коммерческого и бытового обслуживания. Кроме того, в районе будут функционировать собственные детские сады, школы, поликлиники, а также крупный торгово-деловой центр. В итоге ЖК «Бунинские луга» станет современным микрорайоном, где будет комфортно жить, учиться,

работать и отдыхать всем категориям населения.

Дома, в которых хочется жить

Жилые дома в проекте «Бунинские луга» представлены новой индустриальной серией, разработанной ГК ПИК на собственном домостроительном предприятии. Они отражают самые последние мировые тенденции в области индустриального домостроения. Это уже не унылые типовые коробки, а яркие, выразительные, оригинальные фасады, выполненные из современных долговечных материалов. Межпанельные швы фактически отсутствуют, и определить, что перед вами именно панельный дом, теперь довольно сложно. Увеличенные оконные проемы пропускают больше солнечного света. Особое внимание в новых домах уделено мелочам и деталям. Например, предусмотрены штатные места для установки блоков кондиционеров, которые закрываются декоративными решетками. Таким образом, фасаду не только добавляется пластика, но и появляется гарантия, что внешний вид домов не ухудшится с течением времени. Кстати, в некоторых корпусах ЖК «Бунинские луга» кондиционеры устанавливаются в каждой комнате бесплатно.

Особое внимание в ЖК «Бунинские луга» уделено оформлению входных групп. Холлы представляют собой просторные светлые помещения с потолками высотой более трех метров. Вход в подъезды расположен на одном уровне с землей, без ступенек и пандусов, что облегчает доступ всем воз-



Группа Компаний ПИК за 4 года работы на территории новой Москвы



Построила
243 700 кв. м
недвижимости



Открыла школы
на 1 100 мест



Обеспечила
квартирами около
6 500 граждан



Открыла детский сад
на 290 мест



Создала 3 400
дополнительных
рабочих мест



МОСКОВСКИЙ
УРБАНИСТИЧЕСКИЙ
ФОРУМ

30 ИЮНЯ – 3 ИЮЛЯ, 2016
ЦВЗ «МАНЕЖ»

БЫСТРОРАСТУЩИЕ
МЕГАПОЛИСЫ.
ТЕХНОЛОГИИ
ДИНАМИЧНОГО
РАЗВИТИЯ

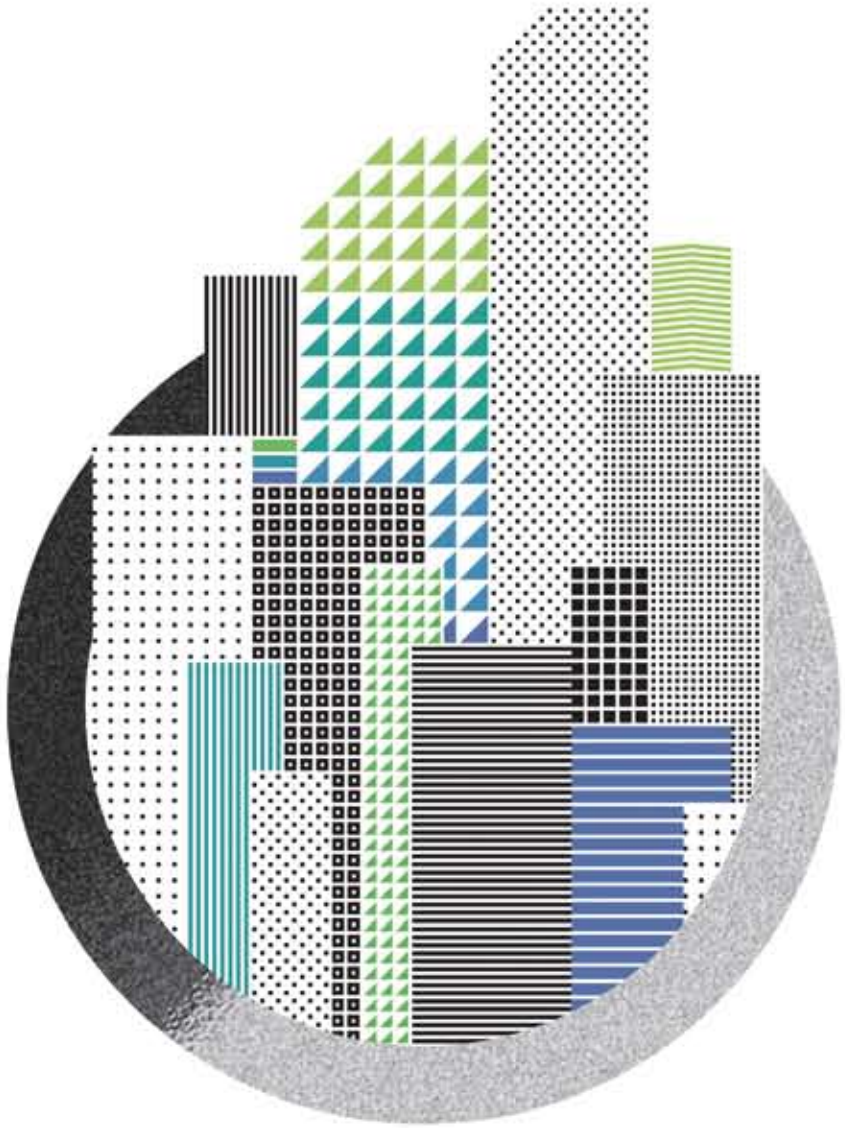
Стратегический партнер



www.mosurbanforum.ru
facebook.com/mosurbanforum
twitter.com/mosurbanforum
vk.com/mosurbanforum



При поддержке
Правительства
Москвы



Официально

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Букаткой Александром Александровичем, 117198, г. Москва, ул. Островитянова, д. 5, корп. 3, помещение 1-15, адрес электронной почты genesistroick@mail.ru, контактный телефон +7 964 519-08-45, N квалификационного аттестата 77-14-139, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030201:834, расположенного по адресу город Москва, поселение Вороновское, д. Семеново, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Хорольская-Шамугия Валентина Николаевна, почтовый адрес: 127299, Россия, г. Москва, ул. Приорова, д. 2а, кв. 49, контактный телефон: +7 916 600-68-68.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Москва, улица Островитянова, дом 5, корпус 3, этаж 1, помещение XI, комната 1-15, 29.07.2016 г., в 10 часов 30 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, улица Островитянова, дом 5, корпус 3, этаж 1, помещение XI, комната 1-15. Обоснованные возражения относительно местоположения границ, содержащихся в проекте межевого плана, и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 27.06.2016 г. по 28.07.2016 г. по адресу: 117198, г. Москва, улица Островитянова, дом 5, корпус 3, этаж 1, помещение XI, комната 1-15.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: 50:27:0030201:801 находящийся по адресу: г. Москва, поселение Вороновское, дер. Семеново, Цветочная ул., вл. 15; 50:27:0030201:833 находящийся по адресу: город Москва, поселение Вороновское, д. Семеново.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие права на соответствующий земельный участок.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Веселовой Анастасией Александровной, № квалификационного аттестата 50-11-335, почтовый адрес: 155809, Ивановская область,

г. Кинешма, ул. Наволокская, дом 13, кв. 49; адрес электронной почты: veselova-na@mail.ru; контактный телефон: +7 (495) 983-32-38 (доб. 1102), 8-925-267-84-60, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020451:9, расположенного: город Москва, п. Рязановское, вблизи д. Мостовское, выполняются кадастровые работы в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка. Заказчиком кадастровых работ является – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Южный», адрес: 143420, Московская область, Красногорский район, д. Михалково, дорога Балтия, 26 км Бизнес-центр «Рига Ленд», корп. 3, контактный телефон: 8-926-288-79-20 Смирнова Полина Владимировна (по доверенности).

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: город Москва, поселение Рязановское, пос. Знамя Октября, д. 33 29.07.2016 г. с 11.00 по 12.00.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться с 28.06.2016 г. по 28.07.2016 г. по рабочим дням (понедельник-пятница) с 10.00 по 16.00 по адресу: 143421, Московская область, Красногорский район, 26 км а/д «Балтия» БЦ «Рига Ленд», стр. 3, под. 1.

Обоснованные возражения относительно местоположения границ, содержащихся в проекте межевого плана, и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 28.06.2016 г. по 28.07.2016 г. по рабочим дням (понедельник-пятница) с 10.00 по 16.00 по адресу: 143421, Московская область, Красногорский район, 26 км а/д «Балтия» БЦ «Рига Ленд», стр. 3, под. 1.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020411:197, расположенный: город Москва, поселение Рязановское, д. Никульское; земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020411:251, расположенный: город Москва, поселение Рязановское, д. Никульское; земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020465:25, расположенный: город Москва, п. Рязановское, вблизи д. Никульское, снт «Прометей», уч-к 241.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие права на соответствующий земельный участок.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Букаткой Александром Александровичем, 117198, г. Москва, ул. Островитянова, д. 5, корп. 3, помещение 1-15, адрес электронной почты genesistroick@mail.ru, контактный телефон +7 964 519-08-45, N квалификационного аттестата 77-14-139, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030201:833, расположенного по адресу город Москва, поселение Вороновское, д. Семеново, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Чубиндизе Павел Семенович, почтовый адрес: 127299, Россия, г. Москва, ул. Большая Академическая, д. 24, корпус 1, кв. 80, контактный телефон: +7 916 600-68-68.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Москва, улица Островитянова, дом 5, корпус 3, этаж 1, помещение XI, комната 1-15, 29.07.2016 г., в 10 часов 30 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, улица Островитянова, дом 5, корпус 3, этаж 1, помещение XI, комната 1-15. Обоснованные возражения относительно местоположения границ, содержащихся в проекте межевого плана, и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 27.06.2016 г. по 28.07.2016 г. по адресу: 117198, г. Москва, улица Островитянова, дом 5, корпус 3, этаж 1, помещение XI, комната 1-15.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: 50:27:0030201:801 находящийся по адресу: г. Москва, поселение Вороновское, дер. Семеново Цветочная ул., вл. 15; 50:27:0030201:834 находящийся по адресу: город Москва, поселение Вороновское, д. Семеново; 50:27:0030201:831 находящийся по адресу: город Москва, д. Семеново.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие права на соответствующий земельный участок.

По вопросам размещения информации в рубрику «Официально»
просьба присылать запросы на электронный адрес:
reclama-ms@mail.ru или позвонить по тел. 89774592711

МОСКОВСКАЯ
перспектива

Адрес: 119019, Москва, Новый Арбат, д.11, стр.1.
Телефоны: (495) 691-09-34, 691-28-32
mperspektiva@mail.ru
www.mperspektiva.ru

Председатель попечительского совета:
Ресин В.И.
Генеральный директор: Максимов П.А.
Исполнительный директор: Шаберт О.А.

РЕДАКЦИЯ:
Главный редактор: Слюсаренко С.В.
Заместитель главного редактора: Авязова Ж.С.
Редактор сайта www.mperspektiva.ru: Шибанов А.А.

Отдел PR и рекламы: Мытник О.Г.
Бильд-редактор: Кузмина О.Д.
Компьютерная верстка:
Прищепова М.Н., Ярош Д.А.
Корректура:
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.

Газета зарегистрирована в Комитете РФ по печати.
Свидетельство о регистрации № 012265 от 30.12.98 г.

При использовании материалов ссылка на газету
«Московская перспектива» обязательна.
Мнение редакции и авторов не всегда совпадают.
Статьи в рубрике «Ситуация» и под знаком ®
публикуются на правах рекламы

Отпечатано в ОАО «Московская газетная типография».
123995, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1.
Тел.: 8-499-259-81-10
Заказ № 1525. Общий тираж 102 000 экз.

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.

12 | НОВАЯ МОСКВА



«РАССКАЗОВКА»
850 м



SEZAR GROUP

(495)

778-98-98

www.sezar-group.ru



РАССКАЗОВО

жилой комплекс для жизни и отдыха

**ОБОСНОВАННЫЙ
ВЫБОР**

Высота потолков 3–3,5 м