



ЭКСКЛЮЗИВ
ЕВГЕНИЙ МИХАЙЛЕНКО,
декан факультета городского и
регионального развития НИУ «Высшая
школа экономики», о профессионализме
московских архитекторов и развитии
дорожно-транспортного каркаса города

СТР. 11

ЦИФРА ДНЯ

561

**СТАРТОВАЯ
ПЛОЩАДКА**
подобрана для
строительства домов
по реновации

МОСКОВСКАЯ перспектива

27 сентября – 3 октября
2022 года

№ 29 (1363)

Издается с 1957 года

ВЕДУЩАЯ ГАЗЕТА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ



**СЕРГЕЙ
СОБЯНИН,**
мэр Москвы

СТР. 2

“

ПОСЛЕ ЗАПУСКА
ОСНОВНОЙ ОЧЕРЕДИ
МОСКОВСКОГО
СКОРОСТНОГО
ДИАМЕТРА ГЛАВНЫМ
СТРОИТЕЛЬНЫМ
ДОРОЖНЫМ ОБЪЕКТОМ
В ГОРОДЕ ЯВЛЯЕТСЯ ЮГО-
ВОСТОЧНАЯ ХОРДА, ИЛИ
ЮЖНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ
МОСКОВСКОГО
СКОРОСТНОГО
ДИАМЕТРА

РАДИУС ДЕЙСТВИЯ

В Москве построят еще три
радиальные линии метро

2

СТРОИТЕЛЬНАЯ ДОЛЯ

По каждому проблемному
объекту в Москве разработана
дорожная карта

3

МОСКВА БИОНИЧЕСКАЯ

Город украсят бизнес-центры с
вертикальными садами и парящими
этажами

8

НА СЕДЬМОМ НЕБЕ

В ноябре Останкинская
телебашня отпразднует
55-летний юбилей

12

Кредит в будущее

На субсидирование льготных ипотечных программ будет дополнительно
направлено 56,2 млрд рублей

Елена Стахеева

Спрос на ипотеку после шок-восстановивается. В августе продажи выросли на 114% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Что будет с рынком, стоит ли продлевать льготную ипотеку и распространять ее на готовое жилье, разбираемся с экспертами.

ПРОГРАММЫ РАЗНЫЕ НУЖНЫ

Льготные ипотечные программы существуют в России практически с момента появления рынка кредитования жилья. Но на субсидирование государством процентной ставки мог рассчитывать ограниченный круг заемщиков – молодые семьи с детьми, жители Дальнего Востока и т.д. На волне пандемии 2020 года появилась программа ипотеки с господдержкой для всех. Так государство стимулировало спрос и отрасль, которая, по словам вице-премьера России Марата Хуснуллина, создает на одно рабочее место в строительстве девять рабочих мест в других секторах экономики.

После 2020 года программа льготной ипотеки для всех не-

однократно продлевалась. Сегодня до 60% покупателей недвижимости с привлечением заемных средств банков предпочитают стандартную льготную программу, остальные 20% – семейную ипотеку, дальневосточную ипотеку, ипотеку для IT-специалистов и т.д. Еще 20% покупают квартиры в кредит по рыночным ставкам.

КСТАТИ

Максимальный размер самой распространенной льготной ипотеки составляет 12 млн рублей для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и 6 млн рублей – для остальных регионов. Процентная ставка – 7%, первоначальный взнос – не менее 15%, срок, на который выдается ипотека, каждый банк определяет самостоятельно, но, как правило, он составляет не менее 20–30 лет.

В конце 2022 года льготную ипотеку отменят, если не произойдет очередного продления программы. Девелоперы, строители и экономисты выступают за ее пролонгацию. «Льготная ипотека – единственная возможность приобрести жилье для подавляющего большинства граж-

дан», – считает сопредседатель Национального союза защиты прав потребителей Алексей Егармин. Это созвучно с мнением гендиректора ДОМ.РФ Виталия Мутко, который в августе заявил, что 40% граждан России даже при нулевой ставке не смогут улучшить жилищные условия с помощью ипотеки. Понимая это, правительство России в сентябре приняло решение дополнительно направить 56,2 млрд рублей на субсидирование льготных ипотечных программ.

ДЕШЕВЫЙ СЫР?

Субсидируемую процентную ставку предлагает не только государство, но и застройщики на свои объекты. В этом случае процент может выглядеть и вовсе фантастически – до 0,01% годовых.

Аналитики компании «Метриум» приводят такой пример: при покупке квартиры стоимостью 16,5 млн рублей, первоначальном взносе в размере 4,5 млн рублей, или 27,3% (чтобы уложиться в условия ипотеки с господдержкой 12 млн рублей – максимальный размер кредита), и сроке 15 лет ежемесячный платеж по базовой льготной ипотеке под 7% составит 107,9 тыс. рублей. По программе субсидирования льгот-

ной ипотеки со ставкой 0,01% (в первый год и 4,2% – на последующие) ежемесячный платеж в первый год составит 66,7 тыс. рублей, в последующие – 88,3 тыс. рублей. Соответственно выгода от использования субсидированной ставки для заемщика – 41,2 тыс. рублей в месяц в первый год и 19,6 тыс. рублей – в последующие. Суммарная экономия за весь срок кредита – 2,7 млн руб. Но сама стоимость квартиры при покупке по субсидированной застройщиком ипотеке будет выше.

Как отмечает директор департамента ипотечных программ и банковского кредитования компании «Метриум» Дмитрий Веселков, за «около нулевой» ставкой нередко скрывается наценка на квартиру в размере 15–20%. Однако низкий процент по субсидируемой застройщиком ипотеке может быть и обычным скрытым дисконтом. «Субсидируемая ставка от застройщика может быть скрытой скидкой на квартиру, когда вместо уступки, скажем, 15–20% от стоимости жилья девелопер предлагает клиенту низкую ипотечную ставку вместе с партнерским банком. Может быть и другая ситуация: чтобы получить кредит под нулевую или очень низкую ставку,

клиент приобретает квартиру с наценкой (10%, 15%, 30%). Иногда эта наценка оказывается заметно ниже переплаты по кредиту на эту квартиру, если ипотека получена под стандартный или рыночный процент», – добавляет коммерческий директор «КОРТРОС-Москва» Дмитрий Железнов.

Несмотря на то что переплата при субсидируемой девелоперами ставке действительно ниже, квартиры продаются дороже. Поэтому покупатель должен быть уверен, что потянет кредит в течение срока, на который выдана ипотека. В противном случае избавиться от таких квадратных метров будет сложно – цена квартиры на старте покупки выше рыночной в среднем на 20–25%. По такой схеме не стоит также вносить досрочные платежи – они нивелируют выгоду низкой процентной ставки.

А ЧТО СО ВТОРИЧКОЙ?

Если за продление программы льготной ипотеки выступают практически все участники рынка, то идея распространить ее и на вторичное жилье находит поддержку не у всех.

«С. 4»

ТЕМА НОМЕРА:

МЦД: ВЧЕРА, СЕГОДНЯ, ЗАВТРА



СТР. 6–7

Московским центральным диаметрам исполняется три года. Каждый день новые электрички «Иволга» перевозят более полумиллиона человек. Пассажиропоток значительно увеличится после ввода МЦД-3 в следующем году.

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

КИРИЛЛ ЯНКОВ,
кандидат экономических наук, заведующий лабораторией Института народно-хозяйственного прогнозирования Российской академии наук:



МЦД, по сути, – это новая система организации движения пригородных электричек в основном по старым маршрутам. «В основном» значит, что уже действующие диаметры – первый и второй – целиком повторяют существовавшие с XX века сквозные маршруты электричек. Третий и четвертый, которые еще не действуют, помимо старых маршрутов от вокзала в область включают новые участки, позволяющие ездить насквозь через город, не заезжая в тупиковые вокзалы. Для пассажира есть несколько отличий от старой маршрутной системы: включение в тарифную систему общественного транспорта Москвы, в том числе бесплатные пересадки, отмена дневного технологического перерыва и стабильные интервалы в течение всего дня, хотя это пока не получается в общедоступном режиме. Наконец, ускоренно обновляется подвижной состав и обустраиваются остановки по примеру МЦК.



НОВОСТИ САЙТА MPERSPEKTIVA.RU

Школа с математическими формулами на фасадах появится в микрорайоне «Южная Битца». Колористическое решение фасадов построено на сочетании цветов природных тонов. Дополнительным элементом экстерьера станет визуализация математических формул у главного входа в здание.

В Новых Ватутинках состоялось торжественное открытие экопарка «Природный»

Завершен капремонт дома из фильма «Гостья из будущего»

К выходным в столице потеплеет до плюс 18 градусов

Идем с опережением графика

Южный участок московского скоростного диаметра улучшит транспортное обслуживание 2,5 млн человек

■ Виктор Дмитриев

Мэр столицы Сергей Собянин ознакомился с ходом работ на сооружении южного участка московского скоростного диаметра (МСД) от Павелецкого направления железной дороги до МКАД. Он отметил, что строительство идет с опережением графика и уже выполнено на 56%.

После запуска основной очереди московского скоростного диаметра главным строящимся объектом в городе является, по словам Сергея Собянина, Юго-Восточная хорда (южное направление МСД). «Это гигантский проект – 28 км прямого хода со съездами и примыкающей дорожной сетью. Магистраль в основном состоит из эстакад, путепроводов и тоннелей, что обусловлено множеством пересечений трассы с железными и автомобильными дорогами», – подчеркнул столичный градоначальник во время посещения строительной площадки.

Он также отметил, что осматриваемый участок будущей трассы находится в активной стадии строительства. Всего ЮВХ разделили на 10 участков, девять из них уже возводятся, работы выполнены больше чем наполовину.

К строительству отрезка от пересечения с Павелецкой дорогой приступили ноябре 2019 года. Шестиполосное шоссе длиной около 4 км по прямой пройдет вдоль путей МЦД-2, пересечет улицу Подольских Курсантов и дойдет до МКАД. В его составе появятся две эстакады основного



Сергей Собянин и Андрей Бочкарёв ознакомились с ходом работ на сооружении южного участка МСД

хода общей протяженностью 1,5 км со съездами на улицу Дорожную и в районе станции Красный Строитель МЦД-2. А на пересечении с путями Павелецкого направления МЖД будет возведен тоннель длиной 46 метров.

«Строящийся под железнодорожными путями путепровод свяжет два участка будущей скоростной магистрали и объединит семь транспортных полос: четыре из них обеспечат движение автотранспорта в направлении области и три – в направлении центра города. Уже практически завершена укладка нижнего слоя асфальтобетонного покрытия основного хода скоростного диаметра, примыкающего к правому и левому тоннелям путепровода. Строители приступили к возведению монолитных конструкций закрытой части тоннелей», – сказал замести-

“ МАГИСТРАЛЬ В ОСНОВНОМ СОСТОИТ ИЗ ЭСТАКАД, ПУТЕПРОВОДОВ И ТОННЕЛЕЙ, ЧТО ОБУСЛОВЛЕНО МНОЖЕСТВОМ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ТРАССЫ С ЖЕЛЕЗНЫМИ И АВТОДОРОГАМИ ”

тель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. Он подчеркнул, что строители трудятся круглосуточно, основные работы по возведению путепровода планируется завершить до конца этого года.

«В настоящий момент мы ведем работы в рамках первого этапа: это монтаж армокаркасов, бетонирование и возведение подпорных стен. Кроме того, полностью закончили укладку чернового слоя асфальтобетонного покрытия основного хода МСД, примыкающего к правому и левому тоннелю. До конца года рассчитываем завершить полностью строительные работы по тоннелям, а в следующем году приступим к благоустройству», – рассказал генеральный директор компании-подрядчика «МИП-Строй 1» Константин Маслаков.

На строящемся участке ЮВХ также предусмотрена реконструкция прилегающих улиц, включая Ступинский проезд с организацией разворота под эстакадой московского скоростного диаметра. Всего должно быть построено и реконструировано 10,4 км дорог.

Сергей Собянин напомнил, что по плану Юго-Восточную хорду предполагали построить в 2024 году, но он поставил перед генеральным подрядчиком задачу завершить работы в 2023-м.

Трасса пройдет от шоссе Энтузиастов до Симферопольского шоссе, соединив такие крупные автомобильные магистрали города, как Рязанский проспект, Третье транспортное кольцо, Волгоградский проспект, Шоссеиную улицу, Каширское шоссе, Каспийскую улицу, Южную рокаду, улицы Подольских Курсантов и Липецкую, МКАД с выходом в Ти-НАО через магистраль Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе.

Всего с учетом съездов и реконструкции прилегающих улиц будет построено 96 км дорог, в том числе 56 искусственных сооружений протяженностью 22 км и 12 пешеходных переходов.

«Сложность заключается в том, чтобы обеспечить бесветофорное движение. Всего на южном участке московского скоростного диаметра появятся 68 искусственных сооружений», – пояснил глава департамента строительства столицы Рафик Загрудинов.

Новая трасса в общей сложности улучшит транспортное обслуживание жителей 22 районов Москвы с населением около 2,5 млн человек.

Радиус действия

В Москве построят еще три радиальные линии метро

■ Андрей Мещеряков

После завершения работ на Большой кольцевой линии (БКЛ) у города появится возможность возведения новых радиальных веток подземки, которые будут присоединяться к БКЛ, заявил мэр Москвы Сергей Собянин во время посещения строительной площадки Рублево-Архангельской линии метро. «В первую очередь это такие ветки, как Рублево-Архангельская, Бирюлевская и Троицкая», – подчеркнул градоначальник.

Будущая Рублево-Архангельская линия метрополитена пересечет северо-западные районы Москвы, разгрузит Таганско-Краснопресненскую и Арбатско-Покровскую ветки, улучшит транспортную ситуацию на крупных магистралях города – Новой Риге и Звенигородском шоссе.

Троицкую линию сейчас строят, Бирюлевскую – проектируют, а на Рублево-Архангельской недавно началась активная фаза работ – в сентябре завершена проходка левого перегонного тоннеля между станциями «Народное Ополчение» и «Звенигородская» и «Звенигородское» протяженностью 1,75 км и максимальной глубиной 30 метров. Предполагается, что этим радиусом метро будут пользоваться около 700 тыс. человек ежедневно. По расчетам экспертов, только станция «Звенигородская» и «Народное Ополчение» каждый день будут принимать от 30 тыс. до 50 тыс. пассажиров.



«Работа впереди масштабная, сложная и большая. Сама ветка окажется длиной около 21 км плюс 10 станций. Она нужна не только городу, но и пригородам Москвы», – сказал мэр города.

Решение о проектировании и строительстве Рублево-Архангельской линии метро приняли в 2012 году. Новый радиус столичной подземки протянется от делового центра «Москва-Сити» за МКАД. С него можно будет сделать пересадку на Московское центральное кольцо (МЦК), Солнцевскую, Филевскую, Арбатско-Покровскую и Большую кольцевую (БКЛ) линии метро.

Первые две станции будущей ветки – «Деловой центр» и «Шелепиха» – были открыты для пассажиров еще в 2018 году в составе БКЛ.

В 2021-м начаты работы по строительству основного участка Рублево-Архангельской линии от станции «Шелепиха» до «Липовой Роши» протяженностью 12,7 км с шестью новыми станциями – это «Звенигородская», «Народное Ополчение», «Бульвар Карбышева», «Серебряный Бор», «Строгино» и «Липовая Роша».

В октябре этого года планируют завершить проходку правого перегонного тоннеля на участке «Народное Ополчение» – «Звенигородская». На сегодняшний день она выполнена на 91%. На строительных площадках над будущими станциями «Народное Ополчение» и «Звенигородская» специалисты разрабатывают грунт, огораживают котлованы и приступают к монолитным работам.

Прорабатывается градостроительная документация по продлению строящейся линии от станции «Липовая Роша» до Рублево-Архангельского. Эксперты отмечают, что благодаря открытию новой линии метро улучшится транспортное обслуживание жителей северо-западных районов столицы. Вблизи новых станций будут проживать 290 тыс. человек.

Также снизится нагрузка на Арбатско-Покровскую и Таганско-Краснопресненскую линии метро. Появление этого участка подземки сократит интенсивность движения личного транспорта по Северо-Западной хорде, Звенигородскому и Новорижскому шоссе и прилегающим к ним улицам, что благоприятно скажется на экологической ситуации на северо-западе Москвы.

КСТАТИ

С 2011 года в столице завершилось строительство 198,7 км подземных линий, 100 новых станций, трех дополнительных вестибюлей и 11 электродроп для метрополитена и МЦК. За это время показатели московской подземки выросли в 1,5 раза.

Кроме того, совместно с ОАО «РЖД» введены в эксплуатацию линии наземного метро МЦД-1 и МЦД-2. Это 132 км путей и 61 станция.

Умножаем на три

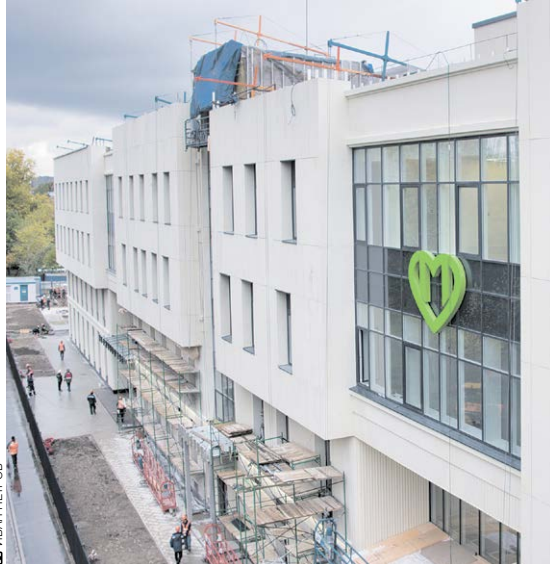
Возводимая в Свиблово поликлиника примет пациентов уже в первом квартале 2023 года

■ Сергей Чаев

В понедельник, 26 сентября, мэр Москвы Сергей Собянин осмотрел ход строительства детско-взрослой поликлиники на Уржумской улице. «Здесь, в Свиблово, строим новую поликлинику площадью 11 тыс. кв. метров, что в три-четыре раза больше, чем те два медучреждения, которые сюда переезжают. И детское, и взрослое население Свиблово будет обслуживаться в самой современной клинике, соответствующей всем московским стандартам», – сказал градоначальник.

Столица проводит большую работу по реконструкции действующих поликлиник. Однако не везде это возможно. «Некоторые из них не подлежат реконструкции, находясь в непригодных помещениях и уже настолько физически и морально устарели, что нет никакого смысла их ремонтировать. В таком случае мы строим новые здания. В целом за четыре года должны возвести больше 30 новых поликлиник и в старых сложившихся районах, и в районах новостроек», – пояснил Сергей Собянин.

К строительству новой детско-взрослой поликлиники на Уржумской улице приступили в октябре 2020 года. «В настоящее время на объекте завершаются работы по устройству фасадов, внутренних инженерных систем, отделке помещений и благоустройству прилегающей территории. Общая строительная готовность объекта составляет 90%», – отметил заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.



Строительство детско-взрослой поликлиники на Уржумской улице

Четырехэтажное здание с подземным этажом будет состоять из двух блоков общей площадью 11,5 тыс. кв. метров. Оно рассчитано на 750 посещений в смену. В него переедут филиал № 1 городской поликлиники № 107 и обособленное подразделение детской городской поликлиники № 11.

В настоящее время филиал поликлиники № 107 располагается в здании площадью 3,2 тыс. кв. метров на Снежной улице. После ее переезда на новую территорию прежние помещения будут использоваться для временного размещения персонала реконструируемых головного здания и филиала № 4 городской поликлиники № 107.

Обособленное структурное подразделение детской городской поликлиники № 11 в настоящее время занимает площадь в жилом доме на улице Амурдсена. Здесь принимают врачи-педиатры, обслуживающие восемь участков. Имеется прививочный кабинет, кабинет невролога, офтальмолога, врача ультразвуковой диагностики. Однако площади не позволяли открыть кабинеты врачей-специалистов, выдачи справок и направлений, дежурного врача.

После переезда в новое здание обособленное подразделение станет полноценным филиалом № 3 ДГП № 11 с полным штатом врачей.

А на освободившиеся площади планируется перевести молочно-раздаточный пункт, который находится в здании, подлежащем сносу в рамках программы реновации.

В новой поликлинике на Уржумской улице будут работать 112 врачей, 116 медицинских сестер и 45 сотрудников прочего персонала. Пациентами поликлиники станут 58 тыс. взрослых жителей и 10 тыс. детей Свиблово.

Взрослый и детский блоки максимально изолированы друг от друга, чтобы исключить пересечение потоков пациентов, которых будут принимать врачи общей практики и педиатры, а также многочисленные специалисты. Здесь установят современное медицинское оборудование.

Оказание помощи в новой поликлинике будет организовано в соответствии с новым московским стандартом. Зонирование помещений выполнят таким образом, чтобы снизить вероятность возникновения очередей и сделать ожидание приема пациентами максимально комфортным и необременительным.

Наиболее посещаемые кабинеты разместят на первом этаже – например, кабинеты дежурных врачей, помещения для забора крови, сдачи анализов. На втором – кабинеты врачей общей практики, педиатрические и другие отделения. Менее посещаемые – на верхних этажах.

В здании планируется много открытых пространств с диванами и комфортабельной мебелью. Стойку информации организуют по типу «решешен» – никаких администраторов за дверями и маленьких неудобных окон. В распоряжении врачей и медицинских сестер будут уютные комнаты и зоны для отдыха, где можно пообщаться, перекусить или выпить чашку кофе.

Строительная доля

По каждому проблемному объекту в Москве разработана дорожная карта



М. МИХАИЛ КОТОВСКИЙ

■ Анна Вальман

На протяжении последних 11 лет Москва системно решает вопрос восстановления в правах обманутых дольщиков, достраивая проблемные объекты. Эта работа дает ощутимые результаты – с 2011 года решены проблемы 24 437 пострадавших граждан, что стало возможным благодаря вводу в эксплуатацию 230 домов. В целом же проблемы всех пострадавших дольщиков должны быть решены до конца 2023 года.

Несколько лет назад в России был изменен порядок привлечения денежных средств дольщиков на жилищное строительство. Переход на использование эскроу-счетов призван сделать этот бизнес более прозрачным и безопасным для простых граждан, доверяющих свои деньги девелоперу. За прошедшее время этот механизм показал свою

эффективность – проблемных объектов в стране становится действительно меньше, а строек с эскроу-счетами – больше. И здесь показателен опыт Москвы как одного из лидирующих по объемам жилищной застройки регионов страны. По данным мэрии, количество объектов, возводимых по старой схеме, ежегодно сокращается, а возводимых на средства эскроу-счетов – растет. Сегодня по старой схеме строится около 5,2 млн кв. метров, при этом доля объектов, которые столичные застройщики реализуют по ней, составляет 18% от общего числа действующих разрешений на строительство. В то же время с использованием проектного финансирования строится 27,2 млн кв. метров недвижимости. Еще одним показателем работы этой схемы может служить тот факт, что в московской дорожной карте с начала года не появилось ни одного нового проблемного объекта.

Помимо профилактики появления новых обманутых дольщиков власти Москвы

ведут масштабную работу по восстановлению прав уже пострадавших граждан. «Сегодня определены дорожные карты по каждому долгострою, все объекты в полном объеме обеспечены финансированием, и сейчас завершение строительства проблемных корпусов ведется в плановом режиме», – заявил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

В свою очередь, председатель Москомстройинвеста Анастасия Пяткова отметила, что для каждого проблемного объекта вырабатывается индивидуальное решение. «Мы вникаем в историю, особенности и перспективы каждого из них. Нет ни одного адреса, который бы не требовал индивидуального подхода и «творческого» решения. При этом строительством корпусов всё не ограничивается: часто приходится корректировать документацию, решать множество сопутствующих вопросов по монтажу инженерных сетей,

благоустройству и так далее. Достройка и ввод каждого дома – это настоящая победа, результат длительной системной работы юристов, экономистов и строителей», – заявила она.

Важно пояснить, что для столичных властей достройка жилья – единственное решение проблем дольщиков. «Я убеждена, выплата компенсаций – это не то, чего ждут обманутые дольщики. К тому же после выплаты компенсаций останется проблемный объект, с которым городу придется что-то делать. Возможный снос и последующее использование площадки или достройка потребуют вложений – у города нет таких задач», – подчеркнула Пяткова.

При этом с точностью до месяца назвать сроки достройки того или иного объекта тоже проблематично. Это связано, во-первых, с нашими внутренними и даже мировыми процессами в жизни в целом и в экономике – такими, например, как рост цен на материалы, замена иностранных стройматериалов отечественными, дефицит рабочей силы и многое другое. Во-вторых, нередко приходится вносить

изменения в проектную документацию, что также приводит к переносу сроков ввода.

Напомним, на достройку проблемных объектов из городского бюджета выделена большая сумма – около 72 млрд рублей. При этом Москомстройинвест отсудил помещения общей площадью порядка 190 тыс. кв. метров, сэкономив, таким образом, порядка 49 млрд рублей бюджетных денег.

Стоит отметить, что, несмотря на непростую ситуацию в экономике, проблем с финансированием работы по восстановлению прав пострадавших граждан нет. «На следующий год у нас на решение проблем обманутых дольщиков заложено 26 млрд рублей, а в целом в масштабах страны нужно дополнительно от 80 до 100 млрд. В первую очередь это связано с удорожанием стоимости строительных материалов и работ, а также с появлением новых объектов, которые нам передали регионы», – пояснил главный управляющий Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

Необходимо подчеркнуть, что решению этого вопроса

уделяется большое внимание и на федеральном уровне. Президент России Владимир Путин поставил задачу решить проблемы обманутых дольщиков к 2024 году, и она поэтапно решается. Так, за восемь месяцев этого года восстановлены права 30,9 тыс. пострадавших дольщиков. «Благодаря решениям, принятым на заседаниях Наблюдательного совета Фонда развития территорий, квартиры уже получили 2,9 тыс. человек, а выплаты – 14,2 тыс. человек. В этот же период 13,8 тыс. человек были восстановлены в правах за счет субъектов механизмов», – рассказал Тимофеев.

Особо отметим, что всего в 2022 году фонд совместно с регионами планирует восстановить права еще 47 тыс. обманутых дольщиков. «Вообще, под восстановлением прав граждан мы понимаем, что человек получил либо ключи, либо деньги. На этот год мы поставили себе план в 47 тыс. человек, и постараемся его перевыполнить. Все предпосылки для этого есть», – заверил Тимофеев.

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



ЕВГЕНИЙ МИХАЙЛЕНКО,
декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ:

За последние годы произошли серьезные изменения в законодательстве, которые позволяют более эффективно защитить интересы дольщиков. Новые схемы финансирования, в частности внесение средств на эскроу-счета при покупке строящегося жилья, защищают людей от недобросовестных застройщиков. Мы видим, что разработанные и внедренные механизмы защиты реально работают. Причем внедрение эскроу-счетов никак не повлияло на темпы жилищного строительства и на цены на рынке жилья. Введение такого механизма финансирования жилищного строительства позволяет соблюсти баланс интересов всех участников проекта. С одной стороны – застройщики и поддержка строительной отрасли сначала в период пандемии, затем в период западных санкций. С другой – защита интересов участников долевого строительства и решение проблем пострадавших дольщиков.



АРТЕМ КИРЬЯНОВ,
заместитель председателя Комитета по экономической политике Государственной Думы РФ:

Сегодня правительство России занимается не только решением уже имеющихся проблем, но и предотвращением ситуаций, когда дольщики могут быть обмануты. Для этого потребовалось изменить порядок финансирования долевого строительства и систему взаимоотношений дольщиков с застройщиками. С 1 июля 2019 года строительство жилья осуществляется за счет банковских кредитов – проектного сопровождения. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, хранятся на счетах эскроу. А воспользоваться ими застройщики могут только после ввода объекта в эксплуатацию. Занимаясь много лет проблемой обманутых дольщиков как в Общественной палате России, так и в Государственной Думе, могу с уверенностью констатировать, что проектное финансирование жилищного строительства, законодательные акты по защите прав участников долевого строительства работают. Проблемных объектов в стране становится меньше, как и возможностей обмануть граждан у недобросовестных застройщиков.

От стартовой площадки до новоселья

В столичном стройкомплексе подвели итоги реализации программы реновации за девять месяцев

■ Юлия Самойлова

Современных комфортных домов по программе реновации становится все больше. С начала года в столице появилось почти три десятка таких многоэтажек. В некоторых из них уже готовы отметить новоселье. Часть домов перешла с прошлого года: там завершили отделку и обустроили территории вокруг. Таким образом, в данный момент под заселение передано 39 новостроек.

Началось переселение 20,2 тысячи горожан – такие данные привели в столичном стройкомплексе. Улучшить свои жилищные условия смогут москвичи из самых разных округов. Так, по словам руководителя департамента градостроительной политики столицы Сергея Лёвкина, новостройки на присоединенных территориях обжижут уже более 3 тысяч человек, еще около 650 находятся в процессе переезда. «В Троицком административном округе передано под заселение три новостройки, в Новомосковском – две», – дополнил он.

Похуже показатели и в Северном округе города. Здесь к новоселью готовятся 650 жителей, а почти 3,9 тысячи семей его уже отметили. Что немаловажно

– с переездом помогает город. Для этого достаточно оставить заявку на помощь грузчиков. Вместе с крепкими ребятами вам предоставят и машину для перевозки вещей. Такой помощью уже воспользовались подавляющее большинство участников программы реновации на севере Москвы. Данная услуга предоставляется сразу после заключения договора на новую квартиру.

Районы, расположенные на востоке столицы, тоже не отстают по числу новоселов. С начала года здесь расселен 21 старый дом, а 2,4 тысячи москвичей уже получили квартиры в современных домах.

Программа реновации набирает обороты и в других районах столицы. Зеленоград, Академический, Таганский и районы на юге столицы вместо ветхих пятиэтажек застраиваются комфортными новостройками. Работа продолжается во всех округах города. Так, лидерство по количеству расселенных домов удерживают Западный и Восточный административные округа – там расселили уже по 40 домов. В Юго-Западном округе – 30 и еще 24 – на северо-востоке города.

Более точные «настройки» программы реновации поддерживают столичные власти: в осеннюю сессию в Мосгордуме идет обсуждение финансиро-



М. МИХАИЛ КОТОВСКИЙ

Новый дом по программе реновации в районе Фили-Давыдково

вания программы на следующие годы, а в правительстве города приводятся данные о росте числа новоселов. Это означает, что обещания выполняют в установленные сроки, в результате комфортные квартиры получают все участники программы.

«Всего в утвержденную программу включили 5175 домов, в которых более 350 тысяч квартир. В них проживает около миллиона горожан, – напомнили

в настоящее время подобрана 561 стартовая площадка во всех административных округах города».

В ведомстве добавили, что для ускорения реализации программы ведется работа по подбору дополнительных стартовых площадок. Сегодня они найдены в 97 районах Москвы. Так, часть из них появилась благодаря сносу расселенных пятиэтажек, в настоящее время демонтировано 122 здания.

Территории, освобожденные от старого жилого фонда, становятся площадками для возведения новостроек для участников программы. Сейчас сформировано уже 173 площадки для строительства. Задача на этот год – продолжить работу по подбору стартовых площадок в соответствии с потребностью в округах и обеспечить ввод в эксплуатацию стартовых домов. Площадь новостроек в нынешнем году достигнет примерно 1,3 млн кв. метров.

Столичные парламентарии ведут прием граждан в своих округах и рассказывают о возможностях программы. К примеру, депутат Мосгордумы Елена Николаева пообщалась с жителями районов Кузьминки и Люблино. К ней обратилась многодетная семья, решившая воспользоваться правом покупки жилплощади с использованием накоплений и средств маткапитала.

«Участники программы реновации могут воспользоваться средствами материнского капитала или части средств для дополнительного улучшения жилищных условий при переселении, – уточнила она. – Для этого необходимо выбрать понравившуюся квартиру на карте реновации, подать заявление на приобретение квартиры в Фонде реновации. К заявлению прикладываются обязательный пакет документов, квитанция об оплате обеспечительного платежа в размере ста тысяч рублей, сертификат на семейный капитал, справка об остатке. Ее можно получить в территориальном отделении Пенсионного фонда России или через mos.ru».

После этого семья подписывает договор мены или купли-продажи в офисе Фонда реновации, затем квартира оформляется в собственность.

После регистрации права собственности необходимо обратиться в территориальное отделение Пенсионного фонда, подав заявление о перечислении денежных средств в счет оплаты договора, и направить в Фонд реновации копию указанного заявления.

«Если ваш дом вошел в программу реновации, но вы не потеряли материнский капитал, то у вас есть возможность использовать его для расширения жилплощади», – добавила Елена Николаева.

Говоря об улучшении жилищных условий, она отметила высокие стандарты предлагаемых для переселения квартир. Кстати, за их качеством постоянно следит Мосгосстройнадзор. Каждый этап сооружения нового дома проходит обязательные проверки. Под пристальным вниманием специалистов каждый показатель – от почвы и воды на предмет содержания в них опасных металлов до материалов, которые были использованы в отделке здания. Кроме того, специалисты ГБУ «Центр экспертиз и исследований в строительстве» проверяют уровень шума и вибраций в доме, качество внутренних инженерных сетей и благоустройство вокруг. А это значит, что новостройки являются надежными и безопасными для проживания.

4

льготная ипотека

Кредит в будущее

На субсидирование льготных ипотечных программ будет дополнительно направлено 56,2 млрд рублей

«С1» Дмитрий Ракута, учредитель Ассоциации ипотечных брокеров, отмечает, что не поддерживает это предложение, поскольку льготная ипотека на новостройки уже привела к удорожанию квадратного метра, а регулировать цены на вторичном рынке практически невозможно – значит, возможен ажиотажный спрос и дальнейший рост стоимости «квадрата». Справедливости ради отметим, что эта оценка не доминирующая. По словам Дмитрия Железнова, за 8 месяцев текущего года число выданных кредитов на вторичном рынке сократилось на 46%. Такое падение сделок негативно влияет и на первичный рынок – в России эти сегменты тесно связаны, потому что значительная часть клиентов продает старое жилье, чтобы купить новое.

Рынок недвижимости является одним из ключевых для страны и ее граждан, об этом свидетельствует количество инициатив, с которыми выступают банкиры, строители, законодатели, бизнес-объединения и общества по защите прав потребителей. Приводим только несколько последних: банки начали повышать предельный возраст, который может достичь ипотечный заемщик на момент погашения кредита, а Российская гильдия риелторов предлагает запретить покупать квартиры в домах до их ввода в эксплуатацию. Рынок жилья находится под пристальным вниманием, поэтому хочется верить, что разумные инициативы позволят достичь баланса, при котором, с одной стороны, будет расти доля ипотечных заемщиков, а с другой – маржа застройщиков и банков останется достаточной для их развития.

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



ОЛЬГА ТУМАЙКИНА,
коммерческий директор
ГК ФСК:

Ипотека от застройщика – это кредит, который застройщик предлагает оформить клиентам у банков-партнеров. Тесное сотрудничество банка и строительной компании позволяет при этом предоставлять наиболее привлекательные условия.

Эти специальные условия дают возможность клиенту при покупке жилья в новостройке выбрать подходящие для себя опции с учетом размера первоначального взноса и суммы ежемесячного платежа, а также с учетом общей суммы кредита и его срока. Благодаря большому выбору льготных государственных программ и поддержке государства девелопер субсидирует часть процентной ставки для своих клиентов. Менеджер застройщика предоставляет покупателям расчет, где наглядно представлены условия по программам в различных банках, окончательная цена жилья и ежемесячный платеж, а также другие параметры. Преимущество для клиента состоит главным образом в том, что субсидируемые ставки позволяют снизить платежи и делают покупку квартиры более комфортной, ежемесячные выплаты нередко соотносимы с суммой за аренду квартиры или нжизе.

“ СУБСИДИРУЕМУЮ ПРОЦЕНТНУЮ СТАВКУ ПРЕДЛАГАЕТ НЕ ТОЛЬКО ГОСУДАРСТВО, НО И ЗАСТРОЙЩИКИ НА СВОИ ОБЪЕКТЫ ”

Сколько стоит дом построить

Льготная ипотека: PRO&CONTRA

■ Инесса Шевцова

В условиях современной рыночной экономики ипотечное кредитование сменило свой статус с обычного инструмента улучшения жилищных условий до меры социальной поддержки населения.

Программа льготного ипотечного кредитования на квартиры в новостройках началась в апреле 2020 года для поддержки строительной отрасли. Сначала льготные кредиты выдавали под 6,5%, с июля 2021-го до апреля 2022 года – под 7%, в апреле нынешнего года – под 12%, а с начала мая – под 9%. По поручению президента РФ Владимира Путина в июне этого года правительство обеспечило изменение условий льготной ипотеки, сделав ставку не выше 7%. Благодаря снижению ставки граждане России получили шанс в непростых условиях санкций и роста цен приобрести свое жилье.

Самым удачным годом для российского рынка ипотеки стал 2021-й: банки выдали населению 1,9 млн жилищных кредитов на сумму 5,7 трлн руб. – так оценили положение в данном сегменте аналитики ДОМ.РФ. В этом году на фоне кризиса и временного резкого роста ставок выдачи ипотеки серьезно замедлились в апреле–мае. Это было вызвано приостановкой выдачи рыночных кредитов из-за роста ипотечных ставок до уровня 20% и повышенной выдачей ипотеки

в марте, в результате чего был частично поглощен спрос будущих периодов. Объем выдачи льготной ипотеки заметно увеличился с июня этого года из-за роста спроса на нее, снижения ставок и повышения кредитных лимитов. Во втором квартале этого года основной объем выдачи пришелся именно на льготные программы.

По данным ДОМ.РФ, по программам с господдержкой во втором квартале 2022-го выдано 72,5 тыс. кредитов (48% от общего количества ипотечных выдач) на сумму 353,4 млрд руб. (64% от всего объема выдач). Вместе с тем во втором квартале принят ряд мер, позволяющих расширить охват льготных программ – увеличен лимит по льготной ипотеке.

За январь–июль 2022 года жители Москвы оформили льготную ипотеку на 105,7 млрд руб. За последний месяц количество выданных ипотечных кредитов резко выросло, хотя пока не вернулось к обычным значениям. Управление Росреестра по столице в августе 2022 года зарегистрировало 9 261 договор ипотечного жилищного кредитования. Всего в столице с начала действия программы в апреле 2020 года выдано льготных ипотечных займов на сумму свыше 500 млрд руб. – это 24,8% от общероссийских показателей. «Москва сохраняет лидирующую позицию среди российских регионов по выданным льготным ипотечным кредитам. Их объем в августе достиг 40,1 млрд руб. – рекордный показатель с июля 2021 года и 30,5% от общероссийского объема льготной ипотеки. Всего

в столице с начала действия программы выдано кредитов на сумму около 600 млрд руб.», – сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.

В нашей стране существует несколько видов льготных ипотечных программ. Они зависят от того, в каком регионе приобретается жилье – в городе или в селе, а также от состава семьи. Кроме того, с мая этого года по поручению президента для поддержки IT-сектора в условиях внешнего давления стала действовать льготная программа для IT-специалистов. По этой программе IT-специалисты из компаний, которые входят в реестр Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, могут получить льготный кредит на покупку жилья по ставке до 5% годовых. Максимальный размер такого кредита для жителей регионов с населением до 1 млн человек составляет 9 млн руб., для более крупных – 18 млн руб. За май–июнь выдано 1,2 тыс. таких кредитов на сумму 11,1 млрд руб. В правительстве рассчитывают, что до конца 2024 года по программе будет выдано до 50 тыс. кредитов на общую сумму около 240 млрд руб.

Сейчас есть предложения ипотечных программ и от застройщика. Они разрабатываются на основе льготной ипотеки на новостройки и семейной ипотеки. Девелоперы предлагают покупку квартиры в ипотеку с постоянной ставкой на весь срок, причем

она ниже ставок по программе «Господдержка 2020–2022» или семейной ипотеке. Встречаются предложения 0,01%, 0,1%, 1,99% или 4,99%. Эти ставки возможны только при покупке новостройки. Такая ипотека называется субсидированной – это партнерская ставка от банка и застройщика. При такой схеме комиссию банку за снижение ставки платит

застройщик. При этом застройщик может перекладывать всю или часть комиссии на покупателя квартиры: предлагать скидку, если клиент покупает за наличный расчет или по стандартным программам ипотеки. Или, наоборот, повышать стоимость квартиры на определенный процент. Это называется подорожанием стоимости.

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



ВЕРА СТЕФАН,
коммерческий директор компании
ASTERUS:

Ипотека от застройщика – это кредит, который оформляется на покупку новостройки от девелопера в его банке-партнере. Для покупателя обычно это самый выгодный ипотечный продукт с заметно более низкой процентной ставкой, чем другие кредитные продукты того же банка. Таким образом, застройщик создает для своих клиентов более привлекательные условия ипотечного кредитования, чем подогревает спрос на свои квартиры. Помимо низкой процентной ставки ипотека от застройщика может отличаться более лояльными требованиями к заемщику, отсутствием или максимально низким размером первоначального взноса, индивидуальным подходом.

В 2022 году в ответ на все кризисные события ипотека от застройщика трансформировалась в субсидированную ипотеку. Она потребовала от девелоперов уплаты комиссии банку за снижение ставки, зато на рынке появились ипотечные ставки 6,7% и ниже вплоть до 0,1%. Этот продукт стал стимулирующим инструментом поддержания спроса на жилье. Поэтому по мере снижения ключевой ставки девелоперы не торопились отказываться от субсидированной ипотеки: спрос на жилье все еще не восстановился. Прибегая к субсидированной ипотеке от застройщика, покупатель должен быть готов, что сумма покупки будет чуть выше рынка. Девелопер так компенсирует свою комиссию банку. Зато покупатель может минимизировать ежемесячные платежи и итоговую переплату по кредиту.

Купить нельзя продать

Ипотека с господдержкой – можно ли улучшить жилищные условия без переплат

■ Анна Муравьева

Вложения в недвижимость, по мнению некоторых экспертов, – один из самых надежных способов сохранить свои сбережения в турбулентное время. Поскольку до конца года действует льготная ипотека со ставкой 7%, многие задумываются о покупке жилья для жизни или инвестиций прямо сейчас. Но каковы условия такого кредитования и кому оно подходит? Разбираемся, что такое льготная ипотека, которую некоторые банки еще называют ипотекой с господдержкой.

ГОСУДАРСТВО ПРЕДЛАГАЕТ, БАНК ТРЕБУЕТ

Льготное кредитование возможно только от застройщика. Поэтому если вы задумываетесь о покупке жилья в новостройке или строящемся доме, то можете рассчитывать на ипотеку с господдержкой, взяв ее до 31 декабря 2022 года. Первоначальный взнос при этом должен составлять не менее 15% от стоимости жилья.

«Максимальная сумма кредита для Москвы и Московской области – 12 млн руб. Можно ли взять кредит больше? Можно, но только вышеозначенная сумма пройдет по льготной ставке в 7%. Все, что выше, будет рассчитываться банком отдельно по его процентным ставкам», – говорит основатель Школы инвестиций в недвижимость, член Гильдии риелторов Москвы Светлана Бондаренко.

У банков свои требования к заемщикам и условиям подобного кредитования. Например, государство позволяет брать льготную ипотеку любому гражданину с 18 лет, а на сайте Сбербанка написано, что такой кредит выдается только тем, кто уже достиг 21-летия, а на момент возвращения кредита должен быть не старше 75 лет.

Свои условия Сбербанк выдвигает и к непрерывному стажу работы, который должен составлять от года за последние пять лет. На нынешнем месте необходимо иметь стаж от 6 месяцев.

Поэтому внимательно изучайте условия по льготной ипотеке у выбранного банка, они всегда есть на сайте. Здесь же можно рассчитать кредит с господдержкой с помощью ипотечного калькулятора. Далее заполните форму на предварительное одобрение, а получив его, можно готовить документы.

К жилью, которое вы собираетесь приобрести, у банка тоже есть требования. Оно может быть как на стадии строительства, так и уже сданным в эксплуатацию. Главное условие – купить его необходимо у юридического лица, то есть у застройщика.

Кстати, приобретая недвижимость в новостройке, можно воспользоваться еще одной льготной программой – семейной ипотекой. На нее можно рассчитывать, если в вашей семье с 1 января 2018 года появился ребенок – свой или усыновленный. Такая ипотека действует до конца 2023-го. Ставка по ней составит 6%. Семья также должна оплатить 15% первоначальной стоимости жилья.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ

С одной стороны, льготная ипотека помогает улучшить условия жизни без переплат. Часто ею стараются пользоваться инвесторы. Они берут льготную ипотеку, делают ремонт, а после продают из-под ипотеки, выигрывая на этом. Для этого необходимо обладать знанием рынка, понимать, какая недвижимость через несколько месяцев или лет останется ликвидной, также необходимо просчитывать все свои финансовые риски.

«Любая ипотека, даже семейная, часто приводит к сдерживанию рождаемости в государственных масштабах. В ажиотаже люди покупают квартиры, но в какой-то момент понимают, что не могут больше выплачивать ежемесячных платежей. Зачастую они не могут изначально оценить свои возможности, у многих нет представлений о финансовом поддушке. Иногда нет смысла держаться за квартиру до последнего, потому что, к примеру, сделали шикарный ремонт, но понимают, что не могут его окупить. Не нужно бояться продать жилье и купить что-то поменьше, облегчить ежемесячные выплаты», – уверена Светлана Бондаренко.

По ее словам, сейчас 60–70% сделок на рынке составляют именно ипотечные сделки. Льготное кредитование также популярно именно в фокусе новостроек, однако общее количество сделок в Москве и области снижается.

МАРКЕТИНГОВЫЙ ХОД?

Застройщики, чтобы стабилизировать ситуацию, предлагают ипотеку со ставкой 0,01% годовых.

«Это не льготная ипотека, а так называемая субсидированная ставка. Застройщики прибегают к разным ухищрениям, чтобы удержать цены на рынке. И ставка 0,01% годовых – не более чем маркетинговый ход. Цены на квартиры в Москве и области снижаются. Застройщики стараются оставить стоимость квадратного метра на прежнем уровне и из своего кармана доплачивают кредитным организациям, чтобы снизить ставку. Получается скрытая скидка. Главная задача застройщиков, чтобы квартиры постоянно продавались, а субсидированная ставка – один из способов сделать этот поток непрерывным», – объясняет Светлана Бондаренко.

Несмотря на все льготные программы и субсидированную ставку от застройщика, цены на недвижимость все равно падают. Например, цены на новостройки за прошлый месяц опустились в целом на 1,5% по Москве и Московской области, делится цифрами эксперт.

Конечно, надо пользоваться всеми возможными льготными и акционными предложениями, но и не забывать о том, что все активы, в том числе квартиры, должны работать на вас, а не вы на них.

Таким образом, несмотря на повышение стоимости квартиры и необходимость найти первоначальный взнос больше на 25%, ежемесячный платеж будет меньше почти в 2 раза (28 тыс. руб. против 40 тыс. руб.), а переплата от альтернативного варианта покупки недвижимости – в 3 раза ниже (всего 26% против 70%)

Концепция здоровья

Одиннадцать медицинских объектов введут в строй в Москве до конца года

■ Сергей Чаев

Объекты здравоохранения общей площадью 285 тыс. кв. метров планируется сдать в эксплуатацию до конца этого года, сообщил руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов. Среди них пять поликлиник на 2,9 тыс. посещений в смену в разных округах столицы, два скорпомощных стационарных комплекса – в больнице имени Боткина и в НИИ скорой помощи имени Склифосовского, – подстанция скорой медицинской помощи, а также детский корпус больницы в Коммунарке, новый лечебно-диагностический комплекс инфекционной больницы № 1 и лечебно-диагностический комплекс Центра имени Логанова.



© МИХАИЛ КОТОВСКИЙ

С начала года в Москве уже сданы в эксплуатацию пять медицинских объектов: два больничных корпуса – перинатальный центр больницы в Коммунарке, а также медицинский корпус больницы имени Ерамишанцева – и три детские поликлиники в районах Кунцево, Савеловский и Войковский.

КОМПЛЕКСНОЕ РЕШЕНИЕ

Ввод в строй лечебно-диагностического комплекса инфекционной клинической больницы № 1 произойдет в этом году.

Решение о необходимости модернизации профильного медицинского центра приняли еще до пандемии. «Лечение в городе пациентов с инфекционными заболеваниями было организовано не самым лучшим образом. Долго велись споры, как это делать: отдельно в разных больницах или в одном месте. В конце концов приняли концепту-

альное решение возвести на территории ИКБ № 1 мощные корпуса, которые в целом и сформируют комплекс, где будет проводиться лечение всех видов инфекционных болезней. Центр станет крупнейшим в России, в пять раз больше того, что здесь располагался раньше, и при этом оснащен самым современным диагностическим, лабораторным и операционным оборудованием», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин.

Перед тем как приступить к работам, строители снесли устаревшие строения больницы – № 2, 3, 6, 11 и 12, – расположенные по адресу Волоколамское шоссе, дом 63. К возведению новых объектов приступили в апреле 2020-го.

На сегодняшний день новый лечебно-диагностический комплекс готов на 80%. Строители завершают монтаж элементов фасада здания и остекление, выполняют чистовую отделку помещений. Закончены работы по монтажу лифтов.

Три корпуса площадью более 100 тыс. кв. метров объединят подземным пространством и надземными переходами, чтобы пациенты и врачи могли перемещаться по больнице, не выходя на улицу.

В клинике оборудуют 546 одноместных мельцеровских боксов, которые позволят полностью изолировать распространителей инфекционных заболеваний. В центре также предусматривается размещение лечебной, диагностической, хирургической, акушерско-гинекологической и патологоанатомической служб, блока учебных кафедр и административных помещений.

Комплекс оснастят новейшей медицинской техникой, в том числе аппаратами КТ, МРТ, УЗИ, дефибрилляторами и другими приборами. Это позволит проводить диагностику и лечение практически любых инфекционных заболеваний, не прибегая к транспортировке пациентов в другие стационары.

С ЗАБОТОЙ О БУДУЩЕМ

Строительство детского корпуса больницы в Коммунарке, рассчитанного на 180 коек, выполнено на 70%. Здесь будут созданы все условия для комфортного пребывания детей, а также их родителей. «На финише кровельные и фасадные работы, продолжается отделка помещений и монтаж инженерных систем. Ввод объекта в эксплуатацию предусмотрен в этом году», – сказал руководитель департамента строительства города Москвы Рафик Загрутдинов.

Площадь восьмизэтажного здания составит 24,2 тыс. кв. метров. Корпус больницы строится по индивидуальному проекту. В нем предусмотрено витражное остекление. Во всех палатах создадут комфортные условия пребывания – они будут одно- и двухместными с большими светлыми окнами и высокими потолками.

На первом этаже организуют центральный вестибюль со стойкой регистрации и по-

толками высотой девять метров, чтобы было много естественного света и солнца.

В больнице будут работать отделение общей хирургии, педиатрическое, нейротравматологическое, оториноларингологии, неврологии, анестезиологии и реанимации, эндоскопии, ультразвуковой, лучевой и функциональной диагностики, патологии и реанимации новорожденных.

Оборудуют операционный блок и дневной стационар. Отделение патологии новорожденных оснастят современными инкубаторами (кювезами), позволяющими выхаживать малышей даже при экстремально низком весе. В клинике начнут внедряться самые современные методы лечения детей с онкологическими заболеваниями.

«Как ранее отмечал мэр Москвы Сергей Собянин, больница в Коммунарке станет мощным современным многопрофильным центром, а собранные здесь технологии будут одними из лучших в мире», – заключил Рафик Загрутдинов.

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



ЮРИЙ ВАСИЛЬЕВ, главный внештатный специалист по лучевой и инструментальной диагностике, директор Центра диагностики и телемедицины (ЦДиТ) ДЗМ, врач-рентгенолог, кандидат медицинских наук:

В Москве набирает обороты уникальный эксперимент по внедрению в систему городского здравоохранения технологий компьютерного зрения на базе искусственного интеллекта. Его реализуют Комплекс социального развития Москвы, департамент информационных технологий совместно с департаментом здравоохранения города.

Сфера деятельности нашего центра связана с практическим внедрением возможностей искусственного интеллекта в такой важнейший этап деятельности практикующего врача, как постановка диагноза пациенту. Прежде всего это внедрение технологии искусственного интеллекта в визуализацию, то есть в описание лучевых методов исследования. Врачи созданного на базе ЦДиТ Московского референс-центра составляют протоколы лучевых исследований, проведенных в медицинских организациях столицы. МРЦ работает круглогодично, благодаря чему рентгенологи своевременно описывают исследования, выполненные в поликлиниках. Порядка 40 тыс. лучевых исследований в неделю своим пациентам назначают онкологи, кардиологи, неврологи, гинекологи, хирурги и другие врачи-клиницисты при выявлении острых и хронических форм заболеваний.

Пока использование инновационных технологий в области компьютерного зрения для анализа медицинских изображений является экспериментальным, но уже сейчас нашими методиками могут воспользоваться врачи большинства московских поликлиник, скорпомощных центров и городских больниц. Искусственный интеллект помогает медикам выявлять 13 видов заболеваний. Нейросеть упрощает и ускоряет работу врача, позволяя не пропустить даже малейшие отклонения. В этом году мы планируем расширить применение компьютерного зрения до 29 направлений.

Объединение диагностического оборудования в единую цифровую сеть, создание экспертного референс-центра и подключение сервисов искусственного интеллекта позволили сократить среднее время описания лучевого исследования в 18 раз: если в 2015 году процесс получения результата мог занимать более двух суток, то сейчас в экстренных случаях от отправки снимков в систему до получения протокола рентгенолога проходит считанные минуты.

За время работы точность определения признаков ковидной пневмонии, например, достигла уже 94%, а скорость обработки КТ-снимков выросла на 70%. Уже сегодня количество обработанных лучевых исследований превысило 6,5 млн. Но важно понимать, что искусственный интеллект – это помощник, а не замена врача. Сейчас ситуация такова: искусственный интеллект помогает человеческому интеллекту в расширении и ускорении обследования. Другими словами, врач получает очень точные предварительные результаты выявленных признаков заболевания. Он открывает протокол исследований и видит, что искусственный интеллект отметил образование, измерил за него ее размеры и отметил, где она находится.

Есть и еще очень важная особенность исследований с помощью нейросетей – это возможность одновременно выявлять другие патологии, о которых не подозревал ни врач, ни больной. И это очень часто позволяет начать лечение скрытого заболевания на ранней стадии и спасти человеческую жизнь. То есть искусственный интеллект подсказывает доктору широкую гамму патологий. Эта способность, безусловно, является главной в оценке возможностей искусственного интеллекта. Второе важнейшее качество этой методики, о котором я уже говорил ранее, это ускорение описания исследования.

Также искусственный интеллект, внедряемый в повседневную практику лечебных учреждений, выполняет функции «куратора» молодых специалистов, помогая им анализировать результаты исследований для постановки правильного диагноза.

Наш центр аккумулирует все разработки в области лучевой диагностики города Москвы. Мы анализируем их, распределяем по степени востребованности. Например, рентгенография копчика – единичные исследования, а КТ грудной клетки – тысячи. А это значит, что для медицины и всей индустрии нужно делать акцент на анализ снимков органов грудной клетки.

И мы говорим: коллеги, мы выделяем гранты под самые востребованные задачи, предлагайте нам свои IT-решения. Откликаются много компаний, причем некоторые предоставляют комплексные сервисы по самым востребованным направлениям. Мы ведем контроль работы этих сервисов в режиме онлайн и уже разработали специальные ГОСТы, являющиеся первыми в России и в мире для искусственного интеллекта, аккумулирующими имеющийся у нас опыт.

Центр изучает разработки абсолютно всех российских и зарубежных компаний. Могут с уверенностью констатировать, что на сегодняшний день по качеству разработанных алгоритмов отечественные компании являются лучшими. Например, лучевая диагностика грудной клетки по всем параметрам обгоняет иностранного конкурента. Любой врач, который работает в департаменте здравоохранения Москвы, может одним нажатием кнопки выбрать нужный сервис в маркетплейсе, и исследование отправится на анализ алгоритмом искусственного интеллекта. У нас на сайте есть множество видеообзоров по сервисам: как этим пользоваться, куда нажимать и что делать. Это очень просто. Даже пожилые доктора этим пользуются. У нас 82-летний врач работает в Сети! Также налажена обратная связь с разработчиками алгоритмов искусственного интеллекта – это и чаты в мессенджерах, и очные совещания.

С алгоритмами в нашей организации работает Центр по внедрению медицинских технологий, в составе которого опытные врачи, ученые, инженеры, программисты. Всего в ЦДиТ трудится более 500 высококвалифицированных специалистов. Я уверен, что с искусственным интеллектом как помощником-консультантом врача-практика – будущее.

Склиф спешит на помощь

В одном из старейших лечебных учреждений страны завершается строительство нового скорпомощного комплекса

■ Виктор Дмитриев

В центре столицы на территории ГБУЗ «НИИ СП им. Н.В. Склифосовского ДЗМ» завершается строительство нового скорпомощного комплекса с вертолетной площадкой. Общая готовность объекта превысила 90%. Об этом сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

Медучреждение входит в число шести крупнейших многопрофильных московских клиник, где готовятся к открытию современные стационары неотложной помощи. «Темпы у московских строителей фантастические – двух лет не прошло, а к Новому году они уже обещают закончить работы», – сказал директор Склифа Сергей Петриков.

«Строители завершают отделку фасада и ведут внутренние отделочные работы, а также приступили к благоустройству прилегающей территории. Полностью закончен монтаж внутренних инженерных систем. Как и планировалось, до конца года шестиэтажное здание с современными операционными, отделением реанимации и вертолетной площадкой должно быть полностью готово», – пояснил Андрей Бочкарев.

По словам заместителя мэра, скорпомощный комплекс будет рассчитан на прием 200 пациентов в сутки. «Здание предназна-



© ИВАН ПЕТРОВ

Строительство скорпомощного комплекса с вертолетной площадкой НИИ СП им. Н.В. Склифосовского

чено для оказания экстренной помощи. Поэтому уже на этапах проектирования и строительства сделано все, чтобы обеспечить эффективную работу учреждения и значительно ускорить процессы благодаря высокотехнологичному оборудованию, разделению потоков пациентов и зонированию пространства», – отметил глава стройкомплекса.

Новый корпус построен на месте одной из вертолетных площадок.

Согласно современным стандартам оказания медицинской помощи в смотровых фильтрах будет установлено все необходимое диагностическое оборудование.

На первом этаже разместятся приемное отделение с въездным тамбуром на шесть машин скорой помощи, вестибюль с зоной регистрации пациентов и зона комфортного ожидания для сопровождающих.

Отделение будет работать по принципу «триаж»: поступающих пациентов станут немедленно распределять по трем категориям. Красная – это больные в тяжелом состоянии, желтая – состояние средней тяжести, зеленая – стабильно удовлетворительное.

Для больных желтой и зеленой категорий оказание помощи будет устроено по принципу «врач к пациенту». То есть после мак-

симально быстрого оформления в приемном отделении их будут размещать в палатах. Все дальнейшие осмотры и процедуры выполняются непосредственно у кровати больного.

Еще один плюс приемного отделения состоит в том, что там же, на первом этаже, есть возможность разместить диагностическое отделение на 30 коек, в котором пациента можно будет оставить до суток. Это бывает нужно для того, чтобы понаблюдать за состоянием больного в динамике.

Туда же переедут противошоковый зал, процедурные, гипсовая комната, перевязочная, кабинеты КТ и рентгеновский.

На втором этаже – реанимации регионального сосудистого центра и все необходимые для них службы. На третьем – диагностическое палатное отделение, на четвертом – отделение реанимации и интенсивной терапии, на пятом – оперблок с палатами пробуждения, а на кровле – вертолетная площадка с диспетчерским пунктом.

«Это будет для всех очень удобно: пациента сразу из вертолета на лифте смогут доставить в то отделение, где ему окажут помощь», – подчеркнул Сергей Петриков.

Презедатель Мосгосстройнадзора Игорь Войстратенко, в свою очередь, отметил, что специалисты ведомства начали на объекте внеплановую проверку. Они оценивают соответствие возведенных конструкций, а также качество и монтаж всех коммуникаций и материалов внутренней отделки проектной документации.

«В разных районах столицы продолжается строительство скорпомощных комплексов с вертолетными площадками. В частности, они появятся при таких крупных медицинских центрах, как городская клиническая больница им. С.П. Боткина, городская клиническая больница № 15 им. О.М. Филатова и городская клиническая больница им. В.М. Буянова», – сказал Игорь Войстратенко.

Он отметил, что здания скорпомощных комплексов строят по индивидуальным проектам, учитывая сложившийся архитектурный облик больницы.

Метро нового формата

Московские центральные диаметры в сутки перевозят около 600 тыс. пассажиров

СЕРГЕЙ ЧАЕВ

МЦД исполняется три года. Конечно, не юбилей, но дата, согласитесь, значимая. За это время новые электрички «Иволга» стали неотъемлемой частью транспортной системы столицы. К их услугам ежедневно прибегает более полумиллиона пассажиров. Воспользовался ими и корреспондент «Московской перспективы», проехав по МЦД-2 от станции Красный Балтиец до Текстильщиков и обратно – до площади трех вокзалов.



МЦД-2 ЗАПУЩЕН 21 НОЯБРЯ 2019 ГОДА

Длина диаметра – 80 км
Время в пути – 120–123 минуты
Количество станций – 36 (в перспективе 38)

Продолжаются работы по реконструкции двух станций – Каланчевская и Серп и Молот. На МЦД-2 появятся еще три новые станции – Марьино Роща и Печатники (строятся), а также Котляково (перспективная).

Построены новые остановочные пункты – Волоколамская, Пенягино, Остфьево, Курьяново, Новохохловская.

На втором Московском центральном диаметре ведется реконструкция участков Курская – Каланчевская (включая строительство III и IV главных путей) и Курская – Карачарово.

С 13 станций МЦД-2 можно сделать пересадку на метро и МЦК, а с открытием Печатников количество пересадочных станций увеличится.

Благодаря этому город стал ближе и для жителей 27 московских районов, их время в пути сократилось в 2 раза и до 75% расходы на проезд.

В перспективе пассажиропоток МЦД-2 может составить 155 млн человек в год.

Московские центральные диаметры – один из самых масштабных проектов наземного метро в мире. Впрочем, МЦД, которых с нетерпением ждали, быстро стали для столицы делом привычным. Их задача – соединить разные концы Москвы и ближнего Подмосковья, обеспечить пассажирам комфортный проезд, не уступающий поездкам в столичной подземке, а заодно разгрузить участки метрополитена и дорожные магистрали.

В настоящее время полноценно работают два диаметра – МЦД-1 «Белорусско-Савеловский», который соединяет Одинцово и Лобню, и МЦД-2 «Курско-Рижский». По нему поезда следуют из Подольска в Нахабино. В 2023-м планируется запустить ветку МЦД-3 «Ленинградско-Казанский», которая пройдет из Зеленограда в Раменское. МЦД-4 «Киевско-Горьковский» – от Апрелевки до Железнодорожного – предполагают открыть в 2024-м. А еще через год заработает последняя ветка – МЦД-5 «Ярославско-Павелецкий». Она пройдет из подмосковного Пушкино в Домодедово.

ПОЕЗДКИ В КОМФОРТНОЙ СРЕДЕ

В ноябре 2019-го были запущены МЦД-1 и МЦД-2. Сегодня диаметры насчитывают уже 60 станций, пассажиропоток которых составил 572 тыс. человек в сутки.

Решив проехать по МЦД-2, я выбрал стартовой точкой станцию Красный Балтиец. Раньше отсюда в Москву ходили лишь грязноватые электрички, на которых можно было доехать до ближайших станций метро «Дмитровская» и «Марьино Роща». Сегодня пассажиры D1 и D2 с трудом вспомнят про одинокие платформы без удобств, очереди в кассу за бумажным билетом, переполненные вагоны, где зимой холодно, а летом жарко. Теперь большую часть пассажиропотока обоих железнодорожных направлений приняло на себя комфортное наземное метро.

Станция Красный Балтиец максимально приспособлена для удобства пассажиров, как и все остановочные пункты на МЦД: турникетная зона, светодиодное освещение, электронные табло, чтобы не пропустить свою электричку. Отремонтированы обе платформы. Под навесами можно укрыться от осадков и палящего солнца.

ГЛАС НАРОДА

Время – двенадцатый час. На платформе несколько человек, остальные уехали в Москву на электропоезде «Иволга». Сотрудница Наталья, дежурящая у турникетов, любезно пояснила: «МЦД для нас большое подспорье. Составы комфортные и современные. В час пик они ходят через каждые в 5–7 минут, а днем, когда поток пассажиров падает, интервал увеличивается до 10–12 минут, поэтому изучать расписание элект



тричек не требуется. В вагонах чисто, что дисциплинирует людей, да и саму станцию строители привели в порядок. Никто больше не толчется кучками в ожидании вечно опаздывающих электричек. Я всю жизнь живу в доме недалеко от станции, никогда такой симпатичной и удобной, как сейчас, она не была».

РЕВОЛЮЦИОННАЯ ИСТОРИЯ

По словам мэра Москвы Сергея Собянина, новый транспортный проект «Московские центральные диаметры» не менее «революционная» история, чем Московское центральное кольцо. «Ни один эксперт не прогнозировал такую популярность этого вида транспорта. А его потенциал выглядит еще более внушительно», – отметил градоначальник. «Иволга» – совсем другая электричка. Эксперты в недоумении, как за такой короткий срок удалось кардинально поменять восприятие пассажирами данного вида транспорта. При этом ездить на наземном метро оказалось столь же комфортно, безопасно и выгодно, как и пользоваться подземкой. И если классическое метро создается и совершенствуется почти 90 лет, реанимировать линии диаметров из устаревшего транспорта дачников строителям удалось всего за два года, а за три последующих развить их.

Впрочем, это не просто модернизация, а глобальное переустройство железнодорожной сети, создание новых железнодорожных связей, укладка новых путей, строительство станций там, где их прежде не было. Но и это только явные изменения, которые видит каждый пассажир. У проекта очень сложная и умная «начинка», над инновационными составляющими



Подземный вестибюль будущего ТПУ «Площадь трех вокзалов»

которой ежедневно трудятся тысячи специалистов. С запуском МЦД она помогла убрать из расписания дневной перерыв, который парализовывал движение электричек на два часа.

Единая билетная система, удобство оплаты проезда транспортной картой «Тройка», выгодные тарифы с бесплатной пересадкой на метро – самые ощутимые преимущества, которыми пользуются пассажиры первых двух диаметров. Сегодня поездка по МЦД стоит столько же, сколько в метро, она же включает бесплатную пересадку на метрополитен и МЦК.

СПАСИТЕЛЬНЫЙ ДИАМЕТР

Дождавшись «Иволги», я зашел в красивый вагон. Большое пространство между удобными креслами, климат-контроль, USB-разъемы,

обычные розетки, бесплатный Wi-Fi, есть места для велосипедов. Путешествуя по составу, заговорить с пассажирами удастся лишь с третьего раза. Виктор Несов, как мне представился собеседник, – молодой человек лет тридцати, проектировщик строительной компании. Ездит от Красногорска до станции Дмитровская. «Для меня МЦД-2 – спасительный диаметр. Не надо ехать в Москву на машине и стоять в пробках, нервничать, что снова не успею вовремя на работу. От дома до платформы Красногорск – пять остановок на автобусе. Затем сажусь в удобный вагон и, как правило, досыпаю в комфортном кресле. Через 35 минут я уже на Дмитровской, а там еще минут 12–15 пешком до работы. В общей сложности тратю не больше часа. Это и идеальное решение



Проездаем Комсомольскую площадь

ПЛОЩАДЬ ТРЕХ ВОКЗАЛОВ

Моя поездка по МЦД завершилась на железнодорожной станции Площадь трех вокзалов (бывшей Каланчевской), где создается транспортно-пересадочный узел. Она одна из самых востребованных во втором диаметре, поскольку расположена в шаговой доступности от станции метро «Комсомольская» и вокзалов Ленинградского, Ярославского и Казанского.

В будущем через нее будут проходить поезда МЦД-4, которые свяжут Киевское и Горьковское направления железной дороги.

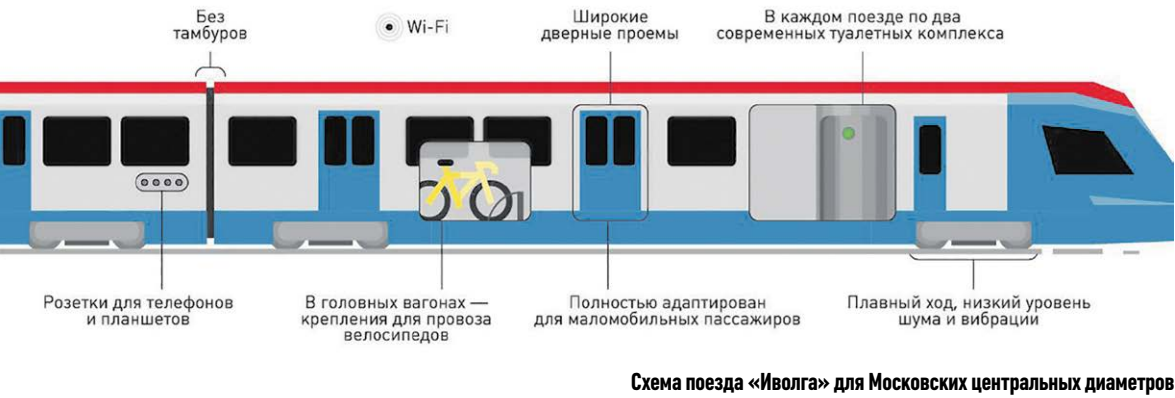
«В рамках проекта станцию Площадь трех вокзалов фактически построят заново. Она станет крупным транспортным узлом», – говорит заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

К работам на объекте приступили два года назад. Одну из платформ уже реконструировали. Ее снесли и фактически построили заново, выложив натуральным камнем. Вдоль всей длины установили навес от непогоды, светодиодное освещение и информационные стелы и табло.

В подзастаком пространстве построен широкий подземный вестибюль, где разместились кассовые павильоны, эскалаторы и лифты для маломобильных граждан. Большая его часть уже доступна для пассажиров. Теперь путь до метро «Комсомольская» до станции второго диаметра стал в три раза быстрее и составляет три минуты.

Завершение строительства второй платформы для МЦД-4 и открытие второй половины пассажирского вестибюля планируется в 2023 году – на 1,5 года раньше срока.

ТРАНСПОРТНЫЙ ПРОЕКТ «МОСКОВСКИЕ ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ДИАМЕТРЫ» НЕ МЕНЕЕ «РЕВОЛЮЦИОННАЯ» ИСТОРИЯ, ЧЕМ МОСКОВСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ КОЛЬЦО



60 СТАНЦИЙ

ВХОДЯТ В СОСТАВ МЦД-1 И МЦД-2

МЦД-1 ЗАПУЩЕН 21 НОЯБРЯ 2019 ГОДА

Длина диаметра – 52 км
Время в пути – 84–93 минуты
Количество станций – 25 (в перспективе 28)

На МЦД-1 появятся еще три новые станции: Петровско-Разумовская (строится), а также Дмитровская и Илимская.

С девяти остановочных пунктов МЦД-1 можно сделать пересадки на станции метро и МЦК.

Таким образом, город стал ближе и для жителей более 20 московских районов. Время в пути для пассажиров сократилось в среднем в 1,5 раза, а расходы на проезд – до 75%.

В перспективе пассажиропоток МЦД-1 может составить 120 млн человек в год.

МЦД: ВЧЕРА, СЕГОДНЯ, ЗАВТРА | 7

Столица набирает скорость

Жители Москвы и области с нетерпением ждут открытия следующего скоростного маршрута – МЦД-3



Проект станции Крыково МЦД-3 в Зеленограде

АНДРЕЙ МЕЩЕРЯКОВ

Московские центральные диаметры продолжают развиваться. Следующий такой маршрут – МЦД-3 – запустят в 2023 году. Он соединит два железнодорожных направления – Ленинградское и Казанское, пройдя от Зеленограда до подмосковного города Раменское. Строительство диаметра, по оценкам мэрии, обойдется в десятки раз дешевле прокладки линии метро под землей.

В РАБОЧЕМ ПОРЯДКЕ

Создание третьего диаметрального маршрута от Зеленограда до Раменского предусмотрено программой развития железнодорожной инфраструктуры Центрального транспортного узла на 2019–2024 годы. На конечных станциях будущего МЦД-3 ведутся масштабные работы по расширению парков оборота и экипировки электропоездов для обслуживания и подготовки к рейсам составов, планируемых к запуску на данном маршруте.

При этом линия третьего диаметра пройдет в обход Казанского и Ленинградского вокзалов. В связи с этим строители реконструируют железнодорожную инфраструктуру возле Казанского вокзала. Развернуты работы по переустройству двухпутного железнодорожного тоннеля 1925 года постройки. Его пути удлинят и развернут в сторону Митковской соединительной ветки – основного стыковочного звена будущего МЦД-3, объединяющего Ленинградское и Казанское направления железной дороги.

Для сохранения схемы приема и отправки пригородных поездов и поездов дальнего следования демонтируют три приемоотправочных пути, вместо которых уложат временные, в обход зоны строительства.



МИХАИЛ КОСЛОВСКИЙ

Митковская трехкилометровая соединительная ветвь между путями Казанского направления с одной стороны и Ленинградского с другой – тоже реконструируется. Чтобы сохранить работу Московской железной дороги и запустить МЦД-3, на ней построят дополнительный – четвертый – главный путь. Таким образом, обогнув оба вокзала, третий диаметр снизит нагрузку на станцию метро «Комсомольская».

УСКОРЯЯ ХОД

Рассматривается перспектива строительства нового остановочного пункта Митково на пересечении Митковской ветви с улицей Русаковской, недалеко от станции метро «Сокольники» Сокольнической и Большой кольцевой линий. Путь разместится между существующими станциями Электрозаводская Казанского направления железной дороги и Рижская – Ленинградского.

Новый тоннель протяженностью 800 метров возводят на месте прежнего, через который пригородные поезда прибывали на Казанский вокзал и следовали в обратном направлении. Будущий тоннель свяжет пути Казанского направления с Митковской соединительной ветвью, которая сегодня не используется в пригородном движении. Это позволит разделить потоки поездов МЦД-3 и электричек, следующих до Казанского вокзала, пропуская их поочередно.

Сооружение двухпутного тоннеля выполнят в два этапа. Сначала построят 600-метровый отрезок в междупутье. Затем на новые конструкции уложат рельсы и переключат движение поездов. Это позволит освободить следующий участок и достроить 200-метровую часть сооружения.

В настоящее время ведется бетонирование фундамента тоннеля. Завершить строительство объекта планируется в третьем квартале 2023 года.

КСТАТИ

По предварительным прогнозам, благодаря МЦД-3 для жителей Москвы и области улучшится транспортная доступность около 20 парков, свыше десятка музеев и 30 учебных и научно-исследовательских институтов. В этом списке такие популярные в городе места, как музей-усадьба «Останкино», Останкинская телебашня и парк «Сокольники».

Транспортное моделирование показывает, что третий диаметр поможет добраться, к примеру, из Люберец до станции метро «Петровско-Разумовская» за 36 минут вместо нынешних почти полутора часов. От «Электрозаводской» до Останкино – за 13 минут (сейчас – примерно 50 минут), а из района Крыково до метро «Динамо» – за 43 минуты (сейчас – около 1,5 часа).

Также сооружается путепроводная развязка возле станции Николаевка. Кроме того, для безопасного перехода через железнодорожные пути на останковом пункте Ипподром Казанского направления, расположенном в границах станции Раменское, на период строительства возведен временный пешеходный крытый мост взамен наземного одноуровневого перехода.

СТАНЦИЯ НОВОГО ФОРМАТА

Станция Крыково в Зеленограде в перспективе станет конечным пунктом МЦД-3. В состав ТПУ также войдет останковичный пункт высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва – Санкт-Петербург.

Работы по реконструкции станции начались во втором квартале 2021 года. «В Зеленограде строится новый вокзальный комплекс с платформами, конкорсами, лифтами и эскалаторами по стандарту, согласно которому сегодня возводятся все основные транспортно-пересадочные узлы в Москве. Это делается в первую очередь для удобства пассажиров и с учетом всех технологических требований под запуск МЦД-3, по сути, наземного метро, которое придет в Зеленоград», – сказал Сергей Собянин.

По словам мэра, благодаря созданию нового диаметра до Зеленограда значительно чаще будут ходить поезда, а стоимость проезда уменьшится в два с лишним раза. При этом пассажиры смогут совершать удобные пересадки на другие виды транспорта.

Еще на стадии строительства появится современный трехуровневый ТПУ. Общая площадь станции Крыково составит 16,3 тыс. кв. метров, включая пассажирский терминал с кассами и турникетами, три островные платформы с навесами от дождя, снега и солнца на всю длину платформы (общей площадью 6,9 тыс. кв. метров), широкий транзитный подземный переход с пологим спуском и подъемом, который заменит старый узкий тоннель.

Сергей Собянин принял решение о благоустройстве 17 станций будущих МЦД-3 и МЦД-4

Все станции МЦД-3 и МЦД-4 постепенно приводят к стандарту Московского транспорта. По словам мэра столицы Сергея Собянина, запланировано комплексное благоустройство 17 станций будущих диаметров. В планах – отремонтировать кассы, платформы, фасады станций и навесы, а также улучшить освещение и установить новую навигацию, в том числе электронные табло.

«На D3 приведем в порядок: Сортировочную, Плющево, Вешняки, Ухтомскую, Панки, Красково, Удельную, Быково, Кратово. На D4: – Солнечную, Кусково, Новогиреево, Реутов, Никольское, Салтыковскую, Кучино, Нижегородскую», – написал мэр в Telegram-канале.

Сергей Собянин подчеркнул, что наземное метро должно быть таким же комфортным и безопасным, как и обычное. По прогнозам, третий и четвертый диаметры будут перевозить свыше миллиона человек в сутки и улучшат транспортную доступность более 40 районов Москвы.



КАК МЦД МЕНЯЕТ ТРАНСПОРТНУЮ СИТУАЦИЮ В ГОРОДЕ



ОЛЕГ ТОНИ, заместитель генерального директора ОАО «РЖД»:

Запуск кольца и первых двух диаметров, рост пассажиропотока на этих вновь созданных инфраструктурных продуктах показал, что мы не ошиблись. МЦД улучшили транспортную доступность для 4 млн человек. Это очень много с точки зрения абсолютных показателей и с точки зрения качества жизни. Пассажиры экономят 75% своих расходов на транспорт, и если совершать поездки каждый день, то за год за счет внедрения нового тарифа и с учетом бесплатной пересадки получается приличная прибавка к семейному бюджету.

Сегодня человеку в городе не так важна скорость, как надежность и предсказуемость поездки, ее регулярность. Важно знать, что в течение пяти минут на станцию придет поезд и не нужно помнить его расписание. Можно выстроить свой маршрут и понять, когда ты будешь в нужной точке, – вот это важно. Пользуясь автомобилем, это рассчитать почти невозможно.

Плюс комфорт: современный подвижной состав, большие окна, удобные двери, санитарно-бытовые условия. В XXI веке человек ожидает от транспорта чего-то нового, и мы должны это учитывать.

Есть и положительный эффект для города. Там, где мы запустили диаметры, снизилась нагрузка на метрополитен – люди, которые ездили на метро, тоже получили дополнительный комфорт. Кольцо перехватывает пассажиров на подходах к центру, в результате разгрузились вокзалы – можно не ехать на электричке в центр, а пересестись на МЦК.

По имеющимся расчетам, на 5% снизилось число людей, которые пользуются личным транспортом. Это неплохой показатель, причем улучшение произошло здесь и сейчас.



ВАЛЕРИЙ ЛУКИНОВ, учредитель Экспертного клуба «Загородный Девелопмент»:

МЦД является драйвером развития поселков в пригороде (до 30 км от МКАД). Ведь время в пути до работы является одним из главных критериев, определяющих выбор загородной недвижимости покупателем. МЦД кардинально решает вопрос маятниковой миграции, характерной для городских агломераций всего мира. С одной стороны, житель пригорода может комфортно доехать до места работы – время в пути до центра занимает 35–45 минут, не простаивая в пробках.

Места культурного досуга также становятся ближе. При этом московские предприятия получают бонусы в виде менее взыскательных с точки зрения зарплат жителей Московской области, тем самым создавая внутри столицы более конкурентный с точки зрения цены продукт. С другой стороны, МЦД являются фактически транспортным каркасом Московской агломерации, не создающие пробок и не формирующие вредных выбросов, что важно для экологии.



АРТЕМ ШАКЛЕИН, инженер-исследователь Центра цифровых высокоскоростных транспортных систем при Российском университете транспорта (МИИТ):

История с интеграцией железнодорожного транспорта для перевозки пассажиров в городской черте не нова. Мы имеем богатый опыт европейских городов – Берлина и Парижа. Такие системы призваны решить насущную транспортную проблему – автомобилизации и пробок. И именно железнодорожный транспорт считается одним из эффективных способов их устранения.

К тому же он экологически чистый, что является одним из приоритетных вопросов на повестке крупных городов, и обладает высокой провозной способностью. Пример – МЦД. Но при этом диаметры не имеют замкнутой инфраструктуры, как на Московском центральном кольце, и помимо пригородно-городских поездов там обращаются и другие – дальнего следования, дальнего пригорода, высокоскоростные и грузовые поезда. Все это пока уместается на одной паре главных путей, но, конечно, такой проект, как Московские центральные диаметры, должен иметь свою собственную выделенную пару, поскольку полностью убрать грузовое движение не представляется возможным – в Москве функционируют и промышленные предприятия, и крупные сортировочные станции. Важная задача – сохранить в оптимальном соотноении все виды перемещения по рельсовым путям при разработке таких проектов, как МЦД.

Сегодня мы обеспечиваем минимальный интервал между электропоездами, предлагаем наилучшие потребительские свойства сервиса для пассажиров и обеспечиваем ритмичность грузовой работы в Московском узле. Но в целом состоянии инфраструктура МЦД предполагает наличие четырех главных путей. И для того чтобы нам запустить все диаметры с учетом интервала пассажирских поездов пять минут в час пик и 10 минут в другое время, необходимо иметь две пары главных путей. Поэтому сейчас практически на всех участках Московского узла третьи и четвертые пути находятся на этапе проектирования и строительства. Также важно развивать конечные станции диаметров. Поэтому реконструкция некоторых уже завершена, а другие еще в процессе или пока в перспективе.

МЦД-3 СОКРАТИТ ВРЕМЯ В ДОРОГЕ НА:



СНИЗИТСЯ НАГРУЗКА НА:



Под россыпью созвездий

На Международном архитектурном фестивале «Зодчество» у Москвы будет необычный стенд – проекты участников можно обсудить, уютно устроившись на лежаках под зеркальным ночным небом



Проект выставочного стенда Москвы

Александра Маянцева

С 28 по 30 сентября 2022 года в выставочном комплексе «Гостиный Двор» в Москве пройдет юбилейный XXX Международный архитектурный фестиваль «Зодчество» и мероприятия, посвященные 90-летию создания Союза архитекторов России. Организатором выступает Союз архитекторов России. Фестиваль проходит при поддержке правительства Москвы, Министерства строительства и ЖКХ РФ, Министерства культуры РФ, Международного союза архитекторов. Президент Союза архитекторов России (САР) и Союза московских архитекторов (СМА) Николай Шумаков рассказал «Московской перспективе» о знаковых событиях предстоящего мероприятия.

ТРИДЦАТЬ ЛЕТ СИНЕРГИИ

Ровно три десятилетия международного архитектурного фестиваля «Зодчество» является крупнейшим смотром национальных достижений в области архитектурной и градостроительной деятельности городов и регионов России. Участники со всех регионов страны демонстрируют здесь свои профессиональные достижения, коллективно задают векторы развития градостроительства и архитектуры.

«Фестиваль собирал профессионалов на одной площадке все тридцать лет, без перерыва на пандемию. Символично, что в этом году заявки на участие подали 30 регионов. Отлично, что, несмотря на все сложности, регионы находят возможность приехать. Участники отмечают, что с финансированием поездки, как правило, помогают губернаторы, а не частные компании. Соответственно

все то, что мы видим на наших стендах, отражает тенденции регионального развития, а не фантазии отдельного архитектурного бюро, которое смогло найти спонсора. Я наблюдаю, как меняются с годами экспозиции, растет уровень работ. Эти результаты мне нравятся», – отметил Николай Шумаков.

По умолчанию многие годы одной из лучших региональных площадок становился стенд Татарстана. Но в этом году у нее появится достойный конкурент – самый большой стенд в этом году будет у Башкирии. Готовят сюрпризы и другие регионы.

МОСКОВСКОЕ ПРОСТРАНСТВО

Отличится оформлением и смысловым наполнением и столичная площадка.

«Город всегда оказывает нам неограничиваемую информационную и орга-

низационную поддержку, столичный стенд в этом году будет очень ярким и необычным, он открывает экспозицию, встречая гостей», – раскрывает детали Николай Иванович.

Тему фестиваля этого года «Отражение» столичная команда очень интересно обыграла в проекте стенда. Он будет оформлен в сине-серебристых тонах, над гостями развернется ночное небо с россыпью созвездий. В этом зашифрован смысловой посыл: за минувшее десятилетие на архитектурном небосводе столицы появилась без преувеличения целая галактика новых «звезд» – как реализованных проектов, так и профессиональных команд.

«Небо в данном случае – отражение того, что происходит на земле, – прокомментировали столичную идею в оргбюро фестиваля. – Созданию такой насыщенной и разнообразной конкурентной среды способствует ряд экономических и социально-политических факторов. Это и ставка городских властей на конкурсную процедуру выбора архитектурного решения, и открытое обсуждение проектов в профессиональном сообществе, и инициированные Москомархитектурой образовательные программы для студентов и молодежи, дающие представление о реальной архитектурной практике, востребованных компетенциях и актуальных задачах. Помогает развитию и значительный рост числа площадок, где у начинающих архитекторов есть возможность проявить и показать себя».

Выставочная инсталляция состоит из двух зеркально расположенных плоскостей. В нижнюю интегрируют места для лежания, а на зеркальную верхнюю спроецируют информационные блоки архитектурных бюро. На инсталляции размещают QR-код со ссылкой на интерактивную форму, через которую можно будет добавить свое бюро в базу Москомархитектуры. После прохода модерации у участников появится возможность интеграции своего бюро в проекцию «звездной карты» на потолке.

ШАНС ДЛЯ НАЧИНАЮЩИХ

Фестиваль традиционно становится отличной стартовой площадкой для молодых. Три из девяти направлений фестиваля посвящены начинающим и даже будущим архитекторам: смотр-конкурсы «Творчество молодых архитекторов», «Творчество студентов архитектурных вузов и колледжей», «Детское архитектурно-художественное творчество». Об участии в них заявили 24 профильных вуза и колледжа. Особенно интересной обещает стать детская площадка.

«До того как поступить в профильный вуз, школьник много занимается дополнительно. Активно рисует, как минимум ходит на двухлетние подготовительные курсы. Это не столько начальная подготовка к будущей профессии, сколько возможность понять «твое это или нет». Случайные люди отсеиваются на этом этапе, – отмечает Николай Шумаков. – Но самые яркие фанаты профессии вырастают из тех, кто ранее занимался в профильных школах и студиях. К сожалению, таких заведений немного. В Москве это в первую очередь школа «Старт» на Золоотической улице. Мы даем ребятам из таких школ возможность показать себя старшим коллегам. Это самый мой любимый стенд – представленные там работы это не просто «детские рисунки», это реально первые профессиональные и очень достойные проекты».

ФЕСТИВАЛЬ ПРОЙДЕТ ПО СЛЕДУЮЩИМ НАПРАВЛЕНИЯМ:

- Смотр-конкурс (выставка) «Регионы России»,
- Смотр-конкурс «Архитектурные произведения 2020–2022»,
- Смотр-конкурс «Творчество молодых архитекторов»,
- Смотр-конкурс «Творчество студентов архитектурных вузов и колледжей»,
- Смотр-конкурс «Храмовая архитектура»,
- Смотр-конкурс «Детское архитектурно-художественное творчество»,
- Смотр-конкурс «Экоустойчивая архитектура»,
- Конкурс «Лучшее печатное издание об архитектуре и архитекторах»,
- Конкурс «Лучший фильм об архитектуре и архитекторах».

Москва бионическая

Город украсят бизнес-центры с вертикальными садами и парящими этажами



Проект МФК на улице Бутырской, 3

Ирина Зайцева

Москва белокаменная, столица советского ампира, место рождения конструктивизма, эпицентр пятиэтажных «черемушек»... Привычные определения города вскоре могут быть дополнены новым термином, связанным с авангардным направлением в архитектуре – бионическим. В его основе – плавная геометрия линий, отсылающая к миру природы.

Обтекаемые формы стали проникать в архитектуру города не так давно. Самый известный образец этого направления – концертный зал «Зарядье», крыша которого напоминает то ли изогнутый лист, то ли изгиб волны, а может, холодные ноты истории далекого Севера. К этому же разряду объектов можно отнести

башню «Эволюция», напоминающую об основе всего живого – изогнутой спирали ДНК. Да и крыша Дворца гимнастики в «Лужниках» сходна по своим очертаниям с чем-то естественным и свободно парящим. Есть и обычные жилые комплексы, отобразившие своими фасадами ячеистую структуру не то рыбьей чешуи, не то ульев. Благодаря новым технологиям природные формы зданий становятся все более частым явлением. И это, несомненно, обогатит эклектику города. А может, напомним об истоках – купола московских соборов имеют луковичную форму.

ЛЕПЕСТКИ У НОВОДЕВИЧЬЕГО

Новый комплекс на Саввинской набережной, в районе Хамовники, привлечет внимание своими балконами и эркерами. Плавные изгибы из стекла и меди напоминают ле-

пестки или чаши. Авторы проекта таким образом связали объект с силуэтом Новодевичьего монастыря, с рекой, природным оазисом этого места столицы. Главный архитектор столицы Сергей Кузнецов считает, что формы фасада задают уникальную ритмику. «Сочетание стекла, теплого металла и светлого материала – камня или фибробетона, причудливые формы-чаши – аллюзия к золоту куполов монастыря и к его мягким, полукруглым очертаниям. Бионические формы напоминают лепестки растений, будто поднимающихся из воды», – отметил он. Общая площадь шестизэтажного комплекса составит более 22 тыс. кв. метров.

ЗАКРУТИТЬ ПО СПИРАЛИ

Примером бионической архитектуры можно считать и многофункциональный центр, который построит вблизи Савеловского вокзала на Бутырской улице. Фасадные решения представляют собой неповторимый и очень деликатно размещенный объем с выразительной пластикой. Закрученный по спирали, он напоминает смерч. Формообразование за счет поворота каждого последующего этажа позволяет увеличить полезную площадь и создает различные видовые характеристики, рассказали в Москомархитектуре. Форма потребует использования системы структурного остекления. Она не только подчеркнет неправильную геометрию здания, но и обеспечит внутреннее пространство дневным освещением. Стекло будет с солнцезащитными и энергосберегающими свойствами. Интересно станет выглядеть здание в ночное время. За счет подсветки возникнет эффект парящих этажей. На благоустроенной террасе второго этажа и эксплуатируемой кровле сделают прозрачные ограждения. Высота здания составит девять этажей.

ВЕРТИКАЛЬНЫЕ САДЫ

Огромный интерес вызвал к себе и бизнес-центр «Земельный». Объект

стал победителем престижной международной архитектурной премии International Architecture Awards. В Москомархитектуре считают, что эта победа в довольно сложное в политическом отношении время – убедительное доказательство высокого уровня столичных специалистов. Конкурс поставил условия участия в нем объектов, выполненных с акцентом на бережное отношение к окружающей среде и местной культуре, инклюзивному дизайну и устойчивым решениям. Необычное решение фасада – вертикальный сад. Интересным можно считать не только наличие зеленых насаждений, но и саму форму здания – его полупрозрачный цилиндрический объем «запакован» в сетку стальных конструкций.

АЛЫЕ ПАРУСА МОСТА

Дорожные объекты Москвы – вопреки привычному представлению о них как исключительно утилитарных – приобретают художественность и броскость. Автомобильный



Автомобильный мост соединит районы Хорошёво-Мнёвники и Филевский Парк

мост в створе улицы Мяснищева соединит районы Хорошёво-Мнёвники и Филевский Парк. Он будет одним из четырех, которые появятся в этом месте. Конструкция моста создавалась с учетом требований навигации этого участка реки. Высота конструкции в местах установки пилонов составит порядка 25 метров от уровня воды. Нагрузку пролетов возьмут на себя металлические оттяжки, внешне напоминающие фрагменты крупных судов. Мост будет четырехполосным для автомобилей и очень удобным для прогулок за счет сооружения пешеходной части. По мосту можно пройти до станции метро «Мнёвники». Ночью он будет эффектно подсвечен. А красный цвет, как довольно редкий в живой природе наших широт, прекрасно дополнит собой весенне-летний и тем более черно-белый зимний пейзаж города.

“22

XXX международный архитектурный фестиваль

ЗОДЧЕСТВО

30 лет

Тема: «Отражение»

28 — 30 сентября

Москва, ВК «Гостиный Двор», ул. Ильинка, д. 4

www.zodchestvo.com

Организатор:

Под эгидой:

При поддержке:

Краски и формы подземки столицы

На Цветном бульваре открылась выставка «Архитектура метро», посвященная строительству новых станций



Выставка «Архитектура метро»

□ Аркадий Паровозов

Московское метро – такое грандиозное сооружение, что рассматривать его можно и с точки зрения влияния на экономику, и как социальную сферу – учитывая, сколько времени москвичи проводят в метро ежедневно, – и даже как городскую эстетику. 36 фотографий рассказывают, как строятся новые станции, как приобретают свои неповторимые черты, чем отличаются друг от друга в конструктивном плане.

За последние годы Москва сделала настоящий прорыв – сеть столичного метрополитена выросла

в полтора раза. С 2011 года для продления старых и строительства новых веток метростроителями пройдено свыше 215 км тоннелей, построено и введено в эксплуатацию 100 станций метро и МЦК и 11 электродепо.

Выставка на Цветном бульваре подчеркивает уникальность каждого сооружения. Например, при строительстве станции «Ольховая» впервые была реализована концепция размещения наземного участка, проложенного в едином каркасе с автомобильной магистралью. «Мичуринский проспект» – первая подземная станция, имеющая

С 2011 ГОДА ПОСТРОЕНО И ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 100 СТАНЦИЙ МЕТРО И МЦК, 11 ЭЛЕКТРОДЕПО

СПРАВКА

До конца 2024 года планируется завершить строительство и реконструкцию 64,6 км линий, 27 станций и трех электродепо для обслуживания подвижных составов.

панорамное остекление. Для разработки концепции станции «Воронцовская» впервые за 60 лет проводили международный конкурс. «Румянцев» стало первым пунктом метро на территории новой Москвы. Причем из-за ограниченности участка все технические помещения станции разместили не в торцевой части, а над платформами.

Не обходят своим вниманием организаторы выставки и уникальные дизайнерские решения. Например, интерьер станции «Новопеределкино» Солнцевской линии отличается особой подсветкой: с помощью света интересно выделяются растительные узоры на перфорированных пластинах потолка и стен. Создается ощущение настенных росписей. Подсветка стала декоративным приемом и при оформлении «Окской». Отражения на полу, которые создают диодные светильники, передают эффект ряби на воде. Интерьеры станции «Юго-Восточная» оформлены в восточном стиле, они включают арки и большие белые пла-

фоны, напоминающие отверстия в потолочной части минаретов.

Всему этому подземному великолепию предшествует труд десятков тысяч специалистов и самой разнообразной техники, в частности, гигантских металлических щитов. Старт первому двухпутному тоннелю 10-метровой шириной был дан в 2016 году при строительстве Некрасовской ветки. А в позапрошлом году был установлен мировой рекорд: одновременно на строительстве метро работало 23 тоннелепроходческих щита. То, как они выглядят, преодолевая толщу грунта, хорошо представлено на фотографиях.

Уже в этом году общая протяженность веток достигнет 450 км. А к 2025-му власти города запланировали сдать еще 27 станций. Тогда метро в шаговой доступности получат 90% москвичей. В 2023 году произойдет еще одно знаковое событие – Калининско-Солнцевская линия дотянется до аэропорта Внуково, напрямую соединив город с воздушной гаванью столицы.



Посетители выставки на Цветном бульваре

Совсем другая школа

При строительстве образовательных учреждений используется новый стандарт

□ Наталья Крол

К началу учебного года в Москве открыли 33 новые школы и детских сада. В их числе есть и те, что возводятся по новому стандарту строительства образовательных учреждений. Комплекс основных подходов при проектировании, благоустройстве территорий, использовании отделочных материалов, решении интерьеров школ зафиксирован в 40-страничном документе, разработанном московскими специалистами.

Школьное строительство становится не только более обширным по числу строящихся объектов в городе, но и более высоким по уровню качества. Раньше такой подход был характерен для крупных частных застройщиков, сделавших школы в рамках строящихся ими жилищных комплексов своим фирменным знаком. И понятно почему, ведь ничто так не стимулирует семейного покупателя к приобретению нового жилья, как возможность отдать ребенка в современное и комфортное учебное заведение, которое подчас превосходит по технологичности, размаху и возможностям другие школы.

Однако меняться в связи с уровнем требований к образованию стали и городские школы. Так, еще в прошлом учебном году заммэра по вопросам социального развития Анастасия Ракова заявила, что в городских школьных учреждениях будет расширена возможность получения предпрофессионального образования.

В новом учебном году профильные классы появились в



Новая школа на Шелепихинской набережной в районе Хорошёво-Мнёвники

сотнях городских школ. Углубленное изучение медицинского, инженерного, академического, предпринимательского, педагогического, медиа- и IT-направлений – это то, в чем дети хотят специализироваться или хотя бы попробовать себя уже на школьной скамье. В связи с этим расширился и перечень предметов, результаты по которым могут учитываться при зачислении в такой класс.

Возможность приблизить ребенка к той или иной специализации, а в целом создавать образовательные учреждения современного типа отражены в новом стандарте образовательных учреждений, который охватывает все аспекты строительства школ: от цветовых до пространственных решений, от качества материалов до видов устанавливаемого оборудования.

Стены, окрашенные масляной краской, длинные коридоры с множеством дверей, закрытые пространства классов, декор помещений в виде портретов деятелей науки и культуры – все это ушло в прошлое. Современное

учреждение будет максимально прозрачным в прямом и переносном смысле – насыщенным светом и цветом определенных тонов, не подавляющих или будоражащих, а приглушенных, настраивающих на учебу.

Разработаны и единые требования к зонированию. Это подразумевает четкое распределение пространств на четыре типа – универсального назначения, общешкольной группы, зон ожидания и специальных. Чтобы помещения были максимально функциональными, есть рекомендации по количеству выделяемых зон в классах, в частности, специализированных. Зонирования можно достигать как установкой специальных перегородок, так и с помощью школьной мебели. Возможность трансформации – объединения небольших площадей в более масштабные и наоборот – один из важных принципов в строительстве. Это отвечает как более широким возможностям образовательного процесса, так и учету изменений, в том числе и демографических. Предлагается интересное решение вопросов

создания дополнительных общественных территорий. Так, вестибюль со школьной лестницей может стать зрительным залом (театром, конференц-залом, лекторием, местом для коммуникации), если, например, центральная часть лестницы будет отделана деревом и дополнена специальной подсветкой. Тогда лестничный пролет превращается в зрительские ряды. Этот прием можно увидеть в ряде новомодных городских площадок, например, в Доме культуры «ГЭС-2».

В оформлении внутренних пространств школ рекомендован стиль лофт – миллиалистичный и легкий, не подавляющий элементами интерьера. В школах появится единая графическая навигация для сокращения времени поиска нужных кабинетов.

Каждый пункт документа снабжен важными цифровыми показателями. Так, площадь из расчета на одного учащегося должна составлять 15–18 кв. метров от общей площади здания, высота стен спортивного зала – от 7 метров, ширина – от 12 метров. Высота потолков в учебных кабинетах не может быть ниже 3,3 метра, коридоров – 2,8 метра.

Огромное значение уделено вопросам безопасности. Например, проводка кабельных линий должна быть выполнена скрытым типом. Не допускается наличие неэргономичных и травмоопасных выступающих конструкций – это напомним проектировщикам, что дети есть дети. Любые решения могут использоваться только с учетом всех возможных рисков.

Примером того, что новый стандарт уже приходит в городское строительство, может служить открывшаяся школа на 1,9 тыс. мест в Левобережном районе, в Валдайском проезде.

Необычна она не только масштабом и большим количеством учащихся, но и новыми объемно-планировочными решениями, и прогрессивным техническим оснащением. Так, в новой школе залы для музыкальных и физкультурных занятий оборудованы раздвижными перегородками, которые могут трансформироваться в более масштабное пространство для проведения спортивных соревнований. В кабинетах иностранного языка учтена возможность разделения пространства на два помещения. А в актовом зале основной и старшей школы установлены телескопические трибуны с театральными креслами, размещенными на разных уровнях. Автоматическое складывание трибун с помощью электропривода позволяет освобождать залы под multifunctional помещения.

По новым принципам будут возводить школу-гигант на 1150 мест площадью порядка 16 тыс. кв. метров на Золоторожском Валу. В здании разместятся универсальные классы, спортивный и актовый залы, конференц-зал, специализированные классы, кабинет робототехники и другие помещения. В школе будет предусмотрено обучение детей с ограниченными возможностями. Связь между этажами организована с помощью лифта, для удобства маломобильных групп появятся пандусы и тактильные указатели.

Ее ввод намечен на 2024 год. Сейчас идут проектно-изыскательские работы. Этот школьный объект будет универсальным и современным, более продуманным с точки зрения размещения и трансформации площадей и, что немаловажно, создания позитивного настроения.

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

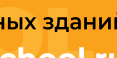
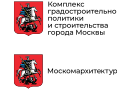
ЕКАТЕРИНА КУЗЬМИНА,
эксперт в области устойчивого развития, президент Фонда поддержки и сохранения природного и культурного наследия «Эффект мамонта»:



Компании, следующие принципам устойчивого развития, учитывают в долгосрочной перспективе широкий спектр рисков в своей деятельности. И тем самым становятся более привлекательными для инвесторов и кредиторов, в отличие от компаний, игнорирующих ESG-повестку. Банки и инвестфонды применяют принципы ESG в кредитной и инвестиционной политике. Появилось даже понятие ESG-банкинг. Объем средств под управлением банков, работающих на ESG-принципах, превышает \$80 трлн, а активы под управлением инвестфондов на ESG-принципах составляют более \$30 трлн. Растет число таких финансовых институтов, меняются регулирование и надзор.

Развивается инфраструктура – специальные секции на биржах, рейтинговые агентства, консультанты. ESG-банк, или ESG-инвестор, анализирует более широкий спектр рисков: экологические риски (катастрофы, стихийные бедствия, изменения климата), социальные риски (дифференциация по уровню доходов, гендерному, возрастному признакам, доступности новых технологий и ресурсов), управленческие риски (прозрачность, эффективность, мониторинг и отчетность процессов воспроизводства всех видов капитала – производственного, финансового, человеческого, социального, информационного, интеллектуального, природного). В начале пути такой подход к рискам требовал дополнительных затрат со стороны банка, которые перекладывались на клиента и увеличивали стоимость кредита. Но сегодня после наработки статистики по кредитам устойчивого развития стало ясно, что дополнительная оценка оправдана и стоимость кредита снижается. Судя по тенденциям, финансовые инструменты устойчивого развития в ближайшее время будут намного привлекательнее, нежели стандартные банковские продукты.

Еще одним финансовым инструментом устойчивого развития являются специоблигации: «зеленые», «социальные», «адаптационные». В 2018 году Московская биржа открыла секцию устойчивого развития, на которой определила правила листинга для таких инструментов. В 2021 году 12 российских эмитентов осуществили 13 выпусков облигаций в формате устойчивого развития на сумму 212 млрд рублей. Из них семь «зеленых» выпусков, пять социальных видов облигаций и один выпуск адаптационных облигаций. В 2021 году на рынок вышел первый субъект Российской Федерации – город Москва. За период с 2018 по 2021 год состоялось 33 выпуска зеленых, социальных и иных целевых облигаций в формате устойчивого развития российских эмитентов суммарным объемом около 418 млрд руб. По количеству выпусков девелопмент занимает второе место после транспортной отрасли. Если не считать единичные выпуски РЖД, Москвы и Сбербанка, то девелоперы займут почетное первое место по совокупному объему выпуска. Финансовые инструменты устойчивого развития часто сравнивают с импакт-инвестированием. На рынке преобладают две крайности инвестирования. С одной стороны, это «заработать как можно больше», и с другой – благотворительность, которая не предполагает какого-либо инвестиционного возврата. Импакт-инвестирование – что-то среднее, когда ожидается возврат инвестиций при реализации социального проекта или при наличии социального эффекта от реализации проекта. В таком случае период окупаемости может быть больше, чем при стандартном инвестировании. Финансовые инструменты устойчивого развития направлены на что-то среднее между классическим инвестированием и импакт-инвестированием. Цели могут быть похожи, но возврат инвестиций ожидается раньше. Но что очень важно – это целевое использование средств.



BUILD SCHOOL 2022

28-30 сентября
Москва
Гостиный двор

Проектирование, строительство, оснащение, реконструкция, модернизация и эксплуатация дошкольных и школьных зданий

buildschool.ru

Новая реальность

Столичная строительная отрасль внедряет цифровые технологии

Екатерина Шохина

Словарь участников экономического процесса сегодня пополнился еще одним профессиональным термином – «цифровая экосистема». Он определяет креативную платформу для эффективного взаимодействия в экономике. Цифровая экосистема сегодня используется в разных секторах, в том числе в строительном комплексе Москвы. На ее основе реализуют уже более 50 проектов, использующих технологии информационного моделирования (ТИМ).

Эти новации применяют и при возведении жилых комплексов, в том числе по программе реновации, и при создании социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры. Удачными примерами применения ТИМ можно назвать реновационные проекты в районах Ростокино, Новогиреево, Метрогородок, учебно-образовательный кластер «Ломоносов», лечебно-диагностический комплекс ГБУЗ МКНЦ им. А.С. Логинова департамента здравоохранения Москвы на шоссе Энтузиастов, спорткомплексы на Остафьевской улице и улице Москворечье. Цифровизация, внедрению которой большое внимание уделяет мэр Москвы Сергей Собянин, сократила и сделала более прозрачными административные процедуры. В электронный вид переведены уже все основные госуслуги в строительстве. Заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев не раз утверждал, что столица выступает флагманом цифровизации строительной отрасли России. «В перспективе цифровизация строительной сферы будет способствовать снижению административных барьеров,



Строительство Дворца спорта «Некрасовка», разработанного по ТИМ-технологиям

сокращению длительности инвестиционно-строительного цикла, повышению качества проектных работ и последующей эксплуатации. Уже сейчас технологии информационного моделирования позволяют более оперативно отследить и устранить коллизии в строительных проектах», – подчеркнул Андрей Бочкарев. Цифровизация не обошла стороной и деятельность проектировщиков и архитекторов. По словам директора ГБУ «ГлавАПУ» Дмитрия Чумачкова, благодаря ей оборот бумажных доку-

ментов у московских проектировщиков сократился почти на две трети, а время согласования исполнительной документации уменьшилось на 50%. «Устранение подрядчиком замечаний заказчика занимает 5–10 минут, акты отправляются на проверку сразу в момент их перепроектирования, день в день, а накладные расходы при этом снижаются в 3 раза», – пояснил Андрей Бочкарев. По словам заммэра, в настоящее время с применением ТИМ в Москве возводят 30 объектов здра-

воохранения. Так, при строительстве в новом инфекционном лечебно-диагностическом комплексе ИКБ № 1 применяются сервисы по цифровизации закупок, облачный сервис для исполнительной документации, мобильный сервис найма персонала и расчетов. «В перспективе планируется внедрить систему «умной» эксплуатации здания», – сообщил Андрей Бочкарев. – ТИМ-модель применяется в процессе строительства, а далее используется как цифровой двой-

ник при эксплуатации объекта». Цифровые двойники – это точные копии объектов, инженерных сетей и коммуникаций. С их помощью можно отслеживать состояние объекта, что позволяет продлевать его жизненный цикл на десятки лет, увеличивать производительность инженерного состава на 20%, срок службы инженерного оборудования – более чем на 15%, а также снижать затраты на внеплановое обслуживание до 50%. По словам заммэра, с помощью ТИМ будет создан цифровой двойник здания Дворца спорта «Некрасовка» в ТПУ «Некрасовка». Сегодня в рамках текущих московских проектов происходит внедрение отечественных программных продуктов. Например, отечественное ПО уже используется для проектирования и организации среды общих данных. Переход на отечественные программы проектирования происходит без сбоев в работе и срывов сроков реализации проектов. Среди используемых инструментов – nanoCAD, Renga, CADLib, Pilot-ICE и другие. «В конечном итоге мы получим комплекс различных продуктов российского производства, способных закрыть все нужды строительной индустрии и помогать на всех этапах жизненного цикла объекта», – подчеркнул Марат Хафизов, руководитель Amethyst Group (экосистема ИТ-решений для цифровизации строительства). По данным аналитиков BuildDocs, благодаря переходу всех государственных строек на цифровую документацию в 2023 году Москва может значительно снизить расходы примерно 1% от общих затрат на строительство. С 1 января 2023 года все строительство в рамках госзаказа в стране должно перейти на цифровую исполнительную документацию и полностью отказаться от бумажного документооборота в этой сфере.

Когда понятно и удобно

Управление Росреестра по Москве поделилось опытом в учетно-регистрационной сфере со специалистами из Туркменистана



Делегация специалистов из Туркменистана знакомится с работой флагманского офиса МФЦ «Мои документы» в ТРЦ «Афимолл Сити»

Виктор Дмитриев

В Управлении Росреестра по Москве прошел прием делегации Министерства сельского хозяйства и охраны окружающей среды Туркменистана. Гостей ознакомили с передовым опытом Росреестра в части организации единой системы государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество, создания национальной системы пространственных данных и оказания государственных услуг в электронном виде. Отдельно в рамках проекта «Стоп-бумага» коллеги из Туркменистана посетили флагманский офис «Мои документы» для ознакомления с безбумажным процессом предоставления услуг.

Между Росреестром и Минсельхозом Туркменистана реализуется план сотрудничества, который предполагает проведение очных визитов и семинаров с целью ознакомления с опытом Росреестра в части организации единой системы государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество, а также создания национальной системы пространственных данных и оказания государственных услуг в электронном виде. «ЕГРН содержит сведения о более чем 174 млн объектах. Проектирование ФГИС ЕГРН началось еще в 2014 году, за 8 лет нагрузка на систему увеличилась в 2,5 раза. Потребности пользователей изменились. Сейчас мы проводим перепроектирование и доработку ФГИС, внедряем новые технологии, в том числе с использо-

ванием искусственного интеллекта для повышения качества наших сервисов. Благодаря комплексной работе, реинжинирингу процессов и услуг скорость учета и регистрации сократилась с 30 до трех рабочих дней. В 2021 году людям было предоставлено 183 млн сведений, за первое полугодие 2022 года – 127,4 млн, – сообщила заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова. – Успешный опыт создания единой учетно-регистрационной системы в Российской Федерации высоко оценивается на профильных площадках ООН и Всемирным банком». Она также отметила, что Росреестр готов оказывать туркменистанской стороне содействие в комплексном изучении передового российского опыта по всем направлениям деятельности службы.



Прием делегации Минсельхоза Туркменистана в Управлении Росреестра по Москве

В соответствии с разработанным планом с апреля по июнь этого года Росреестр провел три вебинара: по обмену опытом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и кадастрового учета объектов недвижимости; по вопросам цифровизации, цифровой трансформации и развития электронных услуг и сервисов. А также по образовательным программам в рамках базовой организации государств – участников СНГ по подготовке кадров в области геодезии, картографии, кадастра и дистанционного зондирования Земли с привлечением Московского государственного университета геодезии и картографии и по обмену опытом в области кадастровых работ и землеустройства, создания единого информационного ресурса о земле и недвижимости и переносу кадастровых карт в

совместимые геоинформационные системы. Выражая признательность за внимание и интерес гостей к опыту российской столицы в сфере учета и регистрации недвижимости, руководитель управления Росреестра по Москве Игорь Майданов сказал: «Стратегическая задача управления, поставленная руководством Росреестра, – повышение качества данных реестра недвижимости и наполнение его достоверными сведениями, что, в свою очередь, обеспечивает защиту имущественных прав, исключение бесхозных объектов и повышение налогооблагаемой базы субъектов Российской Федерации, упрощение оформления недвижимости, а главное – это дает возможность автоматизировать и цифровизировать процедуру учета и регистрации». В ходе визита делегации из Туркме-

нистана был представлен передовой опыт Росреестра в части организации единой системы государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество, создания национальной системы пространственных данных, оказания государственных услуг в электронном виде. Отдельно в рамках проекта «Стоп-бумага» коллеги из Туркменистана посетили флагманский офис «Мои документы» для ознакомления с безбумажным процессом предоставления услуг. Им рассказали, что за месяц электронного взаимодействия с населением в Росреестр поступило рекордное число заявлений – более 85 тыс. Всего за 7 месяцев этого года Росреестром по Москве уже принято более полумиллиона заявлений онлайн, тогда как за весь 2021 год их количество составило чуть больше 660 тыс. «Обмен опытом с Россией способствует выполнению национальных целей по цифровой трансформации, а также созданию более комфортной среды в стране. Туркменистан проявил заинтересованность в более глубоком изучении российского опыта в области земельного кадастра и цифровизации данных в России. Одновременно с этим мои коллеги высоко оценили развитие Росреестра как единой государственной платформы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости и выразили заинтересованность в дальнейшем наращивании двусторонних контактов», – подчеркнул начальник управления земельных ресурсов службы земельных ресурсов Минсельхоза Туркменистана Чарыяр Четнев. В рамках визита стороны также обсудили проект дорожной карты по сотрудничеству между Росреестром и Минсельхозом Туркменистана на 2022–2023 годы, предполагающий подписание двустороннего меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве, а также согласование реализации пилотного проекта по созданию единой учетно-регистрационной системы в одном из регионов Туркменистана.

Москва не зависит от мировых звезд

Евгений Михайленко о профессионализме московских архитекторов, инвестиционной привлекательности столичного жилья, реновации и развитии дорожно-транспортного каркаса города



□ Андрей Мещеряков

Зарубежные архитекторы и урбанисты с мировыми именами прервали работу в России. Однако авторитетные отечественные специалисты, в том числе с богатым международным опытом, не менее эффективно участвуют в развитии столицы. О том, какие методы совершенствования выбирает Москва, как продвигает и реализует свои идеи, корреспондент «МП» побеседовал с деканом факультета городского и регионального развития НИУ «Высшая школа экономики», экспертом в области урбанистики Евгением Михайленко.

МП На ваш взгляд, какой вектор развития выберет Москва в связи с уходом из нашей страны звезд мировой архитектуры, ведущих зарубежных урбанистов и каким образом будет компенсировать нехватку специалистов столь высокого уровня?

– Звезды мирового уровня, как правило, вели в Москве разовые проекты, пусть и масштабные. На общем рынке услуг они не занимали значимой доли. Поэтому я бы не стал говорить о необходимости компенсировать их уход.

За последние 20–30 лет у нас сформировалось профессиональное сообщество архитекторов, урбанистов, способное полностью закрыть существующий спрос. Сегодня в Москве имеются собственные проектные бюро и высококласные команды, обладающие опытом реализации архитектурных и девелоперских проектов самого высокого уровня, в том числе и в мировых столицах.

В настоящее время развитие рынка урбанистических услуг – исследовательских, проектных, строительных – продолжается. И здесь, скорее, стоит вопрос повышения уровня их компетенций, причем не только в Москве. Это большая работа по выстраиванию системы урбанистического образования в России, и от наличия или отсутствия мировых звезд она никак не зависит.

МП Во многих мировых столицах основные активности сконцентрированы в центре городов, что провоцирует маятниковую миграцию и их неравномерное распределение по городской территории. Насколько эффективно устраняется подобный дисбаланс в Москве?

– В центре любого города всегда наблюдается повышенная концентрация уникальных услуг. Например, у музеев и театров, расположенных в центральной части мегаполиса, ареал существенно шире, чем у тех, что на окраине, и, как следствие, приток посетителей. Тем более данные учреждения в значительной мере работают на приезжую публику. Поэтому открывать музей, руководствуясь лишь тем, что рядом будет станция метро, бессмысленно, поскольку он никогда не соберет аудиторию.

Поэтому для большинства компаний их расположение в центре города является фактором коммерческой успешности. Например, дорогие бутики, которые также попадают в перечень уникальных услуг. За ними подтягиваются обслуживающие или досуговые организации, создавая феномен глобального центра. И в том или ином виде он всегда будет сохраняться. И всегда будет место, называемое ядром города.

В данной ситуации важным фактором становится развитие альтернативных локальных центров, которые предоставляют комплекс повседневных, базовых услуг высокого качества. Необходимым условием формирования подобных субцентров является повышенная транспортная доступность, которая делает территорию удобной и для бизнеса, и для ее жителей. Стоит отметить, что существующие диспропорции в Москве постепенно устраняются – как в силу законов естественного развития города, так и в результате действий правительства Москвы.

Имеются несколько факторов, которые этому способствуют.

Первое – это развитие транспортной системы. Здесь огромную роль сыграла транспортная

революция, которая произошла в Москве в последние годы.

Второе – ускоренное развитие системы общественного транспорта.

Москва является одним из мировых лидеров в плане соотношения комфорта и существующего трафика. Появляются новые пересадочные контуры. Помимо действующих Третьего транспортного кольца (ТТК) и Московского центрального кольца (МЦК) реализуется проект Большой кольцевой линии (БКЛ). Они растягивают основные активности, сконцентрированные в центре города, поддерживают их функциональное разнообразие, формируя, таким образом, новые субцентры.

Третье направление – перевод услуг в онлайн. Например, цифровизация, которая произошла в сфере доставки или государственных услуг, это большой шаг вперед. Поездки для получения каких-то справок и выписок теперь стали не нужны, в итоге это также разгружает транспортную систему города.

МП Какие факторы влияют на качество строящегося жилья в Москве, на инвестиционную привлекательность и экономическую устойчивость территорий?

– Сегодня можно выделить три наиболее актуальных пространственных аспекта, которые влияют на инвестиционную привлекательность жилья. Во-первых, близость к основным линиям внеуличного транспорта. Жилищные комплексы, которые строятся в местах, где есть метро или появилась пересадка на БКЛ, являются более привлекательными и для девелопера, и для жителей.

Существенным плюсом считается и наличие парковых и рекреационных зон. Важность этой составляющей отмечает ре-

клама строящихся ЖК, в которой обязательно есть упоминание парков и скверов. Для молодых семей это существенный мотив.

И наконец, насыщенность социальной инфраструктурой: школами, детсадами, больницами. Понятно, что ее наличие регламентировано региональными нормативами. И здесь важна возможность выбора. Например, можно отдать ребенка в школу, которая ближе к дому, или в ту, у которой выше рейтинг и лучше учителя.

МП Как вы оцениваете реализацию такой масштабной программы, как реновация, и насколько активно она способствует развитию города?

– Реновация влечет за собой решение ряда важных сопутствующих задач, что способствует комплексному развитию всего города.

Здесь помимо строительства нового, качественного жилья крайне важно и сбалансированное развитие территорий, освобождающихся за счет расселения носимых задач, что способствует комплексному развитию всего города.

Проектирование и возведение на таких землях общественно-деловых, досуговых, рекреационных и культурных объектов не только существенно повышает привлекательность территорий, но и формирует новые субцентры притяжения горожан. Все это, несомненно, способствует дальнейшему развитию города с использованием полицентрической модели.

Понятно, что реализация столь масштабной программы не обходится без решения проблем. Например, в районах, которые попали в программу реновации, сформировалась определенная социальная среда. Как будут формироваться подобные связи на новом месте жительства переселенцев? Вопрос непростой, поскольку

от социального окружения и эмоциональной связи со своим районом во многом зависит и субъективная удовлетворенность москвичей, переехавших в новые квартиры.

Полагаю, что в данном случае имеет смысл проводить исследование, мониторить ситуацию. Необходимо предлагать какие-то решения, проводить осмысленную политику, стимулирующую формирование социальных связей и, как следствие, повышение уровня удовлетворенности у горожан, переехавших в новое жилье.

МП Выступив в качестве эксперта в нашей газете, вы оценили значение московского скоростного диаметра. На ваш взгляд, какие решения столичных властей являются оптимальными с точки зрения формирования дорожно-транспортного каркаса столицы и в чем их эффект?

– Любое решение, направленное на повышение связанности улично-дорожной сети города, произведет положительный эффект. Однако в настоящий момент существуют два основных критерия, по которым мы в долгосрочной перспективе можем судить об эффективности предпринимаемых мер.

Первый из них связан с необходимостью ухода от исторически сложившейся кольцевой структуры и перехода к концепции хордовых направлений. Второй – это разделение потоков по своему функциональному назначению. Проще говоря, разделяем ли мы сеть на улицы и дороги.

Для улицы важно не транзитное движение транспорта, а сама территория. Значимую роль здесь играют не только пешеходы, но и владельцы автомобилей, которые припарковались и вышли из машины. Поэтому среда должна быть максимально комфортной в том числе и для них.

Дороги – это исключительно технические сооружения, это так называемое «движение через». Их цель – обеспечить максимальный трафик. На Северо-Восточной хорде, например, пешеходу делать нечего, поскольку это исключительно автомобильная связь между территориями города.

Сегодня подобное функциональное разделение имеется не везде. Например, на Тверской улице, которая используется автомобилями как магистраль, подобного трафика быть не должно – в силу того, что она изначально не предусмотрена для подобного функционала.

Поэтому такие глобальные проекты, как МСД, призваны не только улучшить ситуацию на магистралях, но и перераспределить трафик, сократить нагрузку на центральные участки улично-дорожной сети.

Подобные решения, несомненно, эффективны для дальнейшего формирования транспортного каркаса столицы.

ОФИЦИАЛЬНО

✓ Кадастровым инженером Букреевым Александром Ивановичем, квалификационный аттестат № 57-13-165 почтовый адрес: 117535 г. Москва, ул. Россoshанская, д13, к.1, кв.284, адрес электронной почты 79208034373@yandex.ru, контактный телефон: +79208034373, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 29442 в отношении земельного участка с кадастровым №77:01:0001089:26, расположенного по адресу: г Москва, пер Большой Сухаревский, вл 19, стр 1, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка. Заказчиком кадастровых работ является ООО КФЦ «АКТИОН» (127051, город Москва, Большой Сухаревский пер., д. 19 стр.1, +79258028333, Аваков Роман). Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Москва, 1-й Земельный, д. 1, этаж 3, офис 1 «31» октября 2022г. в 11 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, 1-й Земельный, д. 1, этаж 3, офис 1. Возражения от всех заинтересованных лиц по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «27» сентября 2022 г. по «31» октября 2022г. по адресу: г. Москва, 1-й Земельный, д. 1, этаж 3, офис 1. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласование: 77:01:0001089:80, а так же с участками, расположенными в кадастровом квартале 77:01:0001089. При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документы, удостоверяющие личность, а также документы о правах на земельный участок.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером Каравайниковым Дмитрием Константиновичем, почтовый адрес: 143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д. 10, кв. 373; e-mail: 1662351@mail.ru; тел. +7 (915) 166-23-51, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 17250, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:06:0003015:24, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Обручева, вл. 25-А.

Заказчиком кадастровых работ является ООО «КОНСАЛТ ПРОЕКТ», 127566, г. Москва, Юрловский проезд, дом 27, стр. 83, +7 (967) 037-63-93.

Собрание по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: 107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 20, офис 407, «28» октября 2022 г. в 10 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 20, офис 407.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «27» сентября 2022 г. по «28» октября 2022 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «27» сентября 2022 г. по «28» октября 2022 г. по адресу: 107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 20, офис 407.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

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



Построенные по программе реновации дома на ул. Обручева



22 транспортно-пересадочных узла построят на базе станций Большой кольцевой линии метро

На седьмом небе

В ноябре Останкинская телебашня отпразднует 55-летний юбилей

Алена Рыбакова

На прошлой неделе Останкинская башня вновь открылась для посетителей. Туристы смогут увидеть обновленную территорию, посетить смотровую площадку с секциями прозрачного пола на высоте 337 метров, полюбоваться на Москву с открытых балконов, которые расположены на отметках 85 и 340 метров. Но главное событие – свой 55-й день рождения – башня отметит в ноябре. «Московская перспектива» вспоминает историю создания знаменитой Останкинской иглы.

Телебашню планировали сдать к октябрьским праздникам 1967 года, когда страна отмечала 50-летие революции. Полностью завершить строительство к красивой дате не представлялось возможным, но выход нашелся – 5 ноября была сдана первая очередь. Были уже готовы помещения с настроенными передатчиками, чтобы проводить сигнал от телецентра к антенне. Тогда же телебашне присвоили название «Общесоюзная радиотелевизионная передающая станция имени 50-летия Октября». Но этому событию предшествовала не менее интересная история.

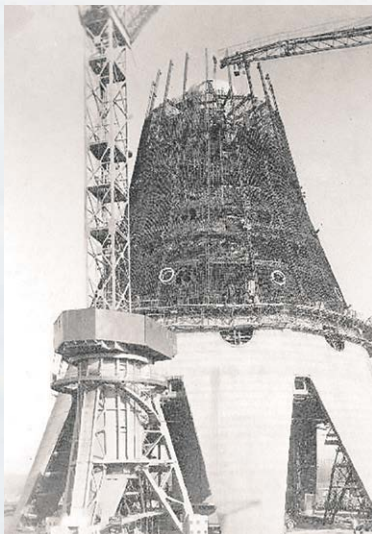


Николай Васильевич Никитин, создатель проекта Останкинской башни

ПРО ШУХОВСКУЮ БАШНЮ И КОНКУРС

До постройки Останкинской телебашни основным телерадиовещательным центром Москвы и Московской области был телецентр на Шаболовке, у подножия Шуховской башни, которая строилась еще в 1920-х и до появления телевидения передавала радиосигнал. Зона ее охвата составляла всего 60 км, эфиры проводились три раза в неделю по 60 минут. Телетрансляции начались в 1939 году всего на 100 телевизоров. Со временем телевизоров в столице прибавилось, а качество вещания не менялось – сигнал становился все хуже. Москве был нужен более широкий охват. Поэтому по заказу Министерства связи СССР решено было строить новое здание высотой не менее 500 метров.

Был объявлен конкурс на создание общесоюзной радиотелевизионной передающей станции, на который представили около 40 проектов. Практически все они предполагали строительство металлических башен. К счастью, членом комиссии, рассматривающей проекты, был Николай Васильевич Никитин, выдающийся советский инженер, доктор технических наук, архитектор и конструктор. Профессиональное чутье подсказало Никитину, что все решения очень гро-



Строительство фундамента Останкинской телебашни

моздки и ненадежные – многие из них напоминали либо башню Шухова, либо Эйфелеву башню в Париже. Тогда на совете Никитин неожиданно заявляет, что башня должна быть из предварительно напряженного бетона. На представление своей разработки новому участнику конкурса дают всего неделю, он делает ее за три дня. Судьбу проекта решил Никита Сергеевич Хрущёв, указав на изящную башню авторства Никитина.

НА ГЛУБИНЕ ЧЕТЫРЕХ МЕТРОВ

Итак, проект утвержден, теперь необходимо найти участок под застройку. Сначала для строительства телевизионной башни выделили пустырь на юго-западе Москвы в районе Черёмушек, недалеко от Шуховской башни. Но в марте 1959 года строительную площадку перенесли в более свободное от застройки место – в Останкино.

Закладывать фундамент Останкинской телебашни начали 27 сентября 1960 года. Руководить процессом назначили Николая Никитина.

И – внимание! – первая особенность телебашни: при высоте 540 метров глубина залегания ее фундамента всего 4,6 метра! Для сравнения: при строительстве подобной башни в Торонто (Канада) фундамент закладывался на глубину 40 метров. Именно этот факт послужил причиной заморозки строительства на два года – многие, включая высшее руководство, не верили, что на таком фундаменте башня может выстоять. Назначались экспертизы, проводили дополнительные исследования, подключали СМИ... И только в 1963 году дальнейшее возведение одобрили.

При строительстве Останкинской телебашни использовали железобетон. Это крепкий и прочный материал, но у него есть недостаток – он непластичный. Чтобы придать башне дополнительную прочность и пластичность, Никитин предложил использовать метод предварительного напряжения бетона. Суть метода проста: внутри ствола башни от конусной части до отметки 385 метров параллельно друг другу

и в продольном направлении натянута 145 армирующих стальных канатов. Каждый канат натянут с усилием в 70 тонн. Благодаря этому башня может противостоять погодным аномалиям и даже выдержать землетрясение в 8 баллов по шкале Рихтера.

На реализацию проекта строительства Останкинской телебашни у Николая Васильевича Никитина ушло семь лет. Но это сооружение стало кульминацией архитектурной и инженерной мысли своего времени. Тогда она была самой высокой свободностоящей башней в мире, но и сегодня это самая высокая башня в Европе.

МЕЖДУ НЕБОМ И ЗЕМЛЕЙ

Разумеется, башня была легендой еще при строительстве, а с открытием в 1969 году смотровой площадки и ресторана «Седьмое небо» это место стало культовым среди столичных жителей и гостей города. Расположенный на высоте 328–334 метров ресторан стал самым высоким среди московского общества и одним из главных символов города. Стены его были полностью стеклянными, а три зала – «Бронзовый», «Серебряный» и «Золотой» – совершали полный оборот вокруг своей оси за 40 минут. Посетители могли ужинать и одновременно любоваться панорамой Белокаменной с высоты птичьего полета.

Название этому месту придумали всей страной. В 1966 году в одной из столичных газет был опубликован материал о строительстве ресторана в Останкинской башне с предложением к читателям дать ему название. Вариантов было множество – и «Вперед к Победе», и «Слава Советам»... Но «Седьмое небо» оказалось лучшим. Кстати, его предложили многие, но победителями стали пять москвичей, первыми написавшие в редакцию.

Популярности этому месту добавил и новогодний «Голубой огонек» 1967–1968 года, названный «Самая высокая» и посвященный окончанию строительства Останкинской башни. Съемки проводились в студии, декорированной под зал «Седьмого неба». Само это словосо-

четание стало символом романтики. В 1972 году на экраны вышел фильм Эдуарда Бочарова с одноименным названием. Он рассказывал о вечере, проведенном в этом ресторане героями фильма в исполнении актеров Николая Рыбникова и Аллы Ларионовой. Он приглашает ее в «Седьмое небо», два сеанса (два полных оборота зала вокруг своей оси) пролетают незаметно. Герои понимают, что влюбились друг в друга...

«Фирменным» отличием ресторана стала форма стюардесс, в которой работали официантки, и блюда и напитки под названием «Высота», «Птичье молоко» и «Седьмое небо».

Актер Георгий Милляр, гениально игравший Бабу-ягу, Коцея и Водяного в советских фильмах-сказках, написал забавное четверостишие, посвященное «Седьмому небу»:

Нам пить осталось так немного,
Уж мы теперь совсем не те,
У ресторанный порога
На ненормальной высоте!

Впрочем, в этот ресторан приходили, разумеется, не пить и не есть. Меню здесь, надо сказать, разнообразием не отличалось. Салат «Столичный», котлеты, жюльены, воланы с черной икрой, бутерброды с колбасой составляли его ассортимент долгие годы. Но этому есть свое объяснение – по соображениям пожарной безопасности непосредственно в ресторане ничего не готовили, здесь только разогревали еду, которую доставляли с нижних этажей «Останкино».

Но спуститься в ресторан после экскурсии на смотровую площадку надо было обязательно. В более ранние годы такое мероприятие стоило 2 рубля, позднее цена поднялась до 5.

Увы, даже соблюдение пожарных норм не стало гарантией, когда в 2000 году в башне на отметке 460 метров загорелись кабели. В тот момент в «Седьмом небе» находилось 350 человек, многие посетители пришли с детьми. Еще до появления пожарных замначальника ресторано-экскурсионного комплекса Гарри Поляков вывел людей на улицу. Никто сразу даже не осознал, какой трагедии удалось избежать. «Седьмое небо» выгорело полностью.

С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА

На полное восстановление ресторана «Седьмое небо» ушло 16 лет. Для посетителей они открылись в конце 2016 года. Несмотря на появление новых высотных смотровых площадок в городе, таких как «Москва-Сити» или колесо обозрения на ВДНХ, Останкинская телебашня по-прежнему считается лучшей точкой обзора. Удачное географическое положение башни позволяет полюбоваться большим количеством достопримечательностей столицы. Смотровая площадка на Останкинской телебашне имеет два уровня: закрытый круглогодичный с панорамными окнами и стеклянным бронированным полом на высоте 337 метров и открытый, 340 метров, который работает в теплое время года. Обе площадки оборудованы мощными телескопами, в которые можно разглядеть Кремль, храм Христа Спасителя, памятник Петру I.

Три когда-то одинаковых зала ресторана «Седьмое небо» превратили в разные заведения: «Бронзовый» стал кофейней с пирожными и бутербродами. Главная «фишка» этого зала – барная стойка, вращающаяся вокруг собственной оси. «Золотой» – теперь кафе с довольно разнообразным меню. Работает оно до 23.00–24.00, поэтому стало излюбленным местом для свиданий и романтических ужинов. На месте «Серебряного», который располагался на самом нижнем уровне, открылся ресторан, шеф-повар которого создал уникальное авторское меню, соединив все изюминки русской, европейской и азиатской кухни. Здесь можно попробовать оливье с раковыми шейками или телятину с каштанами в вине. Бронирование столиков платное и возможно только после покупки билета на смотровую площадку.

ТОЛЬКО ФАКТЫ

- Название Останкинской телебашни было присвоено ей в соответствии с тем районом столицы, где началось строительство.
- В башне всего 45 этажей, но по высоте она равна 180-этажному жилому дому.
- Рекорд скорости подъема по металлической лестнице внутри башни составляет 11 минут 57 секунд.
- Лифты едут со скоростью 7 м/с, при сильных порывах ветра скорость снижается в автоматическом режиме.
- После постройки долгие годы Останкинская телебашня была высочайшим зданием, сейчас она только на 6-й строчке, но при этом остается самой высокой среди аналогичных сооружений в Европе.
- Сильнее всего башня раскачивалась в 1998 году, когда в Москве прошел сильнейший ураган – она отклонилась от своего вертикального положения почти на 6 метров.
- Разрушающе на сооружение может действовать только ветер со скоростью больше 42 м/с.
- В 2003 году здесь начали проводить соревнования по бейсджампингу. Знаковым событием стало соревнование парашютистов, в котором принимали участие 26 человек – они одновременно прыгнули со шпиль.



На высоте 337 метров открыта смотровая площадка



УЧРЕДИТЕЛЬ: АППАРАТ МЭР И ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.

КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА

АДРЕС РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ:
125009, Москва, Романов переулок, д. 5
Телефоны: +7 (495) 419 93 88
mperspektiva@mail.ru
www.mperspektiva.ru

РЕДАКЦИЯ:
Главный редактор:
Авязова Ж.С.

Компьютерная верстка:
Цымбал А.С.

Корректур:
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.

Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г.

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

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография». 123995, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр.1. Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб.1025). E-mail: kabanova@mosgt.ru Заказ № 2302 Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

Газета распространяется бесплатно на собственных стойках в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы, префектурах, Москомархитектуре, Мосгостройнадзоре, Москомнаследия 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 выставочных комплексах «Гостиный двор», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

16+