



СТРОЙКОМПЛЕКС МОСКВЫ

Дружба крепкая

На станции метро «Университет Дружбы Народов»
завершен монтаж большого мозаичного панно

Сергей Чаев

Рядом со строящейся станцией «Университет Дружбы Народов» Троицкой линии метро расположены популярные вузы, поэтому идея ее оформления связана с молодостью, счастьем и дружбой. Художественной особенностью станции станут две мозаики – яркие и необычные. Главное панно расположится в переходе, а то, что поменьше, – над эскалаторным спуском на станции. Первое представит пассажирам композицию на тему дружбы народов, второе – влюбленных в жизнь, счастливых молодых людей, объединенных знаниями.

Чтобы попасть на станцию метро «Университет Дружбы Народов», пассажирам нужно будет спуститься в подземный переход, где их встретит мозаичное панно во всю длину 50-метровой стены.

«На монтаж этого панно у строителей ушло порядка месяца», – сообщил мэр Москвы Сергей Собянин в своем телеграм-канале.

Общая площадь мозаики составила 120 кв. метров. Как и то, что монтируется над эскалаторами (площадью 40 кв. метров), оно выполнено из тысяч кусочков цветной смальты и художественного стекла.

«Использовали смешанную технику выполнения мозаики и «прямой набор» мозаичных элементов, которые приклеиваются специальным составом на декорируемую поверхность, образуя рисунок», – рассказал «Московской перспективе» художник-монументалист, руководитель команды мозаичистов Максим Козлов.

Именно «прямым набором» изготовлены древнеримские и византийские мозаики. Мастерские тех времен насчитывали до нескольких десятков работников и подмастерьев. Эта работа и сегодня требует больших временных и кадровых ресурсов – над созданием мозаики трудились 10 человек.

Концепцию обеих мозаик – в переходе и над эскалатором – предложил главный архитектор проекта Сергей Каретников.

«Идея оформления станции метро чаще всего рождается из его названия. Ну а если станция названа «Университет Дружбы Народов», то ее образ обязан представлять дружбу и объединение стран и людей, что и выражает большое панно», – пояснил Максим Козлов.

Решили, что на нем изобразят хорошо известные всем образы знаменитых зданий и сооружений, расположенных на разных континентах. И обязательно тех стран, из которых в РУДН прибывает основной поток студентов. Это символизирующие Латинскую Америку, и в частности Бразилию, архитек-

турные шедевры Рио-де-Жанейро. Достопримечательности Кейптауна, Дели, Пекина, Москвы, Санкт-Петербурга, ряда европейских столиц. Демонстрируя, таким образом, что зодчество разнопланово, но, как и дружба народов, объединяет разные страны.

Изображения получились яркими и многоцветными. Глядя на них, кажется, что они нарисованы стекающей по стене акварелью.

Генеральный директор АО «Мосинжпроект» (генеральный проектировщик и генеральный подрядчик строительства новых линий и станций столичного метрополитена) Юрий Кравцов отмечает, что панно в подземном переходе является частью общей художественной концепции станции, раскрывающей тему единения традиций и дружбы населения Земли.

«В основе композиции – разноцветные силуэты крупнейших городов мира, символизирующие многообразие народов и культур всех континентов. Авторский коллектив, создавший данное изображение, подготовил и другую художественную композицию. Сейчас ее монтируют над эскалаторами, ведущими из кассового зала на платформу», – пояснил Юрий Кравцов.

Центральный элемент мозаичной композиции над эскалатором – солнце, олицетворяющее свет знаний и любви, под которым собралась счастливая молодежь – представители различных

народов и культур. Ну а что касается самой станции, то здесь ведется архитектурная отделка пассажирской зоны, монтаж элементов потолка и облицовка его металлическими панелями. Аналогичные панели уже установили на путевых стенах, остальные участки облицуют мрамором. Идет оформление колонн, на пол укладывают сибирский мрамор.

«Потолок станции украсят кессоны, собранные из металлических профилей и выкрашенные изнутри в салатовый и голубой цвета. Встроенные светильники будут создавать неравномерную игру света, за счет чего весь образ приобретет динамичность. Рисунок кессонов повторяют на путевых стенах. Похожие геометрические узоры украсят потолок кассового зала», – отметил главный архитектор столицы Сергей Кузнецов.

Одновременно с эстетической важна и практическая функция новой станции. Ее открытие позволит тысячам студентов и педагогов, научных сотрудников и местных жителей добираться до работы, не используя наземный транспорт.

В перспективе Троицкая линия метро длиной свыше 40 км соединит платформу МЦК с городским округом Троицком, пройдя через Южный, Юго-Западный, Троицкий и Новомосковский округа столицы. Ее ежедневный пассажиропоток составит около 100 тыс. человек в сутки.

СВЯЗЬ УСТАНОВЛЕНА >02



Новая дорога соединила два проспекта и улучшила транспортную доступность пяти районов Москвы

НЕБОСКРЕБЫ В ЧЕШУЕ >03

Рядом с «Москва-Сити» строят первый в столице жилой комплекс в стиле эко-футуризма

НЕОРУССКАЯ ЖЕМЧУЖИНА >03

Объекту культурного наследия – церкви святителя Николая Чудотворца на Трех Горах – вернули исторический облик

ТЕМА НОМЕРА: >07 РЕСТАВРАЦИЯ

ФИГУРЫ ВЫСШЕГО ПИЛОТАЖА >10



Как продвигается реставрация «бухтящих» скульптур в полевых мастерских на крыше Ленинки

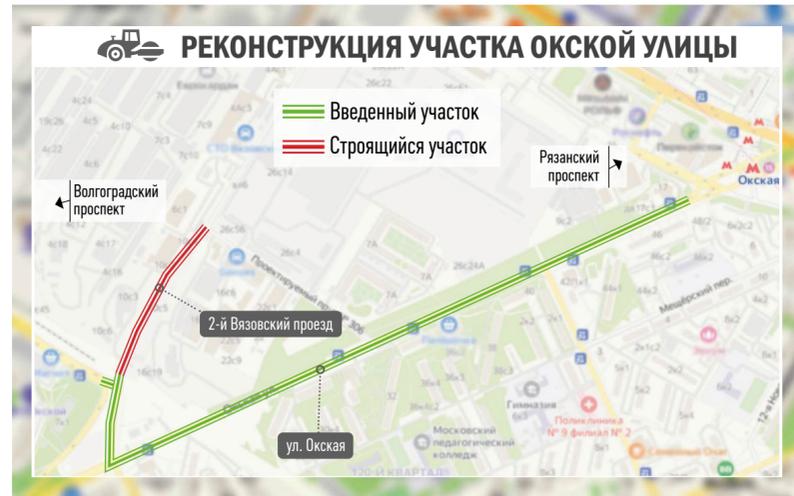
ЦИФРА ДНЯ

2183

ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
отреставрировали
в Москве с 2011 года

Связь установлена

Новая дорога соединила два проспекта и улучшила транспортную доступность пяти районов Москвы



Сергей Чаев

Окская улица на протяжении 60 лет была разделена на две части грузовой железнодорожной веткой. Но на прошлой неделе ситуация изменилась – открылось сквозное движение автотранспорта по соединительному участку от 2-го Вязовского проезда до Рязанского проспекта на юго-востоке столицы.

Теперь Окская – это полноценная четырехполосная трасса, которая связывает Рязанский и Волгоградский проспекты. Реконструкция улицы улучшила транспортную доступность более 700 тысяч человек, проживающих в районах Кузьминки, Рязанский, Текстильщики, Вешняки и Выхино-Жулебино. Благодаря новой связи сократились и перепробег автомобилей. За счет перераспреде-

ления транспортных потоков снизилась нагрузка на Зеленодольскую улицу, 2-й Грайвороновский проезд, улицу Академика Скрябина и другие прилегающие улицы. Движение по новому участку от 2-го Вязовского проезда до Рязанского проспекта открыл мэр Москвы Сергей Собянин.

«По столичным меркам проект сравнительно небольшой, но очень важный и полезный. Особенно эта

дорога нужна жителям новых кварталов, которые возводятся в рамках реорганизации расположенных рядом промышленных зон», – пояснил Сергей Собянин.

Окская улица появилась на карте города в 1964 году, и все это время она была разрезана железнодорожными путями, которые вели к товарной станции Старопролетарская. Однако объемы перевозимых по ним грузов постепенно сокращались, и железнодорожную ветку решено было укоротить.

Работы начались в апреле 2021 года и завершились в ноябре 2023-го, на пять месяцев раньше срока, предусмотренного контрактом. В рамках проекта реконструировали станцию, перестроили 1,5 км железнодорожных путей и построили новый соединительный участок Окской улицы.

Расширена проезжая часть северного участка от 2-го Вязовского проезда до Рязанского проспекта. Реконструировали и прилегающие к ним дороги, в числе которых Проектируемый проезд № 770, улицы Жигулевская и Федора Полетаева. Всего было построено и реконструировано 2,1 км дорог.

В ходе благоустройства разбили 2,3 гектара газонов, высадили 239 деревьев и более 7,7 тыс. кустарников.

В 2024 году планируется завершить второй этап проекта – строительство участка длиной 380 метров, который соединит 2-й Вязовский проезд с Окской и Жигулевской улицами, а также с Проектируемым проездом № 770. В результате автомобилисты получат

еще один удобный вариант маршрута между Волгоградским и Рязанским проспектами.

«За последнее время в столице создан мощный транспортный каркас, и в ближайшие годы усилили строителей будут направлены на реализацию локальных улично-дорожных проектов, которые улучшат транспортную доступность на конкретных территориях города», – заключил Сергей Собянин.

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв подчеркнул, что дорожная инфраструктура ежегодно повышает транспортную доступность для миллионов москвичей.

«Поэтому важно не только сохранять стабильные темпы строительства, но и обеспечивать высокое качество готовых объектов», – добавил глава столичного стройкомплекса.

КОРОТКО

С 2011 по 2023 год в столице построили 1353 км дорог, что составляет около 25% существующей улично-дорожной сети. В городе появилось 424 новых тоннеля, эстакады и моста – количество искусственных транспортных сооружений выросло на 60%. Кроме этого оборудовали 296 внеуличных пешеходных переходов.

В планах на 2024–2025 годы – строительство 265 км дорог, 71 искусственного сооружения и 60 пешеходных переходов.

Небоскребы в чешуе

Рядом с «Москва-Сити» строят первый в столице жилой комплекс в стиле эко-футуризма

Елена Котова

Уровень технологических возможностей строительной отрасли сегодня таков, что практически любое архитектурное или проектное решение может быть воплощено в жизнь. Весь вопрос лишь в размере бюджета заказчика строительства и в полете его фантазии. И к этому стоит относиться как минимум с интересом и уважением: очень часто проекты, проинкинутые нетривиальными идеями, образностью, обогащают градостроительную среду мегаполиса.

На берегу Москвы-реки в районе Дорогомилово будет построен первый высотный жилой комплекс в эстетике эко-футуризма. По всей видимости, близость реки и стала основной для внешнего архитектурного решения нового ансамбля: отсюда высотных зданий будет напоминать чешую – за счет игры более

темных и более светлых серебристых ячеек фасадов будущих зданий. Работы на площадке, расположенной по адресу Кутузовский проезд, вл. 16А/1, уже начаты. Для всех домов возводят пролеты, причем один из корпусов с названием Тораз достиг высоты 17–18 этажей.

«По проекту возводятся пять домов высотой 45–46 этажей и общей площадью более 220 тыс. кв. метров. Уже закончены работы по устройству стилобата и подземного паркинга. Архитекторы разработали нижние этажи квадратными в сечении, а в середине фасады башен оживают и трансформируются за счет рисунка, создаваемого гранями эркеров и прямыми углами террас», – рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов о проекте.

Архитектурную концепцию комплекса Кузнецов характеризует как сложную, относящуюся к футуристической эстетике. В пользу такой оценки говорит и форма зданий, и их пластика и нестандартный внешний вид в целом: к тридцатому этажу объекты комплекса сужаются,



Первый в Москве высотный жилой комплекс в эстетике эко-футуризма

а их углы скругляются. Высота некоторых зданий составит 180 метров, это практически уровень гостиницы «Украина». Часть корпусов будут иметь эксплуатируемую кровлю. Соединение корпусов стилоблатом позволит разместить на первых уровнях торговую галерею. Паркинг на 1134 автомобиля будет включать как два этажа обычной стоянки, так и роботизированную часть. Сейчас в этой части зданий завершены монолитные работы. Стройка идет активно, уложено 5 тыс. куб. метров бетона. Работают краны. Для ускорения процессов установлены бетонораспределительные стрелы и смонтированы самоподъемные опалубки. Завершены работы по монтажу образцов окон для будущего фасада. Ведется трансляция строительства. Чешуйчатость внешних стен еще не просматривается, эта стадия строительства впереди. Но статья свидетелем появления нового высотного столичного ансамбля на берегу Москвы-реки уже можно с веб-камеры, установленной на 87-м этаже многофункционального комплекса «Башня Федерация».

Лаборатория спорта

Российский университет транспорта получит учебный корпус, а РАНХиГС – физкультурно-оздоровительный комплекс

Ирина Зайцева

Образовательная сфера столицы всегда считалась огромным ее преимуществом в сравнении не только с российскими городами, но крупными мировыми центрами. В последнее время новый импульс развития получили обновление и расширение научно-образовательной базы московских вузов, стала развиваться и инфраструктура досуга – спорта, культуры – для студентов, аспирантов и преподавательского состава.



Новый высокотехнологичный корпус Университета транспорта

33,5 тыс. кв. метров. Здесь будут созданы все условия для эффективной образовательной и научной деятельности – современные лаборатории, в том числе с тяжелыми станками и оборудованием, специализированные учебные аудитории, коворкинги для самоподготовки и компьютерные классы. Посещать занятия в корпусе смогут до трех тысяч студентов», –

рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Комплекс будет разноэтажным. В девятиэтажной части оборудуют кабинеты для ведения образовательной, административной деятельности, залы для семинаров и групповых занятий, заседаний научного совета, работы

деканата, кафедр, а также гардероб и столовую. В подземной части оборудуют паркинг на 72 машино-места. Этот корпус будет соединен большой галереей с четырехэтажным ФОКом. В его составе запроектированы фитнес-центр, зал тяжелой атлетики, учебный тир для стрельбы из пневматического и лазерного оружия, а также зал для фехтования.

«Второй этаж займут залы художественной гимнастики и игровых видов спорта, таких как мини-футбол, баскетбол и волейбол, а также 25-метровый бассейн. На третьем этаже разместятся медицинско-восстановительный центр с кабинетами врача, массажиста, сауна, зал единоборств и демонстрационный универсальный спортзал со смотровым балконом для болельщиков на уровне четвертого этажа», – уточнил руководитель Мосгосстройнадзора Игорь Войстратенко.

Учебный корпус, ФОК и прилегающую территорию адаптируют для людей с ограниченными возможностями здоровья. Возле зданий оборудуют проезды и тротуары, установят малые архитектурные формы и выполнят комплексное озеленение. ФОК возведут и для Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте

Российской Федерации (РАНХиГС). Объект появится на проспекте Вернадского.

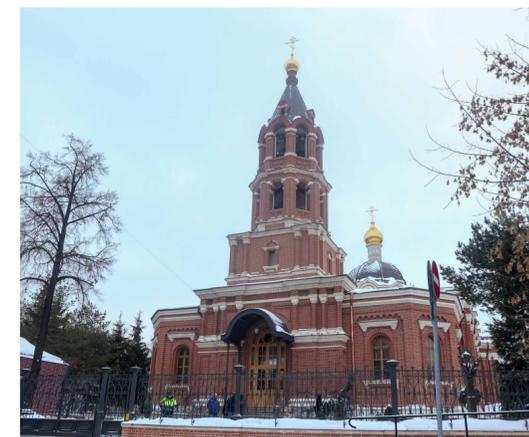
«На месте долгостроя построят четырехэтажный физкультурно-оздоровительный комплекс площадью около 20 тыс. кв. метров, в составе которого будет множество спортивных залов и бассейн с водолечением. В настоящее время застройщиком формируется пакет документов для получения разрешения на строительство», – сообщил Андрей Бочкарёв.

Глава стройкомплекса рассказал и преддисторию этой стройки. Работы на заводе на стадионе строительства объекта начались в 2004 году. В 2012-м на этапе монтажа каркаса здания процессы прекратились, начались судебные тяжбы с недобросовестным застройщиком.

Политика города направлена на сокращение проблемных объектов, прокомментировал ситуацию руководитель департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин. За 12 лет решены вопросы 659 проблемных сооружений. Значительная часть их уже достроена, часть демонтирована. Именно так было найдено место для спортивного объекта академии, процесс возведения которого стартует в ближайшее время.

Евгений Калинин

Эпоху социализма в нашей стране не смогли пережить сотни церквей. Часть из них, таких как храм Христа Спасителя, были разрушены, а другие перестроили и «перекрыли», используя не по назначению. Среди пострадавших и пятый по величине в дореволюционной Москве храм святителя Николая Чудотворца на Трех Горах в Пресненском районе. Однако в 1990-м правительство столицы вернуло зданию статус православной церкви, а спустя несколько лет храм постарались полностью восстановить. К сожалению, настолько неудачно, что теперь специалистам пришлось переделывать буквально все.



Реставрация храма святителя Николая Чудотворца на Трех Горах в Новогаянском переулке

К работам по восстановлению и реставрации храма святителя Николая Чудотворца на Трех Горах – выявленного объекта культурного наследия – приступили в октябре 2020 года. За свою историю, известную с 1628 года, святыню, изначально деревянную, возведенную прихожанами Государева парного двора, отвечавшего за охоту и царские зверинцы, не раз перестраивали. А в 1762–1775 годах церковь возвели в камне, с тех пор она расширялась за счет возникавших приделов – сначала добавился придел святителя Димитрия, митрополита Ростовского, а затем – во имя иконы Божией Матери «Животный Источник».

Создание знаменитой Трехгорной мануфактуры тоже благотворно отразилось на ее будущем – среди при-

хожан стало много богатых промышленников и ремесленников, которые не скупились на пожертвования, прежде всего это были Прохоровы – владельцы мануфактуры. На их средства к храму пристроили трапезную и колокольню, увеличившие его площадь в два с половиной раза, но при этом они нарушили архитектурное единство ансамбля.

Чтобы исправить ошибку зодчего, в 1900–1902 годах храмовый комплекс перестроили в неорусском стиле. Проект разработал известный архитектор Георгий Кайзер.

При этом влияние прихожан было настолько сильно, что храм сумел пережить революцию 1917 года, а в 1920-х одним из его регентов был Александр Васильевич Александров – будущий генерал-майор Советской армии, композитор и дирижер, основатель знаменитого Ансамбля песни и пляски, автор Государственного гимна СССР, а теперь и России. Впрочем, в 1922 году все церковные ценности изъяли, а в 1929-м храм все же закрыли. С него сняли главы, в стенах прорубили проемы и частично разобрали колокольню. Сначала в здании открыли Дом культуры, а позднее – Дом пионеров имени Павлика Морозова.

Однако во второй половине 1980-х годов в стране грянула перестройка, а в 1992-м храм возвратили верующим и даже выполнили большой объем восстановительных работ. Правда, с ошибками, поэтому через четверть века вновь потребовалась серьезная реконструкция. Тогда решили восста-

новить храм в соответствии с историческим проектом Георгия Кайзера. В октябре 2020-го к работам приступили реставраторы, строители и историки, а правительство Москвы выделило средства для возрождения церкви.

Все этапы реставрации и восстановления храма проходили под контролем Мосгосстройнадзора и Мосгорнаследия, а в конце ноября специалисты Мосгосстройнадзора приступили к итоговой проверке на объекте.

«Чтобы оценить соответствие выполняемых работ требованиям проектной документации, за все это время комитетом осуществлено девять выездных проверок», – сообщил его председатель Игорь Войстратенко в ходе пресс-тура на строительную площадку.

Поскольку в советские времена здание неоднократно перестраивали, до наших дней не дожили многие архитектурные элементы. Фундамент храма был деформирован, по цоколю пошли трещины, инженерные коммуникации серьезно устарели. Поэтому строители и реставраторы выполнили большой и сложный объем работ, связанных прежде всего с усилением фундамента. Также они демонтировали более позднюю центральную пристройку, крыльцо южного входа. Переделали крышу, заменили плиты перекрытий и восстановили арки подвала. Отреставрировали купол восьмерика на кровле. Помимо фундаментов на колокольне заменили несущие конструкции лестницы, а также крест и главу, выполнили их золочение. Колокольню даже пришлось частично разобрать, чтобы перестроить в соответствии с исто-

рическими чертежами. Одной из самых сложных задач стало удаление со стен храма толстого слоя штукатурки для восстановления исторической достоверности. Для этого пришлось на больших площадях восстанавливать разрушенный кирпичный слой и производить вычужку. Дореволюционный облик храма бережно восстановили. Площадь двухэтажной церкви и четырехъярусной колокольни составляет 2,3 тыс. кв. метров. «В советское время в интерьерах храма было разрушено и утеряно очень многое. Но теперь все восстановлено, включая убранный даже полы. Городу, как ранее отмечал мэр Москвы Сергей Собянин, крайне важно уделять внимание восстановлению исторических памятников для сохранения истории и оказывать содействие в строительстве и реставрации храмов. И я уверен, что в нашем случае это один из лучших примеров реставрации святых в Москве, поскольку со точки зрения исторической достоверности работа выполнена безукоризненно», – подчеркнул старosta церкви Сергей Гайгер.

Реставрация полностью завершена. Сейчас заканчиваются внутренние отделочные работы, роспись стен и потолка, монтаж иконостаса. Ведется подготовка объекта к передаче эксплуатировающей организации.

«Если сотрудники Мосгосстройнадзора не выявят нарушений, по результатам проверки будет оформлено заключение о соответствии объекта проектной документации, тогда застройщик сможет приступить к подготовке пакета документов для получения в департаменте культурного наследия разрешения на ввод здания в эксплуатацию», – заключил Игорь Войстратенко.

Новоселье в Троицке

В ТиНАО у программы реновации свой темп, но единый со «старой» Москвой сценарий



□ Александра Антонова

К концу осени в Троицке по программе реновации демонтировали очередной дом: специализирующаяся на разборах зданий строительная техника приехала во двор дома № 3 на улице Новой. Его жильцы справились новоселье на улице Академика Черенкова. Важный градостроительный проект на новых территориях реализуется по той же схеме, что и в пределах «старой» Москвы: изначально выбирается стартовая площадка, на ней строят дом, в который переселяют жильцов ветхих хрущевок. Вскоре после переезда пятиэтажки сносятся, освобождая место для котлована будущей новостройки.

ЛЕГКИЕ МЕГАПОЛИСА

Несомненным преимуществом районов Новой Москвы является их экологичность. Когда эти территории присоединили к столице, в прессе кварталы за Кольцевой дорогой называли «зелеными легкими» мегаполиса. Микрорайоны изначально возводили вблизи лесных массивов. Научноград, каковым является и Троицк, в советские годы строили, максимально оберегая природный ландшафт. Соблюдая условия секретности, многие предприятия возводили в зеленых массивах. Поэтому такие города и сейчас утопают в зелени. Превращать в пустыри такие оазисы было бы неразумно. Такая же картина была и в старых московских кварталах, где высаженные новоселами при переезде тополя и березы уже давно сравнялись по высоте или даже переросли пятиэтажки.

Поэтому демонтаж морально устаревших домов по программе реновации предусматривает использование технологии «умного сноса». Такой метод уже стал стандартом градостроительного проекта, его отличает следование «зеленой повестке». Принципы «умного сноса» – безопасность, экологичность, максимальная переработка и повторное использование образующихся отходов.

ВСЕГО В ТРОИЦКЕ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ ПРЕДСТОИТ РАССЕЛИТЬ 17 ДОМОВ. СЕЙЧАС В ПРОЦЕССЕ ПЕРЕЕЗДА НАХОДЯТСЯ ЖИТЕЛИ ПЯТИ ДОМОВ – ЭТО 659 ЧЕЛОВЕК

СЦЕНАРИЙ РЕНОВАЦИИ

В Троицком округе в программу реновации вошло 124 дома. Непосредственно в Троицке в программу включили дома из самого старого городского квартала 40-й километр. Больше всего домов снесут на улицах Спортивной, Лесной и Текстильщицкой. В отличие от исторических кварталов Москвы, где были сложности с поиском стартовых площадок, в Троицке с местом будущей реновационной застройки определились еще при запуске градостроительного проекта: в городе подготовили четыре стартовые площадки.

В августе анонсировали строительство на Спортивной улице и приступили к возведению двух жилых корпусов.

«На площадке сейчас идет подготовка к сооружению зданий и разработка котлована. Их ввод в эксплуатацию намечен на 2024 год», – сообщил руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загруднинов.

Это будут два 11-этажных жилых корпуса: односекционная башня и трехсекционный корпус. Как и в большой Москве, при строительстве этих корпусов будут соблюдены стандарты реновации – как в интерьерной отделке, так и в облицовке фасадов. Квартиры троички новоселье получат под ключ – с готовой отделкой в нейтральных тонах, подключенной сантехники и плитой. Также два

Сценарий реновации на присоединенных территориях реализуется со своими особенностями. Так, в Троицке преобразования затронут не только жилые кварталы города. В городе завершается реконструкция старинного здания Детской школы искусств на Нагорной улице: уже обновили фасад и цоколь, заменили окна и двери, установили витраж и козырьки над входами, в помещениях провели отделку.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ НЮАНСЫ

Идет программа реновации и в других районах ТиНАО. Всего, как сообщил в своем телеграм-канале мэр Москвы Сергей Собянин, в Троицком и Новомосковском округах в программу вошли 249 домов.

«Для переселения уже готовы девять новостроек, в работе еще столько же. В 10 населенных пунктах ТиНАО первый этап программы полностью закончен», – написал градоначальник.

К запуску программы в ТиНАО подобрано 17 стартовых площадок общей площадью 274,2 тыс. кв. метров. Реновационные дома возводятся в поселениях Кокоскино, Десеновское, Шаповское, Московский, Сосенское, Филимонковское, Внуковское, Рязановское, а также в Шербинке, Коммунарке, Саларьево, Марьино, Рассказовке. Во всех этих районах и городах программа реновации идет по тем же стандартам, что и в исторических районах Москвы.

В ТиНАО реновация стартовала позднее, чем в «старой» Москве, – в 2019 году. За неполные четыре года, что реализуется проект, в эксплуатацию жители пяти новостроек, шесть из них заселяются. Еще три дома находятся на этапе возведения, шесть зданий проектируются.

Вторичку из нулевых переоценивают

Жилье 2000-х годов постройки теряет свою ликвидность



□ Анна Левченко

На рынке жилья в Москве сформировался отдельный специфический сегмент «старых новостроек», или «новой вторички», – порядка 15% квартир на вторичном рынке жилья Москвы предлагаются собственниками домов 2000-х годов. Эта недвижимость морально устаревает, но ее стоимость сопоставима с расценками актуальных новостроек. Эксперты компании «Метриум» изучили рынок десяти знаковых жилых комплексов 2000-х годов и нашли более привлекательные альтернативы в современных новостройках.

Аналитики рассмотрели более 300 вариантов квартир. В выборку вошли дома разного класса, масштаба и расположения, чтобы она была более репрезентативной. Выяснилось, что жилье в домах 2000-х годов более просторно по площади и из-за этого стоит дороже. Средняя площадь однокомнатной квартиры – 52 кв. метра, двухкомнатной – 71 кв. метр, трехкомнатной – 124 кв. метра, с четырьмя и большим числом комнат – 209 кв. метров. Для сравнения: в современных новостройках «старой» Москвы однокомнатные квартиры в среднем достигают 42 кв. метров, двухкомнатные – 65 кв. метров, трехкомнатные – 96 кв. метров, четыре плюс – 166 кв. метров.

Но у этих больших квартир невысокое качество планировок – среди них встречаются трехкомнатные лоты площадью более 100 кв. метров без гардеробной, с одним санузлом, со смежными комнатами и другими недостатками. При этом за среднюю однокомнатную квартиру собственники просят 25 млн рублей (против 18 млн рублей на рынке актуальных новостроек), за двухкомнатную – 31 млн рублей (в новостройках так же), за трехкомнатную – 75 млн рублей (против 50 млн рублей), за четыре плюс – 116 млн (против 125 млн в новостройках).

Анализ показал, что практически во всех случаях бюджет покупки большой квартиры в домах 20–30-летней давности позволяет рассчитывать на квартиру либо сопоставимой площади, либо меньшей, но более высокого класса – в новостройках, причем с хорошим расположением. При этом у новостроек и «новой вторички» есть существенные различия, особенно между зданиями бизнес- и премиум-класса разных эпох.

Так, в жилых комплексах начала 2000-х не всегда есть современная система вентиляции, и вопрос решается установкой кондиционеров с внешним блоком. В то время редко проектировались стилобаты, в связи с чем коммерческие пространства на первых этажах сильно ограничены по высоте и площади помещений. Общественные зоны и входные группы либо вовсе отсутствуют, либо очень маленькие. Авторский дизайн мест общего пользования (отделочные материалы, мебель, освещение) также применялся редко.

Благоустройство прилегающего пространства в жилых комплексах 2000-х часто утилитарно: нет функционального зонирования для жителей разных возрастов, сложного ландшафтного дизайна, сценарного освещения.

Наконец, нередко из-за площади помещений, устаревших инженерных систем и отсутствия жестких экологических требований на момент строительства коммунальные услуги в старых «бизнес» и премиальных новостройках высоки (до 35 тыс. рублей в месяц за однокомнатную квартиру).

Рекорды по графику

План по годовому вводу недвижимости в столице выполнен почти на 140%

□ Сергей Чаев

Стройкомплекс Москвы ведет активную работу по внедрению цифровых паспортов и уникальных идентификационных номеров. Только с начала года из перечня объектов незавершенного строительства столицы исключены 30 площадок, а перед застройщиками поставлена задача комплексного освоения промзон. Эти и другие темы обсудил в ходе пресс-конференции «О промежуточных итогах работы департамента градостроительной политики города Москвы за 2023 год и планах работы ведомства на 2024 год» глава департамента Сергей Лёвкин.

С ОПЕРЕЖЕНИЕМ ПЛАНА

«План этого года по недвижимости выполнен на 139%. За 11 месяцев в столице введено в эксплуатацию около 11,8 млн кв. метров недвижимости, из которых 5,6 млн кв. метров – жилье. При этом большая ее часть – 4,8 млн кв. метров – построена за счет внебюджетных источников. Мы каждый год, начиная с 2019-го, идем с опережением графика и на сегодняшний день ввели столько жилья, что в следующем году его можно не вводить, поскольку план уже выполнен», – рассказал Сергей Лёвкин.

За счет внебюджетных средств в этом году также построены 16 школ и 35 детских садов – это рекордные показатели ввода объектов образования в столице. Введены в эксплуатацию два объекта культуры, 10 – спорта и три объекта здравоохранения.

«Обеспечение новой жилой застройки необходимой социальной инфраструктурой способствует повышению качества жизни горожан и созданию комфортных условий их проживания. Показатели ввода таких объектов поддерживаются на стабильно высоком уровне, достигнутом в последние годы. При этом контроль со стороны департамента за выполнением инвесторами своих обязательств в части обеспечения жилых комплексов необходимой инфраструктурой будет усилен за счет передачи департаменту полномочий на заключение с застройщиками договоров участия в развитии социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства застраиваемой территории города», – пояснил глава департамента.

ВСЕ ДЕЛО В ЦИФРЕ

В октябре 2022 года мэр Москвы Сергей Собянин официально закрепил статус цифрового паспорта как единого источника актуальной информации о возводимых и введенных в строй объектах, и за два года



в столице выдано более 43 тыс. цифровых паспортов, пояснил Сергей Лёвкин. Он также рассказал, что сейчас в части большинства услуг в сфере строительства заявитель указывает реквизиты всех документов.

«Однако мы стремимся к тому, чтобы для этого требовался лишь УИИ – уникальный идентификационный номер, вместе с которым все необходимые данные будут подтягиваться автоматически», – сказал глава департамента.

Сегодня 76% извещений подаются с УИИ, а стройкомплекс столицы ведет активную работу по внедрению цифровых паспортов и уникальных идентификационных номеров объектов капитального строительства в процессы предоставления госуслуг и прочих сервисов. С 22 ноября на официальном портале правительства Москвы доступна обновленная форма заявлений на получение услуг «Выдача разрешений на строительство» и «Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию», а в августе прошлого года была модернизирована форма подачи о начале строительства или реконструкции капитального объекта.

«Мы идем к тому, чтобы максимально упростить получение разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию за счет автоматизации процесса взаимодействия города и застройщика. Независимо от бюджетной или внебюджетной», – рассказал Сергей Лёвкин.

Он также пояснил, что в перспективе застройщик не будет заявлять о том, что ему нужна услуга по получению разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

«В статусе цифрового паспорта объекта мы видим, что заказчик получил заключение его соответствия, что все документы оформлены и имеются в системе. А дальше мы автоматически без заявления заказчика должны выдавать разрешение на ввод с регистрацией в кадастровой палате, с постановкой на учет в Росреестре и на налоговый учет с началом оплаты налогов по этому конкретному объекту, его виду деятельности. Все это еще впереди, но ключевое, что мы сейчас в данном направлении активно работаем», – пояснил Сергей Лёвкин.

В 2024 году планируется запуск таких обновленных сервисов, как выдача свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительных решений, оформление ордера на земляные работы, проведение государственного экспертизы проектной документации, приемка исполнительной документации Москомархитектурой и выдача разрешения на перемещение отходов строительства, сноса и грунта.

ДОЛГОСТРОЕВ СТАНОВИТСЯ МЕНЬШЕ

С начала года из перечня объектов незавершенного строительства столицы исключены 30 площадок, сообщил Сергей Лёвкин.

«Шесть из них введены в эксплуатацию. Строительство еще 13 возобновлено. Плюс 11 площадок освобождены от недостроенных сооружений, а их территории благоустроены», – рассказал Сергей Лёвкин.

По его словам, план на этот год по сокращению подобных долгостроек уже выполнен. «Однако их списки ежегодно обновляются, так как возникают

новые площадки незавершенного строительства, работы по которым не ведутся более двух лет», – пояснил глава департамента.

Всего за 11 лет удалось решить вопросы по 659 долгостроям: 189 из них введены в эксплуатацию, на 268 работы возобновили, еще 202 демонтированы, а сами территории привели в порядок и благоустроили. На текущий момент в работе оперативной группы остаются 200 объектов.

ПОЛНОЦЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

«Сергей Собянин поставил перед застройщиками задачу комплексного освоения территорий бывших промышленных зон, где должна быть создана полноценная социальная и жилищная инфраструктура. Она решается. Только с начала года за счет средств внебюджетных источников на этих землях введено 5,3 млн кв. метров недвижимости, из них 2,5 млн кв. метров – жилье», – пояснил Сергей Лёвкин.

В этом году на территориях бывших промзон введены в эксплуатацию девять детских садов, четыре школы, два спортивных и два лечебно-оздоровительных объекта. Построено 12 промышленно-производственных, 21 административно-деловой и 17 коммунальных, складских, специальных и транспортных объектов.

О ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ

Свыше 143 тыс. москвичей затронуло переселение по программе реновации. Новоселье уже отпраздновали 117 тыс. жителей столицы, более 26 тыс. горожан завершают оформление необходимых документов и переезд в новые квартиры, сообщил Сергей Лёвкин.

«Количество переезжающих по программе реновации в Москве сопоставимо с населением крупного регионального города. Сейчас оно равно населению Пятигорска», – сказал глава департамента.

А строительный потенциал подобрали площадок для возведения домов под переселение превысил на сегодняшний день 12 млн кв. метров.

Сергей Лёвкин также рассказал, что в столице с начала программы реновации уже введено в эксплуатацию 280 новостроек, 259 из них – площадью 3,8 млн кв. метров – заселяются. Еще 438 домов находятся в проектировании или уже строятся.

«Только с начала 2023 года в столице передана под заселение 41 новостройка. Начато расселение 252 старых домов – 36,5 тыс. жителей приступили к переезду или уже переехали», – пояснил глава ведомства.

Город продолжает подбор стартовых площадок. Только в текущем году к ним добавились 37 новых.



Сергей Лёвкин, руководитель департамента градостроительной политики города Москвы:



КОЛИЧЕСТВО ПЕРЕЕЗЖАЮЩИХ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ В МОСКВЕ СОПОСТАВИМО С НАСЕЛЕНИЕМ КРУПНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ГОРОДА. СЕЙЧАС ОНО РАВНО НАСЕЛЕНИЮ ПЯТИГОРСКА.

С НАЧАЛА 2023 ГОДА:

30 ПЛОЩАДОК ИСКЛЮЧЕНЫ ИЗ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

11,8 МЛН КВ. МЕТРОВ НЕДВИЖИМОСТИ ВВЕДЕНО В СТОЛИЦЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

41 НОВОСТРОЙКА ПЕРЕДАНА ПОД ЗАСЕЛЕНИЕ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ

Headliner в развитии

Высотный жилой комплекс в Пресненском районе ЦАО столицы развивает свои возможности



□ Наталья Крол

Динамично развивается новый высотный комплекс в Пресненском районе ЦАО: на месте бывшего столичного мемлкомбината по соседству с ММДЦ «Москва-Сити» вырастают разновысотные жилые башни, скомпонованные в жилой квартал с благоустроенными дворами, обеспеченные объектами торговли и сервиса. После завершения строительства общая площадь проекта составит 473 тыс. кв. метров. Две очереди уже построены и заселены, в финальной стадии находится третья. И в процессе своего развития Headliner приобретает новые импульсы роста.

НОВЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ СОЦИУМА

Квартал жилых небоскребов Headliner – это 10 разноэтажных жилых башен. Сдача в эксплуатацию последней, третьей, очереди запланирована на 2024 год. И если ранее жители нового квартала в поисках места работы были ориентированы на соседнюю, вполне сложившуюся и довольно разнообразную среду Пресненского района ЦАО, то теперь у них появляются новые возможности: девелопер строительства недавно получил разрешение на возведение в Шмитовском проезде пятиэтажного офисного комплекса с комьюнити-центром.

Общая площадь комплекса составит 4 тыс. кв. метров. Со второго по пятый этажи в здании разместятся офисы, на первом предусмотрен комьюнити-центр, в нем появится коворкинг с общедоступной зоной Wi-Fi. Комьюнити-центр станет тем важным пространством, которое позволит жителям близлежащих домов удаленно работать, общаться, отдыхать, находясь в непосредственной близо-

сти от дома. Здесь запроектировано кафе на 24 посадочных места, а также отдельные вестибюли для VIP-офисов. В целом же новый центр рассчитан на 162 рабочих места. Прилегающую территорию благоустроят – обустроят проезды и тротуары, установят малые архитектурные формы, выполнят работы по озеленению, установят наружное освещение. Все работы будут произведены в рамках общей концепции благоустройства квартала.

ПОВЫШАЯ ТРАНСПОРТНУЮ ДОСТУПНОСТЬ

Доступность комплекса и прилегающих к нему районов улучшается. Это обусловлено огромной работой по развитию транспортной системы столицы, которая осуществляется городскими властями. Несколько лет назад в шаговой доступности от квартала открылась новая станция метро «Шелепиха» Большой кольцевой линии.

Один из последних реализованных в городе проектов также имеет самое прямое отношение к ЖК Headliner. В начале сентября Президент России Владимир Путин и мэр Москвы Сергей Собянин открыли проспект Багратиона, северный дублер Кутузовского проспекта. Теперь жители квартала жилых небоскребов Headliner еще удобнее добираться до МКАД, а также Можайского, Минского шоссе и Северного обхода города Одинцово. В частности, время на дорогу до МКАД сократилось в три раза!

Новая магистраль состоит из шести полос и тянется от делового центра «Москва-Сити» и ТТК до МКАД, а также через Молодогвардейскую развязку. Новый проспект Багратиона интегрирован с платной трассой – Северным обходом города Одинцово и далее с Можайским и Минским шоссе. Общая протяженность дороги составляет порядка 22 км.

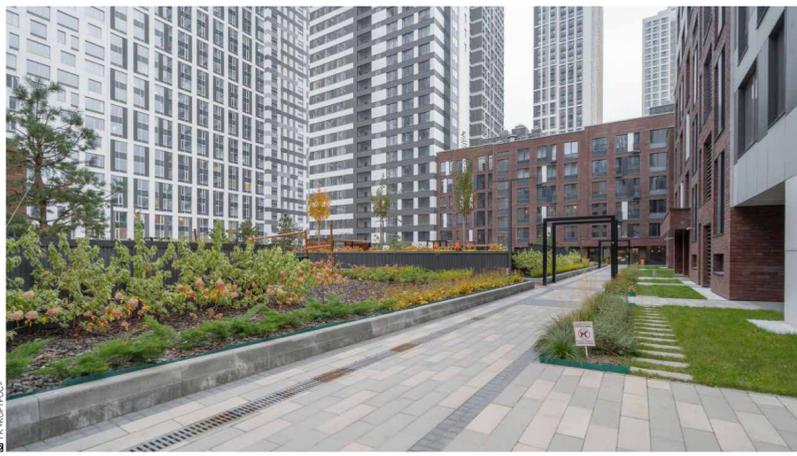
ДОСТУПНОСТЬ КОМПЛЕКСА И ПРИЛЕГАЮЩИХ К НЕМУ РАЙОНОВ УЛУЧШАЕТСЯ.

ЭТО ОБУСЛОВЛЕНО ОГРОМНОЙ РАБОТОЙ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ СТОЛИЦЫ, КОТОРАЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ГОРОДСКИМИ ВЛАСТЯМИ

БЛЕСК И ОБРАЗНОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ

Девелопмент – это сфера, не имеющая мелочей. Именно так к этому относятся в компании «КОРТРОС», занимаясь обустройством дворов, формированием уютной и интересной среды квартала, наполняя инфраструктуру всем, что необходимо для ее жителей. И это не только объекты

сервиса. Это еще и визуальная среда. В апреле текущего года девелопер открыл новое направление в бизнесе – «Искусство в девелопменте», установив на территории ЖК Headliner скульптуру «Источник» из серии «Отражение города» художника Льва Ефимова. Работы этого скульптора можно увидеть и в столичном парке «Музеон». На территорию Headliner композиция Ефимова привнесла новое настроение своей экспрессивной формой, яркой сверкающей фактурой хорошо вписалась в среду высотных горизонталей жилого комплекса. «В объединении девелопмента с искусством у общественных зон появляется новый смысл: необычные формы вызывают интерес, это можно трогать, можно фотографировать, это то, что проживает жизнь с людьми, а не в стенах музея. Развитие этого направления позволяет трансформировать мышление и образ жизни, оживить пространство», – отметила



амбассадор направления «искусство в девелопменте» в ГК «КОРТРОС» Дарья Молодцова.

Начинание, стартовавшее в ЖК Headliner, «КОРТРОС» намерен продолжать и на других территориях. В ближайших планах компании – установка паблик-арта на территории московского семейного квартала iLove на улице Годовикова в Останкино. В перспективе развитие направления «искусство в девелопменте» предполагает создание подобных креативных пространств и в рамках других новых проектов компании, в том числе и в регионах, рассказывают в ГК «КОРТРОС».

ЭКО-КОМЬЮНИТИ

Экологическая повестка динамично развивается в стране – и это тоже одно из направлений создания комфортной городской среды.

Вовлечение жителей в эко-активности, в том числе разумное потребление и сортировку мусора, практикует ГК «КОРТРОС» в своем московском квартале Headliner. Работа в сфере развития экологической осознанности в ЖК Headliner построена по пяти направлениям: это сбор и переработка ненужных вещей в коллаборации с фондом, место для сбора фракций раздельного сортируемого мусора, эко-чат и мероприятия с жителями, а также видеинструкция по раздельному сбору бытового мусора от эко-эксперта.

ГК «КОРТРОС» развивает эко-комьюнити в жилом квартале Headliner с 2021 года, начав с внедрения раздельного сбора вторичного сырья. За два года девелопер значительно расширил экологическое направление своей деятельности.

В холлах квартала жилых небоскребов Headliner установлены стеллажи для раздельного сбора крышечек, блистеров и зубных щеток. ГК «КОРТРОС» ежеквартально проводит специальные эко-дни – жители сдают порядка 100 кг фракций на каждом из них. Таким образом, с первого мероприятия, которое прошло 9 октября 2021 года, жители Headliner сдали почти тонну вторичного жилья. Также в каждый эко-день девелопер организует своп, полезные мастер-классы, квесты, лекции на тему вторсырья.

Кроме того, в холле первой очереди квартала жилых небоскребов установлен контейнер для сбора одежды. За 2022 год жители сдали больше тонны вещей, в 2023 году их активность выросла еще больше. Кстати, сдать вещи и фракции в эти контейнеры могут все желающие.

ПРОРЕСТАВРАЦИЮ

Гости выставки попробовали себя в роли мастеров и изучили материалы для восстановления памятников

НОВАЯ ЖИЗНЬ СТАРИННЫХ ЗДАНИЙ

Девелоперы обсудили, как нужно строить и воссоздавать объекты в исторической городской среде

ФИГУРЫ ВЫСШЕГО ПИЛОТАЖА

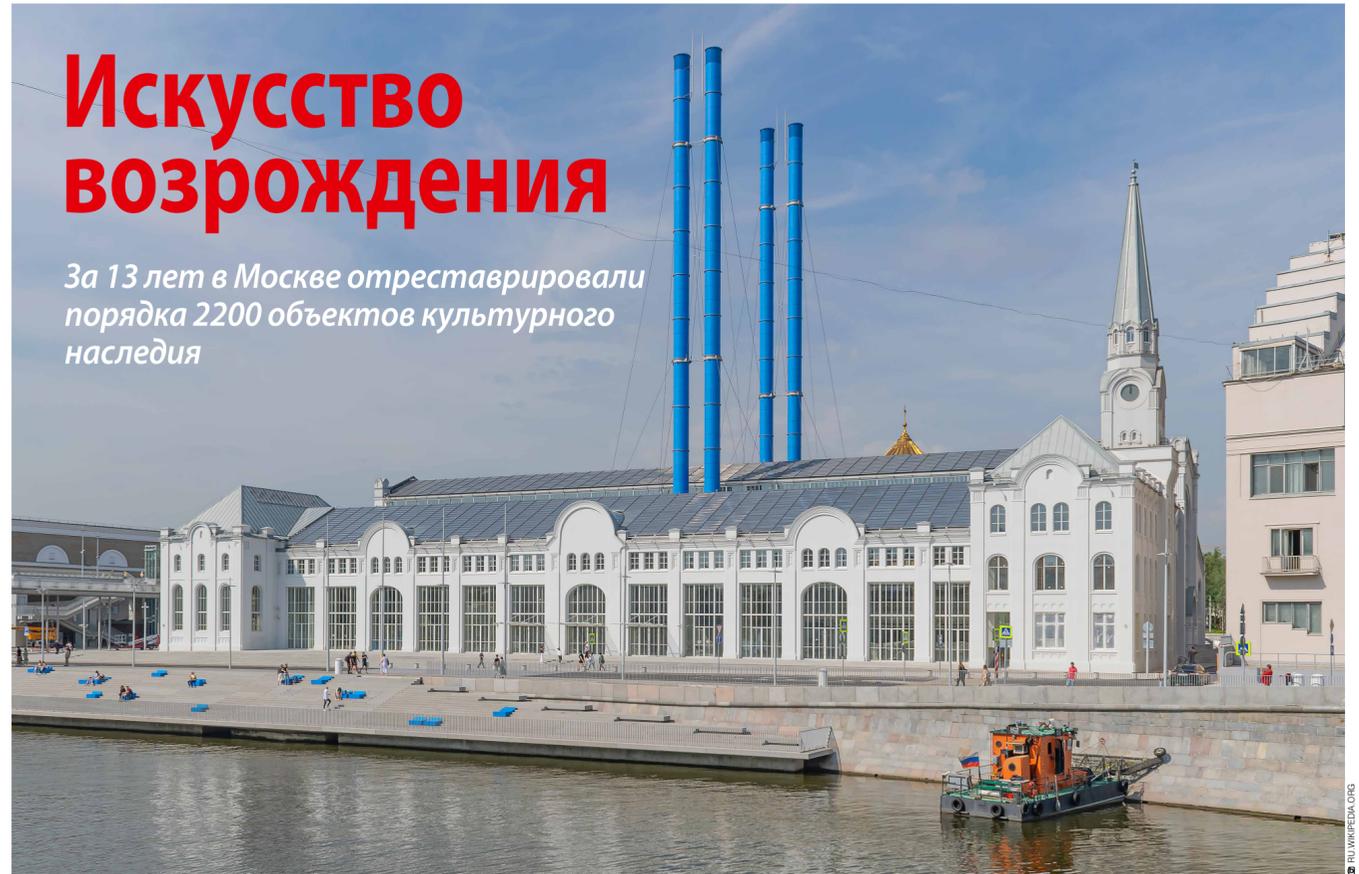
Как продвигается реставрация «бухтящих» скульптур в полевых мастерских на крыше Ленинки

КОРИНФСКИЕ КОЛОННЫ И НИМФЫ СО ЗМЕЕМ

Настенную живопись в помпейском стиле воссоздадут в усадьбе Покровское-Стрешнево

Искусство Возрождения

За 13 лет в Москве отреставрировали порядка 2200 объектов культурного наследия



□ Наталья Крол

Жители города с многовековой историей могут гордиться тем наследием, которое досталось Москве от предыдущих периодов развития. Не меньшую гордость вызывает и то, в каком состоянии находится этот ценный багаж, как он сохраняется, какие усилия прикладываются для этого.

Идилетанты, и профессионалы сходятся в одном – в последние годы столица переживает настоящий реставрационный бум. Визуальные впечатления горожан и гостей столицы не расходятся со статистикой. А она такова: с 2010 года число памятников, находящихся в неудовлетворительном состоянии, сократилось в 7,4 раза. Доля объектов культурного наследия в хорошем и удовлетворительном состоянии выросла с 61 до 96,4 процента. Если учесть, что общее их число составляет 8601 объект культурного наследия (ОКН), то можно понять, какая колоссальная работа проделана за прошедшие годы.

Наследие столицы разнообразно и разнопланово. Примерно 40% памятников имеют региональный статус, 36% – федеральный, 24% относятся к разряду выявленных, то есть прошедших обследование и получивших статус ОКН в последние годы. Памятники истории и культуры разделяют по десяти категориям, в числе которых исторические здания, скульптура, объекты археологического наследия, ансамбли садово-паркового искусства. Чтобы процессы воссоздания шли полномасштабно и профессионально, к работе привлекаются реставраторы самых разных специализаций. Развивается отече-

ственная промышленная база, способная обслуживать процессы по воссозданию и поддержанию объектов в надлежащем состоянии. Идет подготовка кадров. Проводятся исследования, по которым разрабатываются планы по работе с памятниками. В ходе работ принимают участие как старейшие столичные институты и фонды, так и частные реставрационные компании.

Реставраторы любят подчеркивать, что их деятельность развивается и охватывает самый широкий спектр областей – научную, художественную, строительную, а теперь и инновационную, если учесть, что даже самые старые объекты для превращения их в те же музеи требуют самых прогрессивных технологических подходов. Старинные палаты, усадьбы, особняки прошлых веков являются в этом смысле самыми яркими вызовами для специалистов. К числу наиболее масштабных относят проекты воссоздания сооружений ВДНХ к 90-летию выставочного комплекса. Начиная с 2014 года эта работа охватила 30 площадок, включая девять павильонов, три входные группы и 17 фонтанов. Проект воссоздания комплекса показал огромные возможности специалиста.

Наследие столицы, их высокий профессиональный уровень, горожане же получили гигантский исторический ансамбль зданий в черте города. По данным соцопросов, после реставрации 65% москвичей отдали свои голоса за ВДНХ как за самое привлекательное в городе место проведения досуга. Однако работы продолжают. Сейчас они ведутся на 15 сооружениях выставочного комплекса. Всего же на территории Москвы реставрационные проекты развиваются на 700 площадках. По предварительным итогам в текущем году были отреставрированы 200 ОКН.

Столичная практика по распространению опыта известна и в России, и во всем мире. Неоднократно правительство Москвы выступало в качестве организатора международных и общероссийских форумов, где приглашенным специалистам предлагалось ознакомиться, обменяться опытом с московскими коллегами. Этот образовательный, просветительский вектор не утрачивает актуальности.

На выставке «ПРОреставрацию. Импорт-замещение в реставрационных материалах и технологиях» приняли участие учащиеся творческих колледжей и вузов страны. Текущий год завершился традиционным для реставраторов вручением наград мэра лучшим специалистам отрасли в рамках конкурса «Московская реставрация» в процессе работы выставки. На ее открытии мэр столицы Сергей Собянин поприветствовал всех, кто занят этим важным и нужным делом, – а это целые поколения людей, которые возвращают городу его прошлое.

«Москва реализует сегодня самый крупный проект реставрации в мире. За 13 лет отреставрировали порядка 2200 памятников архитектуры. В этом году в числе наиболее важных я бы назвал ряд объектов ВДНХ, вновь открывший свои двери Театр Эстрады, новое общественное пространство «Дено. Три вокзала», уже ставшее популярным у москвичей. Только за этот год выдали свыше 1,8 тысячи разрешений на проведение различных работ по сохранению памятников истории и культуры. А это значит, что впереди у специалистов этой отрасли новые проекты и новые победы. Спасибо всем лауреатам «Московской реставрации» за любовь к своему делу и нашему неповторимому городу, за высочайший профессионализм и большой талант», – заявил мэр.

МНЕНИЕ



ЮЛИЯ ЛОГИНОВА,

заместитель руководителя департамента культурного наследия города Москвы:

Выставку «ПРОреставрацию» проводим уже второй год. В прошлом году она прошла на тер-

ритории «Винзавода», но участниками мероприятия было значительно меньше. Однако уже тогда был огромный интерес к этой теме со стороны реставраторов, архитекторов, проектировщиков и других специалистов этой сферы. Помимо этого мы хотели расширить состав участников за счет учебных заведений, музеев. В результате в этом году число экспонентов выросло в два раза. Именно поэтому мы выбрали совсем другую площадку. Типография Сытина – это объект культурного наследия, который находится на пороге своей реставрации, на этапе начала обследования и разработки концепции. Своими пространствами этот промышленный объект чем-то напоминает реставрационный цех. Именно это ощущение действия, процесса, как нам показалось, было важно сохранить для формирования атмосферы второй реставрационной выставки. Наша задача заключалась также в том, чтобы показать потенциал объекта культурного наследия, его возможности. Нам важно было привлечь к нему внимание. Будучи памятником с охранним свидетелем, типография может получить другую функцию. Таким образом, сейчас многие смогут увидеть ее на стартовом этапе, а в дальнейшем уже совсем в другом качестве.

ПРОреставрацию

Гости выставки попробовали себя в роли мастеров и изучили материалы для восстановления памятников



Ирина Зайцева

Место и время проведения выставки «ПРОреставрацию. Импортозамещение в реставрационных материалах и технологиях» можно считать знаковыми. Организаторы – Российская ассоциация реставраторов и правительство Москвы – выбрали в качестве площадки здание типографии Ивана Сыгина на улице Пятницкой. Старый объект с фасадами, затянутыми строительной сеткой, выступил одновременно и в роли исторической, и в экспозиционной, и производственной площадки, что более всего отвечало теме выставки.

Вдоль нештукатуренных стен типографии на площади 4,5 тыс. кв. метров разместились со своими рабочими столами реставраторы самых разных специализаций, представительства институтов, фондов, заводов – производителей материалов, инструментов и оборудования. Золоченные куполов, декоративную резьбу по дереву, роспись икон, выкладывание мозаичных панно – все эти процессы можно было наблюдать в огромном разнообразии. Отличительными и монументальными: многочисленные гигантские гипсовые панно из павильонов ВДНХ, огромные фигуры быков – все это присутствовало здесь же и поражаало воображение своими масштабами. Залы для проведения лекций и панельных дискуссий были практически незаметными на общем фоне. Агент, что совершенно логично, был сделан на практическом, рукотворном характере процессов и в полной мере отвечал теме.

Мэр столицы дал старт работе форума довольно кратким выступлением и участием в церемонии награждения лучших реставраторов года в рамках конкурса «Московская реставрация».

«Поздравляю вас с большим событием – открытием выставки технологий реставрации. Я с большим удовольствием посмотрел, как молодые люди с воодушевлением занимаются реставрационными работами, делают своим опытом, общаются с людьми, которые достигли мастерства в искусстве реставрации. Целое поколение выпускников колледжей и институтов с удовольствием втягиваются в эту важную и нужную работу. Конечно, выставка будет интересна для специалистов и для всех москвичей, которые любят и ценят наше прошлое, нашу культуру, наше искусство. Наверное, случайно сегодня эта выставка собрала столько экспертов не только из России, но и из 17 стран мира», – сказал мэр Москвы.

В церемонии принял участие и руководитель департамента культурного наследия

Алексей Емельянов. Он напомнил, что награждения проходят в финале каждого года. По традиции в нем принимают участие жители города, голосуя на платформе «Активные граждане» за лучший проект. В этом году общее число голосовавших достигло 100 тысяч. Максимальное число голосов отдано за проект реставрации павильона № 1 «Центральный» и команду, занимавшуюся его воссозданием.

Алексей Емельянов отметил, что на этот раз организаторы постарались совместить подведение итогов года с работой выставки, чтобы для всех собравшихся участие было максимально интересным и творчески насыщенным. В деловую программу мероприятия вошли панельные сессии, профессиональные дискуссии, круглые столы, публичные лекции и презентации, а также свыше 100 мастер-классов.

В пленарной сессии выступили гости из-за рубежа. Китайские реставраторы поделились тем, как развиваются в их стране проекты, связывающие отдаленные территории, по которым проходил знаменитый Великий шелковый путь. Представители Узбекистана рассказали о воссоздании культовых сооружений Хивы, Бухары и принципах, которыми они руководствовались при выполнении поставленной задачи. Реставраторы из Турции рассказали о технологичных укреплениях конструкций подземной части знаменитой Цистерны Базилика, памятника времен Византии в Стамбуле, и завершили свой рассказ неожиданным выводом: занимаясь тем или иным объектом истории, надо быть готовыми к самым разным сюрпризам. Например, к находкам, которые потребуют приостановки работ на несколько месяцев. И это понятно специалистам разных стран и континентов, которые работают с историческим наследием.

Общая сумма денежных средств, вложенных в воссоздание памятников Москвы в 2022 году, составляет свыше 49 млн рублей. Финансирование работ по воссозданию культурного наследия в столице осуществляется в федеральный центр. Примерная сумма этих затрат равна сегодня объему частных инвестиций, направляемых на эти же цели. Что примечательно, каждый год денежное участие бизнеса в проектах реставрации возрастает.

Тема участия бизнеса в этих процессах была посвящена сессия «Реставраторы и меценаты». Заместитель руководителя департамента культурного наследия Юлия Логинова считает идеальным примером на эту тему проект ревитализации ДК «ГЭС-2». Частная структура превратила производственный объект в новое общественное пространство, ставшее популярным у горожан. К числу удачных Логинова также относит центр «Зотов» и Дом Наркомфина.



Новая жизнь старинных зданий

Девелоперы обсудили, как нужно строить и воссоздавать объекты в исторической городской среде

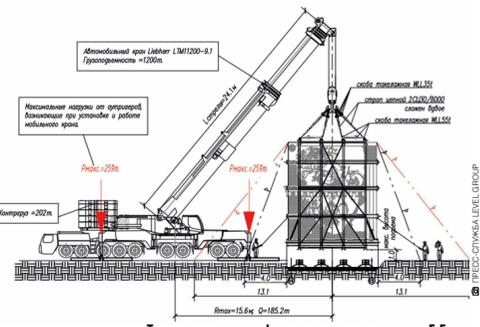
Александра Исабекова

В Москве прошел Международный симпозиум НК ИКОМОС, Россия: итоги Года педагога и наставника. Девелоперы, чиновники и урбанисты обсуждали важную и сложную тему – работу с объектами культурного наследия (ОКН).

Все участники симпозиума уверены, что в работе с ОКН важно не только сохранить историю, но и сделать эти объекты современными, функциональными, привлекательными для горожан. Однако подходы у всех несколько различаются.

Директор перспективных проектов Level Group Артем Охмат уверен в том, что для реализации высококачественного продукта нужно изыскивать дополнительные средства в бюджете.

«Все зависит от локации и специфики самого продукта. В основном ОКН находятся в центре: здесь стоимость реализации значительно выше, но и возможностей больше. Если проект располагается за городом, подход к строительству более рациональный и дорогостоящие идеи воплощать сложнее. Все это анализируется, просчитывается и при правильном подходе окупается», – прокомментировал девелопер. Как заметил Артем Охмат, проекты с ОКН – это красивая



Технология переноса фрагмента стены с портретом Г. Гессе

продуктовая история, которая вызывает положительные эмоции у клиентов. Если девелопер продумывает и сохраняет ценное архитектурное прошлое, люди это ценят. Пример такого проекта от Level Group – уникальная по сложности работа по переносу стены с изображением Германа Гессе в Хамовниках. Фрагмент фасада здания бывшего обещания фабрики «Московский шелк» сохранили, это обошлось девелоперу в 40 млн рублей.

ПОДЗЕМНЫЕ ЭТАЖИ КАК ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ

Руководитель проектов департамента иностранных проектов и объектов наследия проектного бюро АРЕХ Алексей Воробьев обратил внимание на другой мо-

Выход, который нашли проектировщики, – создание подземных этажей. На их территории можно разместить коммуникации, создать парковку и дополнительные площади, которые придадут еще большую привлекательность зданию.

БИЗНЕС КАК СПОСОБ ВОДХНУТЬ ЖИЗНЬ

Компания ЗАО «НИПИ ИГСП» занималась реконструкцией и благоустройством Северного речного вокзала. О проекте рассказал ее генеральный директор Сергей Маршев.

«ЧТОБЫ ВОДХНУТЬ ЖИЗНЬ В ПРОЕКТ И СДЕЛАТЬ ЕГО ХОТЯ БЫ В КАКОЙ-НИБУДЬ СТЕПЕНИ САМООКУПАЮЩИМСЯ, НА ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕСТИЛИ НЕКОЛЬКО ПРЕДПРИЯТИЙ ОБЩЕПИТА. ОНИ КРУГЛОГОДИЧНО И ПОЛЬЗУЮТСЯ БОЛЬШОЙ ПОПУЛЯРНОСТЬЮ. ИННОВАЦИОННЫЙ МОМЕНТ: В ОТЛИЧИЕ ОТ ПАВИЛЬОНОВ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД И КАПИТАЛЬНЫХ СООРУЖЕНИЙ, КОТОРЫЕ ЧАСТО ЗАКЛАДЫВАЮТСЯ БЕЗ КОНКРЕТНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ЗДЕСЬ СРАЗУ ВСЕ ПРОЕКТИРОВАЛОСЬ ПОД КОНКРЕТНОГО ОПЕРАТОРА. В ИТОГЕ ЭТОТ ОПЕРАТОР ЗАШЕЛ НА ТЕРРИТОРИЮ В ДЕНЬ ОТКРЫТИЯ И С ТЕХ ПОР НЕ ЗАКРЫВАЛСЯ НИ НА ОДИН ДЕНЬ. ТАМ НЕ ПРИШЛОСЬ НИЧЕГО ПЕРЕОБОРУДОВАТЬ, НИ ГОРОД, НИ ОПЕРАТОР НЕ ПОНЕСЛИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ. ТО ЕСТЬ ЭТО ТОТ БИЗНЕС-КОМПОНЕНТ, КОТОРЫЙ СТОИТ ПРЕДУСМАТРИВАТЬ ИЗНАЧАЛЬНО, ЕСЛИ ЕСТЬ ТАКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ», – ОТМЕТИЛ СЕРГЕЙ МАРШЕВ.

«Чтобы вдохнуть жизнь в проект и сделать его хотя бы в какой-нибудь степени самоокупающимся, на территории разместили несколько предприятий общепита. Они круглогодично и пользуются большой популярностью. Инновационный момент: в отличие от павильонов для общественных нужд и капитальных сооружений, которые часто закладываются без конкретных технологий, здесь сразу все проектировалось под конкретного оператора. В итоге этот оператор зашел на территорию в день открытия и с тех пор не закрывался ни на один день. Там не пришлось ничего переоборудовать, ни город, ни оператор не понесли дополнительных затрат. То есть это тот бизнес-компонент, который стоит предусматривать изначально, если есть такая возможность», – отметил Сергей Маршев.

«На ОКН это очень важно, потому что уже на начальных этапах проектирования можно увидеть, где будут проходить необходимые коммуникации и где находится места и предметы, которые мы должны сохранить. И можно сразу увязать эти моменты друг с другом», – убежден эксперт. В качестве примера такого подхода Алексей Воробьев привел здание Центрального телеграфа.

«Это центр Москвы, и перед нами стоят вопросы: как сделать объект местом притяжения, как разместить инженерные коммуникации, которые отвечают современным требованиям, куда поставить парковочные места», – подчеркнул Воробьев.

«ЧТО НЕ ТАК С КИТАЙ-ГОРОДОМ

Урбанист, социолог и основатель компании Citymakers Петр Кудрявцев дал интересный анализ этого исторического района столицы. Здесь находится 109 объектов культурного наследия, из-за этого и из-за закрытых дворов 48% района недоступны для посещений. 172 помещения никем не арендованы, 12,4% первых этажей пустуют. Из этого урбанист сделал вывод: символическая ценность Китай-города для Москвы очень высокая, но реальный бренд района слабый.

Однако все это, как считает специалист, можно и нужно исправлять. Для этого необходимо создать удобные пешеходные пространства, ограничить доступ, использовать натуральные покрытия и привлечь стрит-ритейлеров на первые этажи и тротуары.

ТОП-5 ПРОЕКТОВ РЕСТАВРАЦИИ НА ВДНХ



ПАВИЛЬОН «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»

ДОМИНАНТА И ГОРДОСТЬ ВЫСТАВКИ. ВЫСОТА САХАРНО-БЕЛОГО ЗДАНИЯ С ЗОЛОТЫМИ БАРЕЛЬЕФАМИ И ЗВЕЗДОЙ НА ШПИЛЕ СОСТАВЛЯЕТ 97 МЕТРОВ

ПАВИЛЬОН «ХИМИЯ»

ЭТО БЫВШИЙ ПАВИЛЬОН ЛИТОВСКОЙ ССР. РЕСТАВРАТОРЫ СПУСТЯ ПОЧТИ 60 ЛЕТ ВЕРНУЛИ ОБЪЕКТУ УТРАЧЕННУЮ СКУЛЬПТУРНУЮ КОМПОЗИЦИЮ «КОЛХОЗНИК И КОЛХОЗНИЦА». ЕЕ ВОССОЗДАЛИ ПО СОХРАНИВШИМСЯ АРХИВНЫМ ЧЕРТЕЖАМ И ФОТОГРАФИЯМ

ПАВИЛЬОН «МЯСНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ»

ВАЖНЫМ ЭТАПОМ БЫЛО ВОССТАНОВЛЕНИЕ КОМПОЗИЦИИ «БОЕЦ С БЫКОМ» И ВОССОЗДАНИЕ ДВУХ СКУЛЬПТУР БЫКОВ – ИХ ВЫСОТА СОСТАВЛЯЕТ ТРИ МЕТРА, А ДЛИНА – ЧЕТЫРЕ



ПАВИЛЬОН «РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ»

ЗДАНИЕ УКРАШАЮТ СКУЛЬПТУРА «РОДИНА» И КОЛОННЫ, ОБВИТЫЕ «ГИРЛЯНДАМИ» ПЛОДОВ И ЦВЕТОВ. РЕСТАВРАТОРЫ СОЗДАЛИ ТОЧНЫЕ КОПИИ ПЯТИ СКУЛЬПТУР, ПОЧТИ РАЗРУШЕННЫХ ЗА ШЕСТЬ ДЕСЯТИЛЕТИЙ

ПАВИЛЬОН «КАРЕЛИЯ»

ЕДИНСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ С ДЕРЕВЯННЫМИ СКУЛЬПТУРАМИ НА ВДНХ. КОЛОННЫ ОБЛИЦОВАНЫ ШОКШИНСКИМ МАЛИНОВЫМ КВАРЦИТОМ. ИЗ ЭТОГО ЖЕ РЕДКОГО МАТЕРИАЛА ПОСТРОЕН САРКОФАГ НАПОЛЕОНА. ЗДАНИЕ СЕЙЧАС НА РЕСТАВРАЦИИ



? НАСКОЛЬКО ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОЕКТ ВЫИГРЫВАЕТ ОТ ПРИСУТСТВИЯ В НЕМ ИСТОРИЧЕСКОГО ОБЪЕКТА



ТАТЬЯНА ТИХОНОВА,

генеральный директор «РГ-Девелопмент»:

Наличие в проекте исторической составляющей является определенным вызовом для застройщика. Это почти всегда дополнительные согласования, более детальная проработка документации, получение разрешений и, как следствие, дополнительные расходы и время на реализацию проекта. Но одновременно это повышает конкурентоспособность проекта, выделяет его на фоне других и, конечно, является его некой «фишкой».

В компании «РГ-Девелопмент» мы с особым вниманием относимся к наследию районов, где ведем строительство. Уже не первый год реализуем культурно-просветительский проект «Жизнь в окружении истории», включающий выпуск краеведческой литературы, совместную с порталом «Узнай Москву» разработку аудиогuida по достопримечательным местам и малоизвестным страницам истории округов. В этом году впервые провели фотовыставку под открытым небом в центральных парках Москвы, основанную на материалах книжной серии. Мы надеемся, что наши проекты станут не только привлекательными для жизни москвичей, но и своеобразными памятниками нашего времени.



САМИРА ЛЕВШИНА,

GR-директор Smlnph-Intekto:

Девелоперы стали чаще работать с объектами культурного наследия, несмотря на высокую стоимость реставрационных работ и существенные ограничения на работы в самих зданиях. Особенно это характерно для кварталов в радиусе километра от Кремля: начиная со следующего года 33 частных проекта будут введены в эксплуатацию. Для сравнения – за последние 10 лет их было всего 26. Сейчас в центре Москвы мы реализуем пять проектов с исторической составляющей, не экономим на их сохранении и бережно подходим к возрождению памятников архитектуры. В исторические здания Теплых торговых рядов «Ильинки 3/8» инвестируем 1,1 млрд рублей, чтобы гармонично влиться в архитектурную ткань города и создать комфортную среду для жизни. Все это в тесном сотрудничестве с департаментом культурного наследия города Москвы.



КИРИЛЛ БАКАКИН,

руководитель проекта дирекции реставрации ГК «МСУ-1»:

Ценность исторического наследия, конечно, будет возрастать. Памятники истории и культуры – это достояние народа. Это как картины Айвазовского, как старинная усадьба, как любой шедевр архитектуры. Стоимость такого актива будет только повышаться.

Как профессиональный реставратор, я с удовлетворением могу отметить, что в Москве есть девелоперские компании, которые очень уважительно, с большим пиететом работают с объектами культуры и архитектуры прошлого. Сохраняют кирпичи, конструкции исторических зданий. Известен пример одной компании, сохранившей 400 000 старинных кирпичей от необходимого демонтажа аварийных стен на промышленном объекте. Однако у девелопера другая цель – коммерческая. При этом бизнес прекрасно понимает, насколько важно сохранять историческое наследие. Те же, кто покупает у девелоперов жилье, четко осознают, что историческая недвижимость будет только возрастать в цене.

Фигуры высшего пилотажа

Как продвигается реставрация «бухтящих» скульптур в полевых мастерских на крыше Ленинки



□ Сергей Чаев

«Социалистический труд и знание» – так называется группа из 22 трехметровых скульптур рабочих, ученых и военных, которые с 1938 года украшают Российскую государственную библиотеку. Более восьми десятков лет они стояли на крыше Ленинки и разрушались: впитывали влагу, ржавели, обрастали мхом. Возник риск потерять часть истории, поэтому скульптуры спрятали в деревянные теплые «домики»-мастерские, чтобы воссоздать их первоначальный облик по крупицам. Реставраторы слышат их «бухтение», как будто гигантские каменные фигуры пытаются заговорить с ними...

КАК ПРОЙТИ В БИБЛИОТЕКУ

Российская библиотека, она же бывшая Ленинка (Государственная библиотека им. В.И. Ленина), – одно из самых больших книгохранилищ в мире. Созданная в 1924 году на базе Румянцевского музея, она стала одним из важнейших проектов молодой Страны Советов. В эти годы республице государству нужен был символ идей просвещения и всеобщего образования. И эта роль как нельзя лучше подошла будущей библиотеке, а установленные на ней скульптуры должны были символизировать грамотных и целеустремленных молодых людей новой страны.

Площадку для строительства выбрали зановую – рядом с Кремлем, на углу Знаменки, на месте несенного здания Архива Министерства иностранных дел. В 1927–1929 годах в три этапа прошел закрытый конкурс на лучший проект. Лидерами стали ведущие зодчие, такие как Алексей Шусев, братья Веснины, Владимир Шуко, Иван Рерберг, и каждый – со своей работой. Однако комиссия присудила первую премию конструктивистскому проекту архитектора Дмитрия Маркова.

Впрочем, выбор организаторов под предводительством наркома просвещения РСФСР Анатолия Луначарского оказался иным – он особо выделил проект академика архитектуры Владимира Шуко. Поэтому был назначен второй тур конкурса, в котором авторам лучших работ предлагалось их исправить в соответствии с критическими замечаниями. Но в итоге именно Шуко поручили дальнейшую работу по созданию библиотеки.

Изначально проект имел много общего именно с конструктивистской стилистикой. Однако принятый вариант постепенно трансформировался в соответствии с требованиями заказчика. Изменения в проект вносили до самого начала строительства, в итоге смелые геометрические формы библиотеки сочетались уже с дорогой отделкой, между пилонами фасадов расположили бронзовые бюсты ученых, филологов и писателей в так называемых топа (круглых обрамлениях), а на крыше установили 22 скульптуры на тему «Социалистический труд и знание».

ЗАГАДКА ТРЕХМЕТРОВЫХ ФИГУР

Скульптуры появились в самой поздней версии проекта, когда на смену конструктивизму окончательно пришел сталинский ампиризм, да и возведение корпусов библиотеки уже завершалось (здание сдано в эксплуатацию в июне 1941 года).

Решение разместить на крыше здания изваяния было принято в 1936 году, а выполняли их в изрядной спешке: изготовили и установили уже в 1938-м, но с отступлениями от проектного замысла. В монографии, рассказывающей о строительстве библиотеки, искусствовед Владимир Бойков написал: «Предполагалось, что бригада должна была выполнить трехметровые фигуры с изображением представителей рабочего класса, интеллигенции, женщин-работниц, а также аллегорических фигур, олицетворяющих драму,

поэзию, балет. Поэтому эскизов скульптур было больше, но другие фигуры так и не отлили. Но даже те, что установили, стали визитной карточкой Ленинки и центра столицы».

«Создавая их, коллектив авторов разделился на две группы. Первая состояла из скульпторов Ленинградской академии художеств. Вторая – из московских участников кооператива «Всеуходжник», – рассказал заместитель директора по эксплуатации, строительству и безопасности РГБ Тимофей Щегольков.

Эскизы создавали именитые монументалисты: Вера Мухина, Матвей Маннзер, Елена Янсон-Маннзер, Надежда Крандиевская и Всеволод Лишев. Одну часть скульптур отливали в скальте сроки в Ленинграде, другую – в Москве.

«К сожалению, весь архив Ленинградской академии художеств погиб во время Великой Отечественной войны, а работы московской группы скульпторов были утеряны еще раньше. Поэтому мы не можем установить достоверно, кому из мэтров какая скульптура принадлежит, а знаем только о коллективе авторов, работавших над ними», – отметил Тимофей Щегольков.

УТЕПЛЕННЫЕ ДОМИКИ ДЛЯ СТАТУЙ НА КРЫШЕ БИБЛИОТЕКИ

В 2020 году после обследования специалисты подтвердили аварийное состояние скульптур. В результате проникновения влаги внутрь бетонных фигур они разрушались. К тому же вода провоцировала коррозию арматурных каркасов, а отдельные участки полностью проржавели. Как показали результаты рентгенокопии, местами они были повреждены на 70%. Возникла реальная угроза потерять скульптуры.

В 2021-м провели работы по консервации фигур – установили защитные экраны, обняв специальную сеткой. А в 2023 году при поддержке Министерства куль-

туры РФ приняли решение о полной реставрации скульптур.

Изначально их планировали демонтировать и выполнять реставрацию в мастерских. Но результаты более тщательных обследований показали, что они не вынесут демонтажа и будущего переезда. Поэтому работы решили проводить прямо на месте. Тогда вокруг каждой скульптуры соорудили полевую мастерскую – обитый утеплителем деревянный короб, внутри которого можно поддерживать постоянную температуру (15 °C) и уровень влажности.

ЛЕЧЕНИЕ СКУЛЬПТУР, КОТОРЫЕ БУХТЯТ

Начальный этап реставрации подразумевает укрепление скульптур. «Выполняли бурение фигур – внутри устанавливали различные пирыны и шпильки, которые закрепляли эпоксидным клеем и специальным составом», – рассказала начальник отдела капитального ремонта РГБ Дарья Пентина.

Следующий этап – работа над внешними дефектами. Так как архивы утеряны, реставраторы воссоздают облик скульптур по крупицам. Сейчас в их распоряжении в основном фотографии 40-летней давности.

Как оказалось, статуи и раньше пытались реанимировать. Но комплексную реставрацию никогда не проводили. Поэтому, перешагнув 80-летний рубеж, на них глубокие трещины, сколы, к тому же в разных местах небольшие фрагменты утрачены.

Реставраторы расшивают бетонные трещины, заливая их специальным раствором. Удаляют разрушающиеся элементы. Несмотря на то что все статуи прошли рентгеновское обследование на предмет внутренних скрытых дефектов, этого оказалось недостаточно. Поэтому специалисты нередко производят слово «бухтит», когда, постукивая по фигуре, вдруг на каком-то ее участке обнаруживают внутреннюю пустоту. Тогда они отбивают защитный слой бетона и заполняют пустоту раствором.

«Любопытно, что аварийное состояние скульптур зафиксировали еще в 1980-х годах, но технология по их реставрации тогда не существовало. Поэтому железобетонные фигуры решили законсервировать, обмазав местами очень грубо цементом, пытаясь тем самым скрыть образующиеся трещины, а после покрасить. Эти новые слои мы и убираем, считаем краску, чтобы восстановить подлинную форму скульптур», – рассказывает реставратор Марат Акрамов.

Финальной частью реставрационных работ станет грунтовка фигур и покрытие их защитной краской. Возрожденные и помолодевшие скульптуры, которым вернут их первоначальный облик, должны предстать перед москвичами уже весной будущего года.

Коринфские колонны и нимфы со змеем

Настенную живопись в помпейском стиле воссоздадут в усадьбе Покровское-Стрешнево

□ Екатерина Шохина

В старинном парке среди столетних деревьев на северо-западе Москвы долгие годы прятался полуразрушенный шедевр архитектуры – главный дом усадьбы Покровское-Стрешнево. Июнь 2022 года можно считать его вторым днем рождения, именно тогда начались реставрационные работы.

История этой усадьбы началась в 1664 году. 250 лет селом владели боярин Родион Стрешнев и его потомки. Усадьбный трехэтажный дом построила последняя из рода Стрешневых – Елизавета Петровна (по мужу Глебова). Затем уже в XIX веке вкусы московской знати изменились. Именно тогда возникло увлечение культурой Древней Греции и Древнего Рима. Тогда и возникла идея обустройства Помпейской голубой гостиной. Квадратный зал украсили восемь коринфских колонн, на стенах появились сюжеты из жизни и мифологии древних греков.

Усадьба несколько раз горела, последний сильный пожар был в 1992 году: сгорел второй и третий этажи центральной части здания. От когда-то богатого декора остались лишь небольшие отдельные элементы.

«Когда мы впервые пришли в усадьбу, везде была сырость, все текло. Прежде всего необходимо было устранить протечи, так как многие деревянные элементы постройки гнили и пропускали влагу. Реставрацию мы начали с восстановления лепнины. Мраморную лестницу привезли из усадьбы княгини Шаховской. Для воссоздания исторического облика мы изучали записки, рассказы внучки Елизаветы Шаховской, проектные чертежи от предыдущих строителей, фотографии и архивы», – рассказала «Московской перспективе» руководитель проекта по реставрации усадьбы Ольга Джавадова.

Исторический облик Голубой гостиной воссоздают с помощью компьютерных эскизов. Их переносят на картон в натуральную величину и на их основе готовят трафареты, которые превращаются в уникальную роспись.

В зале будет два камина (по словам Ольги Джавадовой, они удивительным образом пострадали меньше всего), справа и слева от них восстановят вертикальные орнаментальные фризы. Это будут цветочные композиции с женскими фигурами в центре. Над каминными на стенах появится воссозданное изображение жертвенника – чаши с пламенем, к которой тянется змея. Обрамлять фризы будут витые ленты с ягодами и листьями лавра. Также в Голубой гостиной воссоздадут два зеркальных рисунка на стенах. На них можно будет увидеть нимфу на пьедестале.

Под руками художников возрождается ушедший от нас XIX век. Воссоздается художественная история города, без которой нельзя представить себе полноценное ощущение связи времен. Именно реставраторы позволяют сохранить хрупкую связь дня сегодняшнего со вчерашним и дают возможность новым поколениям ощутить глубину исторического наследия своей родины.



□ Екатерина Шохина

Инвестиционная привлекательность российских девелоперов

В фокусе – текущее состояние и будущее отечественного строительного сектора



□ Владимир Трегубов

В какие акции стоит инвестировать сейчас и особенно в 2024 году? Этим вопросом сейчас задаются многие инвесторы и фондовые аналитики. Какие отрасли российской экономики окажутся наиболее перспективными? Многие инвестиционные компании считают, что в будущем году наиболее прибыльными окажутся нефтедобыча и нефтепереработка, строительство, а также компании, связанные с разработками в области искусственного интеллекта и компьютерной безопасности. Кроме того, значительную часть бюджетного финансирования получают предприятия, занятые в сфере ВПК, особенно в области беспилотных летательных аппаратов. Рассмотрим одну из важнейших отраслей российской экономики – строительную.

СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА РФ

Строительный сектор стал одним из драйверов роста российской экономики, заявил президент РФ Владимир Путин на заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам. Глава государства также отметил, что 2022 год стал самым успешным и рекордным для отечественного жилищного строительства. В прошлом году в стране было построено 102,7 млн кв. метров жилья, что стало рекордом. Однако активность в отрасли не снизилась – уже в августе 2023-го застройщики достигли этого уровня и собираются его превзойти.

Как отметил глава Минстроя РФ Ирек Файзулин, в прошлом году активно развивалась программа по развитию инфраструктуры, в рамках

которой для 83 субъектов РФ выделили бюджетные кредиты в объеме 1 трлн рублей на реализацию уже завершённых объектов или планируемых к завершению до 2025 года. Были предприняты усилия по сокращению инвестиционно-строительного цикла, в частности, сокращен перечень обязательных стандартов и правил с 3200 до 380, упрощены процедуры экспертизы проектной документации. Продлено действие программы льготной ипотеки до 1 июля 2024 года.

Эти усилия оказали позитивное воздействие на строительную отрасль. Как отметила председатель ЦБ РФ Эльвира Набиуллина, выступая в ноябре в Госдуме, объемы строительства с начала года выросли на 13,4%, обогнав почти в два раза по темпам роста обрабатывающую промышленность и платные услуги населению.

МОНЕТАРНАЯ ПОЛИТИКА БАНКА РОССИИ И ЕЕ ВЛИЯНИЕ НА СТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕКТОР

Ужесточение денежно-кредитной политики ЦБ РФ, объявившего о начале периода высоких процентных ставок, дорогих денег и кредитов, конечно, осложнит положение застройщиков. Этому может способствовать стремление нынешнего руководства ЦБ отменить программы льготной ипотеки, которые, по мнению регулятора, привели лишь к росту цен на недвижимость в двух столицах и ряде крупных городов страны.

Конечно, повышение ключевой ставки затруднило положение большинства предприятий любой отрасли, однако растущая инфляция – не меньше зло, бороться с которым необходимо. Сам Банк России планирует снижать ставку во второй половине 2024 года, после окончания срока льготной ипотеки. Как считает эксперт аналитического центра «Банки.ру»

Инна Солдатенкова, предположительно это время банки начнут снижать ставки по кредитам, включая ипотеку, чтобы стимулировать спрос на кредитные ресурсы. А до этого при дальнейшем повышении ключевой ставки банки, скорее всего, прибегнут не к увеличению процентных ставок, а к ужесточению условий выдачи кредитов с целью снижения собственных рисков.

НАИБОЛЕЕ ВАЖНЫМ ФАКТОРОМ РОСТА ДЕВЕЛОПЕРОВ СЧИТАЕТСЯ ПРЕКРАЩЕНИЕ ОГНЯ В ЗОНЕ ПРОВЕДЕНИЯ СВО И МИРНЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ. ЗА ЭТИМ МОЖЕТ ПОСЛЕДОВАТЬ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗАКАЗОВ НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ И РЕКОНСТРУКЦИЮ ЖИЛЬЯ И ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Льготная ипотека

По данным Минстроя, льготная ипотека может сохраниться и после 1 июля 2024 года, хотя необязательно в ее нынешнем виде. Как считает эксперт финансового рынка Андрей Бархота, Банк России стремится перенаправить программы льготных ипотечных кредитов из регионов, в которых рынок жилья показывает признаки перегрева, туда, где таких явлений пока нет из-за низкой покупательной способности населения. Эльвира Набиуллина не раз отмечала необходимость

более 1 трлн (1136,6 млрд) рублей в течение 2024–2026 годов. Часть этих средств получат девелоперы, участвующие в программе. В 2023–2024 годах для переселения будет построено 5,4 млн кв. метров жилья – почти вдвое больше, чем за предыдущие годы, отметил в своем блоге мэр Москвы Сергей Собянин.

Еще один важный фактор развития отрасли – строительный сектор слабо подвержен антироссийским санкциям и в целом внешнему давлению, а спрос на жилье сохраняется на высоком уровне. Производство строительных материалов находится в России – заводы по выпуску газобетонных блоков, железобетонных изделий, кирпича, а также сантехнического и другого инженерного оборудования. Даже начинающееся в стране деревянное домостроение полностью обеспечено отечественными материалами. Для объектов сегмента премиум-класса оборудование будет поступать из дружественных стран (например, Турции, Китая) либо по каналам параллельного импорта.

Создаются условия для выпуска лифтового оборудования на российских заводах, которое, как известно, поступало по импорту. Теперь его производство и качественное сервисное обслуживание восстанавливается, что обеспечит своевременную замену лифтов в плановом режиме.

Другой важный фактор спроса на акции девелоперов – предостережения слияния и поглощения участников рынка. В настоящее время сектор пока слабо консолидирован. По данным агентства «Метриум», на 10 крупнейших застройщиков Москвы приходится 70% проданного жилья в квадратных метрах. Безусловным лидером является ГК ПИК, на долю которой приходится 40% общей проданной площади жилья. К тому же компания является крупнейшим застройщиком в масштабах всей страны. А вот один из старейших девелоперов «Донстрой», занимающий в этом рейтинге 2-е место, реализовал только 0,3% жилой площади. Третье место занимает Level Group – 4,8%. А ведь есть еще динамично развивающаяся ГК «Самолет», которая уже приобрела компанию МИЦ. Иными словами, есть один крупный застройщик ГК ПИК с большой долей рынка, есть мелкие игроки и есть компания с агрессивной стратегией развития – ГК «Самолет», которая уже сейчас начинает поглощать конкурентов. Процессы M&A, объективно необходимые, где рынок пока не так перегрет, как в крупных городах. Очевидно, что застройщики тоже начнут переориентацию в другие регионы, хотя в столичном кластере инвестиционный спрос все равно сохранится. В любом случае контуры новой государственной политики в области ипотеки, в том числе в области индивидуального жилищного строительства, будут определены в начале следующего года.

Кроме того, многие девелоперы участвуют в программе реновации, помогая жителям столицы получить современные квартиры с уже обустроенными объектами инфраструктуры взамен старых пятиэтажек. Причем это квартиры с уже чистой отделкой и установленной сантехникой. В целом в бюджете Москвы на реализацию программы реновации предусмотрены ассигнования в размере и инвесторов в особенности.

Мы все глядим на павильоны

Крупнейшие форумы и ярмарки обогатили архитектурный облик Москвы

□ Антон Размахнин

Крупнейшие мероприятия национального масштаба и международного масштаба – от коронаций императоров до Олимпийских игр и чемпионатов мира – почти обязательно оставляют в городах, где они проводились, не только воспоминания, но и архитектурные артефакты. Чаще всего подобные «сувениры», оставленные городу праздником, приобретают новую функцию и встают в ряд архитектурных памятников эпохи. В Москве отдельную категорию наследия составляют строения, сохранившиеся от масштабных выставок последних двух столетий, в большинстве случаев они благополучно обрели новый и зачастую тоже экспозиционный функционал.



Павильон «Мухорка», К. Мельников

Первая выставка национального масштаба в Москве состоялась еще в 1830 году, однако специальных построек для нее не возводили. Торжественные мероприятия прошли в Благородном собрании – здании на углу Охотного ряда и Большой Дмитровки по проекту Матвея Казакова, ныне Колонный зал Дома Союзов. В те времена и в других переловых странах не практиковали строительство ярмарочных городков. Дебютировал в этой сфере Лондон, где первая выставка серии «Экспо» открылась в 1851 году в Хрустальном дворце, возведенном специально для этого по проекту Джозефа Пакстона.

Грандиозное сооружение с широким применением стекла и металлоконструкций стало образцом для подражания – как и сама идея большой выставки со специально построенным городком. На протяжении второй половины XIX века подобные городки стали создавать во всех столицах развитых стран. И Москва не стала исключением: в 1882 году здесь вновь принимали XV Всероссийскую торгово-промышленную и художественную выставку, и на сей раз на северной окраине города – Ходынский поле был воздвигнут выставочный ансамбль по проекту архитекторов Августа Вебера и Александра Каминского.

Некоторые конструкции этой выставки, в том числе Главный павильон, сохранились в Нижнем Новгороде, куда их перевезли для аналогичного праздника уже в 1896

году. Но есть павильон, который после выставки 1882 года сохранился на своем месте. Это Царский павильон, или Императорский, построенный по проекту Каминского «для отдохновения высочайших особ». Изящный терем в стиле русского историзма пережили и демонстрация, и переустройство участка в стадион в 1911 году, и современный реновационный район, превратившись из закрытого мини-дворца в ресторан.

Следующая выставка подобного размера, для которой в Москве возвели целый городок, состоялась в 1923 году. Это была первая Всероссийская сельскохозяйственная и кустарно-промышленная выставка (ВСХВ), площадку которой мы теперь знаем как парк Горького. Строился выставочный городок как манифест архитектуры авангарда и был одним из первых выставочных комплексов в Москве советского периода. Однако осталось от него не так много – общая планировка, железобетонный павильон механизации «Шестигранник», который еще ожидает своей реставрации, а также павильон кустарной промышленности, который создал Алексей Щусев на базе существовавшего корпуса судостроительного завода «Крымский Бромлей». Сейчас в одном крыле павильона находится дирекция парка, в другом – музей «Гараж».

В начале 1930-х свое наследие Москва оставила Постоянная всесоюзная строительная выставка. Ее главный павильон – постконструктивистский «дом-самолет» по проекту мастерской Весниных. Сейчас он реставрируется и будет парадным офисно-выставочным пространством компании-девелопера, то есть фактически сохранит

свой профиль. Следующий проект выставочной отрасли в Москве – это новый комплекс ВСХВ в Останкино, ныне ВДНХ. Его начали строить в середине 1930-х, открыли в 1939 году, а через 15 лет реконструировали. Сейчас ВДНХ снова стала не только центром прогулок и развлечений, но и смотром достижений страны.

Еще один действующий выставочный комплекс находится в Сокольниках – это наследие знаменитой выставки США 1959 года. Павильоны выставки сохранились «на память» в СССР, став до появления Экспоцентра на Красной Пресне основной площадкой для отраслевых и международных выставок.

Есть в Москве и «сувениры» с настоящих «Экспо» – целых два, и оба на ВДНХ. В 1937 году из Парижа привезли и вновь смонтировали «Рабочего и колхозницу» Веры Мухомовой. А в 1969-м у Северного входа появилась привезенный с «Экспо-67» в Монреале советский павильон – в Канаде его посетили за несколько месяцев 12 млн человек, а в Москве за прошедшие полвека и много больше.



Москва, Всероссийская сельскохозяйственная и кустарно-промышленная выставка, 1923 г. Павильон «Известий ВЦИК», Б. Гладков

Третья Третьяковка

Картины на фасаде, перегородки-трансформеры и панорамные лифты с видом на набережную



□ Елена Николаева

Ждем главную премьеру сезона в музейном мире. Москвичам придется придумать, как интегрировать в привычные «новая Третьяковка» и просто «Третьяковка» пока еще длинное и семантически непривычное название «Музейный комплекс Государственной Третьяковской галереи на Кадашевской набережной». Его открытие запланировано на 2024 год. И после символического переименования красной ленточки Третьяковок в Москве станет три.

Объект возводится в районе Якиманка, на Кадашевской набережной, рядом с главным корпусом Третьяковки. Авторами проекта стали Сергей Чобан, Игорь Членов и архитектурное бюро СПИЧ. Графическим дизайном и подготовкой изображений к печати занимались Валерия Каширина и Лев Шестаков из архитектурного бюро Tchoban Voss Architects. Команда была определена по итогам закрытого конкурса в 2013 году.

Объект реализуется в ходе комплексной госпрограммы «Строительство». Самой узнаваемой чертой нового здания станут обрамленные широкими рамами окна «картины», которые разместят вдоль кирпичного фасада terracotta цвета. Всего появится 34 окна «картины»: 21 на главном фа-

саде и 13 на фасаде, выходящем в Лаврушинский переулок. Рамы «картин» будут светло-песочного цвета. Это традиционное колористическое сочетание как для исторического центра Москвы, так и для комплекса зданий Третьяковской галереи. Выбрав такое цветовое решение фасадов, архитекторы подчеркнули преемственность архитектурного языка корпусов музея, построенных в разное время. Фрагменты знаменитых произведений живописи нанесут на стекло с помощью цифровой печати.

«Главный фасад здания, обращенный к набережной, мы максимально раскрыли на город, трактовали его как воплощенную в материале метафору музейной функции комплекса, символически воссоздающую шпалерную развеску знаменитой коллекции живописи Павла Третьякова, основателя галереи. Как известно, «лицо» фасада – это его окна, и хотя обычно в музеях их приходится избегать, чтобы обеспечить в экспозиционных и архивных помещениях необходимые условия хранения произведений искусства, в случае с новым зданием Третьяковки дело обстоит иначе», – рассказал о концепции здания архитектор Сергей Чобан. Печать на стене станет дополнительной солнцезащитой для залов музея и экспонатов.

Сейчас в зале вернисажей нового музейного комплекса и в административных помещениях завершаются отделочные работы. В будущих выставочных

пространствах размещают трансформируемые перегородки, которые позволят оперативно менять экспозиции.

Выполнен и один из самых сложных этапов: в здании установили 15 лифтов, шесть из которых – панорамные. Поднимаясь на таком лифте, посетители музея увидят Кадашевскую набережную через светопрозрачный зенитный фонарь.

«Также строители завершили монтаж всех пролетов пешеходного перехода между новым корпусом и историческим зданием Государственной Третьяковской галереи. Длина стеклянного моста, который оборудуют современными системами освещения, вентиляции, кондиционирования, отопления и пожаротушения, составит 57 метров», – отметил генеральный директор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян.

Активные работы идут и вне стен музея – со стороны Малого Толмачевского переулка уже выполнено благоустройство территории.

«В здании нового корпуса Третьяковской галереи будут располагаться экспозиционные и выставочные пространства, реставрационные мастерские живописи, графики, скульптуры, научный фотоархив. Посетить его жители и гости столицы смогут уже в 2024 году», – рассказал о предназначении пространства и сроках строительства заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Город будущего

Численность населения ТиНАО за 11 лет увеличилась почти в три раза



Жилой комплекс «Прошкино» находится в 500 метрах от станции метро красной линии

□ Екатерина Шохина

Свыше 700 объектов социальной инфраструктуры будет введено в Новой Москве к 2035 году. В этом году каждая вторая столичная школа и детский сад построены в Троицком и Новомосковском округах столицы. Все они оборудованы по последнему слову техники.

С появлением в 2012 году ТиНАО в нем началось активное жилищное строительство. Но уже в первые годы остро ощущался дефицит социальной инфраструктуры. Именно тогда, по словам председателя Москомархитектуры Юлианы Княжевской, был разработан новый современный подход, а именно полицентрическое и комплексное развитие территорий.

«Формируя планы развития территорий, закладывается возможность создания многофункциональных и максимально комфортных районов как для проживания, так и для учебы, работы и отдыха. Обеспеченность жилых кварталов инфраструктурой, тем более в шаговой доступности, – важный показатель комфортной городской среды», – поясняет Княжевская.

Новый подход потребовал от застройщиков понимания необходимости одновременного строительства жилья и социальных объектов.

С момента присоединения территории к столице в ТиНАО за счет инвесторов и бюджета города уже построено и введено в эксплуатацию 146 новых объектов образования. Всего к 2035 году в Новой Москве планируется построить порядка 320 новых детских садов, 170 школ, 125 объектов здравоохранения, а также 100 культурно-досуговых объектов.

ИТ-ПОЛИГОНЫ И РОБОКЛАССЫ

При строительстве образовательных учреждений в ТиНАО учитываются новые стандарты современного образования, создаются все условия для всесто-

ронного развития детей, отмечает руководитель департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин.

В составе школ появляются современные кабинеты, в том числе IT-полигоны, робоклассы, лаборатории для исследовательской деятельности. В детских садах создаются залы для занятий, кружковые, спальни, методические кабинеты, медкабинеты, раздевалки, буфеты, кухни полного цикла.

«С начала года за счет средств инвесторов было построено восемь школ и 13 детских садов», – сообщает заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Так, за счет бюджета города возведено три образовательных объекта. Два комплекса на 1440 мест ввели в поселении Десеновское, еще два на 2345 мест – в поселении Сосенское и один на 500 мест в поселении Московский.

Сегодня в поселении Московский за счет внебюджетных источников ведется строительство детского сада на 350 мест общей площадью 5 тыс. кв. метров и школы на 1100 мест, которая займет порядка 20,1 тыс. кв. метров. Оба социальных объекта возводятся по инвестиционному контракту и будут переданы городу.

В ближайшей перспективе появится новое образовательное учреждение на Школьной улице в поселении Роговское, а в Коммунарке построят колледж.

СПОРТ НА ЛЮБОЙ ВКУС

У новых московских территорий есть большое преимущество: возможность строить объекты, требующие больших свободных пространств. В ТиНАО удобно претворять в жизнь столичную концепцию создания комфортной и здоровой среды для проживания. В этом году было завершено строительство Дворца спорта в районе Некрасовка. В трехэтажном здании площадью 21,3 тыс. кв. метров оборудовали плавательные бассейны, ледовую арену для игры в хоккей. Уникальный спортивный объект станет новой точкой при-

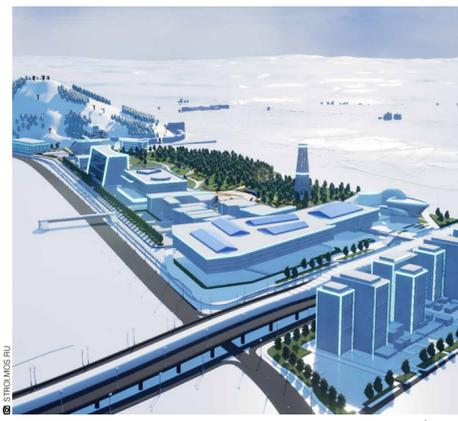
тяжения жителей юго-востока Москвы.

Еще один спортивный объект в ТиНАО, открывшийся месяц назад, – новый спортивный комплекс «Пегас» во Внуково. В нем можно заниматься спортивным и оздоровительным плаванием, фитнес-аэробикой и армрестлингом.

ГОРОД ЗДОРОВЬЯ

Важная составляющая качественной жизни – доступная инфраструктура здравоохранения. С 2012 года в Новой Москве возвели 19 медицинских объектов. Это не только современные поликлиники и подстанции скорой помощи, но и такие значимые объекты, как инфекционный госпиталь «Вороновское» и многопрофильная больница в Коммунарке, которые стали символами борьбы с пандемией COVID-19.

ВСЕГО К 2035 ГОДУ В НОВОЙ МОСКВЕ ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ ПОРЯДКА 320 НОВЫХ ДЕТСКИХ САДОВ, 170 ШКОЛ, 125 ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, А ТАКЖЕ 100 КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫХ ОБЪЕКТОВ



Всесезонный курорт с горнолыжным склоном (проект)

Сегодня в Коммунарке на площади 13 га возводят многопрофильный медицинский центр – настоящий город здоровья. Здесь будут лечить почти все виды заболеваний – от сосудистых до онкологических. В этом году в Коммунарке завершается строительство здания лучевой диагностики, которое предназначено для проведения 3D- и 4D-лучевой терапии при онкозаболеваниях. «Открытие корпуса лучевой терапии станет важным шагом в развитии онкологической службы», – сообщил руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрудинов.

Быстрорастущее поселение Московский в скором времени получит многофункциональную детско-взрослую поликлинику, оснащенную самым современным диагностическим и лечебным оборудованием. На площади 10 тыс. кв. метров в трехэтажном здании разместятся лечебно-диагностическое отделение с кабинетами врачей общей практики и узких профильных направлений, травмпункт, дневной стационар для детей и взрослых.

Комфортное жилье, развитая транспортная и социальная инфраструктура – вот три основные составляющие, которые привлекают новоселов. Цифры говорят сами за себя: за 11 лет численность населения Новой Москвы увеличилась почти в три раза.



АУДИОПОДАСТ

«МОСКОВСКОЙ ПЕРСПЕКТИВЫ»



«МП» запускает серию аудиоподкастов по актуальным архитектурно-градостроительным вопросам на платформе телеграм-канала «Московская перспектива». Тема первого выпуска – «Деревянное домостроение: перспективы, прогнозы, особенности». Жить в деревянном доме – распространенная мечта городского жителя, но воплотить ее в жизнь решится далеко не каждый. Во многом это определяется стереотипом, что деревянные конструкции сильно уступают в плане пожарной безопасности другим технологиям. Но после современной обработки дерево как строительный ресурс сильно отличается от деревянных стройматериалов прошлого.

Есть ли перспективы у деревянного домостроения в столице, в чем нюансы работы с деревом как со стройматериалом и как будет развиваться рынок коммерческой деревянной недвижимости – все это мы обсудим с ведущими экспертами в этой сфере.

СПИКЕРЫ:

Тотан Кузембаев, ключевой архитектор современного деревянного строительства;

Семен Голев, директор по стратегическому развитию Ассоциации деревянного домостроения;

Артём Каменецкий, руководитель первого российского проекта с использованием CLT-панелей, прошедшего государственную экспертизу;

Павел Карнаух, генеральный директор ГК «CLT Development», по проекту которой построены первые в России многоквартирные дома из CLT-плит.

Послушать подкаст можно 8 декабря в 13.30



КОРОТКО

ИЖС и капремонт пропишут «зеленый» стандарт

Разработка «зеленого» стандарта для индивидуального жилищного строительства и капремонта многоквартирных домов завершится в 2024 году.

Официальный документ уже прошел общественные обсуждения. Объекты индивидуального строительства будут оцениваться в восьми категориях по 46 критериям: 26 из них являются обязательными и 20 – добровольными.

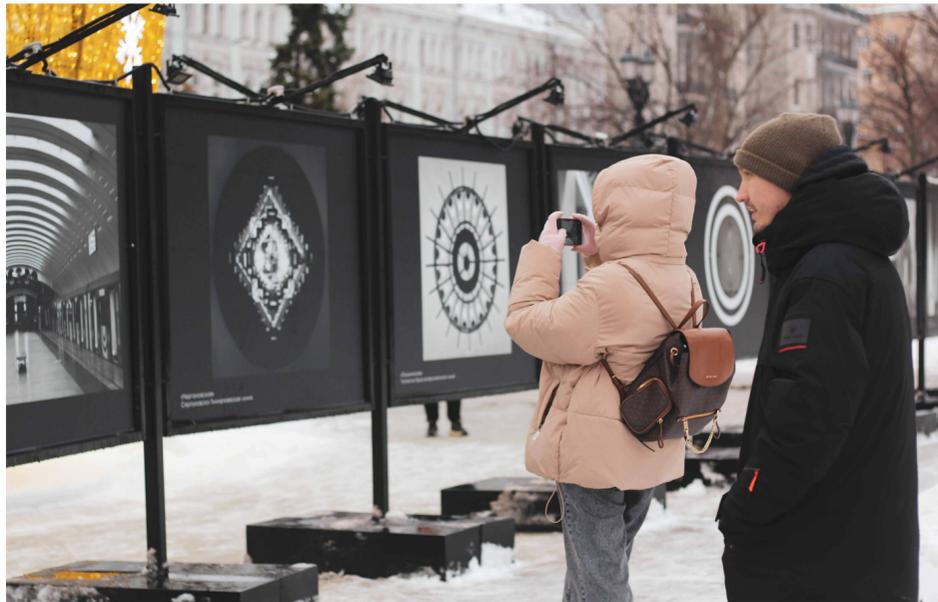
«Цели и требования документа будут схожи с утвержденным «зеленым» ГОСТ Р для многоквартирных домов, но с акцентом на повышение энергоэффективности и качества примененных материалов», – сообщила директор по устойчивому развитию ДОМ.РФ Марина Слущанка.

Апеллировать к этому ГОСТу смогут и управляющие компании, и региональные операторы капремонта. Стандарты станут весьма актуальными для Новой Москвы, большая часть территорий которой будет осваиваться с использованием «зеленого» строительства.

Напомним, что с ноября 2022 года в России действует разработанный ДОМ.РФ национальный стандарт «зеленого» строительства для многоквартирных домов. Стандарт добровольный, который включает 81 критерий в 10 категориях: например, требования к энергоэффективности здания, наличию инфраструктуры, к качеству материалов, воды и воздуха, архитектуре и планировке.

Люмос Максима!

Фотовыставка «Архитектура света» на Тверском бульваре продлится до 10 декабря



□ Виктор Дмитриев

В мире Гарри Поттера магия работает с помощью заклинаний: необходимо произнести несколько колдовских слов и взмакнуть волшебной палочкой. Чтобы создать магический источник света, подойдите заклинание «Люмос Максима!». Жаль, что оно не работает в реальном мире. Московским архитектором приходится включать всю свою фантазию и смекалку, чтобы буквально «залить» станции метро светом и в то же время подчеркнуть индивидуальные особенности объектов «подземелья».

Традиционный формат фотовыставок для Москвы в этот раз приглашает зрителя выйти из метро, чтобы увидеть красоту и эстетику освещения стальной подвески. Фотовыставка «Архитектура света» – совместный проект художницы Александры Слон и Москомархитектуры. Здесь все то, что скрыто от глаз пассажиров в спешке ежедневной рутины, открывается с выверенных ракурсов через отсутствие цвета. Иногда палитра отблекает взгляд от формы, и именно монохром подчеркивает каждый штрих, словно свежая карандашная графика.

«Полочные светильники стальной подвески – это отдельный вид искусства, через который читается богатая история города, дух

старого метрополитена и ультрасовременная урбанистическая архитектура», – подчеркнула председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская.

Кадры круглых светильников глазами Александры Слон создают или, вернее, вторят зимнему настроению. Неподходящие друг на друга, как снежинки, но такие же стройные и узнаваемые. Однако концепция каждого уникальна, как и все станции метрополитена.

Люстра станции «Таганской» символизирует вазу, из которой, как букет цветов, расходятся плафоны. На станции «Перспектив» Кольцевой линии метро люстра – это уже другой символ: сельского хозяйства. Растительный орнамент дает подсказку, что перед нами может быть веночек или даже спон ржи. Светильник на «Пушкинской» Таганско-Краснопресненской ветки и вовсе сделан в виде паннокадила – центральной люстры со множеством свечей или лампад, характерной для храма.

«Московский метрополитен известен и любим во всем мире благодаря своей архитектуре. Уникальный облик каждой станции складывается из множества деталей, в том числе из элементов освещения. Они по праву могут считаться отдельными произведениями искусства – дизайн каждого светильника разрабатывается под конкретную станцию и является ее неотъемлемой частью. Отмечу, что в современных проектах эта традиция сохраняется, технологии ушли далеко вперед и позволяют

воплощать в жизнь смелые и яркие идеи. Выставка имеет глубокий смысл, акцентируя внимание на одном элементе. Мы показываем, как из малого рождается целое, каждый проект – это удивительная синергия тысячи элементов», – отмечает главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Свет, который принято считать всего лишь инструментом для комфорта, является едва ли не основообразующим элементом дизайна станций. Именно благодаря драматургии света и тени во многом и формируется самобытность и без того запоминающийся образ новых станций московского метро.

Например, «Пыхтино» Солнцевской линии украшают 10 световых алюминиевых конструкций в виде турбин самолетов, а над эскалатором сделали «световой колодец», в котором разместили макет первого в мире сверхзвукового пассажирского Ту-144. Свет

«Воронцовской» Большой кольцевой линии «играет» с формами колонн-метеоритов. Здесь он в разных видах для подчеркивания глубины и объема потолка, который символизирует Млечный Путь.

«Я начала рассматривать метро внутри более детально, когда ко мне пришла идея создать свой дизайн станции. Здесь я обращала внимание и на плафоны, и на люстры, и, конечно, на архитектуру метрополитена, задавалась вопросом «почему освещение не равномерное на всех станциях, где-то светло, где-то темно?». Для себя нашла ответ в гармонии архитектурного ансамбля. На новых станциях освещение, прячась, подсвечивает новые дизайнерские решения станции. Находясь в метро, я грею свою мечту, как было бы здорово реализовать дизайн станции, который я разработала», – рассказала «Московской перспективе» Александра Слон.



ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Абрамовым Алексеем Николаевичем, почтовый адрес: 141552, Московская область, Солнечногорский район, р.п. Ржавки, д. 14, кв. 13, адрес электронной почты: 9266319849@mail.ru, контактный телефон: 8-926-631-98-49, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 35844, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым № 77:02:0018006:57, расположенного по адресу (местоположению): Российская Федерация, г. Москва, проспект Мира, вл. 207А, номер кадастрового квартала 77:02:0018006.

Заказчиком кадастровых работ является ООО «Партнер М», почтовый адрес: 123154, г. Москва, проспект Маршала Жукова, д. 30, ком. 2, эт. 1, ч. пом. II, контактный телефон +7 (495) 725-80-91.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: 125212, г. Москва, ул. Выборгская, д. 9А, стр. 1, «09» января 2024 г. в 11 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 125212, г. Москва, ул. Выборгская, д. 9А, стр. 1.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «05» декабря 2023 г. по «03» января 2024 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «05» декабря 2023 г. по «03» января 2024 г. по адресу: 125212, г. Москва, ул. Выборгская, д. 9А, стр. 1.

Смежные земельные участки, в отношении местоположения границ которых проводится согласование: земельные участки, смежные с земельным участком с кадастровым номером 77:02:0018006:57, расположенные в кадастровом квартале 77:02:0018006.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документы, удостоверяющие 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»).

Кадастровым инженером Янкиной Натальей Васильевной, почтовый адрес: 142703 Московская область, г. Видное, Советский проезд, д. 5, кв. 72, e-mail: yanकिनanatali78@mail.ru, тел. 8-926-287-22-25, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 35 843, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:17:0100201:1090, расположенного по адресу: г. Москва, п. Внуковское, п. Внуково, ул. Зелёная, д. 7. Заказчиком кадастровых работ является Белобуг Елена Евгеньевна, почтовый адрес: Российская Федерация, г. Москва, ул. Лукинская, дом 1, кв. 220, тел.: 8-916-528-54-80.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, 10.01.2024г. в 11.00.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, тел. 8-925-716-88-88.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 05.12.2023г. по 09.01.2024г. обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков на местности принимаются с 05.12.2023г. по 09.01.2024г. по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: – земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 77:17:0100201 с местоположением: г. Москва, п. Внуковское, п. Внуково, ул. Зелёная.

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 2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

УЧРЕДИТЕЛЬ: АППАРАТ МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА

АДРЕС РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ: 125009, Москва, Романов переулок, д. 5
Телефоны: +7 (495) 439 93 88
mperspektiva@mail.ru, www.mperspektiva.ru

Главный редактор: Звенив О.С.

Выпускающий редактор: Мерехникова Е.Ю.

Отдел рекламы и маркетинга: Мытник О.Г.

РЕДАКЦИЯ:
Корреспонденты: Калинин Е.А., Кроп Н.В., Мянцва А.А.

Компьютерная верстка: Родычек К.А., Цымбал А.С., Яяно Р.Д.

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

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», 124395, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр. 1. Тел./факс: 8 (499) 259-53-54 (доб.1025). E-mail: kabanova@mosgt.ru. Заказ № 3043 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, Москомархитектура, Мосгостройнадзор, Москоминвлад и других комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале бизнес-авиации а/л «Внуково», в выставочных комплексах «Гостиниц Двор», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории Новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

Патрики-Бронные

Любовь и вражда к одному району



□ Дмитрий Ольшанский

В середине десятых годов мне нужно было переезжать. Но во все не в новую квартиру, как это чаще всего бывает, а вернуться в старую, семейную, где я уже давно не бывал, чтобы некоторое время прожить там, одновременно занимаясь ее продажей.

Квартира находилась возле Патриарших прудов (удивительно, как устоялся в русском языке эти самые «пруды» во множественном числе, хотя реальный пруд уже давным-давно там один). И, перебираясь туда второй раз, после многих лет, когда она была занята какими-то неинтересными офисами и населена аккуратными менеджерами, я неизбежно стал вспоминать те времена, когда я приехал туда впервые – и что увидел вокруг.

Человеку, который появился в центре Москвы буквально «вчера» (не в календарном, но, скорее, в историческом смысле) – очень трудно представить себе, что такое был район Патриарших и Бронных улиц еще лет тридцать с лишним назад. Конечно, никто из ныне живущих уже не застал тех времен, когда так называемая Козиха (так эти места назывались в старой России) была сомнительным, совсем бедным районом, который, в отличие от Трубной улицы с ее борделями или Хитровской с ее гастарбайтерами, населяли студенты, снимавшие комнаты. Но и в конце двадцатого века это был район естественного позднесоветского и перестроечного бардака.

Московская элита жила здесь только в нескольких кирпичных бревневских банях. Основная же, дореволюционная застройка, и в том числе абсолютно прекрасные доходные дома эпохи модерна, когда я приехал туда впервые – и что увидел вокруг.

Семь дней в городе

Чему удивлялись, радовались и что обсуждали москвичи на прошлой неделе



□ Кристина Храмова

Модные показы, предновогодняя Красная площадь, шоу Татьяны Навки и мастер-класс Евгения Медведевой, торжественные церемонии на «Маяковской», новое имя летних панды, самый сильный снегопад и магнитные бури – именно эти события стали самыми обсуждаемыми на этой неделе.

Неделя в Москве началась по-декабрьски снежно. Утром 27 ноября москвичам пришлось отложить поездки на машине и добраться на ра-

боту на метро. По словам синоптиков, в городе прошел самый сильный ноябрьский снегопад за последние 11 лет. Снежный покров достиг аж 22–27 см. Так, последние осенние дни стали самыми снежными.

Однако холодная снежная погода не помешала 29 ноября дать старт новому сезону ГУМ-катка на Красной площади. Опробовать лед в самом центре столицы приехали спортсмены, музыканты, шоумены, актеры и певцы. По традиции Татьяна Навка представила гостям отрывок своего нового шоу «Вечера на хуторе», в котором приняли участие титулованные фигуристы – Анна Щербакова, Вик-

тор Сеницына, Никита Кацалапов и многие другие.

«Такая многолетняя традиция уже сложилась в нашей команде «Навка шоу» – встречать зиму именно на этом прекрасном катке, в самом центре столицы нашей родины. Я считаю, что праздничное новогоднее настроение создается именно здесь», – отметила Татьяна Навка.

Волшебное шоу на ГУМ-катке – далеко не единственное сказочное торжество. К примеру, на той неделе также открылись ледовые площадки у Северного речного вокзала и в «Лужниках». Главными событиями праздников стали выступления и мастер-классы российских фигуристок Анны Щербаковой и Евгении Медведевой.

А в центре внимания искусственных модников оказались показы, интенсивы, сессии и лекции, прошедшие в рамках саммита моды БРИКС+. В Москву приехали лучшие представители профессии из 62 стран мира. Они обсудили применение передовых технологий, перспективы развития рынка, в том числе и то, как вывести ответственные бренды в мировой топ. Эксперты сферы моды уверены, что сейчас важно сосредоточиться на национальном культурном коде, экологичности производства и доступности товаров для потребителей. Также на встречах пришли к выводу, что сейчас

грамотные маркетологи, бренд-менеджеры и фотографы востребованы точно так же, как и талантливые купюры, модельеры и дизайнеры.

Кроме того, с модными брендами Китая россияне теперь смогут познакомиться намного ближе. С 11 декабря гражданам России станет более просто получить визу в КНР. Ее можно будет оформить без предварительной записи на прием.

«В целях дальнейшего облегчения поездок иностранных граждан в Китай посольство КНР в РФ уведомляет об открытии виз без предварительного оформления виз без предварительной записи на прием с 11 декабря 2023 года», – говорится в сообщении на сайте китайского визового центра в Москве. Причем после заполнения анкеты назначать дату для подачи документов онлайн больше не нужно, достаточно прийти на прием с распечатанными документами.

В нашей столице есть своя небольшая уголок Китая – в Московском зоопарке. Так, 2 декабря малышка-панде исполнилось 100 дней. В проекте «Активный гражданин» можно выбрать ей имя. На выбор предлагается несколько вариантов: Катюша, Мо Мо (от первой буквы слова «Москва»), Сю Мо (Маленькая Мо: Мо – первый иероглиф слова «Мо Сы Кэ» – Москва), Маша, Цзин Дин (Златоглавая), Хон Син (Красная Звездочка), Сю Ула

тарелка – вместо этого вокруг Бронных каждый год закупаются все новые и новые великолепные рестораны, мимо которых даже страшно проходить, такие там цены. А если вдруг кто захочет поднять флаг какой-нибудь экзотического движения или раздать листовки, как некогда на Тверской, то даже я, человек, склонный к некоторой ностальгии, сразу попрошу этого романтика забыть навсегда об этих неосторожных идеях. Зато если вы хотите медленно и торжественно проехать по Малой Бронной на итальянском спортивном автомобиле с открытым верхом, то вы нашли для этого идеальное место, добро пожаловать.

К лучшему или к худшему эти перемены? Честно сказать, в те годы, когда я приехал на Патриаршие во второй раз, я был в ярости. Я думал: куда все эти непонятные и неприятные люди, эти, как раньше принято было говорить, мажоры спрятали мое детство и мою юность? И почему они заменили собой прежний народ, прежние жилища, прежние заведения, словом, весь тот московский дух, который я так любил, ну или хотя бы привык к нему?

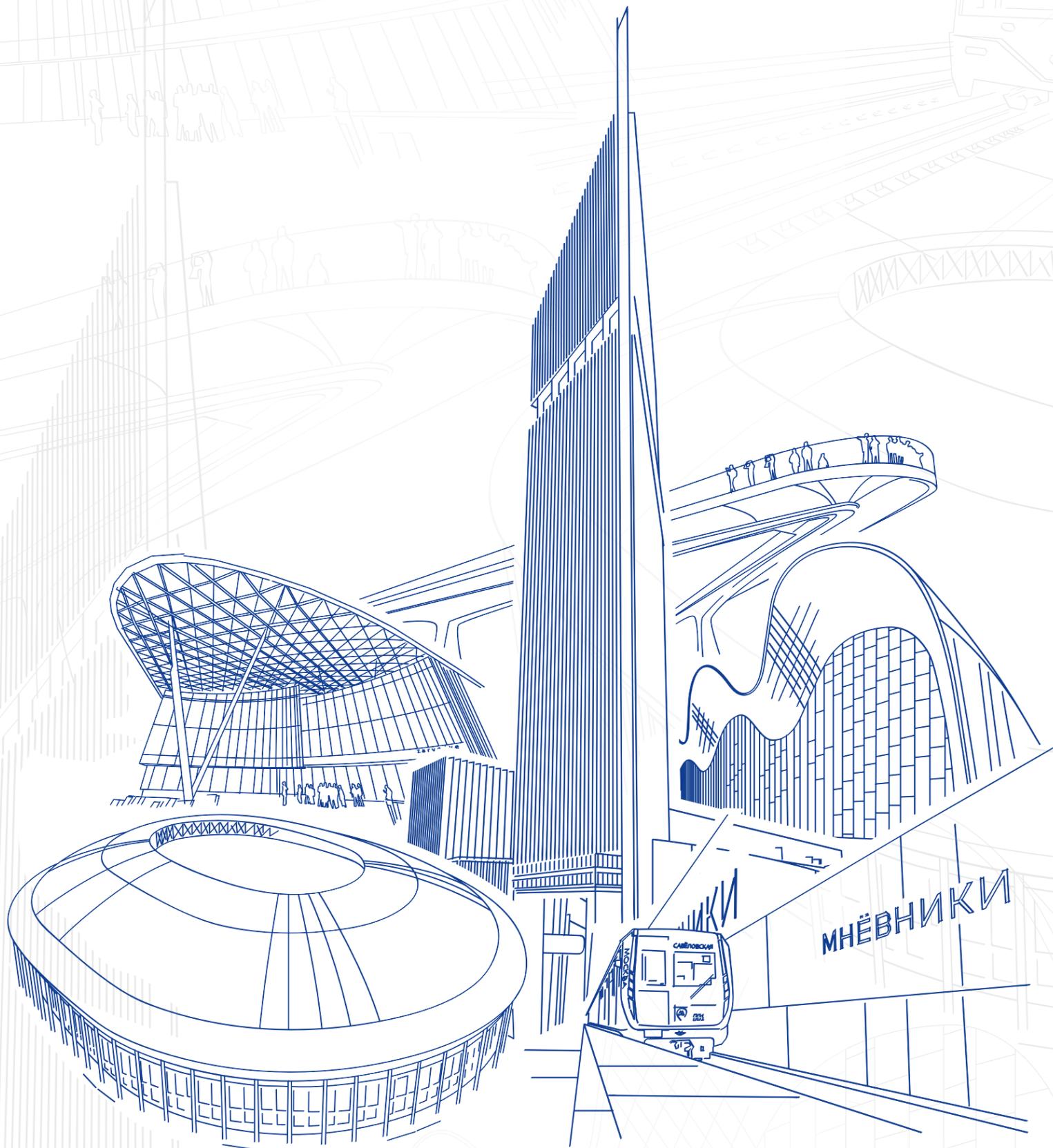
Но теперь, когда я снова нахожусь на расстоянии от бывшей Козихи, я уже отчасти смирился. Ведь где-то же должен находиться центр высокоплачиваемого счастья и самой блестящей гильды? Если мы не хотим жить в концлагере, он обязательно где-то возникнет. И значит, пусть это будут именно окрестности Патриков, раз уж оно так само сложилось.

А что этот новый, блестящий мир вытеснил что-то другое, что-то более позитивное – что ж, так бывает всегда. Простим и забудем.

Или все-таки не забудем, но зато определено простим.

Малышка-панда пока не ходит, но теперь может поползти до мамы самостоятельно. При этом видно, что детеныш правильно сгибает лапы, опирается на них и движется вперед. Сейчас для нее установили специальный вольер, в котором предусмотрены подогрев полов и дезинфекция, а также покрытие, обеспечивающее панде наилучшее сцепление. Кроме того, специалисты сообщили о том, что у нее прорезались первые зубы – два нижних клыка. Примерно к полугоду у больших панд вырастают молочные зубы, тогда они понемногу начинают пробовать взрослую пищу.

Еще одна радостная новость для москвичей, которые собираются пожениться в новом году. Столичные загсы начали принимать заявления от пар, которые хотят зарегистрировать свои отношения на площадках городского спорта. Такую возможность всем парам предоставляет проект мэра Москвы «Новые адреса счастья». К примеру, в 2023 году под сводами станции метро «Маяковская» поженится 23 пары. Также особой популярностью пользуется Северный речной вокзал, поэтому было принято решение в будущем году увеличить на четверть количество доступных мест для записи.



**СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ,
СОЗДАЕМ БУДУЩЕЕ!**