ВЕДУЩЕЕ ИЗДАНИЕ КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

С 1957 ГОДА

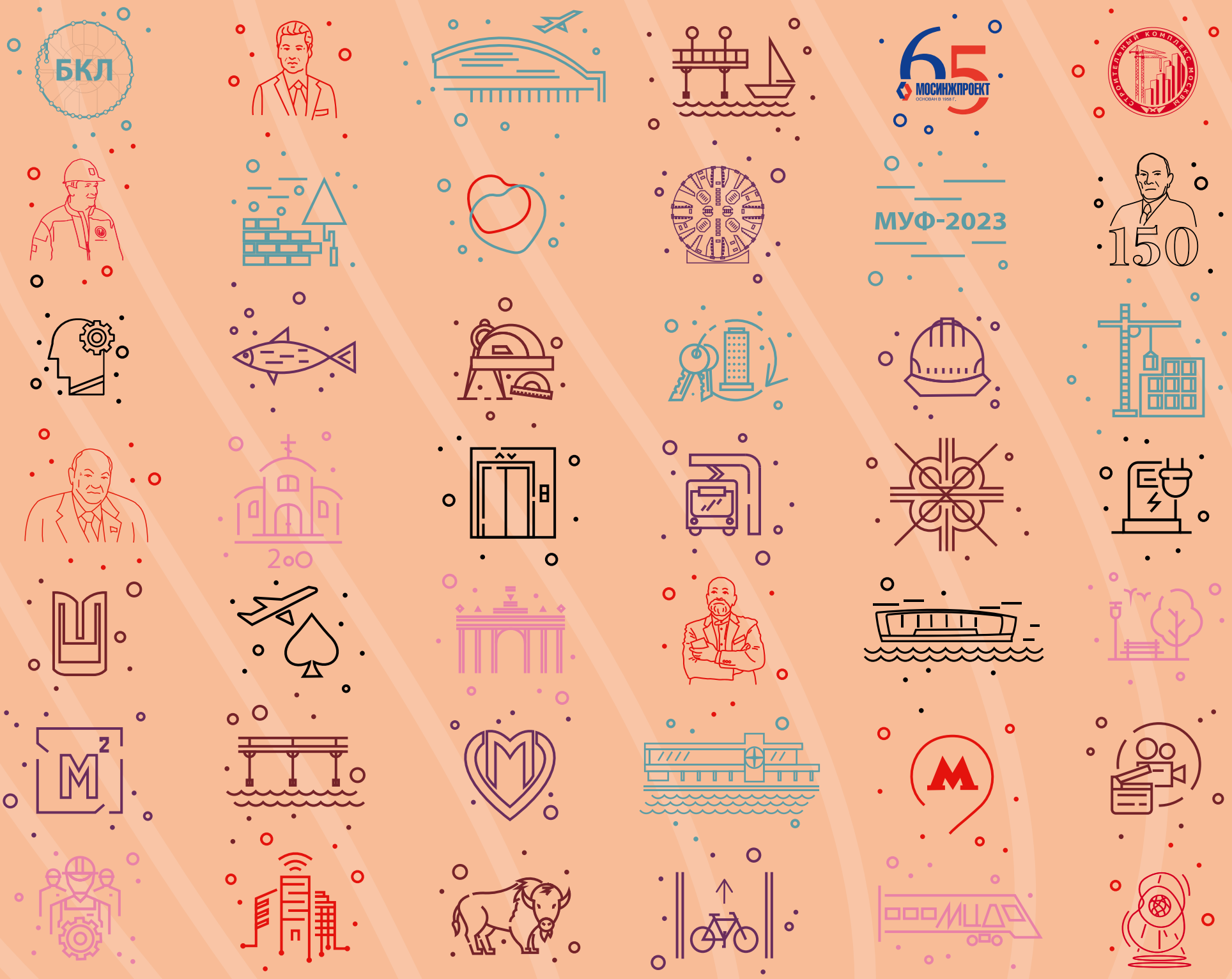
МОСКОВСКАЯ
перспектива

mperspektiva.ru

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ДЕКАБРЬ 2023

По версии «Московской Перспективы»

ИТОГИ 2023



ТОП-5 проектов Стройкомплекса, по оценкам читателей «МП»



Самое большое кольцо в мире

1 Это самая большая кольцевая линия метро в мире: длина 70 км, включает в себя 31 станцию и три депо, ее двухпутные тоннели попали в Книгу рекордов России как самые протяженные. Проделана огромная работа, чтобы сохранить исторические элементы декора и при этом создать уникальный дизайн на каждой станции. Только при интеграции в БКЛ трех радиальных станций – «Каховской», «Варшавской» и «Каширская», построенных еще в 1969 году, архитекторы бережно отреставрировали 16 панно из листового алюминиевого сплава.

Вдоль Москвы-реки

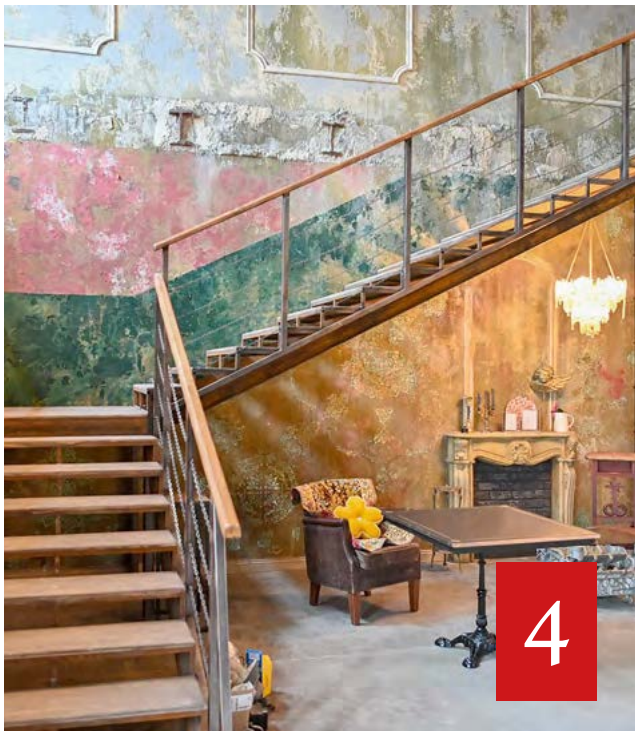
2 2023 год подарил москвичам обновленные уютные набережные. Воробьевскую набережную благоустроили в начале декабря, при этом сохранился привычный облик и в то же время она стала свежее и уютнее. Удобный прогулочный маршрут вдоль заказника «Воробьевы горы» стал больше почти на 3 км. В историческом районе Москвы обновили Краснопресненскую набережную. Здесь реконструировали участок длиной более 500 кв. метров. Появилась и совершенно новая набережная – Марка Шагала. Ее «фишкой» стала огромная пристань-амфитеатр под открытым небом.



Южные речные ворота

3 Южный речной вокзал открылся в апреле после реконструкции. Пять причальных зон способны принимать суда разного класса – от небольших трамвайчиков до круизных теплоходов. Большое внимание уделили архитектурно-художественному оформлению вокзального здания. Авторы дизайна отталкивались от речной специфики, которая обыгрывается в световых решениях и отделочных материалах. Например, козырек у входа на вокзал выполнен из неровной нержавеющей стали, создающей эффект волны. Окрестности вокзала освещают 70 ярких фонарей.





Кинокластер

4 На Рязанском проспекте в Москве появился крупнейший в России центр производства кино. В съемочные площадки превращаются бывшие заброшенные территории завода «МЕТМАШ». К окончанию строительства кинофабрики в 2026 году на территории появятся 43 строения для производства киноконтента. На одной территории можно будет снимать одновременно и кинофильмы, и сериалы, и анимацию для детей. Запланировано создать уникальный цифровой двойник города, который позволит загружать улицы в разное время года, а также бассейн для подводных и надводных съемок.



фото: stroi.mos.ru

Особая экономическая зона

5 Крупнейший технопарк столицы «Технополис Москва» – особая экономическая зона, состоящая из шести промышленных площадок: «Печатники», «Алабушево», «Микрон», «МИЭТ», «Ангстрем», а также «Руднево», которое вошло в состав «Технополиса Москва» в этом году. К 2025 году площадь возведенных здесь промышленных объектов увеличится почти в шесть с половиной раз, здесь будет создано от 15 тыс. до 20 тыс. рабочих мест.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

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

Главный редактор
Зеневич О.С.

Зам. главного редактора:
Мережникова Е.Ю.

Выпускающий редактор:
Исабекова А.Т.

РЕДАКЦИЯ:

Корреспонденты:
Калинин Е.А., Крол Н.В.,
Маянцева А.А., Шохина Е.А.

Компьютерная верстка:
Родзевич К.А.,
Цымбал А.С., Явно Р.Д.

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

Отдел рекламы и маркетинга:
Калинина Л.Г., Мытник О.Г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

в Комитете РФ по печати. Свидетельство
о регистрации № 012265 от 30.12.98 г.
При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна. Мнение редакции и авторов не всегда совпадают.

ОТПЕЧАТАНО
ООО «Печатный Дом Ильиных»
143430, Московская область, Красногорский район, р.п. Нахабино, ул. Советская, д. 86
Заказ №
Общий тираж 50 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

Подписано в печать: 19.12.2023 г.



Мы верим делам

Сергей Собянин выступил с ежегодным отчетом перед Мосгордумой о деятельности столичного правительства

ВИКТОР ДМИТРИЕВ

Мэр Москвы Сергей Собянин рассказал о главных достижениях столицы и обозначил планы развития города на ближайшую перспективу. Он заверил, что несмотря на все испытания – пандемию коронавируса, специальную военную операцию, санкционное давление и, как следствие, перестройку всей экономики города, – Москва продолжит активно развиваться.

Мэр отметил: «В экстремальных условиях последних лет продолжение динамичного развития города и реализация наших амбициозных программ казались делом невозможным. Тем не менее нам это удалось напряжением всех сил и ресурсов. Благодаря трудолюбию и талантам москвичей, их оптимизму и вере в успех».

Сергей Собянин рассказал, что в рамках программы по созданию мест приложения труда десятки тысяч человек смогли найти работу: «Стимулируем застройщиков рублем, чтобы помимо возведения жилья создавали и дополнительные рабочие места. В результате в городе появились новые промышленные производства».

Мэр также рассказал о действующей в столице программе комплексного развития нерационально используемых территорий и заброшенных промзон, где возводят не только жилье, объекты социальной и транспортной инфраструктуры, деловые и торговые объекты, спортивные и культурные пространства, но и производственные мощности. По его словам, благодаря этой программе на обновленных территориях появится более 570 тыс. мест приложения труда.

Столичный градоначальник также заявил, что в Москве будут строить значительно больше жилья, чем в предыдущие годы, – от 6 до 7 миллионов квадратных метров в год. Это поможет городу в том числе ускорить темпы программы реновации. «На пике программы мы должны переселять из ветхого жилья около 80 тыс. человек в год. Задача невероятной сложности, требующая гигантских ресурсов. Но уверен, что мы с ней справимся», – подчеркнул Сергей Собянин.

Он также отметил, что 2023 году в Москве открыли рекордное количество объектов транспортной инфраструктуры, в результате был создан новый транспортный каркас Москвы.

«Мы успешно завершили мегапроекты по строительству Большой кольцевой линии метро, двух диаметров наземного метро и крупнейших дорожных магистралей: проспекта Багратиона, участков Московского скоростного диаметра, Южной рокады», – сказал Сергей Собянин, заверив, что столичная транспортная система продолжит развиваться столь же активными темпами. В планах – строительство еще трех новый линий и около 40 станций метро. Кроме того, Московские центральные диаметры будут продлены: они свяжут Москву с Тверью, Калугой, Тулой и другими крупнейшими городами центральной части России. Продолжится и активное обновление подвижного состава.

«В сфере дорожного строительства планируем сделать акцент на новых набережных, мостах, локальных проектах и инфраструктуре для кварталов комплексной застройки», – подчеркнул мэр.

Глава города напомнил, что на протяжении последних пяти лет строители возводят в Москве новые комплексы для многопрофильных больниц и поликлиник – реконструировано более 300 корпусов общей площадью свыше 1,6 млн кв. метров. Также за последние годы город построил свыше160 современных школьных зданий на 100 тыс. мест.

Отдельное внимание мэр уделил современным технологиям. Он пояснил, что системы, работающие с применением технологии искусственного интеллекта, используются в разных сферах жизни города. Активно применяются информационные технологии и в области градостроительства. В Москве создали «цифровой двойник» города, который отражает все изменения в столичном пространстве.

«Мы верим делам. Мною поставлена задача – разработать динамическую модель, позволяющую прогнозировать развитие Москвы, оптимально и комплексно решать вопросы обеспечения инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой. Уверен, что такая модель появится в ближайшие два года. В конечном счете цифровизация и масштабное внедрение искусственного интеллекта сделают наш город более современным и удобным для жизни», – заключил мэр.

ИНТЕРВЬЮ **ГЛАВНОЕ**





фото: ymi.ru

Год больших свершений

В Москве реализовали несколько важнейших проектов и перевыполнили план по вводу недвижимости

МАРИНА РОССИНСКАЯ

Этот год был очень насыщенным важными для столичного градостроительства событиями. Во всех сферах – строительстве транспортных сооружений, жилья, объектов социальной инфраструктуры – есть что отметить и чем гордиться. Мы обсудили с вице-мэром Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства ключевые события уходящего года, а также планы на ближайшее будущее.

МП Андрей Юрьевич, уходит в историю 2023 год. Каким он был для строительной отрасли Москвы? Удалось ли выполнить годовой план ввода недвижимости, в том числе по жилью?

– В течение года отрасль по-прежнему динамично развивалась по всем направлениям. Ни одна стройка в Москве не остановлена, ни от каких планов не отказались ни городской бюджет, ни частные застройщики. Годовой план ввода недвижимости перевыполнен, причем досрочно, ведь год еще не завершен. С января сдано более 12,7 млн «квадратов», что в 1,5 раза больше запланированного. В том числе введено более 6 млн кв. метров жилья, что также превышает план, составлявший 4,8 млн кв. метров. Подавляющее большинство всего, что построено, – инвесторские проекты, это говорит о сохраняющейся привлекательности московского рынка недвижимости.

> *В течение года отрасль по-прежнему динамично развивалась по всем направлениям. Ни одна стройка в Москве не остановлена, ни от каких планов не отказались ни городской бюджет, ни частные застройщики*

МП Какой объем ввода пришелся на объекты социальной инфраструктуры?

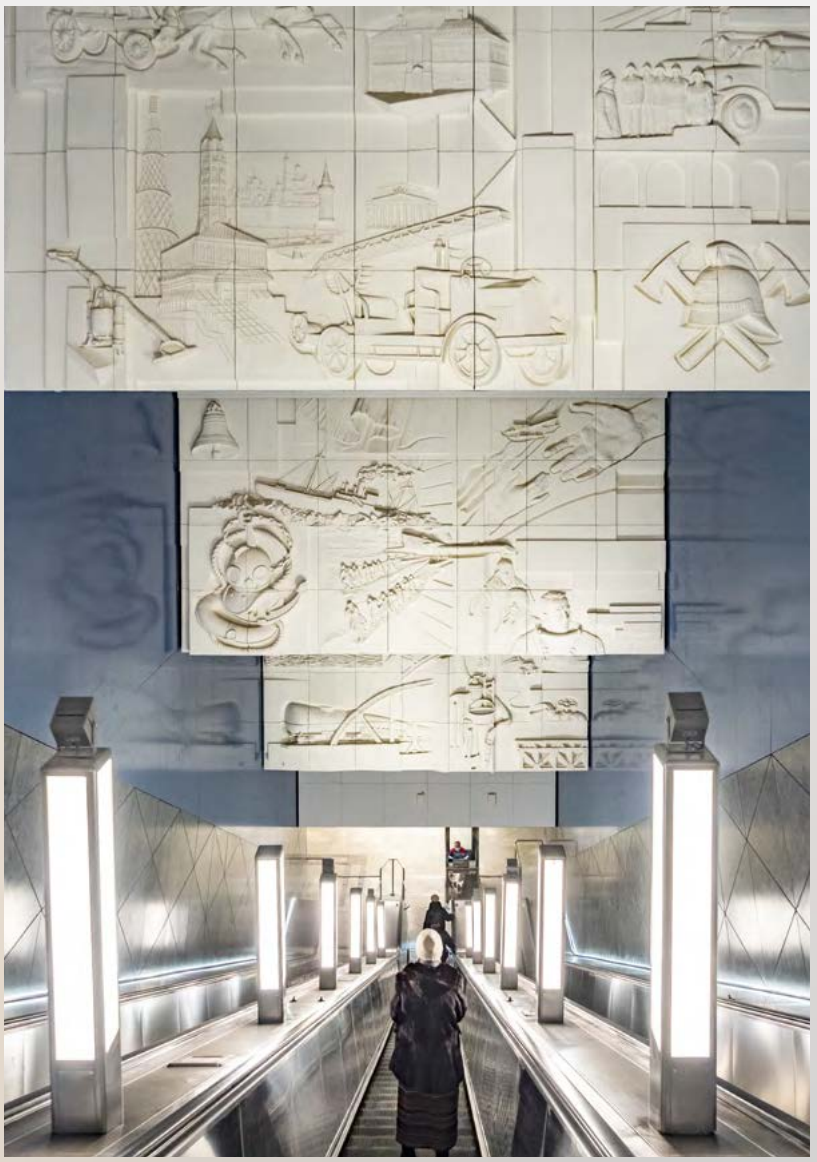
– Строительство объектов социальной инфраструктуры является одним из приоритетных направлений развития столицы, потому что только так можно создать для москвичей качественную и комфортную городскую среду. Поэтому темпов их ввода мы не снижаем. Сдано в эксплуатацию 116 объектов. В их числе 43 детских сада, 23 школы, шесть учебно-образовательных комплексов, 23 медицинских объекта, 19 – спортивного и два – культурно-просветительского назначения. Все они расположены в шаговой доступности от жилья и транспортных узлов. Кстати, план ввода детских садов, учебно-образовательных комплексов и спортивных сооружений в городе перевыполнен.

МП Какие важные для жителей города объекты здравоохранения и спорта появились в Москве в этом году?

– Среди крупных объектов здравоохранения хотел бы выделить лабораторно-диагностический центр в районе Тропарево-Никулино, подстанцию скорой помощи в Щербинке, детский корпус МКЦ в Коммунарке, флагманские центры ГКБ № 15 имени Филатова и ГКБ им. Боткина с Московским урологическим центром. Завершены основные работы по строительству лечебно-диагностического комплекса ИКБ № 1 на Волоколамском шоссе. Важно, что в разных районах столицы открылись после капитальной реконструкции поликлиники, где теперь есть все необходимые условия для получения многопрофильной качественной медицинской помощи, комфортные условия для пребывания пациентов и медперсонала. Знаковыми спортивными сооружениями стали новый корпус с бассейном для училища олимпийского резерва № 4 имени Гомельского на улице Лескова, футбольное поле в Зеленограде, реконструированный легендарный спорткомплекс «Москвич», новое здание академии спорта «Динамо», Ледовый дворец «Кристалл» в «Лужниках», Дворец спорта в Некрасовке, Ледовый дворец в районе Ясенево.



фото: Михаил Колобаев





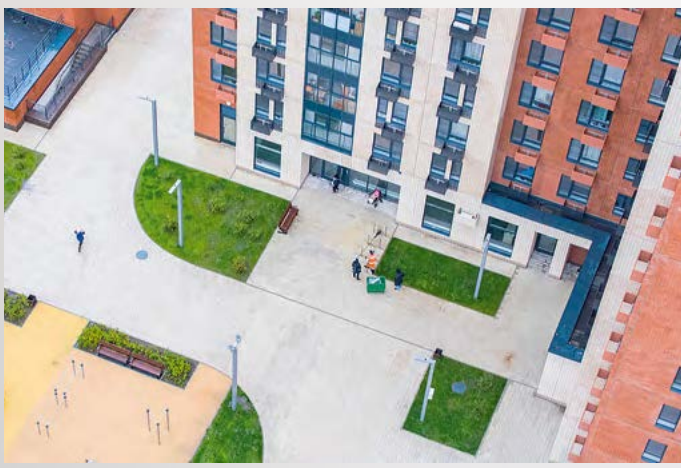


фото: АО «Мосинжпроект»

МП А как вы оцениваете темпы реализации программы реновации?

– Программа, которой в этом году исполнилось шесть лет, набирает обороты. Сегодня подобраны 602 стартовые площадки с общим градостроительным потенциалом порядка 10 млн кв. метров недвижимости. Часть домов там уже возведена, часть – строится и проектируется. Всего в рамках реализации программы в эксплуатацию ввели 290 домов, 268 из них передали под заселение. Возводится еще 230 домов и 204 проектируется. В новые квартиры переехали 120,4 тыс. москвичей, а в целом в процессе переезда 147,3 тыс. человек из 915 старых домов, 327 домов, из которых люди переехали в новостройки, снесено. Программа уже вышла на новый этап: дома строят не только на стартовых площадках, но и на месте снесенных домов. В ближайшие годы темпы ее реализации ускорим, чтобы москвичи как можно быстрее улучшили свои жилищные условия.

МП Как реализуется программа импортозамещения в строительстве? Нашли ли отечественные аналоги импортным материалам и оборудованию?

– Хочу напомнить, что программу импортозамещения мы развернули давно, еще на фоне санкций 2014 года, поэтому сегодня отрасль на 95% не зависит от импорта. Кирпич, бетон, газобетон, арматура, металл, фанера, песок, цемент, пластик, кровля, окна, двери – всё производится у нас в стране, в том числе на московских заводах и предприятиях. Успешно конкурируют с турецкими и даже итальянскими аналогами и российские отделочные материалы, плитка, керамогранит. Потребности в части транспорта, техники и оборудования полностью обеспечивают российские и белорусские производители. Отечественными аналогами замещены монтажные и демонтажные стенды, диагностические и измерительные комплексы контроля различных параметров узлов и агрегатов, ранее завозимые из стран ЕС. Для нужд Стройкомплекса Москвы поставляются российские вентиляционное оборудование, силовые кабели с термостойкой изоляцией, чугунные тюбинги, эскалаторы и водонепроницаемая высокопрочная обделка для тоннелей метро. Ориентируемся на свои материалы и при разработке архитектурных решений и вариантов отделки станций метро. Кроме того, внедряем российские программные продукты для проектирования и организации среды общих данных: nanoCAD, Renga, CADLib, Pilot-IC и другие.

МП 2023 год запомнится открытием сразу нескольких крупных транспортных объектов. Какие из них наиболее значимы для города и почему?

– Пожалуй, в современной истории города действительно не было такого, чтобы в один год ввели сразу несколько важнейших транспортных объектов. Это МЦД-3 и МЦД-4, МСД и абсолютно новая дорога – проспект Багратиона. Все они важны с точки зрения разгрузки города, формирования новых, более удобных и быстрых маршрутов перемещения по Москве, улучшения экологической ситуации. Но ключевым объектом, несомненно, является БКЛ, движение поездов по которой открылось в марте 2023 года. Это самое длинное в мире метрокольцо – 70 км, на котором расположена 31 станция. В шаговой доступности от них проживает более 1,2 млн человек. Более того, жителям других районов, чтобы попасть в соседние, теперь не надо доезжать до центра: пересадку на нужную ветку можно сделать гораздо быстрее на БКЛ. В итоге миллионы пассажиров стали экономить до 45 минут в день в поездках. Кроме того, БКЛ дала толчок к развитию прилегающих районов, куда активно идут инвестиции.

> *Пожалуй, в современной истории города действительно не было такого, чтобы в один год ввели сразу несколько важнейших транспортных объектов. Это БКЛ, МЦД-3 и МЦД-4, МСД и абсолютно новая магистраль – проспект Багратиона*

МП Метро у москвичей по-прежнему самый востребованный транспорт. В районы оно придет в будущем году?

– Хотел бы добавить, что помимо открытия в этом году БКЛ метро пришло в аэропорт Внуково и в район Северный: две станции – «Пыхтино» и «Аэропорт Внуково» – заработали на Солнцевском радиусе и три – «Яхромская», «Лианозово» и «Физтех» – на Люблинско-Дмитровской линии. В будущем году намерены завершить в Новой Москве строительство станции «Потапово», которая станет конечной на Сокольнической линии, а также первого участка новой Троицкой линии от «ЗИЛа» до «Коммунарки», уже сейчас его строительство вышло на финишную прямую.

МП Ожидать ли в Москве в ближайшие годы масштабных проектов по строительству автомагистралей?

– В новых хордах и других крупных магистралях пока нет необходимости, мы ведь и так сделали большой рывок в этом направлении. Поэтому акцент делаем на завершении текущих масштабных проектов: Южной рокады, южного отрезка МСД, развязок на пересечении МКАД с Алтуфьевским шоссе и улицами Верхние Поля и Капотней и на развитии общественного транспорта. Дело в том, что прокладывать дороги в застроенном городе очень трудно с точки зрения организационной задачи: надо освобождать территории, выносить коммуникации. Но, разумеется, мы продолжим строить внутрирайонные дороги-связки: только в течение ближайших трех лет в столице проложим еще около 230 км новых дорог.

МП Какие знаковые объекты помимо транспортных будут построены в Москве в ближайшие годы? Поделитесь планами...

– Мы намерены завершить строительство лечебного комплекса детской больницы святого Владимира, лучевого корпуса больницы в Коммунарке, кампуса МГТУ имени Баумана, реконструировать Дворец спорта «Лужники» и кинотеатр «Полярный». Самым грандиозным объектом, который украсит Москву и будет иметь огромное значение для всей страны, станет Национальный космический центр.



Рафик Загрутдинов,

руководитель Департамента строительства города Москвы:

Уважаемые коллеги, дорогие москвичи!

От Департамента строительства и от своего имени от всей души поздравляю вас с наступающим Новым, 2024 годом!

Уходящий 2023 год оставит свой след в истории развития нашего города. Без преувеличения, это был грандиозный год. Мы запустили движение поездов на Большой кольцевой линии Московского метрополитена, открыт для автомобилистов Московский скоростной диаметр, наращивает темп программа реновации жилищного фонда.

Особое внимание город уделяет развитию социальный инфраструктуры: для детей открыли свои двери новые школы и детские сады, введены в эксплуатацию современные медицинские и культурные центры, физкультурно-оздоровительные комплексы. Столица становится одним из красивейших мегаполисов мира, комфортным для жизни и отдыха.

Подводя итоги года, мы строим планы на год грядущий. Уверен, он сулит всем нам позитивные перемены и широкие перспективы.

Пусть этот веселый и светлый праздник станет началом успешного и счастливого года, полного ярких событий!

Здоровья, добра и благополучия вам и вашим близким в новом году!



Сергей Лёвкин,

руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы:

Уважаемые коллеги, дорогие москвичи!

Уходящий год стал для Москвы результативным. Один из важных итогов – досрочное выполнение плана по вводу недвижимости и жилья.

Правительство Москвы реализует беспрецедентную по своим масштабам программу реновации, благодаря которой в этом году почти 150 тысяч жителей начали переселение или уже отпраздновали новоселье. Суперсервис «Помощь при переезде», а также электронные услуги и сервисы помогают москвичам сделать переселение в новые квартиры легким и удобным.
Мы делаем максимум для того, чтобы программа реновации ежегодно наращивала темпы и преображала нашу Москву.

В 2023 году в столице появились десятки новых социальных объектов. Среди них детские сады и школы, учреждения здравоохранения, спорта и культуры. Улучшение качества жизни горожан, развитие комфортной среды, внедрение цифровых технологий в процессы управления городом – главные наши задачи, над ними департамент продолжает работать в составе всей команды мэра нашего города на благо москвичей.

Желаю всем в новом году здоровья, вдохновения, трудовых успехов, семейного благополучия и счастья! Пусть новый, 2024 год принесет всем нам только самое лучшее!



Владимир Жидкин,

руководитель Департамента развития новых территорий города Москвы:

Дорогие друзья и коллеги!

Завершая 2023 год, хочу всех сердечно поблагодарить за неравнодушие, внимательность и активное взаимодействие!

Благодаря этому наш департамент встречает 2024 год с хорошим настроем, уверенностью в своих силах. Уходящий год был для нас и напряженным, и очень интересным. Напряженным – потому что мы поставили, по сути, новый рекорд по вводу на новых территориях столицы социальных объектов – порядка тридцати.
Интересным – потому что удалось реализовать все цели и задачи.

Конечно, почивать на лаврах мы не собираемся. Мы видим перспективу градостроительного развития Новой Москвы и понимаем, как много предстоит сделать. Уверен, что в самое ближайшее время станем свидетелями новых уникальных проектов на территории ТиНАО, которыми будет гордиться наша любимая Москва.

Желаю всем по-настоящему новогоднего настроения, оптимизма, благополучия, удачи и успехов во всех добрых делах!



Алексей Шапошников,

председатель Мосгордумы:

Дорогие москвичи!

Пусть новый год войдет в жизнь каждого с радостью и добром, принесет вам и вашим близким счастье и благополучие, оправдает самые лучшие надежды и ожидания!

Год уходящий стал еще одним подтверждением нашей сплоченности, дал бесценный опыт настоящей командной работы.

Московская городская Дума, мэр и правительство Москвы трудились на благо города и москвичей. Все проекты и инициативы мы обсуждали с горожанами, и мнение людей было решающим.
Мы уверенно справились с санкциями. Не просто вернулись на прежние позиции, а достигли новых прорывов в экономике. Стали сильнее, увереннее. Город развивается семимильными шагами. Медицина, образование, наука, спорт, экология – пример для всех регионов России. Наш мегаполис остается лучшим в мире по безопасности и качеству жизни. Бюджет Москвы неизменно сохраняет социальную направленность, особое внимание уделяется заботе пенсионерам, участникам СВО и их семьям. Каждый из нас вносит свой вклад в большую гуманитарную работу.

Единым курсом с мэром Москвы, правительством Москвы создаем условия для развития науки, культуры и технологий, бизнеса и деловой активности. Все вместе мы работаем для своего города.

Здоровья вам, счастья и добра в новом году!

ЭКСКЛЮЗИВ ИНТЕРВЬЮ

Год важнейших открытий

Руководитель Москомархитектуры Юлиана Княжевская о крупных событиях уходящего года, новых проектах и ценности неформального художественного искусства

ЕЛЕНА КОТОВА

Конкретные столичные проекты и темпы их развития стали привычными темами обсуждений в самых разных городских сообществах и профессиональных кругах. И, наверное, это лучшее подтверждение динамики и качества столичных преобразований, меняющих жизнь людей. С вопросами о том, как оценивают эту трансформацию в Комитете по архитектуре и градостроительству Москвы, «МП» обратилась к руководителю комитета Юлиане Княжевской.



фото: из личного архива Юлианы Княжевской

МП Юлиана Владимировна, какие градостроительные события уходящего 2023 года вы считаете знаковыми для города?

– Этот год стал для Москвы годом открытия важнейших транспортных проектов. В первую очередь я имею в виду запуск Большой кольцевой линии метро – крупнейшего метростроительного проекта России и мира. БКЛ сильно изменила маршруты для многих москвичей, сделала ряд районов более доступными и создала в них условия для развития и преобразования городской среды.

Второй заметный проект, открытый в этом году, – третий и четвертый Московские центральные диаметры, которые стали продолжением этой масштабной программы. Они оказались чрезвычайно востребованными среди москвичей. Например, только четвертым диаметром за месяц его работы воспользовались 6,3 миллиона раз. Всего же, как рассказал мэр Москвы Сергей Собянин, за четыре года работы МЦД на них было совершено 725 миллионов поездок. Благодаря их запуску у пассажиров появилось более сотни вариантов пересадок на метро и другие виды транспорта. Сейчас они интегрированы с МЦК, активно развиваются пересадочные хабы, которые обеспечивают комфортную смену видов транспорта. На их базе появляются городские вокзалы, которые будут обеспечивать пассажиров максимальным комфортом. В их числе вокзалы на станциях Крюково и Авиамоторная.

Также активно строятся и автомобильные дороги. В 2023 году было введено в эксплуатацию южное направление Московского скоростного диаметра (МСД). Он станет первой сквозной магистралью, которая позволит насквозь проехать через город. После завершения работ МСД не только свяжет между собой трассы до Санкт-Петербурга и Казани, но и улучшит транспортную доступность для 40 районов города и пяти миллионов человек. Всего Москва каждый год вводит в эксплуатацию около 100 километров дорог.

Продолжающиеся проекты – это программы комплексного развития территорий (КРТ) и программа реновации. В рамках КРТ город находит новые площадки в разных округах и начинает активное их преобразование. Рациональное использование территорий дает нам большие возможности и в итоге влияет на качество и динамику жизни в городе.

МП Каковы главные резервы для развития Москвы? Что можно считать наиболее перспективным с точки зрения возможностей в градостроительной и дорожной сферах?

– На данный момент активно развиваются Троицкий и Новомосковский округа. Они все плотнее увязываются с территориями «старой» Москвы. Потенциал их огромен, сейчас многие крупные городские и инвесторские проекты направлены на дальнейшее укрепление этой связи.

Например, осенью текущего года был утвержден проект второй очереди Троицкой линии метро, которая станет важной транспортной артерией округа. Развиваются и автомобильные дороги, сейчас идет строительство связки Московского скоростного диаметра с существующей дорожной сетью. Также открываются новые станции и линии. Большое внимание уделяется реализации программы комплексного развития территорий. Сейчас в нее входят 188 проектов, которые охватывают впечатляющие территории – всего около 2,45 тысячи гектаров. Комитет занимается разработкой градостроительной документации и ее утверждением. Весь процесс идет в плотном взаимодействии с другими департаментами города, мы видим положительную динамику и интерес со стороны инвесторов.

МП В ведение Москомархитектуры переданы темы, которые курировал Москомстройинвест, – эта работа с охраняемыми природными территориями и Градостроительная комиссия. Как бы вы прокомментировали это?

– Да, новые полномочия у нас действительно появились, мы уже успешно их осуществляем. В целом можно сказать, что они логично вписываются в сферу ответственности комитета. В ситуации, когда у процесса есть один ответственный, его проще контролировать и получать более предсказуемый результат.

Градостроительно-земельная комиссия теперь полностью находится в ведении Комитета по градостроительству от начала и до конца. В остальном ее функционал не изменился, процесс остался неизменным. Что касается особо охраняемых природных территорий, то мы занимаемся их образованием и установлением границ. Сами процессы остались неизменными, изменились только их операторы.

МП Как вы оцениваете ход развития программы реновации? Когда, по вашему мнению, в черте города может появиться один относительно завершенный квартал, чтобы были понятны визуальные преимущества развития этого направления?

– Реновация успешно встала на рельсы плановой реализации – первый этап уже подходит к концу. Дальше город может работать не только над сопровождением ее реализации, а также над тем, чтобы по возможности ее ускорить.

Например, одним из таких вариантов стала программа комплексного развития территорий. На некоторых участках, которые вошли в программу, подразумевается строительство жилых домов, и довольно часто по программе реновации.

В частности, такой проект есть в районе Зюзино: на четырех неэффективно используемых участках территории общей площадью 3,87 гектара планируется построить около 130 тысяч квадратных метров недвижимости.

МП Мэр столицы написал в своем блоге, что высокотехнологичные предприятия будут в перспективе интегрированы в жилую среду районов. Какими могут быть эти объекты?

– Характеристики каждого отдельного производства определяются в индивидуальном порядке и часто зависят не от города, а от самих инвесторов. Мы же придерживаемся рамок, установленных законодательством. Важно, чтобы производство не нарушало баланс городской ткани и служило для ее развития и открытости, а не наоборот.

МП Традиционный вопрос: какие новые объекты и проекты города лично у вас вызывают наибольшую симпатию с точки зрения архитектуры? Почему?

– Можно перечислить бесконечное множество объектов, которые продолжают появляться в городе несмотря ни на что. В этом смысле очень сложно сделать конкретный шорт-лист.

Но каждый год комитет выделяет лучшие проекты, которые получили архитектурно-градостроительные решения в ушедшем году. Среди номинаций в том числе дома по реновации и образовательные учреждения. Каждый из победителей получает награду лично от мэра Москвы, а город получает качественные объекты, уровень которых растет с каждым годом.



Владимир Ресин,

депутат Государственной Думы, советник мэра Москвы и советник Патриарха Московского и всея Руси по вопросам строительства:

Уважаемые коллеги и москвичи!

Темпы строительства растут и ставят исторические рекорды. Москва продолжает стремительно развиваться под руководством нашего мэра Сергея Собянина. Правительство и горожане вкладывают душу и труд в создание нового и современного облика города.

Сегодня столица переживает период настоящего расцвета. Идет реновация, перестраиваются и облагораживаются целые кварталы. Город меняется, город идет в будущее.

Беспрецедентные масштабы и темпы столичного храмостроительства дают надежду на возрождение духовных традиций. За эти 13 лет в Москве введено в эксплуатацию более 120 капитальных храмовых комплексов. Это значит, что в городе появилось свыше 120 храмов с общей вместимостью 80 тыс. человек, а также более 120 социальных объектов, включая воскресные школы, православные гимназии и детские сады.

Помимо строительства новых объектов мы активно занимаемся реставрацией и восстановлением архитектурных шедевров церковного зодчества прошлых веков. Таким образом, сохраняем и приумножаем культурное наследие для будущих поколений.

Поздравляем всех с наступающим Новым годом! Пусть следующий год будет таким же успешным для отрасли, полным достижений и прекрасных моментов. Счастья, здоровья и радости вам и вашим близким!



Сергей Кузнецов,

главный архитектор Москвы:

Дорогие коллеги, поздравляю вас наступающим Новым годом!

В этот чудесный и полный надежд период хочу пожелать вам веры в свои силы, стойкости и успехов в любых начинаниях.

Пусть грядущий год принесет вам радость, благополучие и процветание. Желаю каждому из вас найти в своих задачах – карьерных, творческих, учебных или личных – источник бесконечного вдохновения и силы. Помните, что все наши успехи и достижения – это результат наших усилий и стараний.

Давайте не позволим тревогам и волнениям современности сбить нас с пути. Будем учиться находить радость и удовлетворение в том, что действительно важно для нас – в наших семьях, работе, увлечениях. Вместе мы сможем преодолеть любые трудности и достичь новых вершин.

Берегите свое здоровье и заботьтесь о нем. Занимайтесь спортом, питайтесь правильно и наслаждайтесь каждым моментом жизни. И тогда все обязательно будет хорошо!



Павел Акимов,

ректор НИУ МГСУ:

Дорогие друзья!

Примите мои самые искренние поздравления с наступающим Новым годом!

Уходящий 2023 год был непростым, но успешным для нашего университета. Это было время новых возможностей и свершений, плодотворного сотрудничества, активной творческой работы, поступательного движения вперед.

Было немало сделано, и нам есть чем гордиться: коллектив НИУ МГСУ обеспечил эффективное развитие университета в рамках программы «Приоритет-2030», НИУ МГСУ вновь вошел в число флагманских вузов России – получателей специальной части гранта этой программы; запускается проект создания передовой инженерно-строительной школы НИУ МГСУ; по инициативе президента Российской Федерации Владимира Путина на базе НИУ МГСУ началась реализация проекта создания кампуса мирового уровня.

Пусть 2024 год станет годом новых свершений и открытий, ярких событий и приятных перемен, уверенной и плодотворной работы на благо развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации!

От всей души желаю вам, вашим родным и близким крепкого здоровья, успехов и удачи, оптимизма и благополучия, неиссякаемой энергии и, разумеется, счастья, любви и понимания, мира и добра!

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

С каждым годом строим больше

Рафик Загрутдинов о реализации Адресной инвестиционной программы города Москвы



фото: пресс-служба Правительства Москвы

ЕЛЕНА КОТОВА

Конец декабря – время подводить итоги года. Руководитель Департамента строительства города Москвы Рафик Загрутдинов рассказал «МП» об основных достижениях московских строителей в 2023 году.

МП Рафик Равилович, расскажите коротко о том, что сделано в 2023 году и какие главные цели поставлены на 2024 год?

– Сейчас у нас в работе 470 объектов, 10 млн кв. метров недвижимости. Это по всем отраслям, включая жилье, социальные объекты, не говоря уже про дороги и метро. На 2024 год у нас запланирован ввод 220 объектов общей площадью 5,3 млн кв. метров. Наиболее динамично идет строительство реновационных домов.

МП Для такого крупного мегаполиса, как Москва, важной задачей является обеспечение населения развитой транспортной инфраструктурой. Расскажите об основных реализованных проектах в этой сфере.

– Первого марта 2023 года полностью замкнулось Большое метрокольцо – крупнейшая в мире кольцевая линия длиной более 70 км, девять новых станций БКЛ открыли свои двери для пассажиров. Улучшилось транспортное обслуживание жителей 34 районов. Строительство проходило в тяжелейших гидрогеологических и инженерных условиях, мы возвели целый подземный город.

В уходящем году завершили строительство Московского скоростного диаметра в восточном направлении в районе Некрасовка и соединились с федеральной трассой Москва – Нижний Новгород – Казань. Также в пределах МКАД достроено южное направление Московского скоростного диаметра. Эта бессветофорная трасса значительно облегчила жизнь миллионам москвичей, которые ежедневно ездят на работу. Люди получили удобный доступ к станциям метрополитена, МЦД и МЦК.

Также в этом году появилась новая вылетная магистраль – проспект Багратиона, Северный дублер Кутузовского проспекта. Новая трасса улучшила транспортную ситуацию для 1,5 млн жителей Москвы и Подмосковья.

Очень много задач поставлено для решения в 2024 году. Прежде всего мы планируем замкнуть МСД, соединив его в перспективе с большой трассой Бутово – Солнцево – Варшавское шоссе. Движение на дублере МКАД с южной стороны города также будет бессветофорным. Планируется завершить работы на эстакаде и съезде в районе 24–25-го км Ленинградского шоссе – в аэропорт Шереметьево появится удобный заезд.

МП С 2017 года в Москве успешно реализуется программа реновации. Все ли задачи, поставленные на 2023 год в рамках этой программы, были выполнены?

– С момента старта программы реновации мы ввели 288 новых жилых домов и уже вышли на объем 4,1 млн кв. метров. В этом году введено 60 домов, 961 тыс. кв. метров и 16,5 квартиры. Лидерами по вводу стали Северо-Восточный и Юго-Западный округа. С начала 2023 года переселение в новые квартиры начали почти 40 тыс. человек. Надеемся, что до конца года в новые квартиры переедут еще 7 тыс. человек.

С начала года снесено 192 дома. Эта цифра почти в четыре раза превышает показатели прошлого года, когда было разобрано порядка 50 домов. Все здания демонтировали по технологии «умного сноса». Основными ее принципами являются безопасность, экологичность, максимальная переработка и повторное использование образующихся отходов.

Реновация набирает обороты. Сейчас в работе находится 430 объектов – это более 7,3 млн кв. метров. Мы планируем, что к концу 2025 года по программе реновации новоселами станут более четверти миллионов жителей.

МП Чтобы город был по-настоящему комфортной средой для проживания, необходима развитая социальная инфраструктура. Расскажите, что было сделано в этой сфере в уходящем году?

– Большое внимание было уделено строительству объектов образования, прежде всего в районах реновации. В этом году там ввели 11 новых зданий – пять школ и шесть детских садов. До конца года завершим еще пять объектов – две школы и три детских сада. Полным ходом идет строительство еще 29 объектов образования. Знаковая стройка уходящего года – возведение флагманского корпуса МГТУ имени Баумана. Всего на территории появятся 14 новых корпусов ведущего российского вуза. Эти корпуса, в которых создадут комфортные условия для лабораторных исследований и обучения студентов, будут конкурировать с лучшими мировыми вузами.

В Москве идет масштабное возведение объектов здравоохранения. В городе приняты совершенно новые стандарты оказания медицинской помощи, которые требуют новых технологий и сложнейшей инженерной инфраструктуры. Более 56 разных инженерных систем должны работать в комплексе для того, чтобы высокотехнологичное медицинское оборудование могло полноценно функционировать. В этом году мы ввели детский корпус больницы в Коммунарке, новые флагманские центры с вертолетной площадкой больниц им. Филатова и Боткина, новый инфекционно-клинический корпус ИКБ № 1, который уже принимает первых пациентов. ИКБ № 1 – это современнейшая инфекционная больница общей площадью порядка 150 тыс. кв. метров.

На территории «Сколково» в течение 2023 года активно велось строительство онкологической больницы № 62: амбулаторно-стационарного корпуса и операционно-реанимационного корпуса. До конца года планируем закончить строительство детско-взрослой поликлиники в Бирюлево.

Одна из крупнейших больниц, которые находятся сейчас в строительстве, это больница Святого Владимира. Новый многофункциональный комплекс станет одним из самых современных детских стационаров столицы, его возведение находится под личным контролем мэра Москвы Сергея Собянина.

Развитую социальную инфраструктуру невозможно представить без качественных спортивных объектов. В этом году введены в строй шесть масштабных помещений для занятий спортом: ФОК на Изваринской улице, уникальный корпус у метро «Некрасовка», в котором можно заниматься 12 видами спорта. Наша гордость – Ледовый дворец в Ясенево, которым могут пользоваться не только спортсмены, но и жители близлежащего района. В декабре мы завершили строительство волейбольного комплекса «Ника». В 2024 году планируем начать возведение нового стрелкового тира в «Лужниках» и трех ФОКов.

ГОРОД **РЕШЕНИЯ**

Формирование качественной городской среды как симбиоз искусства и науки

Артем Дедков о крупнейших городских программах, творчестве в проектах и влиянии жителей на облик города

БЕЛЛА МИНЦ

XXI век стал временем масштабных преобразований в подходах к организации городских процессов. Приоритетными становятся такие понятия, как инклюзия, индивидуальность и доступность. О столичном опыте развития городской среды и о работе над городскими проектами «Московская перспектива» поговорила с первым заместителем директора – главным архитектором Главного архитектурно-планировочного управления Москомархитектуры Артемом Дедковым.



МП Артем Геннадьевич, за последние десятилетия Москва претерпела большие изменения во всех сферах жизни города. Расскажите, как эти изменения повлияли на градостроительство? Какие тенденции в развитии города сейчас набирают популярность?

– Думаю, каждый житель и гость столицы, который посещал Москву еще 15 лет назад, увидит изменения с первого же шага на перрон вокзала или самолетный трап. Действительно, столица сегодня – это один из лучших городов мира, развитый и конкурентоспособный мегаполис. Градостроительство играет в этом непосредственную роль. Город – живой и очень сложный организм, которому необходимо развиваться и двигаться вперед, а наша работа – это связующее звено, без которого невозможно представить полноценное функционирование всех городских систем.

Сегодня одной из важнейших и масштабных я могу назвать программу реновации, которая началась в 2017 году. Она призвана обеспечить более миллиона москвичей новым жильем, качественным благоустройством и доступной инфраструктурой. ГБУ «ГлавАПУ» принимало непосредственное участие в разработке проектов по программе реновации: нами было выполнено 47 проектов планировки из 89, многие из них уже в стадии реализации. В рамках работы мы пытались внедрять наиболее современные практики градостроительства, такие как квартальная планировочная структура вместо микрорайонной, зонирование территорий на публичные и приватные, обеспечение жителей необходимой инфраструктурой, создание безбарьерной среды. Очевидно, что сегодня существует и продолжает расти спрос на доступные и качественные пространства. Город, со своей стороны, пытается прислушаться к жителям и удовлетворить потребности различных групп населения.

МП Чем занимается ГБУ «ГлавАПУ»? Почему в штате учреждения не только архитекторы-градостроители, но и другие специалисты? Какова роль главного архитектора организации?

– ГБУ «ГлавАПУ» находится в составе Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы. Более 30 лет мы занимаемся разработкой градостроительной документации, в которую входит множество различных задач: проекты планировки и межевания территории, глобальные концепции градостроительного развития, внесение изменений в Правила землепользования и застройки, анализ состояния города, проекты по благоустройству территории и многое другое.

Это не только масштабная, но и многопрофильная работа, требующая комплексного подхода. Каждый проект необходимо рассмотреть с точки зрения инженерной и транспортной инфраструктуры, экологии, экономики. Затем решения оформляются в презентационные материалы для наиболее наглядной демонстрации проектных предложений. Это всегда кропотливая и командная работа множества специалистов. Один архитектор не может закрыть весь объем работы и решить все вопросы городского развития.

Основная задача главного архитектора ГБУ «ГлавАПУ» – отслеживание всех производственных процессов. Я отвечаю за градостроительный и архитектурный блок территориальных подразделений, смежные направления и приносящую доход деятельность, выполняю большинство оперативных поручений от Москомархитектуры и мэра Москвы. Помимо творческой части есть множество административных задач: организация процесса работы, предложение новых идей по развитию учреждения и так далее.

МП Архитектура – это определенно очень творческая сфера. Есть ли место для индивидуальности и креатива в ваших проектах? Как вы поддерживаете творческое развитие своей команды?

– Конечно, основным регулятором нашей деятельности являются нормативы градостроительного проектирования. Однако это не значит, что они не оставляют свободы для творчества. Мы проделываем огромную работу над каждым проектом, предлагаем разные планировочные решения, опираясь на требования города и нужды жителей. Архитектура всегда являлась симбиозом искусства и науки. Я считаю, что иметь творческий подход очень важно для каждого архитектора или специалиста смежной профессии, это не только способствует общему развитию человека, но и помогает мыслить вне рамок.

Помимо основной работы наш коллектив активно участвует в международных и российских конкурсах, где занимает призовые места за лучшие проекты. Только за этот год мы получили более 20 дипломов в различных творческих мероприятиях. Самым масштабным стал проект в открытом конкурсе на разработку архитектурно-градостроительной концепции развития территорий западной части города Пионерского в Калининградской области. В работе участвовали специалисты из 12 подразделений, каждый сотрудник мог предложить свое видение территории и проявить креативные навыки.

К тому же мы устраиваем внутренний архитектурный марафон «АрхИдея», который призван помочь молодым специалистам раскрыть свой потенциал. В течение двух месяцев ребята участвуют в мастер-классах и вникают в особенности проектирования, а затем разрабатывают собственные проекты и защищают их перед жюри. Такой опыт позволяет сплотить коллег из разных подразделений, поднимает командный дух и, конечно, дает возможность повысить свою квалификацию.

МП Есть ли среди ваших проектов любимые или те, которые вы считаете наиболее значимыми и успешными?

– Я являюсь частью коллектива ГБУ «ГлавАПУ» более десяти лет. За это время увеличился не только штат организации, но и объем задач, которые мы выполняем. Как я уже упоминал выше, работа над программой реновации стала для нас важным этапом, в который мне удалось внести свой вклад.

В 2012 году к Москве были присоединены новые территории. Здесь мы также предлагали различные решения по их освоению. Хорошо помню проект планировки «Ватутинки», в рамках которого мы комплексно прорабатывали каждый аспект: размещение жилых домов и социальных объектов, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой, благоустройство территории. Это крупный проект, который позволил не только создать качественную среду для жителей, но и вырасти нам, как специалистам.

Сегодня мы активно работаем над московской программой комплексного развития территорий, которая в широком смысле похожа на программу реновации. В ее основе лежат реорганизация бывших промзон и иных неэффективно используемых территорий и создание новых городских точек притяжения. В работе десятки крупных проектов, которые позволят сделать большой шаг к устойчивому развитию столицы.

Не менее интересным опытом стала программа мэра Москвы «Мой район», благодаря которой нам удалось напрямую пообщаться с жителями, выслушать их пожелания и совместно разработать облик будущих дворов. Сейчас большая часть этих проектов в стадии реализации.

МП Что вас вдохновляет и мотивирует в работе?

– Больше всего вдохновляет осознание причастности к общему и важному делу. Могу сказать, что каждый из нас чувствует ответственность перед городом и его жителями, поэтому готов работать на лучший результат. Мотивация в работе исходит от осознания того, что наши проекты влияют на качество жизни людей, делают пространства удобными, безопасными и привлекательными. Это дает стимул постоянно развиваться и улучшать свои навыки, чтобы создавать наиболее качественную городскую среду.

МЕГАПОЛИС ПРОЕКТЫ

С заботой о Москве и москвичах

В 2023 году холдинг «Мосинжпроект» провел большую работу в сегменте жилищного строительства

ЕКАТЕРИНА ШОХИНА

Москва развивается огромными темпами, что отмечают не только на российском, но и на международном уровне: строится метро и другая транспортная инфраструктура, возводится жилье, ведется комплексное развитие территорий. Группа компаний «Мосинжпроект» участвует в реализации ключевых градостроительных проектов столицы, и в 2023 году специалисты холдинга выполнили немалый объем работ.

Реновация – это по-нашему

Совместно с подведомственными организациями холдинг активно занимается проектированием и строительством жилья в рамках реализации программы реновации. Например, сейчас в Богородском районе на востоке столицы на стартовых площадках микрорайона 15–16Б и прилегающих территориях проектируется порядка 200 тыс. кв. метров жилья. В уходящем 2023 году на три объекта общей площадью более 60 тыс. кв. метров уже получены положительные заключения в ГАУ «Московская государственная экспертиза».

Началось строительство домов на Игральной и Мясниковской улицах. На объекте, расположенном на Кузнецовской улице, ведутся работы по инженерной подготовке и поэлементной разборке здания. Также специалисты холдинга приступили к разработке рабочей документации по строительным объектам на улице Дурова в Мещанском районе и на Коломенской улице в районе Нагатинский Затон.

Одновременно в районе Ховрино строится вторая очередь жилых домов по реновации, общая площадь которых составляет 240 тыс. кв. метров.

Готовится проект первого высотного комплекса по программе реновации: многоэтажки – символа возрождения депрессивной территории вдоль маршрута Московского центрального кольца. Уникальная каскадная 147-метровая доминанта получила красивое название «Лестница в небо».

Жилье – премиальное качество

В портфеле компании жилой комплекс премиум-класса Will Towers, строящийся в Раменском районе Москвы на пересечении проспекта Генерала Дорохова и Мосфильмовской улицы.

Комплекс состоит из трех башен высотой от 52 до 56 этажей и собственного паркинга на 1026 мест. Для будущих жителей на прилегающей территории обустроят прогулочные зоны, места для отдыха с беседками, детские и спортивные площадки, внутренний сад со стеклянной оранжереей.

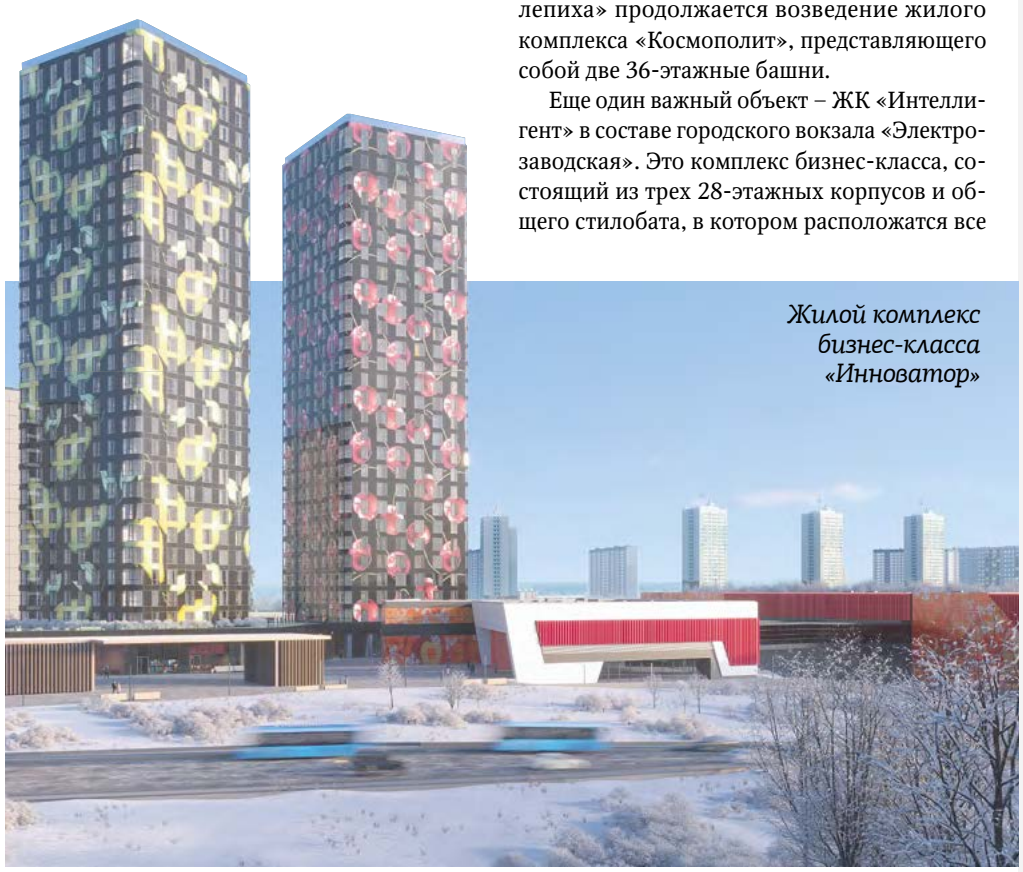
А с платформы говорят

Специалисты компании занимаются комплексным развитием общественных пространств. Идет формирование городских вокзалов, объединяющих станции метро, МЦК, диаметры, железную дорогу, наземный городской транспорт, а также жилье и коммерческую недвижимость.

Холдинг занимается возведением одного из крупнейших городских вокзалов Москвы «Рассказовка». Здесь готовятся к сдаче вторая очередь жилого комплекса «Городские истории» и детский сад на 225 мест.

В составе комфортного городского вокзала «Мичуринский проспект» в районе Раменки строится жилой комплекс бизнес-класса «Инноватор» с подземным паркингом на 236 машино-мест. В районе городского вокзала «Шелепиха» продолжается возведение жилого комплекса «Космополит», представляющего собой две 36-этажные башни.

Еще один важный объект – ЖК «Интеллигент» в составе городского вокзала «Электрозаводская». Это комплекс бизнес-класса, состоящий из трех 28-этажных корпусов и общего стилобата, в котором расположатся все необходимые объекты бытовой инфраструктуры: магазины, уютные кафе и рестораны, салоны красоты, сервисные службы.



Жилой комплекс бизнес-класса «Инноватор»



Дорогие коллеги!

Поздравляю вас с наступающим Новым годом!

2023 год выдался непростым, но очень продуктивным. Впрочем, иначе в нашей работе не бывает.

В этом году город получил рекордное количество транспортных объектов: введено 14 станций метро, в том числе замкнулась Большая кольцевая линия, запущено движение по Московскому скоростному диаметру в пределах МКАД. Эти масштабные проекты потребовали огромной отдачи от нескольких тысяч людей. Продолжается строительство Троицкой линии метро, активно развиваются городские вокзалы с интеграцией в них жилой застройки, выходит на новые темпы программа реновации.

Холдинг вносит значительный вклад в изменение облика столицы, делая ее все более современной и комфортной. Качественная реализация проектов – это результат слаженной работы нашей команды, а также применения и развития передовых технологий.

Впереди 2024 год – это амбициозные проекты, расширение горизонтов и новый вклад в развитие любимого города.

С Новым годом! Здоровья, счастья и благополучия!

Павел Дудулин,
исполнительный директор по девелопменту «Мосинжпроект»

Хорошие инвестиции

Успешной была и инвестиционная деятельность девелоперского блока компании. Пять будущих многофункциональных комплексов (Боровское шоссе (два МФК), Суворовская, Окружная, Бирюлево-Пассажирская) признаны масштабными инвестиционными проектами. Для их реализации уже выделили земельные участки.

«В 2023 году холдинг провел большую работу в сегменте жилищного строительства. Демонстрируем стабильный прогресс в области комплексной застройки территорий: возводим жилые комплексы разного уровня комфортности, строим школы и сады, развиваем городские вокзалы, благоустраиваем общественные пространства, а также активно участвуем в обновлении жилого фонда за счет строительства домов по программе реновации Москвы. Уверен, весь наш коллектив гордится работой, проделанной на благо развития нашей столицы», – подчеркивает Павел Дудулин, исполнительный директор по девелопменту «Мосинжпроект».

Высоко оценивают работу «Мосинжпроекта» не только горожане, но и эксперты. Каждый год реализованные девелоперским блоком проекты удостаиваются наград на престижных конкурсах в сфере недвижимости, подтверждая звание надежного и стабильно развивающегося холдинга.



Визуализация жилого комплекса по реновации в ВАО



OCTOBER GROUP:
Москва достойна лучших девелоперских проектов мирового уровня, и именно такие проекты мы строим

В декабре города России украшены тысячами огней, а Москва становится невероятно красивой и нарядной. Под бой курантов принято подводить итоги уходящего года, этой традиции следует и компания OCTOBER GROUP, для которой 2023 год стал стартом в качестве девелопера флагманского проекта Stories на Мосфильмовской. Как реализовывать проекты мирового уровня – в интервью учредителей компании.









Марина Маловик, учредитель OCTOBER GROUP:

В 2023 году наша компания OCTOBER GROUP стартовала с флагманским девелоперским проектом Stories на Мосфильмовской. Высококвалифицированная команда OCTOBER GROUP, которая более 20 лет успешно реализовывала проекты в Москве и Санкт-Петербурге (в портфеле учредителей более 3 млн кв. метров реализованных девелоперских проектов в двух столицах), всего за год смогла пройти путь от разработки идеи проекта и архитектурной концепции до строительства в активной стадии (сейчас строительство ведется опережающим темпом, на уровне 5-го наземного этажа). Комплекс Stories – единственный проект в локации, в котором будет реализован формат live & work, который объединит коммерческое, творческое и жилое пространства: помимо квартир для проживания в проекте запланирован офисно-административный комплекс, кафе и рестораны, банки, супермаркеты, коворкинг и детский развивающий клуб.



Фабрика лифтов Sjec, Китай

Автором идеи проекта и архитектурной концепции выступает японское архитектурное бюро NIKKEN, российским генеральным проектировщиком выступает компания «Метрополис», дизайн интерьеров выполняет архитектурное бюро Олега Клодта, ландшафтный дизайн – «ГАФА».
В 2023 году наша компания осуществила глубокое изучение рынка Китая с точки зрения строительных материалов, включая лифты, фасадные материалы и др. Мы лично посетили фабрики, соответствующие классу проекта, и отобрали партнеров для поставок, провели большое исследование китайских архитектурных бюро, вошедших в топ-100 лучших архитектурных бюро мира. Отобрали партнеров для разработки архитектурных концепций новых девелоперских проектов нашей компании, осмотрели и провели изучение лучших девелоперских проектов, реализованных в Китае.

Наталья Холопова, учредитель OCTOBER GROUP:

Современный дизайн и уникальная архитектура, высокое качество строительства – мы стремимся создавать не просто жилье, а комфортные и функциональные пространства для жизни будущих резидентов. При проектировании также важен акцент на системе безопасности и рациональном использовании ресурсов. Архитектура объекта должна быть не только индивидуальна, но элегантно и с уважением встраиваться и дополнять сложившуюся городскую застройку. Флагманский проект Stories на Мосфильмовской возводится генподрядной компанией ООО «Строительное управление-10», которая уже более 20 лет занимается монолитным строительством в мегаполисах страны, возведение объекта идет опережающими темпами. Новое время предоставляет новые возможности: в рамках текущей ситуации актуальным становится сотрудничество с новыми партнерами. Компания OCTOBER GROUP формирует крепкие взаимоотношения. Так, для облицовки фасадов жилого комплекса будет импортировано более 15 000 кв. метров терракотовых ламелей от одного из лидеров по производству из Китайской Народной Республики, другие важные партнерства уже обеспечили проект оборудованием и материалами.
Кроме того, мы уделяем большое внимание экологии и современным технологиям: зеленые зоны на территории комплекса и на крыше зданий, использование зарядных устройств для электромобилей, система рекуперации тепла, источник бесперебойного питания для первой категории потребителей, система управления потребляемой электрической мощностью – все это делает проект высококачественным и современным.

Андрей Тютченко, учредитель OCTOBER GROUP:

По итогам 2023 года суммарная выручка от продаж в проекте Stories на Мосфильмовской превысила 4 млрд руб. За год реализовано почти 9 тыс. кв. метров всех типов недвижимости, из которых 74% приходится на квартиры, 9% – на офисные помещения, 6% на помещения ритейла и 11% – на паркинг.
Стоимость квартир в проекте выросла за год на четверть: с 400 тыс. до 500 тыс. руб. за квадратный метр, на офисы – на треть: с 300 тыс. до 385 тыс. руб. за «квадрат». Цена помещений ритейла увеличилась за год более чем на 40%: с 660 тыс. до 950 тыс. руб. за квадратный метр.



ЖК Stories на Мосфильмовской

Юрий Коган, коммерческий директор OCTOBER GROUP:

Москва уже давно следует тренду на качественное повышение уровня жизни горожан. Строится качественное жилье, улучшается транспортная инфраструктура, создаются новые рабочие места и развиваются социальные программы, направленные на обеспечение благополучия разных категорий жителей. Столица стала по-настоящему комфортным местом для проживания.
Компания OCTOBER GROUP следует данному тренду – мы внедрили в проекте бизнес-класса Stories на Мосфильмовской опции жилья премиального класса. В том числе благодаря этому итогами 2023 года стали рекордные продажи при значительном росте цен в жилом проекте Stories.
Существует тренд по насыщению жилья опциями, характерными для проектов более высокого класса, заключающимися в минимизации типовой застройки, в использовании новых цифровых технологий и эко-тенденций. Девелоперы разглядели возможности повышения класса проектов за счет улучшения инфраструктурной составляющей.
Эффективные коммуникации с международными коллегами, такими как японское архитектурное бюро NIKKEN и партнерство со «Сколково», также способствовали достижению высокого результата по продажам. Правильность выбранного пути подтверждает получение ведущих девелоперских премий – «Рекорды рынка недвижимости-2023» в номинации «Хит продаж» и Urban Awards 2023 в номинации «Премьера года бизнес-класса города Москвы».

В 2024 году планируем представить несколько новых девелоперских проектов: престижные локации, необычные архитектурные концепции.
Мы убеждены: Москва достойна лучших девелоперских проектов мирового уровня, и именно такие проекты мы строим.

Поздравляем всех партнеров, коллег и участников рынка с наступающим новым, 2024 годом! Пусть новый год принесет много новых интересных, масштабных девелоперских проектов, крепкого здоровья и счастья вам и вашим семьям!



Проект жилого комплекса премиум-класса KING & SONS

МЕГАПОЛИС **РЕАЛИЗАЦИЯ**

«Успех закономерен» – девелопер



Собрание клубных домов West Garden



GR-директор Sminex-Интеко Самира Левшина.



БЕЛЛА МИНЦ

Уходящий год для Строительного комплекса России и, в частности, для московского обещает стать рекордным. По стране ввод жилья составит порядка 104–105 млн кв. метров, что превысит рекордные 102,7 млн кв. метров 2022 года.

Столичные итоги еще не подведены, но, по предварительным оценкам, прошлогодние цифры будут перекрыты. Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв сообщил, что на конец ноября в городе построено и сдано в эксплуатацию более 11,6 млн кв. метров объектов капитального строительства – это на 32% больше, чем в прошлом году. Большинство объектов, получивших разрешение на ввод, – жилые.

Цифры, конечно, важны, но не меньшее значение имеют такие «нецифровые» показатели, как качество проектов и строительства. За этим Москва, как всегда, не постояла. Город за последние годы сделал большой скачок в качестве градостроительных и объемных решений. Оригинальные фасады, новые подходы в благоустройстве и инфраструктурном наполнении проектов – все это гордость крупных ответственных девелоперов, работающих в столице. Один из лидеров рынка – Sminex-Интеко – в 2023 году еще раз подтвердил статус опытной компании, которая показывает высокие результаты. Важной вехой стало то, что в 2022 году Sminex приобрел «Интеко». Это позволило объединить многолетний опыт строительства домов, наработанные технологии и высококвалифицированную команду.

Успех закономерен. Девелопер применил свой подход к созданию комфортной и престижной среды в новых проектах своего портфеля. За год он завершил два из них, находящихся в момент слияния в высокой стадии готовности, – премиальный дом на Соколе «Врубеля 4» и вторую очередь собрания клубных домов West Garden в престижном районе Минской улицы.

Первый проект в стиле «московский модерн» украсил район своей архитектурой, созданной под влиянием творчества художника Михаила Врубеля. К примеру, фасад здания обрамляет резной орнамент из повторяющихся цветов ирисов. Новый архитектурный символ района стал результатом слаженной работы команды архитекторов, дизайнеров и искусствоведов. Это оценили эксперты рынка девелопмента, в 2023 году проект стал победителем московской премии индустрии недвижимости Urban.

Во второй очереди West Garden Sminex-Интеко инвестировал 585 млн рублей в благоустройство. Компания улучшила изначальную концепцию просторного зелёного двора-парка. Теперь приватная территория собрания клубных домов предусматривает сценарии для комфортного досуга жителей всех возрастов. Для москвичей девелопер благоустроил двухкилометровую набережную вдоль реки Раменки.

В этом году компания получила разрешение на ввод второй очереди и выдала ключи от новых квартир уже 140 клиентам.

В 2023 году девелопер внес большой вклад в сохранение культурного наследия и его приспособление к современному использованию.

> *Бережное отношение к архитектурному наследию – один из основных принципов работы Sminex-Интеко при создании комфортной и престижной среды. Проделана большая работа по восстановлению кирпичной кладки в «Городской усадьбе в Орлово-Давыдовском». В реставрацию трёх исторических особняков «Ильинки 3/8» в 160 м от Красной площади мы уже вложили 220 млн из 1,1 млрд рублей. Ещё один исторически ценный градоформирующий объект – клубный дом «Чистые Пруды». В нём мы приступили к расчистке кирпичной кладки и укреплению фасада*

«Бережное отношение к архитектурному наследию – один из основных принципов работы Sminex-Интеко при создании комфортной и престижной среды. Проделана большая работа по восстановлению кирпичной кладки в «Городской усадьбе в Орлово-Давыдовском». В реставрацию трех исторических особняков «Ильинки 3/8» в 160 м от Красной площади мы уже вложили 220 млн из 1,1 млрд рублей. Еще один исторически ценный градоформирующий объект – клубный дом «Чистые Пруды». В нем мы приступили к расчистке кирпичной кладки и укреплению фасада», – рассказала GR-директор Sminex-Интеко Самира Левшина.

Девелопер подключил к теплу дом «Достижение» около Останкинского парка, запустил лифты в тестовом режиме, приступил к устройству фасадов. Архитектура выполнена в торжественном и одновременно изящном стиле ар деко. Здесь компания создает для горожан прогулочный бульвар с фонтаном за 130 млн рублей. Кроме того, проект выполняет важную общественную функцию: на первых этажах появятся коммерческие помещения и частный детский сад. Летом Sminex-Интеко усовершенствовал проект ONEST и превратил его в роскошный квартал LIFE TIME. Девелопер увеличил в три раза площадь общественных пространств, улучшил планировки квартир и создал инфраструктурный хаб для комфорт-

Sminex-Интеко подвел итоги года



Авторский дом «Врубеля 4»



Деловой центр TWIST

ного досуга жителей любого возраста. Это позволило проекту стать самым продаваемым на Пресне в III квартале – продажи увеличились в семь раз. Предложение привлекло семейную аудиторию – средний чек вырос в три раза.

В июле девелопер завершил монолит дома «Лаврушинский». Компания создает всесезонный двор-парк площадью 1,4 га, архитектуру с изысканными деталями, пространства для здорового образа жизни. В ноябре проект с лучшими видами на Кремль был признан эталоном элитной недвижимости – это подтвердил платиновый сертификат Urban Grade.

Приватный дом «Обыденский № 1» в 150 метрах от храма Христа Спасителя в июле стал самым камерным, в ноябре – самым продаваемым в Москве. Также он получил золото премии Urban как лучший элитный дом. Проект стал продолжением архитектурного кода Остоженки, здание гармонично вписано в историческую застройку в стиле классицизма и модерна.

Ярким событием стало открытие школы на 400 учеников в квартале «Вестердам» в районе Очаково-Матвеевское рядом со станцией метро «Аминьевская». Sminex-Интеко получил разрешение на ввод здания в июне 2023 года. В сентябре современная и комфортная школа с группами дошкольной подготовки приняла 92 ученика от четырех до 18 лет. В учреждении предусмотрены гимнастический зал для спорта, фитнеса и аэройоги, модульный арт-зал для концертов учеников, IT-полигон, химическая и биологическая лаборатории. Кроме того, Sminex-Интеко благоустроил в квартале яблоневый сад – у москвичей появилось комфортное общественное пространство площадью 4 га.

Важным направлением для компании стало строительство не только домов с продуманными планировками квартир в лучших районах, но и пространств для бизнеса. Самира Левшина отметила: «От этого выигрывают все: город получает новые рабочие места, сотрудники – качественные комфортные офисы, а жители домов – развитую инфраструктуру, учитывающую все возможные жизненные сценарии».

В 2023 году Sminex-Интеко получил разрешение на строительство делового центра TWIST. Уже в июне проект у станции метро «Савеловская» удостоился Архитектурной премии Москвы-2023. Жюри признало его победителем в категории «Лучшее архитектурно-градостроительное решение многофункционального объекта». Эксперты сравнили деловой центр со зданием-скульптурой в каноническом образе Музея Соломона Гуггенхайма в Нью-Йорке. Награду архитекторам TWIST – мастерской ADM – вручил мэр Москвы Сергей Собянин.

Деловой центр TWIST даст городу 1500 рабочих мест. Еще 400 будут созданы на территории дома «Достижение», 250 – в собрании клубных домов West Garden, где площадь помещений для ритейла составляет 4200 кв. метров. Всего в ближайшие годы компания поможет Москве создать более 2200 рабочих мест.

> *В 2023 году Sminex-Интеко получил разрешение на строительство делового центра TWIST. Уже в июне проект у станции метро «Савеловская» удостоился Архитектурной премии Москвы-2023*

Профессиональное сообщество премии Urban назвало Sminex-Интеко девелопером года. Сейчас в работе у него 12 проектов, общая площадь текущего портфеля – 700 тыс. кв. метров.

В 2024 году компания введёт четверть элитного жилья в Москве — 60 тыс. кв. м. Девелопер завершит строительство домов «Лаврушинский» и «Достижение», «Городскую усадьбу в Орлово-Давыдовском», современные резиденции в коллекции клубных особняков «Ильинка 3/8».

Впереди у компании покупка новых площадок и новые проекты. К примеру, в конце года Sminex-Интеко презентовал элитный квартал на Пресне – «Тишинский бульвар». Ансамбль из 14 корпусов с индивидуальной архитектурой и двором-парком площадью 2,1 га только для жителей расположен в 400 метрах от исторической Тишинской площади. Строительство девелопер планирует начать в I квартале 2024 года. Создание комфортной среды для жизни и работы наряду с улучшением городских пространств – основные принципы работы Sminex-Интеко в продуктивном сотрудничестве с правительством Москвы.



Выдающийся дом «Достижение»

реклама

ДОСТИЖЕНИЯ **ЮБИЛЕЙ**

10 лет вместе с Москвой

«РГ-Девелопмент» не просто строит – компания создает проекты, нужные столице и горожанам



фото: «РГ-Девелопмент»



Татьяна Тихонова, генеральный директор «РГ-Девелопмент»

АЛЕКСАНДРА ИСАБЕКОВА

Основная задача стройотрасли – повышение качества жизни горожан. Такое направление было принято на недавно прошедшем Госсовете, и генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова, которая возглавляет также Комиссию в сфере градостроительной деятельности и комплексного развития территорий Общественного совета при Минстрое России, придерживается этой же позиции. Мы поговорили с Татьяной Владимировной, как конкретно это воплощается в жизнь в рамках работы компании.

МП Татьяна Владимировна, с какими результатами девелоперский бизнес входит в новый год?

– Благодаря поддержке президента и правительства строительная отрасль в последние годы, несмотря на все вызовы времени, показывает устойчивый рост. Уже озвучены предварительные итоги отрасли за уходящий год: в стране будет сдано более 103 млн кв. метров жилья, что является очередным рекордом. Москва же свои планы по вводу выполнила еще два месяца назад.

Для «РГ-Девелопмент» 2023 год стал своего рода Рубиконом. 23 декабря компании исполнилось 10 лет. С момента своего основания мы работаем на благо Москвы и москвичей, участвуя в реализации основных городских программ и выступая с собственными проектами как профессионального, так и социально-культурного характера.

Что касается девелоперских проектов, то мы продолжаем реорганизацию промзоны «Октябрьское поле», договор о комплексном развитии территории которой мы подписали с Правительством Москвы три года назад. Введена в эксплуатацию первая школа, построенная в Москве по программе КРТ, с начала учебного года она приняла своих первых учеников. Строятся технопарк, два детских сада и семь жилых корпусов.

В ЖК «Михалковский» на севере Москвы первые дольщики стартового корпуса получили ключи от своих квартир. Ведутся фасадные работы и благоустройство территории второго корпуса. На различных этапах проектирования и согласования находятся следующие очереди проекта.

Остальные проекты реализуются в соответствии с утвержденными графиками. Мы строго соблюдаем сроки передачи объектов собственникам, что подтверждено сервисом «Домклик» от Сбербанка. Компания уверенно входит в топ-20 застройщиков Москвы по объемам текущего строительства и имеет кредитный рейтинг А- со стабильным прогнозом, высоко оценивающий ликвидность компании.

МП Какие прогнозы на год наступающий?

– Сложно делать какие-то прогнозы в текущих условиях. Как видим, продление действующей программы льготной ипотеки до июля 2024 года положительно сказалось на сохранении объемов реализуемой недвижимости. Однако рост ключевой ставки, который тянет за собой повышение ставок по ипотечным кредитам, и ужесточение условий программ господдержки могут привести к замедлению скорости реализации проектов, а этого важно избегать, поскольку любое замедление ведет к удорожанию проектов. Стройку необходимо стимулировать, так как отрасль является драйвером роста экономики. Один рубль, вложенный в строительство, дает пять-семь рублей инвестиций в сопутствующих сферах, а одно рабочее место в строительном секторе формирует до восьми в смежных. Самым крупным инвестором жилищного строительства, как известно, являются граждане, поэтому для поддержки спроса на новое жилье целесообразно сохранить доступность ипотечных программ. Мы, глядя в будущее, проявляем сдержанный оптимизм, работаем над улучшением потребительских качеств наших проектов, стараемся опережать растущие запросы наших покупателей.

> *Мы работаем на благо Москвы и москвичей, участвуя в реализации основных городских программ и выступая с собственными проектами как профессионального, так и социально-культурного характера*

МП Расскажите подробнее о проектах социально-культурного характера, которые реализовала компания в текущем году.

– Юбилей стал хорошим поводом пересмотреть программу корпоративной социальной ответственности, расширить свою публичную деятельность, связанную с гуманитарными целями и креативными идеями. Не секрет, что каждому человеку, а тем более каждой строительной компании, хочется быть частью жизни и истории города, который она создает, сделать что-то такое, о чем будут говорить и помнить спустя годы.

В уходящем году мы организовали серию выставок под открытым небом в центральных столичных парках под названием «Жизнь в окружении истории»; в Дни исторического и культурного наследия в Петровском путевом дворце провели презентацию новой книги о достопримечательностях вокруг Петровского парка; совместно с Музеем обороны Москвы устроили выставку «Заводская история», посвященную деятельности швейного объединения «Вымпел» в годы Великой Отечественной войны; взяли



фото: «РГ-Девелопмент»



фото: «РГ-Девелопмент»





под опеку представителей исчезающих видов кошачьих Московского зоопарка и Центра воспроизводства редких животных. В рамках «Марафона добрых дел» компания закупила музыкальное оборудование и организовала студию в реабилитационно-образовательном центре № 76, где можно заниматься музыкой и раскрывать свои таланты. В Савеловском парке был открыт обелиск, увековечивающий подвиг героев-работников фабрики «Вымпел», погибших в годы войны.

Мы, кстати, придумали, как «зафиксировать» свой след в истории развития нашего любимого города. К юбилею выпустили подарочное издание «10 лет вместе с Москвой», в котором рассказывается о наиболее значимых проектах компании в контексте важнейших событий в жизни столицы за последнее десятилетие.

МП Вы известны своей общественной деятельностью. На чем сейчас сфокусирована ваша работа?

– Осенью 2023 года утвержден новый состав Общественного совета при Минстрое России. В составе Общественного совета создана Комиссия в сфере градостроительной деятельности и комплексного развития территорий, которую я имею честь возглавлять. Как вы знаете, на недавно прошедшем Госсовете по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» был сделан акцент на повышении качества жизни горожан как основной задаче работы всей отрасли. Для достижения этих целей необходимы комплексный поход в развитии городов и населенных пунктов, детальная проработка градпотенциала, взаимоувязка всех программ развития. На этих актуальных вопросах комиссия и планирует сосредоточить свое внимание. Надо отметить, что Общественный совет при Минстрое России в очередной раз был признан одним из лидеров рейтинга общественных советов при федеральных органах власти. Члены Общественного совета всегда следят за текущей ситуацией в отрасли, реагируют на вызовы времени, участвуют в обсуждении новых законодательных инициатив и злободневных тем, таких как сокращение инвестиционно-строительного цикла, задачи развития инфраструктуры в российских регионах, включая новые, и повышение производительности труда строителей.

МП Ну и напоследок – ваши предновогодние пожелания читателям.

– Я от души поздравляю всех с наступающим Новым годом. Желаю всем крепкого здоровья, мира, благополучия и неиссякаемой энергии! Пусть в новом году всем нам неизменно сопутствуют удача и успех!

И в том, что Москва сегодня является одним из лучших городов для жизни, заслуга каждого представителя столичного Строительного комплекса. Давайте будем верить в чудеса и гордиться своей работой и любимым городом! С Новым годом!

> ***Самым крупным** инвестором жилищного строительства, как известно, являются граждане, поэтому для поддержки спроса на новое жилье **целесообразно сохранить** доступность ипотечных программ*





фото: «РГ-Девелопмент»



ГОРОД **ДИНАМИКА**

АПЕКС – означает вершина

Известное московское архитектурное бюро в 2024 году отметит десятилетний юбилей



ЕЛЕНА КОТОВА

Главные архитекторы бюро Антон Бондаренко и Елена Струговец вспоминают о пройденном пути без пафоса и даже с легкой иронией. Между тем конъюнктура рынка меняется так быстро, что все эти годы бюро предстояло покорять творческие вершины одну за другой, работать в формате non-stop. Теперь в портфолио АПЕКСа и уникальные для Москвы и России типологии проектов, и успешное взаимодействие с зарубежными звездными компаниями, и знаковые для города объекты собственного авторства.

МП Каким был старт вашего 10-летнего марафона? Мучительные поиски клиентов, попытки найти заказы – вы столкнулись с такими проблемами или все развивалось как-то иначе?

Антон Бондаренко:

Наше бюро изначально создавалось как структура, объединяющая архитекторов, конструкторов, инженеров, способных выполнять генеральное проектирование по запросу заказчика под ключ. С самого начала мы работаем без подрядчиков, в связи с этим у нас большой штат – сейчас уже более 600 человек. И такой подход изначально был большим преимуществом. Например, в 2016 году нас выбрали сопровождать проект итальянского архитектора Ренцо Пиано именно потому, что вот такой большой командой мы могли выполнить всю необходимую работу. Столичный рынок меняется быстро. Например, в первые годы было много заказов на проектирование ТПУ. Позже у девелоперов появлялись другие запросы, тогда мы стали отвечать уже на них. Потом к нам пришли региональные заказчики. И если сначала преобладали заказы на проекты одного класса, то потом возникли другие. Сейчас, например, больше работаем с премиальным и бизнес-сегментом.

Елена Струговец:

Мне кажется, это происходит благодаря тому, что мы доросли до этого сегмента. Все эти годы мы занимались наращиванием компетенций, теперь, по сути, можем заниматься и любой типологией, и разными категориями объектов, если речь идет о жилье. Хотя на начальном этапе наше бюро гораздо больше занималось сопровождением иностранных проектов. Сейчас их доля существенно снизилась, преобладают проекты наших собственных концепций. Причем это взаимодействие с иностранцами тоже менялось. Сначала отечественные заказчики приглашали нас сопроводить проект западного бюро, со временем сами иностранцы стали приглашать нас на эту роль. Мы многому научились в этом процессе. Иностранцы работают на необычных, знаковых сооружениях. Их подходы отличаются от наших. Когда они ушли с нашего рынка, весь объем заказов обрушился на нас. Проектов очень много, причем если раньше девелоперы стремились зафиксировать в качестве авторов именно иностранные бренды (даже если наша команда работала с ними наравне), то сейчас такого стремления нет.

Очень важным для нас оказался первый столичный проект ЖК «Новочеремушкинская». После того как прошел Архсовет и ЖК утвердили, к нам стали обращаться другие девелоперы.

МП Но популярны вы стали благодаря Долгоруковской, 25?

АБ: Он был вторым после ЖК «Новочеремушкинская» и относился к бизнес-классу, что имело большое значение. Думаю, сыграла свою роль и активная реклама застройщика Долгоруковской, 25.

МП Есть компании, которые стремятся попробовать себя в крупных, заметных проектах – например, высотных. У вас есть интерес к этому?

ЕС: У меня нет такой тяги. Мне интереснее поработать с чем-то камерным, максимально вписанным в среду – тем, что максимально сомасштабно человеку.

АБ: А мне нравится, что задачи бывают разными по своим масштабам. Например, мастер-планы на территории в 200, 600 гектаров. Вот сейчас мы с таким работаем – это 8 млн кв. метров застройки, что сопоставимо с мини-городом с населением 122 тыс. человек. При таком разнообразии интересно переключаться: если в камерном проекте важны тактильность, внимание к деталям, то в крупном акцент делается на инфраструктуре.

МП Как вы относитесь к тому, что так называемая смелая архитектура – яркий пример RED7, проект которого разработали ваши партнеры голландское бюро MVRDV, – вызывает очень разные оценки. Есть восторженные, есть и настороженные. А некоторые считают, то это какая-то градостроительная ошибка.

АБ: Я считаю, что такие здания в городе должны быть как точки притяжения, как отражения времени. Этот проект, мне кажется, станет визитной карточкой города. А кому-то будет просто приятно жить в такой локации (Садовое кольцо, проспект Сахарова. – Прим. автора). Хотя в этом доме очень своеобразные планировки – на любителя.

МП Вы замечаете, что со стороны заказчиков интерес к оригинальной и яркой архитектуре возрастает?

АБ: Мы видим этот интерес на примере буквально единичных, скорее, имиджевых проектов. В целом же девелоперы тяготеют к вполне предсказуемым и понятным идеям, которые позволят успешно вести продажи, поддерживая маржинальность на приемлемом для них уровне.

МП А что с Центральным телеграфом?

АБ: Автор проекта, как известно, ушел с российского рынка. Мы работаем один на один с заказчиками. Но есть определенная концепция, предложенная автором. Что потребовало консультаций с Департаментом культурного наследия. Сейчас документация прошла экспертизу.


ЖК «Прайд»


ЖК «Остров»

ЕС: Добавлю, что на всех проектах мы работаем с иностранцами как партнеры, предлагая свои идеи и прочее. В том проекте все решения – от внешних до внутренних, включая каждую розетку и оттенок стен, – были частью авторской концепции зарубежного бюро.

МП Что нового мы увидим в ближайшее время?

ЕС: Строятся жилищные комплексы «Прайд», «Шампань», Foriver, Sole, «Пресненский Вал», «Логос». Нам самим интересно посмотреть, как это будет выглядеть в реальности. В работе есть и несколько образовательных объектов – совмещенных детских садов и школ. Они находятся в Южном порту, в рамках проекта «Прайд» и на Волоколамском проспекте.

МП Как вырабатывается финальная идея? Это некое внезапное озарение или мучительный «ползущий» процесс?

ЕС: Это сложно. Как правило, чем больше ограничений, тем интереснее раскручивается сценарий итогового варианта. Этому, конечно, предшествует изучение площадки, оценка всех ее особенностей и пр.

И когда вдруг находится решение, мы, конечно, этому очень радуемся. Хотя процесс согласования может быть долгим, причем не с заказчиком, а «внутри себя». Пока нам самим что-то не понравится, мы стараемся никому ничего не показывать. И конечно, когда показываешь предложение и заказчик говорит «вау», это радость! Обратные варианты тоже бывают, но не так часто. Как правило, когда сами мы довольны, то доволен и заказчик. Озарения случаются, да. Но обычно после долгих мучительных размышлений. Причем иногда какое-то внутренне решение (например, по планировке) помогает найти ключ к решению внешнему.

МП Творческие люди достаточно ревнивы. Художники, музыканты обычно очень неспокойно относятся к тому, что кто-то из коллег выступил с аншлагом. У архитекторов это тоже так?

АБ: Мир архитектуры довольно узкий. Все друг друга знают. К тому же архитекторы по натуре скептики. Но при этом мы часто говорим коллегам из других бюро об их творческих удачах. Иногда даже советуемся. Нет, зависти не испытываем, чаще радуемся успеху коллег.

МП Когда к вам приходят трудоустраиваться, вам важнее принять в штат грамотного специалиста для рутинной работы или все-таки креативную личность?

АБ: Архитектор – творческий человек. Мы изучаем портфолио. Обращаем внимание на то, как это подано. Очень важно, чтобы человек вписался в команду, был с нами на одной волне, соответствовал нашему тонусу, нашему темпу. В каждой компании он свой.

ЕС: Конечно, нравятся люди увлеченные. Приятно, когда у людей глаза горят, когда люди готовы задерживаться, берутся за разные задания. Таких не так много, но они есть. Я сама такая.

МП И последний вопрос. Что бы вы изменили, скорректировали в развитии города?

АБ: Мне кажется, надо немного убавить скорость развития проектов. Чтобы было больше времени «на подумать». Иногда понимаешь, что неплохо было бы предложить какие-то идеи по обустройству территории. Потому что архитектурный проект – он же целостный.

ЕС: Было бы здорово скорректировать прямую пропорциональность между качеством проекта и его оптимизацией.


ЖК «Логос»

ИНТЕРВЬЮ **ТЕХНОЛОГИИ**

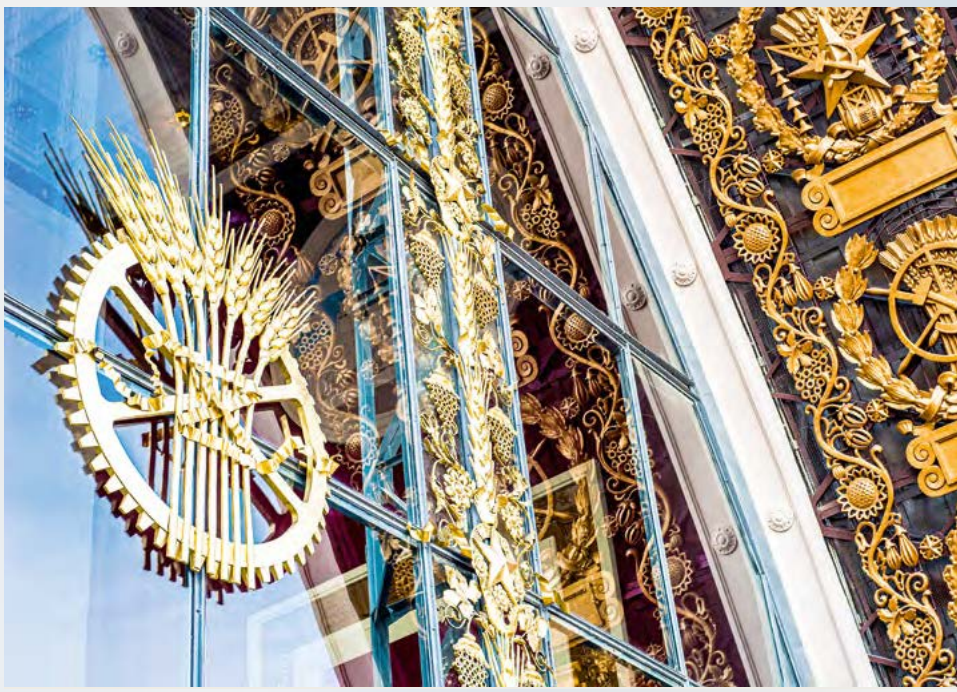
Наша цель – управлять ст

ГК «МСУ-1» строит дома, дороги, аэропорты, гидроузлы



фото: ГК «МСУ-1»

Илья Зюбин, президент ГК «МСУ-1»



Павильон «Космос» на ВДНХ

ЕКАТЕРИНА ШОХИНА

Почти четверть века ГК «МСУ-1» занимает ведущие позиции в столичной строительной отрасли. За эти годы компания разработала и претворила в жизнь более 300 проектов. Многофункциональность, собственная цифровая экосистема, высокое качество работы – это то, что является определяющим для ГК «МСУ-1». О том, что позволило ей стать лидером на рынке, «Московской перспективе» рассказал президент компании Илья Зюбин.

МП Илья Владимирович, как бы вы определили несколькими словами сильные стороны ГК «МСУ-1»? В чем уникальность реализуемых вами проектов?

– Наша компания многопрофильная. Сфера нашей деятельности – жилье, соцобъекты, транспортная инфраструктура, гидротехническое строительство, объекты ядерной энергетики и другое. Нас можно назвать уникальными, потому что мы не занимаемся возведением серийных объектов. Все, что мы делаем, требует глубокой проработки и креативного подхода – от создания проекта до его реализации. Можно сказать так: мы не строим «типовые панельки».

МП Вы много работаете в российских регионах. О каких наиболее значимых проектах этого года хотели бы рассказать? В чем особенности взаимодействия с региональными заказчиками?

– Два года назад мы занялись строительством в регионах. Наши специалисты пришли в Архангельск, Нижний Новгород, Мурманск, Орел, Курск, Барнаул. Например, ГК «МСУ-1» реализует реконструкцию взлетно-посадочной полосы аэропорта Архангельска. Первый этап строительства завершен. Самолеты там уже приземляются.

В Нижнем Новгороде реконструируем судоходные шлюзы Городецкого гидроузла, а также возводим дополнительную шлюзовую камеру и делаем дноуглубление судоходного канала от Городца до Нижнего Новгорода.

В Барнауле компания займется реконструкцией аэровокзального комплекса общей площадью 9788 кв. метров на территории международного аэропорта имени Титова. Проектом предусмотрено строительство нового трехэтажного терминала. На первом этаже будет зона входного досмотра, регистрации и получения багажа, на втором – зона прилета и камера хранения, а на третьем – зона вылета.

ГК «МСУ-1» разработала особый алгоритм работы в регионах. Мы смогли организовать дистанционные управленческие команды для реализации наших региональных проектов. Необходимость этой технологии связана с тем, что создать 100-процентную команду из местных кадров не получается. Их пока сложно адаптировать к нашему документообороту, правилам работы в компании и прочему. Но, например, уже в Архангельске нам удалось укомплектовать среднее звено местными специалистами.

У НАС БОЛЬШОЙ ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ: ОБНОВЛЕНИЕ ЗДАНИЯ РАНХИГС, РЕСТАВРАЦИЯ ПУШКИНСКОГО МУЗЕЯ, ЗДАНИЯ РОССТАТА, БОЛЬНИЦЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЛАМИ ПРЕЗИДЕНТА РФ В РОМАНОВОМ ПЕРЕУЛКЕ, ШЕСТИ ПАВИЛЬОНОВ НА ВДНХ

Безусловно, работа в регионах имеет свою специфику, но власти помогают реализовывать наши проекты, потому что они очень важны для региона.

В рекордные сроки – всего за три месяца – мы построили новую взлетно-посадочную полосу в аэропорту Талаги. До этого Архангельск пользовался аэропортом Васьково, который мог принимать только малую авиацию. Сейчас проблема приема и отправления больших самолетов решена.

Реализация проекта реконструкции Городецкого гидроузла должна увеличить грузовой и пассажиропоток через шлюзы. Если сейчас через них могут проходить 4–5 млн тонн грузов, то после обновления будет обеспечен грузопоток до 23 млн тонн.

МП Многие проекты связаны с развитием транспортной инфраструктуры столичного мегаполиса. Расскажите о них.

– В этом году мы сдали участок Московского скоростного диаметра (МСД) от Лухмановской улицы до выхода на федеральную трассу М12 «Восток». Это позволило улучшить транспорт-



Физтех-лицей в Долгопрудном

ройкой со смартфона







фото ГК «МСУ-1»

Пересечение МКАД с улицей Липецкой

Проект реконструкции Городецкого гидроузла

ную доступность таких столичных районов, как Косино-Ухтомский, Некрасовка, а также городских округов Люберцы и Жуковский Московской области с населением более 610 тысяч человек.

Также мы построили транспортную развязку МКАД с Липецкой улицей. Прежнее пересечение кольцевой автомагистрали было классической развязкой клеверного типа, многократно исчерпавшей запас пропускной способности. На смену этому устаревшему сооружению пришла современная развязка с направленными съездами. Всего построено 6,8 км дорог, включая семь искусственных сооружений, среди которых тоннель под трассой М4 «Дон» с внешней стороны МКАД на Липецкую улицу и шесть путепроводов. В два раза повысилась проходимость автотранспорта благодаря новым съездам. У москвичей появился беспрепятственный выезд на федеральную трассу «Дон».

МП Сегодня Москва занимает лидирующие позиции в строительстве технопарков. Какую роль в этом процессе играет ГК «МСУ-1»?

– Один из наших знаковых объектов – технопарк Физтех-лицея. Возведен учебный корпус на 425 мест, кампус для проживания на 200 мест и детский технопарк. Это уникальный совместный проект Физтех-лицея им. П.Л. Капицы, МФТИ и Фонда развития физтех-школ, место встречи образования, научных исследований и технологических компаний. В лабораториях и мастерских, оснащенных самым современным оборудованием, ежегодно будут проходить обучение более 10 тысяч учащихся и педагогов из разных регионов нашей страны.



фото: ГК «МСУ-1»

МП О каком необычном проекте вы могли бы рассказать?

– Я думаю, это проект птичника. Инкубаторий построен на базе федерального научного центра «Всероссийский научно-исследовательский и технологический институт птицеводства» Российской академии наук и селекционно-генетического центра «Смена». Общая площадь объекта строительства – более 49 500 кв. метров. Наш птичник будет давать 20 млн яиц в год. Он обеспечит 25% потребности рынка по племенному стаду по направлению «курятина».

МП Сегодня в столице не только строятся новые объекты, но и реконструируются и преображаются уже имеющиеся. Участвует ли ваша компания в обновлении облика города?

– У нас большой портфель проектов по реконструкции: обновление здания РАНХиГС, реставрация Пушкинского музея, здания Росстата, больницы Управления делами Президента РФ в Романовом переулке, шести павильонов на ВДНХ. Сейчас у нас работают более 150 высококвалифицированных реставраторов, которые взаимодействуют с Департаментом культурного наследия и с Министерством культуры. Иногда восстановительные работы приходится начинать буквально с нуля. Здание РАНХиГС нам пришлось разобрать до каркаса и создать его заново, так как здание строили в 1990-х годах по устаревшим нормативам. Это учебное заведение будет с современными аудиториями и гостиницей для проживания студентов. Обновленный РАНХиГС будет состоять из трех блоков.

МП ГК «МСУ-1» разработала уникальную цифровую экосистему. Расскажите подробнее о ее особенностях и значении для современной строительной отрасли.

– У нас в работе одновременно около 80 проектов. Чтобы ими руководить, необходимы современные цифровые технологии. Мы это называем «цифровой автопилот», который позволяет видеть весь процесс, все те сбои, которые иногда происходят, и своевременно вносить необходимые изменения. Это первая область, в которой сегодня невозможно представить себе работу без новых технологий. Вторая область, в которой мы применяем цифровизацию, это организация и управление кадрами на самых разных уровнях – начиная с рабочих и заканчивая офисными служащими и руководителями проектов. Наша цифровая экосистема позволяет за счет меньшего количества людей выполнять большие задачи. Идеал, которого мы хотим достичь, – управление с телефона, с планшета. Это как у пилотов: если раньше только пилот управлял штурвалом, то сейчас ему помогает автопилот. Мы стараемся внедрять в систему управления разработанную нами цифровую систему. За два-три года сможем создать 80% оцифрованных процессов.

ВСЕ, ЧТО МЫ ДЕЛАЕМ, ТРЕБУЕТ ГЛУБОКОЙ ПРОРАБОТКИ И КРЕАТИВНОГО ПОДХОДА ОТ СОЗДАНИЯ ПРОЕКТА ДО ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ. МОЖНО СКАЗАТЬ ТАК: МЫ НЕ СТРОИМ «ТИПОВЫЕ ПАНЕЛЬКИ»

МП Впереди новый, 2024 год. Наверняка в портфеле компании много проектов. Какие из них самые важные?

– Мы будем продолжать существующие проекты и больше работать над качеством и эффективностью, чем над количеством. Одна из технологических задач, поставленных нами на следующий год, – уход от мелкой кладки к укрупнению фасадов, максимальное использование крупносборных элементов заводского изготовления. Эта технология позволит нам преодолеть существующий дефицит рабочей силы. Из новых значимых проектов в портфеле 2024 года – строительство многопрофильной больницы в Балашихе.

МП Что вы пожелаете коллегам в канун Нового года?

– Желаю работы и развития. Чтобы все начатые стройки успешно завершились, чтобы на все вызовы были найдены ответы, чтобы все сложности были преодолены и самые невероятные цели были достигнуты. И конечно, крепкого строительного здоровья!



Сергей Жуков: «Лучшее признание наших заслуг – похвала москвичей»

ОЛЬГА СТОРОЖКО

В Москве огромное внимание уделяется крупным градостроительным проектам, включая развитие системы метрополитена. Главным событием 2023 года стало открытие Большой кольцевой линии метро. Кроме того, реконструирован аварийный участок Замоскворецкой линии, завершено строительство северного участка Люблинско-Дмитровской линии. Генеральный директор АО «Мосметрострой» Сергей Жуков рассказал «Московской перспективе» об итогах года и о том, как метростроевцы отметили свой первый профессиональный праздник.

МП Сергей Анатольевич, разрешите поздравить вас с высокой государственной наградой – орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени...

– Президент нашей страны Владимир Путин по достоинству оценил вклад метростроевцев в сооружение Большой кольцевой линии. Награждены порядка 40 руководителей и работников нашей компании. Свою награду я хочу отнести ко всему нашему коллективу. Это общая заслуга – строительство самого большого метрокольца в мире. Считаю, что эта линия останется в истории, как и первые очереди московского метро, которые сооружались с 1931 года.

Мы гордимся, что девять из 31 станции БКЛ построил Московский Метрострой. Нам доверили северо-восточный участок – самый сложный ввиду непростых гидрогеологических условий и плотной городской застройки. Мое глубокое уважение высококлассным специалистам и рабочим, которые сумели воплотить этот проект в жизнь.

МП Жители города с нетерпением ждали открытия движения по Замоскворецкой линии...

– Участок между «Царицыно» и «Кантемировской» был самым трудоемким. За полгода специалисты, а это около тысячи человек, полностью заменили тоннель. На перегоне заново построили 270 метров тоннеля с применением современных технологий. Работа по переборке была проведена впервые в московском метро. Кроме того, отремонтировали подземный переход, открыли дополнительный выход из южного вестибюля станции «Царицыно», он был закрыт почти 40 лет. Проделанную работу высоко оценил мэр Москвы Сергей Собянин.

В этом году также завершили благоустройство территории возле станции метро «Царицыно». На месте котлована, который был вырыт для ремонта тоннеля, обустроили сквер. Высадили деревья, установили скамейки и качели, оборудовали навесы для защиты от осадков. Весной рядом со станцией метро завершим обустройство спортивных площадок.

МП Вас можно поздравить еще с одной трудовой победой – запуском движения от «Селигерской» до «Физтеха».

– Я считаю, что лучшее признание наших заслуг – похвала тех людей, которые ждали открытия метро. Участок «Селигерская» – «Физтех» начали сооружать летом 2020 года. Строительство станций и проходка шести однопутных тоннелей велись под Дмитровским шоссе – одной из самых загруженных городских трасс, под МКАД и железнодорожными путями МЦД-1. Вся линия, а это почти 6 км, была пройдена без единой просадки.

При проходке применялись три 6-метровых тоннелепроходческих комплекса. «Клавдия» прошла перегоны между действующей «Селигерской» и «Лианозово», а ТПМК «Татьяна» и «Ирина» соединили «Физтех» и «Лианозово». Последние два щита для экономии времени работали синхронно, благодаря чему впервые в истории метростроения был выполнен одновременный выход двух ТПМК в один котлован.

Это событие уникально еще и тем, что в то же самое время щит «Клавдия» вышел на станцию «Лианозово». Получилось так, что одновременно закончилась вся проходка от «Селигерской» до «Физтеха». Такого не было нигде.

Конечный участок салатовой линии интересен еще и тем, что здесь применялись уникальные технологии и инженерные решения. Так, котлован «Физтеха» считался одним из самых протяженных на нынешних стройках – 765 метров, поскольку в нем расположены не только станция с двумя вестибюлями, но и оборотные тупики. На станции «Физтех» применена односводчатая металлическая опалубка, благодаря чему удалось сократить сроки строительства в полтора раза.

Северный участок Люблинско-Дмитровской линии строился с 2011 года, и в сентябре мы завершили его тремя станциями: «Яхромская», «Лианозово», «Физтех». В 2016 году открылись станции «Бутырская», «Фонвизинская», «Петровско-Разумовская», а в 2018-м – «Окружная», «Верхние Лихоборы» и «Селигерская». Можно констатировать, что закончена огромная работа, которая длилась больше 10 лет. Три новые станции завоевали популярность у пассажиров с первых минут, а первый поезд до «Физтеха» жители встретили аплодисментами.

МП Какие проекты сегодня у вас в работе?

– Завершаем сооружение третьего выхода второго вестибюля станции «Яхромская» и готовы предъявить объект к сдаче раньше установленного срока. Планируем открыть второй вестибюль станции «Физтех». Близки к финалу и три пересадки на БКЛ: на станциях «Электрозаводская», «Авиамоторная» и «Каховская». Кстати, впервые в практике Мосметростроя над станцией метро «Электрозаводская» БКЛ сооружен подземный паркинг. Кроме того, начали строительство эскалаторного тоннеля для второго вестибюля станции «Рижская» БКЛ метро.

И конечно, продолжаем наш дальневосточный проект – проходку двух железнодорожных тоннелей на участке Шкотово – Смоляниново.

МП Как метростроевцы отметили свой профессиональный праздник 2 октября?

– День метростроителя, установленный Указом президента России Владимира Путина, для сотрудников нашей компании особенно дорог, ведь он совпадает с днем рождения Московского Метростроя. Труд строителя метро, несмотря на изменившиеся технологии, остается одним из самых сложных и тяжелых. Теперь заслуженно наша профессия отмечена памятной датой, это большая радость и гордость, это лучший подарок для всех метростроителей страны.

Профессиональный праздник отметили с размахом. К памятной дате выпустили открытки с изображением проекта первого в России памятника метростроителям, обновили экспозицию музея на Цветном бульваре, провели встречу с потомками легендарных руководителей Метростроя, наградили отличившихся работников субподрядных организаций и заслуженных ветеранов.

МП Ваши пожелания коллегам в канун Нового года.

– Этот долгожданный и всеми любимый праздник входит в наши дома под бой курантов, принося с собой надежды на лучшее и наполняя сердца ожиданием перемен.

Искренне желаю, чтобы наступающий год принес вам удачу, а успех и процветание стали вашими неизменными спутниками. Счастья, здоровья, профессиональных успехов и тепла домашних очагов!

Поздравляем строителей столицы и всех москвичей с наступающим новым, 2024 годом!

Искренне желаем мира, веры, любви, здоровья, успехов и исполнения желаний!

ТН МОС КАПСТРОЙ
ТОП-НЕДВИЖИМОСТЬ

реклама

ПРИРОДНЫЙ КАМЕНЬ

30 ЛЕТ



На пороге т

Наступающий 2024 год – юбилейный для



ЛИДИЯ РОМАНИНА

Петр Заседателев,

генеральный директор АО «Природный камень»:

Тридцать лет для страны – это целая эпоха, трудная, насыщенная событиями и свершениями. Тридцатилетие компании для нас – не менее знаменательная дата, сопряженная с ее участием в мощном градостроительном развитии столицы.
В ретроспективе этих лет «Природный камень» повсеместно читается на глобальной карте московской стройки, ведь натуральный камень, особенно гранит, всегда был и остается как будничной, так и праздничной одеждой столичных улиц, площадей и скверов, фасадов домов и станций метро.



тридцатилетия

компании «Природный камень»

Первым ответственным проектом «Природного камня» стала реконструкция и реставрация Большого Кремлевского дворца. За участие в этом проекте АО «Природный камень» получило награду и грамоту от Управления делами Президента РФ. Производство по изготовлению гранитной облицовки и архитектурных изделий было представлено тогда лишь несколькими предприятиями на всю страну, и наше участие в таких проектах, как воссоздание храма Христа Спасителя, Манежная площадь, здание МИД РФ, Московский зоопарк, новые станции столичного метро, стало для компании ответственным стартом. А открытие в 1997 году в Карелии и на Урале первых современных производственных цехов по изготовлению облицовочных плит из натурального гранита укрепило наши позиции, открыв перед нами двери на транспортные объекты Москвы и крупных городов России.

Масштабные планы Стройкомплекса Москвы по развитию транспортной системы и благоустройству дали мощнейший импульс отрасли камнеобработки. Проекты «Московское центральное кольцо», «Московские центральные диаметры», «Большая кольцевая линия», «вылетные магистрали», «Северо-Западная» и «Юго-Восточная хорды», «Южная рокада» на слуху у москвичей. И на всех этих стройках натуральный гранит – как обязательное финишное покрытие.

Каждый из объектов давался нелегко, учил нас работать еще более слаженно, эффективно, то есть профессионально. Ведь, по сути, мы – финишники, гранитная облицовка и благоустройство – завершающий этап строительства объекта, отставания и промахи на предшествующих этапах приходится выравнивать именно нам.

Сегодня АО «Природный камень» объединяет более десяти производственных цехов, имеет профессиональное монтажное подразделение, транспортную и складскую базу в Москве. Это дает нам возможность выполнять порядка 100 000 кв. метров покрытых гранитом поверхностей на площадях и тротуарах, станциях метро и МЦД, пешеходных переходах и транспортных тоннелях.

В ближайших планах компании – модернизация и расширение производственных цехов, участие в разработке новых месторождений для расширения русской палитры природного облицовочного камня. Ввиду растущих с каждым годом темпов строительства очевидна необходимость повышения эффективности и качества технологий монтажа. Например, в этом году мы совместно с заказчиком разработали и применили методику укладки тонких гранитных плит (20 мм) для устройства автомобильного паркинга в строящемся многофункциональном комплексе «Олимпийский». Нигде до этого таких покрытий не делали, тем более с темпом укладки 750 кв. метров в смену. Для российской компании тридцатилетие считается возрастом солидным. Пройдены и пережиты кризисы, есть серьезный управленческий опыт и способность соответствовать текущей конъюнктуре рынка. Но все стало возможным благодаря сплоченному коллективу профессионалов, крепким деловым отношениям с партнерами, ответственному подходу к работе с заказчиками. И в канун нашего юбилея хочется поблагодарить всех, кто поверил в «Природный камень», поделился опытом, доверил серьезный проект или помог преодолеть сложности.

Камнеобработка в экономике страны играет, конечно, не заглавную роль, но зато отрасль – одна из быстроразвивающихся и заметных каждому человеку. Если десять-пятнадцать лет назад лишь некоторые предприятия могли похвастаться приобретением современного оборудования, а появление нового месторождения камня было сенсацией, то сегодня Россия является одним из приоритетных рынков камнерезных станков, а ежегодное открытие новых карьеров расширило палитру натурального камня в четыре раза!

А подводя итоги 2023 года, могу сказать совершенно уверенно, что он стал самым интенсивным, производительным и прорывным за всю историю российской камнеобработки не только для компании «Природный камень», но и для отрасли в целом. Объемы добычи гранита и его переработки не поспевали за тем спросом и количеством заказов, которые поступали со строительных объектов. Всем пришлось хорошо потрудиться, применить все знания и профессионализм, чтобы не подвести заказчиков и строителей и выполнить проекты в срок. Это говорит в первую очередь о том, что натуральный камень вошел в городскую среду уже как функциональный декоративный материал, опровергнув предубеждение о его дороговизне и элитарности.

На одной из профессиональных встреч, когда все вспоминали, кто и как оказался в камнеобработке, руководитель компании по продаже облицовочного камня сказал: «Кто попадает в каменный бизнес, остается в нем навсегда, – после недолгой паузы все с ним согласились. – Действительно, я встречал десятки людей, кто приходил к нам из самых разных областей производства, бизнеса, продаж. Но я пока еще не встретил ни одного, кто бы сказал об этом в прошедшем времени, мол, когда-то я занимался камнем». Удивительный процесс, когда из невзрачной угловатой глыбы рождаются глянцевый цоколь дома, парковая скамейка или просто удобный безопасный спуск в новую станцию метро рядом с домом, это делает каждого участника такого перерождения немного волшебником. Но кому же захочется уходить из волшебников?

ГИС горинжстрой

Альберт Матевосян,
генеральный директор
ООО «Горинжстрой»:

Компания «Природный камень» выступает одним из ключевых поставщиков природного материала, который мы используем в своей работе. Мы много лет трудимся в связке, и, имея за плечами богатый опыт в части сотрудничества, без проблем можем положиться на нее как на надежного партнера, при этом четко ориентируясь на качество предоставляемой продукции и на сроки ее доставки.

Наши функции – это строительно-монтажная часть работ на объектах метрополитена, работы по благоустройству территорий. Поэтому получаемый природный камень мы используем при строительстве новых и в ходе реконструкции действующих станций столичной подземки.

Стоит отметить, что компания «Природный камень» была поставщиком материалов на все станции метро, на которых наша компания выполняла строительно-монтажные работы за последние годы. Это и Большая кольцевая, и Люблинско-Дмитровская линия. А поскольку камень не типовой продукт, то очень важно, что он всегда, в полной мере отвечает всем заявленным параметрам. Желаю столь надежному нашему партнеру еще как минимум столько же лет работы в бизнесе, расширения сферы деятельности и процветания. И побольше хороших сотрудников, поскольку кадры решают все.

ГЕРА

Арсен Никогосян,
ООО «ГЕРА»:

Дорогие коллеги!

Примите самые искренние поздравления с 30-летием компании! Сложный и прекрасный трудовой путь пройден коллективом компании «Природный камень». За годы работы высокопрофессиональный коллектив доказал, что способен решать задачи любой сложности. И в первую очередь это борьба за освоение новых технологий в соответствии с требованиями быстроразвивающегося строительного рынка, совершенствование профессионального мастерства сотрудников.

Тем самым вы вносите существенный вклад в решение стратегических задач развития столицы, среди которых одной из важнейших является создание красивого и современного города.

Наши коллективы неразрывно связывает многолетняя дружба – мы уверены в вас как в надежном партнере, на которого можно положиться. Не сомневаемся, что с вашим опытом, компетентностью и авторитетом задача любой сложности будет решена в надлежащие сроки и с высоким качеством.

Желаю всему трудовому коллективу компании «Природный камень» успехов и новых достижений в работе, воплощения в жизнь профессиональных и творческих планов, благополучия и процветания!



ЗА 30 ЛЕТ: ПРИРОДНЫЙ КАМЕНЬ

- **60 ВНЕУЛИЧНЫХ ПЕРЕХОДОВ**
- **20 ТРАНСПОРТНЫХ ТОННЕЛЕЙ**
- **8 СТАНЦИЙ МЦК**
- **10 СТАНЦИЙ МЦД**
- **16 СТАНЦИЙ МЕТРО**
- **0,5 МЛН М² ОБЛИЦОВКИ**
- **> 3 МЛН М² ПЛИТ И ИЗДЕЛИЙ**



Лица строительного


Сергей Собянин, мэр Москвы


Марат Хуснуллин, заместитель председателя Правительства РФ


Ирек Файзуллин, министр строительства и ЖКХ РФ


Владимир Ресин, депутат Госдумы РФ


Алексей Шапошников, председатель Мосгордумы


Анастасия Ракова, заместитель мэра Москвы


Рафик Загрутдинов, Департамент строительства Москвы


Сергей Лёвкин, Департамент градостроительной политики


Юрий Кравцов, Мосинжпроект


Павел Дудулин, Мосинжпроект


Константин Маслаков, МИПСТРОЙ 1


Юлиана Княжевская, Москомархитектура

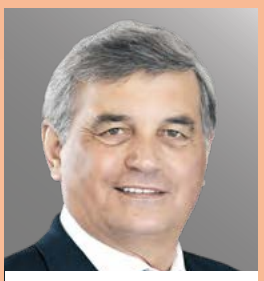

Сергей Жуков, Мосметрострой


Анатолий Константинов, Фонд реновации жилой застройки


Илья Зюбин, МСУ-1

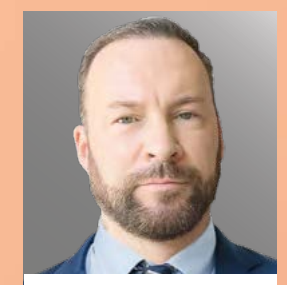

Дамир Газизов, КП «УГС»

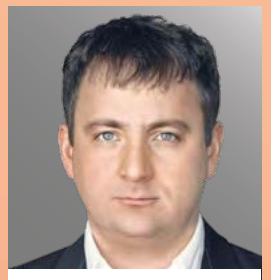

Владимир Воронин, ФСК

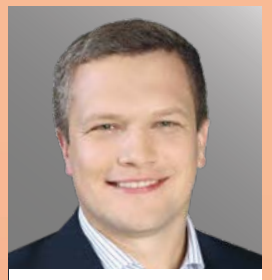

Геннадий Щербина, Группа «Эталон»


Сергей Амбарцумян, Концерн «МонАрх»


Виктор Нестеренко, МФС-6


Петр Заседателев, Природный камень


Евгений Арапов, Брусника


Андрей Мухин, Галс - Девелопмент


Гаджи Гаджимусаев, Доринж-39


Арсен Никогосян, Группа «ГЕРА»


Антон Борисенко, СИТИ 21


Игорь Майданов, Управление Росреестра по Москве


Мурат Дуран, ЭНКА ТЦ


Илья Киевский, НПЦ «Развитие города»


Валерий Теличенко, НИУ МГСУ

года

По версии газеты «Московская перспектива» www.mperspektiva.ru



Наталья Сергунина,
заместитель мэра Москвы



Андрей Бочкарёв,
заместитель мэра Москвы



Максим Ликсутов,
заместитель мэра Москвы



Петр Бирюков,
заместитель мэра Москвы



Владимир Ефимов,
заместитель мэра Москвы



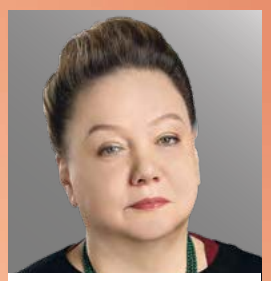
Артем Дедков,
ГБУ «ГлавАПУ»



Владимир Жидкин,
департамент развития новых территорий Москвы



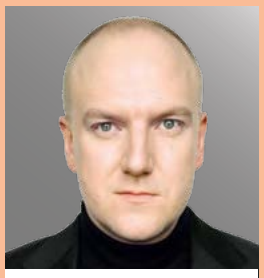
Сергей Кузнецов,
главный архитектор Москвы



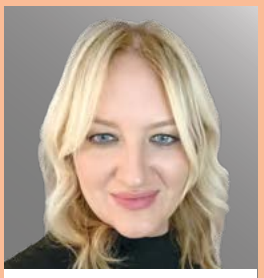
Татьяна Тихонова,
РГ-Девелопмент



Татьяна Гук,
Генплан г. Москвы



Александр Мамаев,
АПЕКС



Марина Маловик,
October Group



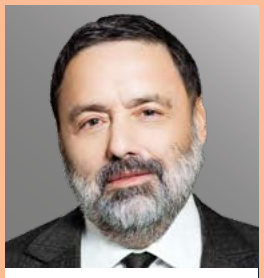
Алексей Тулупов,
Sminex-Интеко



Леонид Максимов,
ПИОНЕР



Анна Меркулова,
Моспроект-3



Вениамин Голубицкий,
КОРТРОС



Максим Гейзер,
STONE



Игнатий Данилиди,
А101



Николай Шумаков,
Союз архитекторов Москвы



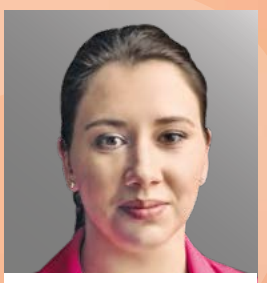
Алексей Кожухов,
ВЕЛЕС-СТРОЙ



Илья Гаврилов,
Инвестграст



Владимир Иванов,
Спектрум



Виктория Блудова,
Волгатрансстрой



Рафаил Родионов, Фонд
ветеранов строителей Москвы



Валерий Лаптев,
профсоюз строителей Москвы



Павел Акимов,
НИУ МГСУ

© Редакция газеты «Московская Перспектива»

Комфорт на берегу Москвы-реки

Новый жилой и деловой район СберСити возводится в Рублево-Архангельском

ЕКАТЕРИНА ШОХИНА



фото: предоставлено ГК «Спектрум»

СберСити в Рублево-Архангельском – это новый жилой и деловой район в ЗАО столицы на берегу Москвы-реки. В проекте продумана вся инфраструктура: для пешеходов, семей с детьми, автомобилистов, любителей активных видов спорта. Запланировано строительство детских садов, школ, поликлиник, а также сервисы и smart-технологии для максимально комфортной жизни. В новые квартиры смогут въехать более 65 тысяч человек. СберСити планируется сделать не только местом проживания, здесь будет создано более 70 тыс. рабочих мест.



На территории 461 га будет построено 4 млн квадратных метров недвижимости, из них 2,5 млн – жилье и около 815 тысяч «квадратов» – многофункциональное офисное пространство. Жители нового района смогут работать и отдыхать недалеко от дома, а за счет транспортной доступности добираться в центр Москвы даже быстрее, чем из многих районов ТТК. Управляющий партнер ГК «Спектрум» Владимир Иванов рассказывает: «ГК «Спектрум» вместе с ведущими зарубежными и российскими архитектурными бюро участвовала в проектировании пяти жилых и трех офисных кварталов СберСити, выполняя роль генерального проектировщика.

Запроектированные жилые корпуса – это не массовая застройка. Каждое здание спроектировано по индивидуальному проекту, похожих нет. Команда ГК «Спектрум» принимала активное участие в разработке концепции, проектной документации, включая получение положительного заключения экспертизы, детального проекта, АГР, ПСО, BIM-моделей на каждом этапе проектирования. Совместно с командой Рублево-Архангельского проделана большая работа по формированию и отладке инженерных решений, отвечающих всем современным требованиям для создания качественного продукта, который будет радовать жильцов долгие годы. Разработанные профессиональной командой «Спектрума» детальные информационные модели зданий и прилегающей к ним территории не только помогли застройщику увидеть, как будут выглядеть и функционировать будущие здания на ранних этапах, но и позволили оптимизировать сроки реализации проекта.

На ранних этапах были выполнены моделирование и симуляции с использованием современных компьютерных технологий. Например, были подробно смоделированы такие факторы, как распределение ветровых потоков для создания пешеходной комфортности, освещенность территории и квартир, комфортность дорог для передвижения транспорта и даже то, с какой скоростью будет впитываться дождевая вода на газонах.

При проектном моделировании по требованию заказчика внедрялись такие сложные решения, как современные технологии тригенерации и рекуперации источников энергии, инновационные системы вакуумного мусороудаления, энергоцентры вне жилых помещений.

Разработка детальной информационной модели здания, позволила оптимально расположить инженерные коммуникации внутри здания, чтобы обеспечить наибольшую эффективность и одновременно минимизировать влияние на интерьеры».

Дорогие коллеги, друзья!

Коллектив АО «Мосфундаментстрой-6» искренне поздравляет вас и ваши семьи с наступающим 2024 годом!

Традиционно в преддверии каждого Нового года все мы строим оптимистические планы на будущее, ожидая, что оно будет лучше и щедрее прошлого. Мы также не без оснований надеемся, что 2024 год станет временем новых возможностей для дальнейшего развития наших компаний, профессионального и личностного роста каждого из нас, повышения удовлетворенности трудом.

От всей души желаем всем строительным коллективам счастливого Нового года!

Пусть в каждую семью новый год принесет праздничное настроение, хорошее самочувствие, достаток и благополучие!

Виктор Нестеренко, генеральный директор АО «Мосфундаментстрой-6»

Елена Шатто, председатель профсоюзного комитета

МФС·6

СОХРАНЯЯ ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

реклама



фото: Группа «Эталон»

Фокус на социальную инфраструктуру

НАТАЛЬЯ КОТОВА

Значительная часть новостей о федеральной девелоперской Группе «Эталон» в последнее время связана с ее успехами в новых регионах присутствия. Впрочем, и на рынках Москвы и Московской области компания не сбавляет обороты.

В уходящем году «Эталон» завершил строительство своего жилого комплекса «Изумрудные холмы» в подмосковном Красногорске. Именно с этого масштабного проекта начиналась история компании в Московском регионе. Строительство жилого комплекса с реализуемой площадью более 800 тыс. кв. метров жилья и помещений для коммерции началось в 2011 году. За это время проект превратился в один из самых современных, комфортабельных и зеленых районов города. На территории 60 гектаров возведены 20 современных жилых корпусов – завершающие три дома введены в эксплуатацию в этом году, два из них уже полностью заселены.

Сегодня в «Изумрудных холмах» проживает порядка 20 тыс. человек, очень много детей, и район является настоящим образцом в части бытовой и социальной инфраструктуры. Здесь уже работают четыре детских сада и три школы – две школы начальных классов и общеобразовательная школа на 1100 мест. С учетом растущих потребностей в образовательной инфраструктуре в этом году Группа «Эталон» начала строительство еще одной школы на 550 мест (строительство планируется завершить до конца 2024 года). Помимо базовых объектов образования в районе также построены и работают детская художественная школа, хореографическая школа и городская поликлиника со взрослым и детским отделениями.

В Москве уже обретает свои очертания новый масштабный флагманский проект Группы «Эталон» – жилой квартал Shagal. Квартал возводится в Даниловском районе на территории бывшего автогиганта ЗИЛ на площади 109 га и рассчитан на 25 тысяч жителей. Его строительство ведется в несколько очередей. Сегодня полностью завершены монолитные работы в первой и третьей очередях, более чем наполовину готов монолит во второй очереди. На всех этапах ведутся отделочные работы, а также устройство внутренних и внешних инженерных систем. До конца года планируется ввести в эксплуатацию первые жилые корпуса первой очереди.

В квартале Shagal также запроектирована богатая образовательная инфраструктура: шесть детских садов на 1,5 тыс. малышей и две школы более чем на 3,5 тыс. учащихся. Параллельно с жилыми корпусами первых очередей идет строительство первого детского сада на 270 воспитанников – уже завершены работы нулевого цикла.

2023 год в Московском регионе в целом проходит для «Эталона» под знаком реализации большого числа социальных объектов.

В декабре специалисты компании передали в Московскую государственную экспертизу проект детского сада на 150 воспитанников, который будет возведен на территории жилого комплекса «Летний сад» в Дмитровском районе столицы. Одновременно подготовлен проект школы на 800 учащихся, которая будет построена на соседнем с детским садом участке.

Ранее в этом году компания заключила договор с правительством Москвы о строительстве и передаче в собственность города образовательного комплекса на 625 мест в составе жилого комплекса «Крылья» в районе Раменки. Комплекс включает школу на 450 мест и детский сад на 175 мест. Завершение строительства запланировано на 2026 год.

А новая школа на 625 учеников на территории жилого комплекса «Эталон-Сити» в Южном Бутово, которую компания построила в 2022 году, в сентябре этого года уже открыла двери для учащихся.

В течение года активно продолжается жилое строительство и благоустройство новых проектов «Эталона». В жилом острове Nagatino i-Land по соседству с жилым кварталом Shagal строители ввели в эксплуатацию дома второй очереди и полностью благоустроили придомовую территорию. Единая концепция благоустройства с тематическими локациями – одна из изюминок проекта Nagatino i-Land. Благоустройство дворов «Мир птиц», «Холмы» и «Затерянный город» уже реализовано в первой и второй очередях проекта.

Кроме того, в текущем году началось строительство третьей очереди, в состав которой входят четыре корпуса высотой от 19 до 35 этажей, которые сформируют внутренний двор.

Прирастает этажами и еще один столичный проект Группы «Эталон» – жилой комплекс Voxhall в Центральном административном округе Москвы, в 350 метрах от метро «Павелецкая» и в 5 км от Кремля. Сегодня строители уже возвели в монолите первые два корпуса из четырех. Дома имеют ступенчатый силуэт – от 16 до 26 этажей, на кровле корпусов проектом предусмотрены открытые озелененные террасы, откуда открывается вид на город. Также сейчас ведется строительство еще двух домов и подземного паркинга, рассчитанного на 567 машино-мест. На благоустроенной придомовой территории появятся современные площадки для занятий спортом и отдыха детей и взрослых.



Жилой квартал Shagal



На стройплощадке Shagal

фото: Группа «Эталон»



Город роста и развития

АННА ЛЕВЧЕНКО

Новый год – время подводить итоги. Сегодня можно уверенно говорить о том, что градостроительная политика столицы приносит свои плоды – город развивается комплексно, соблюдая баланс между жильем и социальными объектами. Застройщики успешно внедряют технологии информационного моделирования, причем не только на стадии проектирования, но и во время строительно-монтажных работ.

Цифра на службе стройке

Темпы развития столицы сегодня требуют новых подходов в строительстве, обеспечивающих ускорение работ на всех этапах без потери качества. Девелоперы давно пользуются технологиями информационного моделирования, но в основном на этапе проектирования. Непосредственно на стройке ТИМ внедряют ключевые городские застройщики, возводящие знаковые городские объекты. В КП «УГС» работают с цифровой информационной моделью (ЦИМ) на стройплощадках восьми объектов. На стадии строительно-монтажных работ специалисты геодезической службы КП «УГС» отсканировали и подтвердили почти 350 тыс. куб. метров конструкций и почти 150 тыс. кв. метров фасадов.

В штате компании работают две бригады геодезистов по два человека в каждой, обладающие уникальной на сегодняшний день компетенцией в области лазерного сканирования. Специалисты одной бригады выезжают на строящиеся объекты, вторая бригада остается в офисе для проведения камеральной обработки результатов сканирования. Такой график позволяет получить полную аналитику по выполненным работам фактически в реальном времени. Используя на стадии строительства ЦИМ и технологию лазерного сканирования, в любой момент специалист строительного контроля может сверить объем фактически построенных конструкций, проверить отклонение геометрии и выявить дефекты, которые невозможно определить без облака точек. Совместно с департаментом строительства разработан регламент приемки работ по лазерному сканированию. КП «УГС» выступило с инициативой стать центром компетенций в области применения технологии, а также утвердить базу знаний и компетенций, необходимых для применения ЦИМ на стадии строительно-монтажных работ.

Внедрение ТИМ на стадии возведения объекта позволяет повысить качество и скорость работ. Все данные выгружаются в среду общих данных, доступ к информации имеют все участники процесса, что делает его более прозрачным, позволяет избежать коллизий и ускоряет рассмотрение, согласование и выпуск в производство рабочей документации. На строительной площадке находится только актуальная документация, которую можно валидировать с помощью QR-кода, а это исключает выполнение СМР с отклонениями от чертежей. Новые технологии помогают специалистам создавать уникальные проекты, которые позволяют городу развиваться комплексно и охватывать все сферы жизни москвичей.

НАЧАЛО 2023 ГОДА ОЗНАМЕНОВАНО ВВОДОМ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ФЛАГМАНСКОГО КЛАСТЕРА ИННОВАЦИОННОГО НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА МГУ «ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ» – «ЛОМОНОСОВ»

Доступное жилье для каждого москвича

КП «УГС» – постоянный участник программы реновации жилья с 2017 года, выполняющий работы полного цикла – от демонтажа старого здания до ввода новостройки и передачи квартир под заселение. Пример текущего года – дом на Русаковской улице. На месте сноса двух старых пятиэтажек построен четырехсекционный жилой дом высотой от 8 до 22 этажей. Общая площадь дома 18 тыс. «квадратов», все 166 квартир – с улучшенной отделкой. Новостройка выполнена по индивидуальному проекту, на первых этажах разместятся помещения общественного назначения. Рядом с домом расположены станции метро «Красносельская» и «Сокольники», а также остановки наземного транспорта. Для снижения городского шума и вибрации использованы современные проектные технологии. Вокруг стройплощадки располагаются пешеходная галерея и шумозащитный экран, облицованный кассетами из матового листового анодированного алюминия, выполнено устройство виброзащиты фундаментной плиты и стен подземной части.

Научный подход

Начало 2023 года ознаменовано вводом в эксплуатацию флагманского кластера инновационного научно-технологического центра МГУ «Воробьевы горы» – «Ломоносов». Это первое здание научного мегаполиса, где ученые и менеджеры будут проводить исследования и превращать

стартапы в технологические компании. Общая площадь десятиэтажного здания составила 65 тыс. «квадратов», оно вмещает 4,2 тыс. человек. Максимальная высота – 55 метров. Кластер стал первым объектом КП «УГС», где были применены технологии информационного моделирования (ТИМ). «Объект был спроектирован с использованием только российских разработок, а иностранное программное обеспечение заменили отечественным. С фундамента, с подготовки концепции до окончания строительства и ввода здания в эксплуатацию все делалось на основе цифровых технологий», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. Среди архитектурных особенностей – витражное остекление, обеспечивающее свободный доступ естественного света, а также озелененная кровля, на которой можно проводить мероприятия. Над главными входами первого и второго этажей, а также на эксплуатируемой кровле размещены информационные медиасистемы.

ВНЕДРЕНИЕ ТИМ НА СТАДИИ ВОЗВЕДЕНИЯ ОБЪЕКТА ПОЗВОЛЯЕТ ПОВЫСИТЬ КАЧЕСТВО И СКОРОСТЬ РАБОТ

Школ становится больше

Сегодня Некрасовка – один из самых динамично развивающихся районов на юго-востоке столицы. С 2010 года население района увеличилось более чем в пять раз, сейчас здесь проживают свыше 100 тыс. человек, большая часть из которых – молодые семьи, поэтому проблема с садами и школами стояла довольно остро. В канун 1 сентября 2023 года КП «УГС» завершило здесь строительство школы на 1150 мест – последнего объекта, входящего в состав крупного образовательного кластера в 17-м квартале Некрасовки. Ранее уже были построены учебный корпус на 350 мест, два детских сада на 275 и 300 мест. Все четыре объекта образования формируют единое пространство, расположенное на участке размером свыше 5,3 га. Общая площадь зданий составляет 32,5 тыс. кв. метров. Все прилегающие к садам и школам территории комплексно благоустроили – общая площадь работ составила свыше 40 тыс. «квадратов». Учиться здесь смогут 2075 детей. На территории кластера создана комфортная воспитательная и образовательная среда, а учителям доступны современные решения для организации образовательного процесса. Все здания адаптированы для маломобильных групп населения.

Лечиться по новым стандартам

ММКЦ «Коммунарка» – это уникальный медицинский кластер в поселении Сосенское в ТиНАО. На 13 га территории завершается возведение мощного многофункционального клинического центра – настоящего города здоровья, общая площадь зданий которого превышает 175 тыс. «квадратов». Стационарный фонд включает в себя 1,2 тыс. коек, здесь уже работают 3,5 тыс. врачей и медперсонала. Первый корпус начал работу в 2020 году, за это время здесь прошли лечение почти 250 тыс. пациентов. Клинический центр в Коммунарке – один из пяти якорных онкологических стационаров Москвы. Также здесь работает первый в ТиНАО региональный сосудистый центр. Сегодня из десяти корпусов клиники введены девять. В мае прошлого года здесь открылся перинатальный центр, а до этого заработали палатный, лечебно-диагностический, лечебно-вспомогательный, патологоанатомический, амбулаторный, инфекционный корпуса и подстанция скорой помощи.

Последним начал работу детский корпус. В нем оборудованы семь высокотехнологичных операционных, позволяющих выполнять хирургические вмешательства любой сложности. В ММКЦ «Коммунарка» остается достроить корпус лучевой терапии и многоуровневый наземный паркинг на 329 машино-мест. «Площадь нового шестиэтажного корпуса составит 12,2 тыс. кв. метров. В здании появится современное оборудование, которое позволит определить природу опухоли и правильно подобрать терапию. Кроме того, специалисты оборудуют лабораторию радиоизотопной диагностики», – рассказал руководитель Департамента строительства Рафик Загрутдинов.

ЦИФРЫ КЛАСТЕР «ЛОМОНОСОВ»

2400
РАБОЧИХ МЕСТ

1800
ГОСТЕЙ И УЧАСТНИКОВ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

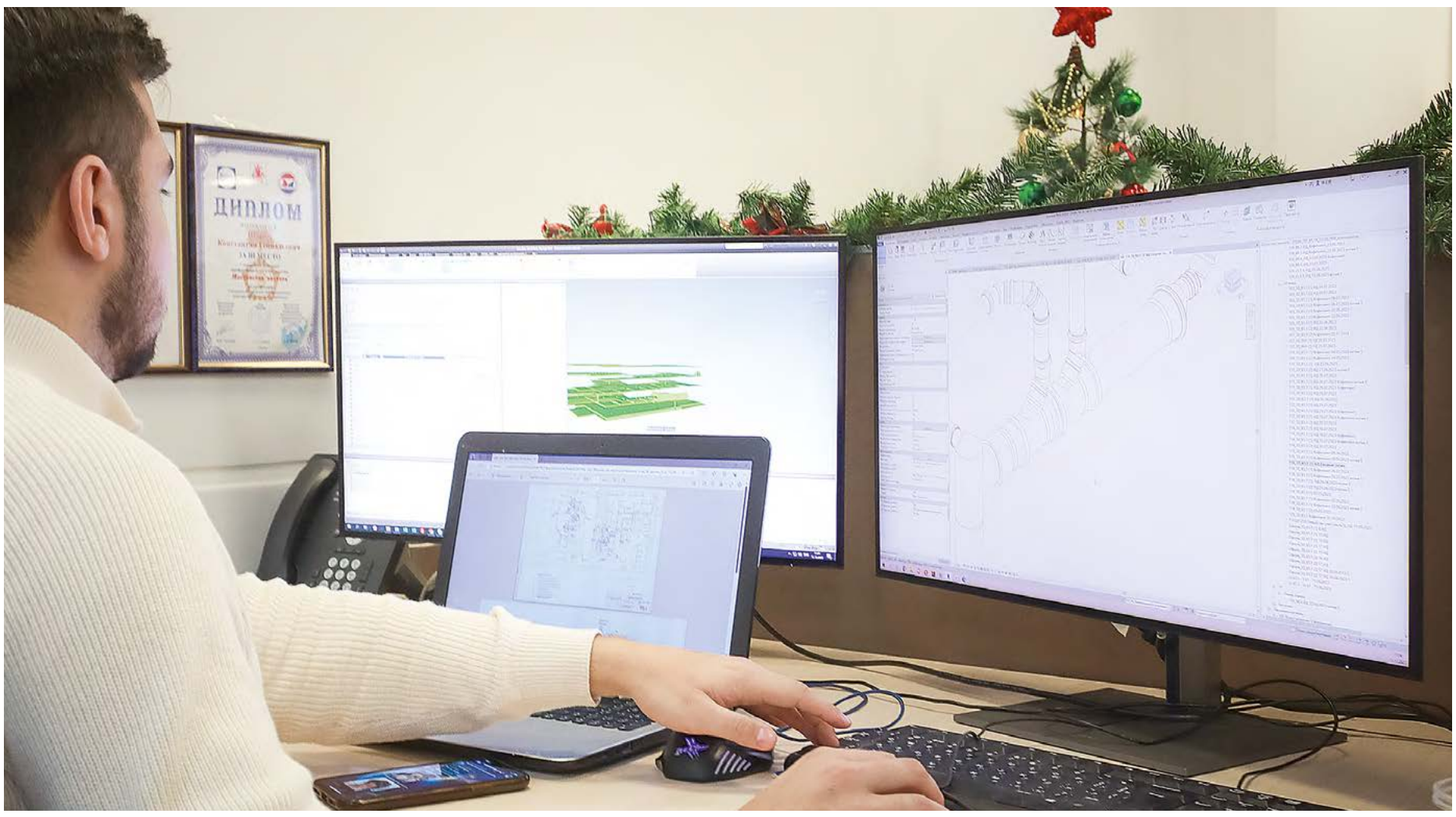


фото: КП «УГС»

реклама

Дом-визионер

В современном «Доме 56» компания «Галс-Девелопмент» остается верна своему интеллигентному кредо



ОЛЬГА СТОРОЖКО

Как формируется архитектурное лицо московских районов? Вопрос со множеством составляющих ответа. Например, до XIX века облик тех или иных районов формировался по сословному признаку. Дворянские Тверскую и Никитские никто бы никогда не перепутал с купеческим Замоскворечьем – совсем по-разному строили свои дома представители этих сословий. В XX веке все смешалось и типизировалось – старые районы получили типовые вкрапления, а новые так просто стали похожи друг на друга.

Сегодня опять можно говорить об уникальности и архитектурном разнообразии. Москва практически полностью отказалась от типовой застройки, поставив во главу угла узнаваемость и оригинальность решений.

«Мы пытаемся сделать разумное дополнение ко всему тому, что уже существует в городе. В Москве, как и во всех городах с долгой историей, нет одного доминирующего архитектурного стиля, это всегда эклектика. Каждая эпоха оставляет свой след, и наша задача – оставить свой. Главное, чтобы в моменте эти здания были максимально качественными и в то же время выглядели интересно, не были типовыми и соответствовали мировому уровню», – рассказывает о новом подходе к архитектуре города главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Яркий пример комфортного соседства разных эпох – Басманный район, сочетающий в себе самобытность исторической застройки и ряд современнейших архитектурных ансамблей, уникальных и одновременно стилистически дополняющих друг друга. В их числе – новый кампус МГТУ им. Баумана. Его инновационный облик поддерживает и стиль другого нового проекта – анонсированного компанией «Галс-Девелопмент» премиального жилого комплекса «Дом 56», который возводится на улице Фридриха Энгельса и продолжает идею научного будущего района.

В ЖК «Дом 56» архитекторы бюро PRIDE, которым также принадлежит авторство обновленной Бауманки, спроектировали три разновысотные башни в стиле параметрической архитектуры. Объемы зданий скруглены и имеют плавный асимметричный изгиб с эффектом закручивания. Динамичный образ башен дополняет эффектное остекление – все квартиры имеют окна в пол, благодаря чему жители смогут наблюдать красивую панораму города и максимально использовать дневной естественный свет.

Но и в современном «Доме 56» компания «Галс-Девелопмент» остается верна своему интеллигентному кредо, делая изящную отсылку к истории района. Басманный район обязан своим названием дворцовой Басманной слободе, возникшей в Москве в XVII веке. Полагают, что она была заселена мастерами серебряного дела, изготовлявшими басмы – узорные украшения для окладов икон из басманного (тонкого листового) серебра, золота, меди или железа. Легенда о басманниках нашла отражение в фасадах ЖК «Дом 56», которые будут украшены металлическими пластинами в оттенках трех руд – никеля, меди и железа.

Наряду с современным кампусом Бауманского университета «Дом 56» – это новый архитектурный символ Басманного района. Это дом-визионер для тех, кто создает будущее. Его инновационность заключена не только во внешнем облике. Проект-визионер предлагает самый современный подход к организации жилого пространства и отвечает любому жизненному сценарию. Для молодых и талантливых есть студии от 27 кв. метров, для семей с детьми – просторные квартиры на 130 кв. метров с четырьмя спальнями. Здесь можно найти и редкие форматы квартиры для самых взыскательных. Это резиденции с потолками высотой 4 метра на последних этажах, квартиры с личными террасами на втором этаже, лоты с потолками высотой 4,6 метра – на первом. Важно, что два корпуса из трех предлагаются с дизайнерской отделкой в двух вариантах, а квартиры без нее в третьей башне подойдут для тех, кто желает воплотить свой собственный дизайн-проект, например, объединив несколько лотов. В части инженерной начинки проект может похвастаться «умными» лифтами с распределением пассажиропотока и энергоэффективным освещением общих зон, а также фильтрами тонкой очистки воды и мощными внутрипольными конвекторами.



«Современная качественная архитектура – это «зеркало» времени и тех глобальных явлений, которые его определяют. Сегодня мы движемся навстречу высоким технологиям, которые создают новый мир и новое качество жизни. Данный вектор лег в основу параметрической, или «вычислительной», архитектуры, где цифровые технологии используются для проектирования зданий уникальной бионической формы. В их основе – плавные объемы и линии, как бы подсмотренные в природном мире. Именно такую эстетику мы выбрали для нашего нового премиального ЖК «Дом 56».

Екатерина Батынкова, директор департамента продаж ГК «Галс-Девелопмент»

Современный дом немыслим без просторного лобби. В «Доме 56» оно исполнено в виде центральной входной группы с авторским дизайном от бюро HAAST. Здесь нашлось место и для уютной гостиной, и для функциональных зон – колясочной, почтовой комнаты и детского клуба только для жителей с выходом во внутренний двор.

Как и положено комплексу высокого уровня, у «Дома 56» предусмотрен закрытый внутренний двор в бионическом стиле, где будет комфортно и детям, и взрослым. В укутанном зеленью дворе появятся лаунж-зона со скульптурной перголой и подвесными качелями для тихого отдыха, детская и воркаут-площадка для активностей на свежем воздухе. И конечно, в общественных зонах и на территории будет работать беспроводной Wi-Fi, чтобы резидентам дома-визионера было везде удобно работать и отдыхать.



реклама

Карьера и благополучие





БЕЛЛА МИНЦ

Город – живой организм со множеством векторов развития, которые потом складываются в единую картину. Новые транспортные связи, строительство жилья – безусловные приоритеты, без которых невозможно современное развитие города. Но все-таки главный акцент при развитии города – создание мест приложения труда. Ведь именно возможность работать, строить карьеру, самореализовываться привлекает в Москву талантливых специалистов и не отпускает искать «рабочего счастья» в другие города москвичей.

Московские власти это хорошо понимают и много делают, чтобы у карьерных амбиций жителей был шанс реализоваться в полной мере.

В Москве с 2020 года работает программа стимулирования создания мест приложения труда. Программа создана для обеспечения комплексной застройки районов, чтобы жители могли найти работу недалеко от дома. Это не только упрощает жизнь горожан, но и снижает нагрузку на транспортную сеть столицы. За создание объектов, где появятся рабочие места, город предоставляет инвесторам льготы. Например, для них снижается плата за изменение вида разрешенного использования земли под жилищное строительство. Также инвесторы могут взять на себя обязательства по строительству объекта в сжатые сроки и получить повышенную льготу: при сокращении срока создания мест приложения труда на 6–12 месяцев она увеличится на 5%, а на срок более одного года – на 10%.

Основной акцент сделан на развитии мест приложения труда за пределами ТТК. Это разумно: жителям не нужно каждый день ездить в центр города на работу, снижается маятниковая миграция. Однако развитие офисной и иной деловой инфраструктуры не может идти без становления транспортного каркаса города. Центральные диаметры, БКЛ, новые развязки и маршруты общественного транспорта дают новые точки роста коммерческой недвижимости, а горожанам возможность проделывать путь «дом – работа – дом» без лишнего «перепробега».

Одна из наиболее активных компаний, создающих в городе рабочие места, – STONE. Компания, ранее известная как Stone Hedge, работает на рынке уже 17 лет и много раз занимала топовые места в ключевых рейтингах как ведущий профессионал рынка: в рейтинге РБК 2021–2023 гг. была признана офисным девелопером № 1, по версии CRE Moscow Awards 2023 стала девелопером года, а также стала лучшей компанией в сфере ESG по версии премии Green Property Awards 2022–2023.

К 2027 году в столице появится около 44 тыс. новых рабочих мест благодаря строительству семи бизнес-центров STONE. Часть мест приложения труда будет создана за пределами ТТК. Все объекты STONE расположены как в сложившихся, так и в динамично развивающихся районах, в окружении жилой застройки и вблизи крупных транспортно-пересадочных узлов. С учетом планов по вводу офисных объектов девелопер занимает одну из лидирующих позиций на московском рынке по созданию офисных мест приложения труда.

В настоящий момент девелопер одновременно ведет строительство четырех офисных проектов общей площадью более 300 тыс. кв. метров. В активной стадии строительства находятся премиальный офисный квартал STONE Towers, состоящий из четырех офисных зданий на разной стадии готовности, – 11 тыс. новых рабочих мест; бизнес-центры STONE Савеловская на 10 тыс. рабочих мест и STONE Ленинский на 6,4 тыс. рабочих мест, а также офисное здание STONE Курская – 1,5 тыс. рабочих мест.

В 2023 году компания вывела на рынок два новых проекта, по которым сегодня ведется проектирование. Один из них – премиальный офисный квартал STONE Ходынка, расположенный в одной минуте от метро «ЦСКА» по адресу: Ходынский бульвар, вл. 6/2. В состав проекта вошли три офисные башни, где будет создано 9 тыс. новых рабочих мест. Второй проект – премиальный бизнес-центр STONE Белорусская, расположенный по адресу: 1-я улица Ямского Поля, вл. 30. Благодаря строительству объекта в районе станции метро «Белорусская» появится 2,6 тыс. мест приложения труда.

Завершить оформление всей градостроительной документации и приступить к основным работам на площадках, анонсированных в этом году, девелопер планирует в 2024 году. Еще один проект, на площадке которого должны начаться строительные работы в следующем году, – бизнес-центр STONE Дмитровская по адресу: Дмитровский проезд, вл. 1г. Проект реализуется по программе КРТ и позволит создать в районе метро «Дмитровская» 3,5 тыс. новых рабочих мест. У компании большие планы по развитию офисного сегмента. В земельном банке STONE есть и новые площадки, разрабатываются актуальные для этих районов проекты, учитывающие потребности района и города не только в офисной составляющей, но и в различной инфраструктуре, доступной для горожан. В компании рассчитывают, что в следующем году в активной стройке будет около 500 тыс. кв. метров таких объектов.

Важно отметить, что проекты STONE не только создают рабочие места, но и украшают город. Компания работает с самыми известными архитектурными бюро столицы, такими как WALL и «Цимайло Ляшенко и Партнеры». Например, бюро WALL разрабатывало архитектурную концепцию бизнес-центров STONE Белорусская, STONE Курская, STONE Ленинский. «Цимайло Ляшенко и Партнеры» – STONE Савеловская, STONE Towers.

Привлекаются к работе и новые перспективные бюро. Так, архитектурную концепцию офисного квартала STONE Ходынка разрабатывает бюро PARSEC. Здесь появятся три разноэтажные офисные башни с основанием из натурального камня и верхним объемом в панорамном остеклении с изящными линиями из алюминиевых ламелей.

«Проект будет расположен на Ходынском поле – в сложившемся районе с богатой историей. Учитывая масштабный объем жилой застройки, которая окружает будущий офисный комплекс, архитектурное решение направлено не только на функциональность, но и на интеграцию объекта в общую городскую ткань. При проектировании квартала архитекторы ориентировались на лаконичный дизайн и использование современных материалов в отделке фасадной части», – описывает проект главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Отличительной особенностью проекта станет прямой выход в парк Ходынское поле. Архитектурное решение и концепция благоустройства офисного квартала свяжут зеленое окружение с деловой и общественной инфраструктурой района.

Связь проектов STONE с окружением – одна из «фишек» практически всех проектов. Девелопер тонко вплетает объекты в городскую ткань и уделяет внимание благоустройству прилегающей территории, делает ее открытой для местных жителей. Создаются новые пешеходные маршруты, «зеленые» места отдыха, куда могут прийти жители на прогулку или в торговую галерею за покупками. Примеры такого подхода видны в работе архитектурного бюро Basis architectural bureau, разрабатывающего концепции благоустройства для проектов STONE Ленинский и STONE Савеловская. Основная задача, которая была поставлена перед командой в обоих случаях, – гармоничная интеграция офисных проектов в городскую ткань. Территория благоустройства разделяется на территорию для резидентов и общедоступную среду. На первых этажах размещаются ритейл, кафе и рестораны, открытые для горожан, что гарантирует высокий трафик предприятиям арендаторов.

Повышению значимости проектов для города будет способствовать и коллаборация с современными художниками. Первый проект паблик-арта реализуют на главной площади офисного квартала STONE Towers (Бумажный проезд, метро «Белорусская») между центральным лобби двух бизнес-центров – Tower B и Tower C. В ноябре при поддержке Москомархитектуры был объявлен открытый конкурс STONE Art «Философия новых форм» на создание данного арт-объекта, который установят осенью 2024 года.

реклама

Создавая город будущего



Социальная ответственность и комфортная среда: главные приоритеты застройщиков в 2023 году

ОЛЬГА СТОРОЖКО

Объекты социальной инфраструктуры и создание комфортной среды застройщики причисляют к самым важным трендам 2023 года в строительстве жилой недвижимости. Сегодня невозможно представить комфортный жилой квартал без объектов, придающих территории дополнительную ценность. Парковые зоны и благоустройство, школы и детские сады, качественная коммерческая инфраструктура – все это формирует удобство не только новоселов, но и населения целого района. На примере проектов девелопера PIONEER рассказываем о том, каких результатов позволяет добиться интеграция социальных объектов в жилые кварталы.

Создание социальной среды

Задача девелопера сегодня – не просто строить жилье и коммерческие площади, а мыслить категорией единого городского пространства. Именно этому способствуют создание и развитие социальной инфраструктуры в жилых комплексах.

Компания PIONEER демонстрирует в этом отношении практически образцовый подход. В жилом квартале LIFE Варшавская девелопер предусмотрел детские сады и школы. Детский сад на 160 мест принял маленьких воспитанников в июне этого года. А открытие школы на 900 учеников стало событием федерального уровня, в котором приняли участие мэр Москвы Сергей Собянин и премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

Школа включает в себя учебные классы с современным оборудованием, спортивные и хореографический залы, актовый зал с возможностью трансформации пространства. Для дополнительного образования оборудованы IT-полигон и класс робототехники, созданы современные лаборатории для всестороннего развития детей. Предусмотрены места для занятий на свежем воздухе. Мультифункциональный стадион







1 сентября 2023 года состоялось открытие школы на 900 учеников в LIFE Варшавская

с трибунами, полями для игры в футбол, волейбол, баскетбол, беговыми дорожками, детскими площадками, зонами воркаута. Здесь проводятся не только школьные занятия, но праздники и мероприятия для жителей.

Появление такого объекта притяжения в LIFE Варшавская стало одним из дополнительных факторов спроса в проекте. Не секрет, что основной аудиторией новостроек сегодня являются родители с детьми. И важно создать все условия для образования и воспитания подрастающего поколения в максимальной доступности от дома.

Благоустройство для комфорта горожан

Отдельной строкой для девелоперов всегда идут расходы на благоустройство территории. По данным аналитиков PIONEER, в структуре бюджета проекта их доля может составлять до 3%. Но экономия – не путь к успеху. Поэтому девелоперы не могут игнорировать ценность собственной территории: качество благоустройства влияет как на спрос в проекте, так и на уровень жизни новоселов.

В своих объектах PIONEER индивидуально подходит к концепциям благоустройства в каждом случае. Для LIFE Варшавская ландшафтный дизайн разработало бюро Basis. Предусмотрены как приватные внутренние дворы с доступом только для жителей конкретных домов, так и обширные общественные пространства: пешеходный бульвар, вошедший в топ-3 по России по версии Единого ресурса застройщиков, площадь для мероприятий, плейхаб для детей «Змейка», спортивный кластер, площадка для дрессировки животных. Все деревья и кустарники подобраны с учетом всесезонности: летом жителей радуют цветущие растения, зимой – зелень хвойных. Благоустройство в современном городе создает психологический комфорт для жителей: с высоких зданий всегда приятно перевести взгляд на естественную природу. Поскольку экологичность является частью концепции LIFE Варшавская, под озеленение выделили значительную площадь.

В премиальных жилых комплексах компания продолжила следовать своим принципам и переосмыслила подход к благоустройству. Принято считать, что для жилого проекта в высоком бюджете собственная территория не является весомым фактором. На примере HIGH LIFE и PRIDE компания PIONEER доказывает, что это не так. В небоскребах и семейном премиальном жилом квартале благоустроенная территория сформирована по принципу парка и сада. В HIGH LIFE на двух уровнях разместятся как озеленение, так и игровые площадки, зоны для занятий спортом на свежем воздухе, места для тихого отдыха. В PRIDE постарались сделать так, чтобы попадать во внутренний всесезонный сад из лобби можно было быстро и без лишних барьеров, что актуально для мам с колясками. Возможность иметь в своем доме и место для жизни, и место для отдыха, высоко оценена покупателями: оба комплекса востребованы с точки зрения продаж.

Подход зависит от типа объекта

Разные типологии девелоперских проектов требуют полярных подходов в работе с окружением и внутренним наполнением. Линейка предложений PIONEER сегодня включает в себя как бизнес-класс в LIFE Варшавская, так премиальные проекты и также элитный клубный дом OPUS на Дербеневской набережной.

В каждом случае компания подходит к развитию площадки с индивидуальными лекалами. Например, если для масштабного жилого квартала, такого как LIFE Варшавская, нужно продумывать разные зоны отдыха и спорта, соединять их между собой и делать общедоступными, то в клубном доме OPUS, напротив, значительный акцент ставится на качестве внутренней территории. Здесь, к примеру, было важно также подчеркнуть визуальную доступность среды. Поэтому зоны отдыха внутри дома открывают вид во внутренний двор с помощью панорамного остекления.

Но и здесь, говоря о городском контексте, невозможно оставить просто частную территорию за ограждением. Поэтому проект благоустройства OPUS от бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнеры» получился двухсоставным. С одной стороны – приватный двор для спокойного отдыха, с другой – лаконичное благоустройство по периметру торговой галереи, фасады которой выходят на улицу. Похожий подход использовали при проектировании PRIDE. Во внутреннем дворе появятся беседки, арт-объекты, детские площадки, а территорию снаружи сформирует пешеходный бульвар, открытый для всего района.

> ЗАДАЧА ДЕВЕЛОПЕРА СЕГОДНЯ – НЕ ПРОСТО СТРОИТЬ ЖИЛЬЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ, А МЫСЛИТЬ КАТЕГОРИЕЙ **ЕДИНОГО ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА**

Бизнес-кластеры за ТТК

Еще один тренд с акцентом на социальную ответственность, которого придерживается компания PIONEER, – это создание рабочих мест в новых локациях. С 2020 года компания является участником программы по созданию мест приложения труда: девелопер подписал соглашение с городом по формированию нескольких тысяч рабочих мест. В программу вошли два объекта: OSTANKINO BUSINESS PARK, расположенный возле метро «Бутырская», и МФК BOTANICA в шаговой доступности от ТПУ «Ботанический сад».

Оба объекта практически полностью завершены: в OSTANKINO BUSINESS PARK строятся два последних корпуса, а МФК BOTANICA сдается в 2024 году. Помимо новых рабочих мест здесь появится и новая комфортная среда для отдыха жителей. OSTANKINO BUSINESS PARK, как ожидается, станет местом притяжения за счет благоустроенной территории между корпусами, высота которых составляет всего 12 этажей. А в МФК BOTANICA притягивать внимание и трафик будет терраса на крыше для посетителей торгового центра: она откроет виды на парк «Хуамин», «Сад будущего», рядом с которым расположен объект.

Все эти яркие и качественные примеры городского девелопмента объединяет не только имя застройщика. Подход через призму социального благополучия и создания не просто зданий, а комфортной среды – этот тренд, укрепившийся в 2023 году, продолжит оставаться актуальным для рынка в течение многих лет.

реклама



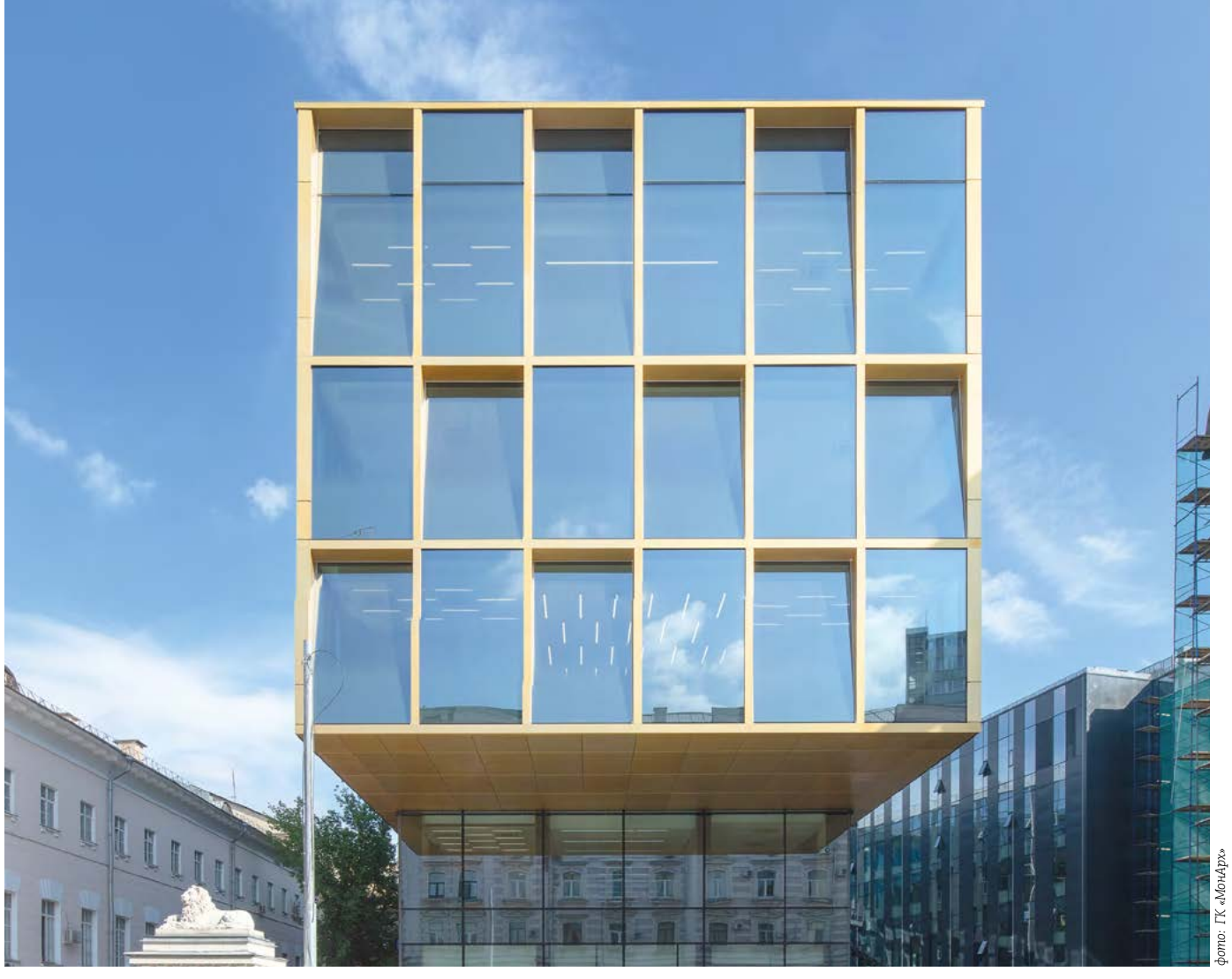


фото: ГК «МонАрх»

МонАрх
ГРУППА КОМПАНИЙ

Дорогие коллеги-строители, друзья и единомышленники, примите самые искренние поздравления с наступающим Новым годом!

Хотим искренне пожелать вам успехов во всех начинаниях, оптимизма и осуществления желаний.

Пусть 2024 год принесет мир и согласие, здоровье и благополучие! Пусть ваша работа будет стабильной, добрые надежды оправдаются, а главные ценности сохранятся и приумножатся. Пусть в ваших домах царят мир и любовь.

Берегите своих близких, дарите друг другу тепло! Крепкого вам здоровья, профессиональных успехов, новых свершений и побед!

Коллектив ГК «МонАрх»

Новая старая Бауманка

Старейший вуз страны переживает второе рождение

ЕКАТЕРИНА СТРИЖОВА

На территории МГТУ им. Н.Э. Баумана строятся 14 новых зданий общей площадью около 170 тысяч квадратных метров: научные, лабораторные, учебные, административные корпуса и комфортные общежития для студентов. Они появятся рядом с действующими зданиями университета и станут полноценной частью МГТУ.

В прошлом году был построен научно-исследовательский кластер, в который входит центр биомедицинских систем и технологий, а также инжиниринговый центр наземных транспортно-технологических систем.

К началу этого учебного года мэр Москвы открыл еще два новых корпуса. Один из них – многофункциональный научно-образовательный корпус площадью 20 тысяч квадратных метров. Здесь разместились семь кафедр университета, исследовательские лаборатории, административные и образовательные пространства. Тринадцать зданий по проекту главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова возводит на этом значимом для столицы объекте Группа компаний «МонАрх». По словам экспертов, строительство новых корпусов для МГТУ имени Н.Э. Баумана, их оснащение современным технологичным оборудованием будет способствовать ускоренному технологическому прорыву, в котором сейчас так нуждается наша страна.

Рассказывает руководитель проекта Дмитрий Сгонов:

Основная архитектурная «фишка» – стеклянные фасады зданий, которые обеспечат полноценное внутреннее дневное освещение. Смонтированные стеклопакеты поражают своими размерами и весом: 5170 х 2051 мм, вес 1823 кг; 2930 х 4590 мм, вес 1008,6 кг; 2820 х 4750 мм, вес 1071,6 кг. Эффектной особенностью дизайнерского решения фасадов Бауманки станут формулы, нанесенные на стекла по всей длине и во всю высоту посредством принтерной печати. В двух корпусах многофункционального комплекса – стеклянные ломаные фасады, которые зрительно превращают здания в гигантский корабль из стекла и бетона, плывущий по Яузе.

В 2024 году будет введен в эксплуатацию Центральный кластер общей площадью 51 тысяча квадратных метров и технологический научно-образовательный комплекс «Квантум-парк» площадью 13,8 тысячи квадратных метров. Центральный кластер состоит из пяти зданий учебно-лабораторного и досугового назначения. Они разместятся на едином подземном стилобате и сформируют цельный комплекс. А внутреннее пространство между этими зданиями будет выполнено в виде открытого амфитеатра под светопропускающим куполом, состоящим из металлоконструкций и пвх мембраны. Площадь архитектурного элемента составит 2500 квадратных метров. В центре амфитеатра нами будет высажен двенадцатиметровый многовековой дуб, который станет сердцем творческого пространства.

В корпусах Центрального кластера разместятся: конгресс-центр, медиацентр ArtClub, инновационный хаб, испытательный центр, Bauman Digital World (BDW), коворкинги, досуговые и выставочные пространства-трансформеры для презентаций научных разработок.

В многофункциональном комплексе «Квантум-парк» разместятся в себе уникальные лаборатории, в которых будет использоваться ультрасовременное, чувствительное к вибрациям, оборудование для проведения научных исследований и разработок. Для снижения уровня вибрации выполнили работы по виброзащите подземной части здания.

Проект реконструкции Бауманки предусматривает не только строительство новых зданий, но и бережную реконструкцию и реставрацию исторических зданий университета. Наша задача – сохранить многолетний дух старейшего учебного заведения. Например, здание Химической лаборатории Императорского Московского технического училища (архитектор Л.Н. Кекушев) мы превратим в многофункциональный библиотечный корпус. Чтобы отреставрировать здание, пришлось разобрать кровлю, перекрытия, третий этаж. Оставили только несущие стены, отреставрировали фасад здания, восстановили архитектурный ансамбль. В вестибюле главного входа корпуса уложен художественный «ковер» из метлахской плитки площадью более 115 квадратных метров. В новом библиотечном корпусе появятся коворкинги, компьютерные классы, потоковые аудитории. Одно из старейших зданий – двухэтажные Фанагорийские казармы, возведенные во второй половине XVIII века – уже отреставрировано. Здесь разместился Дворец технологий МГТУ, куда переехали управление аспирантуры, ученый совет, приемная комиссия, профессорский клуб и клуб выпускников.

Грандиозные задачи, поставленные по реализации этого проекта, потребовали от нашего коллектива применения новейших инженерно-технических компетенций, которыми в полной мере обладают все специалисты ГК «МонАрх».



реклама

Уважаемые коллеги и друзья!



Сердечно поздравляю вас с наступающим Новым годом!



Новый год – это новые планы и надежды, и насколько успешно мы сумеем воплотить их в жизнь, зависит от усилий каждого из нас.

Строитель – созидательная и мирная профессия, к которой всегда относятся с уважением. Она призвана сделать нашу жизнь комфортнее и гармоничнее. И перед Стройкомплексом города с каждым годом встают все более сложные и масштабные задачи.

Из года в год московские строители вносят значительный вклад в историю столицы, украшают и меняют ее облик. Значимая роль здесь, бесспорно, принадлежит особой когорте строителей – специалистам, строящим дороги – «кровеносные артерии» нашего города.

Возведение и реконструкция дорог – труд нелегкий. Несмотря на общую механизацию, здесь, как нигде, сохраняется большая доля ручного труда. Именно на таких стройплощадках формируется характер настоящих мужчин. В любую погоду рабочие трудятся на открытых, обдуваемых всеми ветрами пространствах.

За плечами компании «Доринж-39» – сотни километров построенных дорог. Вот и к этим новогодним торжествам мы готовим для города подарок – заканчиваем возведение высокотехнологичной отстойно-разворотной площадки для электробусов в Мневниковской пойме. Одновременно в Троицке завершаем строительство улицы Академика Франка. Финишируют работы по возведению проезда № 2017 вблизи Филевского парка. Закончено строительство подъездных дорог к будущим зданиям Гагаринского и Хамовнического судов. Ускоренными темпами ведутся работы по проектированию и строительству дорог в Зеленограде и Столбово в Новой Москве.

Завершая главу 2023 года, хочу отметить: компания «Доринж-39» справилась с поставленными задачами и четко определилась с основными параметрами своей деятельности на перспективу.

Мы очень надеемся, что 2024 год предоставит строителям возможность и дальше успешно заниматься своей профессиональной деятельностью, строить планы и верить, что все задуманное осуществится.

Искренне желаю всем вам успехов во всех начинаниях и оптимизма! Крепкого здоровья, новых свершений и побед!

Гаджи Гаджимусаев,

заслуженный строитель России, ЗАО «Доринж-39»



Фото: Владимир Кутрияков

реклама

Дорогие коллеги и партнеры!

ENKA TC

Сердечно поздравляю вас с наступающим 2024 годом!
Пусть новый год принесет много новых достижений, крепкого здоровья и счастья.
Пусть дом каждого из вас будет наполнен теплом и добротой, а вдохновение и любовь сделают жизнь светлее и ярче.

Группа компаний «ЭНКА» ежегодно украшает собственные торговые центры и проводит праздничные мероприятия для посетителей. В декабре мы дарим радостное настроение гостям традиционными новогодними активностями, которые очень полюбились всем за время их существования. Почта Деда Мороза принимает письма маленьких гостей, а в своей резиденции главный волшебник зимы готовит подарки для личных поздравлений. Также в МФК «Кунцево Плаза» начиная с 16 декабря пройдут рождественские чтения с участием любимых звезд театра и кино. В новом году группа компаний «ЭНКА» продолжит развивать собственные объекты, повышая эффективность их использования в соответствии с современными трендами.

В наступающем году хочу пожелать коллегам и партнерам новых проектов и возможностей, амбициозных целей и их достижения. Пусть новый год будет светлым, приносящим много положительных эмоций, достатка и улыбок на лицах родных и близких людей.



МУРАТ ДУРАН,
Группа компаний «ЭНКА»









реклама



БАЛТИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ-МОСКВА
ОРДЕНА ПРЕПОДОБНОГО АНДРЕЯ РУБЛЕВА

Дорогие друзья!

Поздравляю коллег-строителей с наступающим Новым годом!

Скоро уходящий год станет еще одной страницей истории. Он запомнится своими трудностями и победами. Нам всем пришлось работать и жить в непростых условиях, искать и находить эффективные решения и при этом не терять оптимизма.

Как всегда, в преддверии новогоднего праздника последние дни декабря наполнены ощущением чего-то многообещающего – мы делаем последние шаги навстречу намеченным целям и строим новые планы.

Насколько успешно мы сумеем воплотить их в жизнь, зависит от усилий каждого из нас, от нашего подхода к делу, заинтересованности в общем результате.

Пусть 2024 год оправдает ваши самые добрые надежды, принесет мир и согласие, здоровье и благополучие! Уверена, что высокий профессионализм, огромный производственный и интеллектуальный потенциал позволят нам с честью решать любые задачи! Искренне желаю вам успехов во всех начинаниях, оптимизма, осуществления надежд и желаний. Пусть в ваших домах царят мир и любовь! Крепкого вам здоровья, профессиональных успехов, новых свершений и побед.



Виктория Блудова,
директор филиала «Московский» АО «Волгатрансстрой»

группа компаний ВОЛГАТРАНССТРОЙ

реклама

ГЕРА

ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ,

ПРИМИТЕ САМЫЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С НАСТУПАЮЩИМ НОВЫМ ГОДОМ!

Совсем скоро наступит Новый год. А вместе с ним появятся новые планы и надежды. И насколько успешно мы сумеем воплотить их в жизнь, зависит от усилий каждого из нас, от нашего подхода к делу, заинтересованностив конечном результате.

Труд строителя – бесконечный творческий процесс, сочетание инновационных достижений с профессионализмом и талантом современных специалистов.

В столице для строителей всегда есть работа – непростая, но такая нужная людям, которая придает импульс социально-экономическому развитию нашего мегаполиса. На московских стройках рождаются передовые идеи и технологии.

Перед Стройкомплексом столицы с каждым годом встают все более сложные и масштабные задачи, и мы надеемся, что впереди нас ждет еще более интересная и творческая работа. Хотим поблагодарить всех, кто работал вместе с нами – коллег, партнеров и всех москвичей, – с наступающими праздниками!

В новом году хочется пожелать всем новых проектов, высоких целей и их достижений, благополучия и стабильности!

Коллектив Группы компаний «ГЕРА»

реклама

Будущее, обеспеченное работой

Контракты, заключенные в 2023 году, гарантируют компании «Велес-Строй» широкий фронт работ на пять лет вперед

ВЕЛЕС-СТРОЙ

ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Компания «Велес-Строй» принадлежит к числу участников рынка, которые реализовывают проекты в самых разных сферах строительства, работая с объектами различных типологий. В их числе – жилье и сооружения научно-образовательной сферы, медицины и культуры. В портфеле проектов компании объекты строительства как регионального, так и федерального уровня.

В 2023 году, как и в прежние годы, целый ряд объектов, по которым работает «Велес-Строй», связан со столичной программой реновации. В текущем году компания заключила еще один контракт с Фондом реновации жилой застройки на строительство двухсекционного дома на улице Широкой в Северном Медведково. Проектом предусмотрено двухэтапное возведение объекта площадью 32 тыс. кв. метров, рассчитанного на 384 квартиры. Срок сдачи – до 2028 года. В настоящее время идет подготовка к сносу старого дома на месте будущего строительства. В высокой стадии готовности находится объект в проезде Шокальского в СВАО. На двух его корпусах завершены монолитные и кровельные работы, идет внутренняя отделка помещений, завозится инженерное оборудование. Нет сомнений, что дом будет сдан заказчику в соответствии с заявленными сроками уже в следующем году.

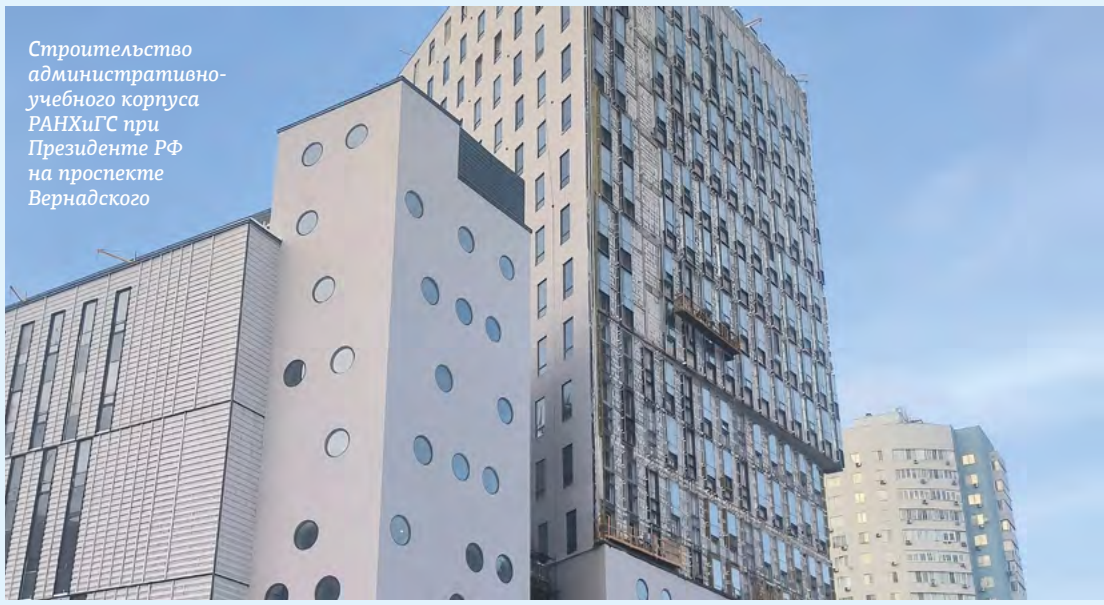


Строительство новых домов по программе реновации

Существенные подвижки связаны с улицей Артюхиной в ЮВАО: по заключенному контракту начаты строительные работы, идет устройство котлована и забивка шпунтового ограждения. На улице 40-летия Октября в Щербинке идут монолитные работы. На улице Краснодарской в Люблино обустроена строительная площадка, начат вынос сетей. В декабре 2023 года, после окончания расселения жильцов, начнутся предусмотренные работы по сносу существующего здания. Есть еще несколько других объектов Московского фонда реновации жилой застройки, где работы стартуют сразу же после выезда жильцов из сносимых домов. Участвует компания и в процессах демонтажа старых пятиэтажек, который осуществляется по технологии «умного сноса».

По заказу Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ (РАНХиГС) продолжается возведение административно-учебного корпуса общей площадью 30 тыс. кв. метров на проспекте Вернадского. Завершаются кровельные и фасадные работы, начата внутренняя отделка. Выполнено предусмотренное проектом витражное остекление. Весь следующий год компания планирует заниматься отделкой и установкой оборудования. В дополнение в апреле текущего года «Велес-Строй» и РАНХиГС заключили новый контракт на реконструкцию учебного корпуса академии общей площадью 51 тыс. кв. метров до 2025 года. Согласно проекту, компания обеспечит создание современной и комфортной среды для 500 работников профессорско-преподавательского состава и обучения более 2500 студентов. Перед «Велес-Строй» стоят задачи по интеграции объекта в единый функциональный комплекс РАНХиГС, инженерному обеспечению и оснащению объекта всем необходимым для соответствия основным принципам академии, включая использование современных образовательных технологий и создание центров научных компетенций.

По заказу Российской академии живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова «Велес-Строй» продолжает работы на территории комплекса исторических зданий, построенных по проекту выдающегося русского архитектора В.И. Баженова в XVIII веке на Мясницкой улице в Москве.



Строительство административно-учебного корпуса РАНХиГС при Президенте РФ на проспекте Вернадского

В проекте предполагается строительство трехэтажного здания с техническим чердаком и двумя подземными этажами, соединенного наземным переходом с существующим историческим зданием академии в уровне 1-го этажа. За основу реконструкции взят оригинальный проект Н.С. Курдюкова, В.Г. Шухова (1910 г.), использованы архивные материалы. В проекте воссоздается планировочная структура и сохраняется фасадная стилистика проекта Н.С. Курдюкова, В.Г. Шухова. Здание будет иметь 4-скатную вальмовую совмещенную кровлю, верхнюю часть которой займет световой фонарь, воссоздаваемый по проекту В.Г. Шухова. На площади более 4,5 тыс. кв. метров будут располагаться: хранилище живописи, двухсветный универсальный зал, выставочная зона, мастерские-классы.

В 2023 году продолжена традиция работы компании по развитию научно-исследовательских объектов и центров компетенций в области медицины. По заказу ФГБУ «НМИЦ эндокринологии» Минздрава России на улице Москворечье «Велес-Строй» ведет строительство нового здания общей площадью 11,5 тыс. кв. метров для приспособления его под корпус Института персонализированной медицины. Целями проекта являются создание научного лабораторного комплекса мирового уровня для выполнения прикладных исследований и трансляционных разработок в соответствии с современными принципами, апробация новых методик и регламентов производства геннотерапевтических лекарственных препаратов и лекарственных препаратов на основе клеточных технологий. Сейчас на площадке будущего корпуса завершается устройство котлована и начаты монолитные работы. Завершить строительство планируется в конце 2025 года. В 2023 году начались работы по реконструкции объекта здравоохранения ФГАУ «Национальный медицинский исследовательский центр нейрохирургии имени академика Н.Н. Бурденко» Минздрава России для размещения Научно-клинического нейроонкологического центра. Существующий корпус на 4-й Тверской-Ямской улице был построен в 1902 году, его техническое состояние требует значительной работы для соответствия целям и задачам Национального медицинского исследовательского центра. При этом для сохранения исторического центра столицы компании предстоит сохранить фасад здания, что является технологически сложной задачей. Сейчас бригады «Велес-Строй» занимаются усилением сохраняемых конструкций здания. Основной конструктив и инженерию в здании обновят. Кроме того, оно будет иметь подземный переход в существующий ПЭТ-центр. Обновленный корпус нейрохирургии станет соответствовать всем современным требованиям медицинского строительства.

Компания «Велес-Строй» продолжает уверенно позиционировать себя в строительной отрасли столицы. Все новые и существующие проекты позволяют руководству и трудовому коллективу компании с уверенностью смотреть в будущее.



Строительство новых домов по программе реновации

Уважаемые коллеги, друзья!

С наступающим 2024 годом! Совсем скоро кремлевские куранты завершат торжественным боем уходящий год и начнут отсчитывать первые шаги 2024-го.
В эти особенные минуты не забудьте загадать желания, которые, по устойчивой молве, всегда исполняются.
Самые сокровенные из них – о мире, о здоровье, а далее – о благополучии, удаче, стабильной работе, путешествиях, погоде в доме и в городе на рождественских каникулах.
Если успеть все мысленно произнести и потом в течение года приложить старания, все сбудется!
Испытано, проверено, доказано.

Компания «Велес-Строй»

ИНТЕРНЕТ-ХИТЫ **«МП»**



PR в строительстве: тренды и перспективы

Разбираемся в тонкостях продвижения бренда и продуктов в строительной отрасли

Самый читаемый материал сайта «МП» за 2023 год

ДМИТРИЙ АНТИПЧЕНКО

Значимость PR как мощного комплекса инструментов продвижения и важной части маркетинговой стратегии давно никем не оспаривается. Застройщики активно используют самые разные PR-возможности и даже экспериментируют, несмотря на то что строительная сфера достаточно консервативна. События последних лет кардинально повлияли как на саму строительную сферу, так и на PR. Какие факторы воздействовали на продвижение брендов и продуктов девелоперов больше всего, какие тренды сейчас актуальны, как эффективно пользоваться возможностями PR-инструментов – на эти и другие вопросы «МП» искала ответы совместно с экспертами и девелоперами.

PR в стройке: для чего и как

На заре возникновения рыночной экономики и частного бизнеса у предпринимателей были весьма смутные представления о PR. Первое время важно было пустить пыль в глаза, сейчас это давно в прошлом. Однако до сих пор у некоторых застройщиков есть сомнения. Даже не по поводу необходимости пиара как такового, а в том, каким он должен быть и как правильно построить стратегию и выбрать инструменты для продвижения. Мы обратились к экспертам, которые емко сформулировали цели и задачи PR-кампаний.

«Грамотное PR-сопровождение – это самый верный ключ к созданию положительного имиджа девелопера в глазах разных аудиторий, главными из которых являются покупатели и резиденты уже построенных проектов, – говорит Алла Аксёнова, генеральный директор коммуникационного агентства PR-Development. – Продуманная работа команды позволяет сформировать позитивное отношение не только к продуктам, но и к самому застройщику в перспективе на много лет вперед. Это очень важный фактор, который напрямую коррелируется с поддержанием доверительных отношений с клиентами, банками, властями, инвесторами, партнерами и поставщиками».

Своим мнением о том, какой PR и для чего нужен застройщикам, поделилась Марина Скубицкая, генеральный директор коммуникационного агентства PR-стиль. «Прежде всего PR нужен, чтобы повысить степень доверия потенциальных покупателей. Большинство новостроек реализуется на этапе, когда квартира существует только в красивых картинках. И здесь степень изначального доверия потребителя играет важную роль. При этом в новостройке доверие касается не только самого факта, что дом будет достроен и сдан вовремя, но и множества деталей: качества строительства, обещанной инфраструктуры, наличия балконов, стоимости коммунальных услуг. И все это как раз можно отработать PR-средствами. В частности, сформировать в сознании потребителя образ застройщика. Это может быть опытный девелопер, который строит дома того или иного формата. Это может быть новичок на рынке, но с пробивной командой. И так далее».

PR позволяет показывать те или иные преимущества застройщика или проекта в качестве объективных фактов, нейтральной информации, оценки третьими лицами, тогда как реклама всегда выражает мнение компании-продавца. В первом случае потребитель сам принимает решение обратиться к продавцу, что обеспечивает более высокую изначальную лояльность к проекту. «PR-средствами можно продвигать локацию, проводить антикризисную кампанию, обращать внимание на тот или иной сегмент, – добавляет Марина Скубицкая. – Список можно продолжать в зависимости от ситуации у конкретного застройщика, в конкретном регионе и в конкретном проекте».

Громкие события: вызов для бизнеса, шанс для PR

Общая тенденция показывает, что в момент кризисов финансирование расходов на рекламу и маркетинг уменьшается, а специалистов этой сферы в компаниях сокращают. Но в строительной сфере факты и цифры говорят об обратном! Так, по данным «СберМаркетинга», строительная отрасль в 2022-м вложила в продвижение на 28% средств больше, чем в предыдущие годы. Однако вторая тенденция, судя по данным от нескольких анонимных источников, – сокращение PR-специалистов – отчасти подтверждается. Со многими стремятся работать полуофициально, часто по договору ГПХ или самозанятости. Об этом косвенно говорят и данные «Авито» – за последний год объявлений и резюме специалистов в сфере массовых коммуникаций стало на треть больше, чем до 2022 года.

Мнение экспертов

«В связи с произошедшими событиями с PR-рынка ушло достаточно много крупных игроков, что повлекло за собой значительное усиление российских компаний, – говорит Алла Аксёнова. – В большей степени популярностью пользуются именно отраслевые агентства, которые полностью интегрированы в рынок и готовы дать качественный отклик на профессиональные запросы. Второй момент – это запрет популярных соцсетей. Для многих именно такие инструменты выступали ключевыми в деятельности – как для рекламы, так и для продвижения компании в целом. Это повлекло за собой мониторинг и интеграцию в Telegram и VK».

Важнейшим событием, повлиявшим на PR, стали поправки в закон о рекламе. «Пока не до конца определены границы между прямым призывом к покупке в публикациях и информированием о конкретных событиях в проектах или компаниях, – продолжает Аксёнова. – Сейчас же не всегда допускается даже обычное упоминание девелоперов. Соответственно это привело к росту бюджетов, но не всегда к высокой эффективности материала».

«Я бы разделила долгосрочные стратегии и краткосрочные меры, – говорит Марина Скубицкая. – PR в долгосрочном плане – это позиционирование кампании, отстройка от конкурентов, формирование образа компании в глазах общественности. И это делается всерьез и надолго. А вот конкретные задачи по выводу на рынок нового ЖК, продвижению продукта, по нейтрализации негатива решаются в краткосрочной перспективе. И на фоне постоянно действующей PR-кампании эти задачи можно решить оперативно с помощью налаженных инструментов. В то же время запустить в экстренном порядке PR-кампанию с нуля в этом случае будет достаточно затратно».

Полная версия статьи доступна по QR-коду

ИНТЕРНЕТ-ХИТЫ «МП»

Цифровые продажи

Выясняем, зачем застройщику переводить сделки с недвижимостью в электронный формат





ДМИТРИЙ АНТИПЧЕНКО

Мы запустили на нашем интернет-ресурсе раздел «Прямая речь», в котором знакомим читателей с экспертными мнениями самых разных специалистов строительной и смежных отраслей. Этот опыт показал, что многим коллегам интересен профессиональный взгляд на важные вопросы строительной сферы. Кроме того, часть материалов имеет практический характер и может стать хорошим мини-пособием в работе.

Первый эксперт рубрики – основатель и генеральный директор интерактивного агентства Kelnik Олег Кельник – размышляет о том, какие бонусы приносит застройщику оцифровка сделок с недвижимостью и останется ли в процессе таких покупок место офлайну. Далее – прямая речь.

Цифровизация в тренде

Пандемия подстегнула переход рынка недвижимости в онлайн, и с 2020 года на нем стали активно внедряться цифровые инструменты. Такие термины, как «онлайн-сделка» и «онлайн-продажи», вошли в лексикон застройщиков и покупателей. Приобрести недвижимость дистанционно сегодня предлагают многие девелоперы, но степень цифровизации сервисов у компаний неодинакова. В большинстве своем участники рынка оцифровывают отдельные этапы сделки, однако наиболее продвинутые уже сегодня выстраивают системы для так называемых бесшовных онлайн-продаж.

В 2021 году, когда о переходе сервисов и услуг в онлайн говорили все и повсеместно, компания Profitbase, занимающаяся внедрением цифровых решений в строительстве, провела исследование и выяснила, что только 8% застройщиков в РФ из топ-100 по объемам текущего строительства используют онлайн-сервисы на всех этапах покупки. Цифровизация с тех пор не останавливается, уже многие девелоперы оцифровали отдельные этапы сделки и готовы продолжать эту работу. Эксперты полагают, что в следующем году внимание застройщиков будет сосредоточено на доработке CRM-систем, развитии механизмов онлайн-продаж, управлении рекламой и формировании цифровой экосистемы продаж в целом.

Сегодня цифровизация носит лоскутный характер, а каждый девелопер понимает онлайн-сделку по-своему. Между тем она включает в себя несколько этапов: выбор квартиры, ее бронирование, отправку в банк заявки на ипотеку, выпуск КЭП и подписание договора, регистрацию документов в Росреестре, приемку квартиры и оформление права собственности. Для подписания документов используется цифровая подпись, а все действия происходят в закрытом цифровом канале – специальном сервисе или в личном кабинете на сайте застройщика. То есть онлайн-продажа – это когда все эти этапы цифровизированны, а переход между ними бесшовный – от клиента просто не требуется приезда в офис.

В том случае, когда девелопер и банк выстроили интеграцию, брокеру застройщика не нужно отправлять заявку в банк по почте – она видна менеджеру банка в общем цифровом пространстве.

Если какой-то этап не оцифрован, мы говорим не об онлайн-продаже, а только об отдельных процессах – онлайн-бронировании, онлайн-оформлении ипотечного кредита и так далее.

Цифровые тонкости

Кстати, эксперты отмечают, что онлайн-ипотека и онлайн-регистрация в Росреестре сегодня самые цифровизированные этапы и лучше всего поддаются подсчету. По данным «Сделка.рф», в 2022 году доля ипотечных сделок, проведенных онлайн, находилась на уровне 80% (77,7%), а доля онлайн-ипотеки за 24 часа составляла 90,7%.

Мы видим, что доверие к цифровым инструментам у конечного потребителя высоко, люди охотно используют то, что уже предлагает рынок. Более того, наши наблюдения показывают: если у застройщика на сайте есть личный кабинет со всеми нужными и корректно работающими опциями, человек охотно выберет именно онлайн-сделку и пройдет весь путь самостоятельно.

Здесь очень важен первый шаг – знакомство и выбор объекта онлайн, а значит, качественная визуализация. Да, сегодня в недвижимости все больше используется 3D для демонстрации объектов, а более продвинутые игроки создают интерактивные шоурумы и используют VR. Но сами застройщики говорят о низкой конверсии сайтов, о том, что им не хватает онлайн-показов, а значит, визуализация на сайтах недостаточна.

Действительно, о какой онлайн-покупке может идти речь, если в самом начале продавец не смог раскрыть преимущества проекта, показать удобные планировки? Мы рекомендуем делать цифровой двойник ЖК, показывать все квартиры в интерактивном 3D-формате, включая варианты планировок, если они есть. И конечно, не забывать демонстрировать общественные зоны – так мы показываем потенциальному покупателю, какой может быть его будущая квартира, когда сам объект еще находится на стадии котлована.

Именно возможность видеть квартиру без ограничений и приводит к увеличению конверсии во время первичного контакта с застройщиком и сокращению времени на принятие решения о покупке. Стоимость жилья, локация, инфраструктура и количество квадратных метров – основные факторы, которые учитываются при покупке жилья. Но представим, что есть два проекта, где эти показатели примерно равны. Тогда на первый план выходит эмоциональное вовлечение в покупку.

Наш опыт работы над проектами показывает, что грамотная визуализация, использование 3D-планов и видов из окна сокращают время принятия решения о покупке квартиры в два раза. Коллеги, реализующие объекты в других регионах, отмечают: если у проекта хорошая визуализация, есть возможность рассмотреть детали, стоимость и расположение жилья клиента тоже устраивают, он приезжает знакомиться с объектом, как правило, уже приняв решение.

Полная версия статьи доступна по QR-коду

Самый читаемый материал сайта «МП» за 2023 год



Фото: Рустам Шагиморданов

Подводим итоги, строим планы

Каким был год для строительной отрасли и какие перспективы ее ждут

АЛЕКСАНДРА ИСАБЕКОВА

Ведущие эксперты рассказали «МП», как уходящий год и его рекорды повлияли на столицу и горожан, а также об основных тенденциях следующего года в сферах строительства и урбанистики.

Экономика

Как считает исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский, главное, что показал 2023 год, заключается в устойчивости отечественной экономики к беспрецедентному санкционному давлению Запада. «Строительная отрасль может полностью адаптироваться к новым условиям, найдя замену ушедшим с российского рынка западным компаниям, в поставках строительных материалов, оборудования, инженерных систем и услуг, – уверен эксперт. – В этом году будет зафиксирован рекордный объем ввода многоквартирных домов, больше, чем предыдущий пик ввода, – 50,2 млн кв. метров, достигнутый в 2015 году. Этому способствует внедрение в практику крупных проектов по комплексному развитию территорий (КРТ), которые позволяют не только решать задачи с обеспечением людей жильем, но и воплощать государственные замыслы в рамках переориентации отечественной экономики на новые логистические маршруты и развитие мест приложения труда во многих регионах. В частности, в Москве отмечен рост объема промышленного производства более чем на 15%, возросло производство одежды, лекарственных препаратов, комплектующих для автомобилей и машиностроения, а также электрического оборудования».

Владислав Преображенский также отметил, что в настоящее время и в первой половине 2024 года пройдет этап ужесточения кредитно-денежной политики, вызванный повышением ставки рефинансирования, что ведет к удорожанию кредитных ресурсов для застройщиков и ипотеки для потребителей. Но льготные ипотечные программы в нынешнем виде позволят преодолеть без потерь непростой период сокращения спроса. Когда будет достигнут целевой уровень инфляции и кредитно-денежная политика смягчится, спрос перейдет от льготных программ на рыночные. Это будет тенденцией второй половины 2024 года.

От редакции добавим: еще одной тенденцией наступающего года станет дальнейшее развитие программы КРТ. Уже в настоящее время в Москве в разработке находятся 52 таких проекта – это в два раза больше, чем в 2022 году.

> **СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ МОЖЕТ ПОЛНОСТЬЮ АДАПТИРОВАТЬСЯ К НОВЫМ УСЛОВИЯМ, НАЙДЯ ЗАМЕНУ УШЕДШИМ С РОССИЙСКОГО РЫНКА ЗАПАДНЫМ КОМПАНИЯМ, В ПОСТАВКАХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ОБОРУДОВАНИЯ, ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И УСЛУГ**

Недвижимость

Благодаря реализации программы реновации и работе инвесторов в Москве появляется все больше современного комфортного жилья. Так же активно строится коммерческая недвижимость: по оценкам аналитиков компании NF Group, ожидаемый годовой совокупный объем инвестиций в эту сферу достигнет рекордных показателей за всю историю наблюдений – 650–700 млрд рублей. Но в 2023 году неожиданно возник дефицит строящихся офисов, хотя спрос на них растет. Как подсчитали в той же NF Group, по итогам третьего квартала 2023 года объем продаж офисных пространств увеличился на 34% по сравнению с прошлым годом. Растет и интерес к рынку элитной недвижимости, особенно на старте проектов. «Ситуация на рынке недвижимости прошлого года формировалась под воздействием двух внешних факторов: объявления СВО в феврале и частичной мобилизации в сентябре, – комментирует Татьяна Калюжнова, директор по маркетингу и продукту клубного дома D'ORO MILLE. – В обоих случаях многие потенциальные покупатели занимали выжидательную позицию».

В 2023 году покупательская активность возобновилась в феврале и марте. В течение года ее подстегнули валютные колебания





Фото: пресс-служба мэра и правительства Москвы

и падение курса рубля. Часть людей, имевших валютные сбережения, на фоне роста курса доллара перевели свои средства в недвижимость. Поскольку зачастую такие покупатели руководствуются желанием сохранить и увеличить свои накопления, а не необходимостью улучшить жилищные условия, они отдавали предпочтение недвижимости на старте строительства как более выгодной по стоимости.

«Что касается прогнозов на следующий год, – поделилась эксперт, – то при условии отсутствия новых экономических и политических потрясений можно ожидать оживление рынка в начале весны. Одним из факторов влияния на объем сделок в элитном сегменте являются выплаты дивидендов и годовых бонусов топ-менеджменту крупных компаний, которые, как правило, происходят в конце зимы – начале весны».

Социальная сфера

Стройкомплекс в этом году провел очень большую работу в области транспорта: год ознаменовался открытием БКЛ, новых участков МСД, МЦД-3 и МЦД-4. Это качественно улучшило жизнь сотен тысяч горожан, создав удобные маршруты и сократив время, затрачиваемое на дорогу. В этом году также с новой силой проявилась тенденция на создание бесшовного города для всех – с упором на качественное благоустройство, связанность и создание среды, доступной любому горожанину. Набирает силу и тенденция развития особо охраняемых природных территорий и природных оазисов в городской черте. «Эти важные и нужные городские инициативы связаны с тем, что Москва постепенно становится городом-курортом, где можно не только жить и работать, но отдыхать и развлекаться, что особенно важно для молодежной аудитории, – прокомментировал Петр Кудрявцев, основатель Citymakers. – Важно, что в контексте будущего городского развития столица начала работать с аудиторией, которая раньше была немного забыта. Это молодые люди, 14–25 лет, у которых много энергии, но они еще не до конца понимают, чего хотят от жизни, как дальше жить и развиваться. При этом у них свой круг общения, они формируют устойчивые сообщества».

Продолжается развитие столичной полицентричности. В результате растет тенденция на развитие многофункциональности и третьих мест. В этом плане Москва добилась значительных результатов. Как считает Петр Кудрявцев, городская ткань во всем своем многообразии и бесшовности становится единым третьим местом, превращая Москву в город третьей функции. В такси можно заряжать телефон и проводить онлайн-встречи, в библиотеках готовят кофе и открываются коворкинги, в парках организуют театральные постановки и лекции о культуре».



Фото: пресс-служба мэра и правительства Москвы

«Из перспективных направлений градостроительной политики хочу выделить развитие периферийных районов и сохранение культурного наследия в них, – поделился прогнозами декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко. – Зачастую это привычные нам всем строения – памятники советской эпохи – малозаметные и такие ценные для мировой архитектуры. Так, сейчас популярны экскурсии в бывший 10-й квартал Новых Черемушек, где построены первые хрущевки, и в модернистское Северное Чертаново – витрину олимпийской Москвы. Много новых знаний об истории и будущем сельского хозяйства могла бы дать горожанам замечательная территория Тимирязевской академии со множеством музеев. С таким наследием горожан обязательно нужно знакомить».

Развитие ТиНАО

В Новой Москве за 2023 год вели более 2,5 млн кв. метров недвижимости, появились новые станции метрополитена, дороги, добавились маршруты общественного транспорта. Запущено движение на 35 км новых автодорог, а всего с 2012 года в ТиНАО введено уже 384 км современных автотрасс. Но особой гордостью Стройкомплекса, как сообщил глава Департамента развития новых территорий города Москвы Владимир Жидкин, является работа с соцобъектами. «Хочу отметить, что с 2012 и до 2020 года в ТиНАО вводили в среднем по 10 соцобъектов в год, – сообщил глава департамента, – а сейчас 30! Такую динамику мы сохраним и в перспективе».

И на 2024-й у департамента, по словам Владимира Жидкина, планы просто колоссальные. Достаточно сказать, что только в Адресную инвестиционную программу на ближайшие годы включено свыше 15 социальных объектов, более 10 объектов дорожной инфраструктуры. «Уверен, что Новая Москва и впредь будет лидером и по вводу недвижимости, и по количеству социальных объектов, и по росту числа рабочих мест, – подытожил чиновник. – А самое главное – здесь по-прежнему будут реализовываться уникальные градостроительные проекты».

Редакция «МП» провела аудиоподкаст на тему деревянного домостроения, о котором в уходящем году так много говорили. В подкасте мы пообщались с такими ключевыми спикерами отрасли, как ведущий архитектор современного деревянного строительства Тотан Кузембаев, директор по стратегическому развитию Ассоциации деревянного домостроения Семен Гоглев, руководитель первого российского проекта, прошедшего государственную экспертизу, с использованием CLT-панелей Артем Каменецкий (ГК «Спектрум») и Павел Карнаух, генеральный директор ГК «CLT Девелопмент», по проекту которой построены первые в России многоквартирные дома из CLT-плит. Эксперты рассказали, в каком состоянии находится деревянное домостроение сейчас и какие у него перспективы в будущем. В частности, есть ли шансы в индустриальном масштабе выйти на коммерческий рынок столичной недвижимости. Подкаст можно послушать, пройдя по QR-коду.



Валерий Лаптев,

председатель профсоюза строителей Москвы, заслуженный строитель России:

Уважаемые коллеги-строители!

От профсоюза строителей Москвы хочу поздравить вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Заканчивается 2023 год. Как и все москвичи, профсоюз строителей столицы старался в этот год сделать много нужного и важного для нашей Москвы. И какие бы личные планы мы ни строили, каждый из нас знает – они напрямую связаны с ее благополучием и успехом.

Еще одним весомым результатом года стало то, что мощный производственный и интеллектуальный потенциал строительного комплекса столицы востребован и городом, и государством.

Понятно, что без трудностей, вернее, без их преодоления не бывает успехов и развития. Поэтому роль каждого участника строительного процесса здесь важна и незаменима. А мощный Строительный комплекс Москвы – локомотив динамичных, масштабных и зримых преобразований в различных сферах жизни нашего города. Даже несмотря на непростую ситуацию в экономической сфере, строительство остается одной из самых перспективных отраслей, от деятельности которой во многом зависит преодоление трудностей.

Дорогие строители, примите самые теплые поздравления в канун наступающего Нового года!

Пусть в ваших домах будет всегда тепло, уютно и спокойно!



Рафаил Родионов,

заслуженный строитель РСФСР, президент Фонда ветеранов строителей Москвы:

Дорогие строители!

Примите самые искренние поздравления с приближающимся новогодним праздником!

Работа строителей приносит радость огромному оличеству людей. При этом наш труд никогда не был легким, на нас лежит огромная ответственность.

В уходящем году перед строителями Москвы были поставлены сложные задачи, решение которых потребовало большой самоотдачи и высокого профессионализма. Фонд ветеранов строителей Москвы проводил активную работу в плане защиты прав и интересов пенсионеров, оказывал благотворительную помощь ветеранам труда, инвалидам, участникам Великой Отечественной войны, успешно продолжая замечательные традиции доброты и бескорыстной помощи. Используя потенциал каждого сотрудника, мы сумели успешно завершить все намеченное на этот год и открыть хорошие перспективы, которые позволяют смотреть в будущее с оптимизмом.

Хочется, чтобы, несмотря на все потрясения, в 2024-м строительный рынок стал стабильнее, а его игроки преуспели в своей профессии.

Желаю всем нашим коллегам, всем ветеранам отрасли взаимопонимания. И конечно, здоровья и позитивного настроя! Берегите близких, дарите друг другу тепло! Долгих вам лет жизни!

Создавая будущее столицы

НАУЧНО - ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР РАЗВИТИЕ ГОРОДА



Уважаемые коллеги!

Примите самые искренние поздравления с наступающим Новым годом!

Москва всегда была и остается городом, с которым ассоциируется все новое и прогрессивное, что происходит в стране. При этом грандиозные стройки, решение масштабных задач по развитию дорожно-транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры столицы требуют совместных усилий государства и бизнеса.

Иначе нельзя, поскольку любое начатое дело должно быть успешно завершено, насущные проблемы – решены, а масштабные проекты – реализованы. Поэтому НПЦ «Развитие города» из года в год вносит свою лепту в историю, стараясь сделать как можно больше нужного и важного для нашей столицы. В связи с этим все планы напрямую связаны с благополучием и успехом любимого города.

В наступающем году хочется пожелать всем нашим коллегам и партнерам успешно трудиться над большими, сложными и интересными проектами.

Илья Киевский, генеральный директор НПЦ «Развитие города»

Илья Киевский: «Развитие Москвы – командная работа»

Исследования в области планирования и организации строительства, анализ градостроительных тенденций, которыми более 20 лет занимается научно-проектный центр «Развитие города», затрагивают целый ряд проблем. Его разработки, учитывающие особенности Москвы и интересы ее жителей, помогают разумно и эффективно развивать столицу. О роли НПЦ «Развитие города» в градостроительной политике Москвы мы побеседовали с генеральным директором компании, доктором технических наук Ильей Киевским.

МП Какие направления в работе организации вы считаете приоритетными?

– Без разработки программ планирования, оценки экономической эффективности, градостроительной аналитики и интеграции знаний развитие любого мегаполиса будет происходить хаотично. Чтобы избежать подобных ситуаций, научно-проектный центр «Развитие города» много лет занимается исследованиями в области организации строительства и анализа градостроительных тенденций. Ну а накопленный НПЦ опыт и серьезная практика показали, что проводимые исследования полезны нашему городу, востребованы, активно используются и приносят положительные результаты.

МП В таком случае поясните, что такое градостроительная аналитика и интеграция знаний?

– Это возможность независимого, научно обоснованного сопровождения городских проектов, в том числе крупномасштабных и территориально рассредоточенных. В данной ситуации выработанные нами алгоритмы, инструменты и методические подходы к решению проблем позволяют нашей организации прогнозировать изменения количественных и качественных показателей в зависимости от принимаемых и реализуемых руководством города градостроительных решений. Оценивать их возможное влияние на развитие города, формировать предложения по оптимизации данных решений, что требует предварительной обработки большого количества различной информации, разработки и внедрения специализированных информационно-аналитических инструментов, мониторинга хода реализации программ, а также сложного анализа получаемых результатов.

МП На что будут направлены ваши исследования в ближайшие годы?

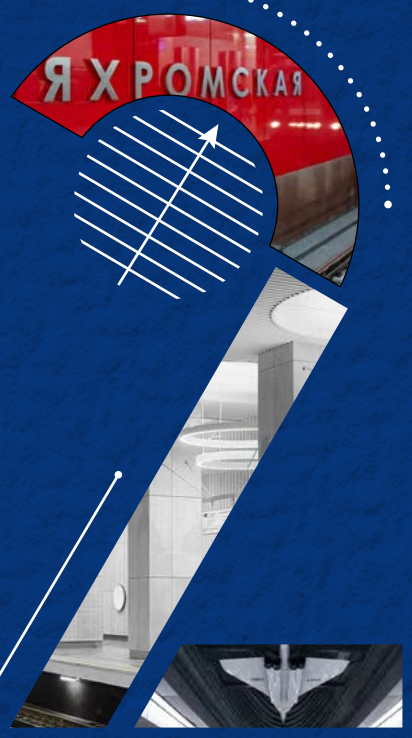
– Основные направления наших исследований останутся прежними, но мы будем гораздо больше внимания уделять автоматизации, технологиям информационного моделирования, бизнес-аналитике, оценке взаимного влияния и взаимосвязанности принимаемых градостроительных решений, которые, как и раньше, станут базироваться на детальной проработке материала и высокой квалификации наших специалистов.

При этом исследования, проводимые НПЦ «Развитие города», можно разделить на восемь групп. Это жилищное строительство и жилая среда. Социальная, инженерная и дорожно-транспортная инфраструктура, развитие городской среды. Совершенствование информационно-аналитических механизмов и инструментов, которые и обеспечивают работу всех перечисленных выше основных направлений. Связано это с разработкой механизмов и информационно-аналитических систем, с помощью которых и осуществляется непосредственно планирование. Плюс научно-методическое сопровождение, которое также является ключевым для нашей организации и позволяет на основе собранных данных производить аналитические расчеты и строить прогнозы, разрабатывать методики, формировать дорожные карты и программы, а также описывать и сопровождать изучаемые процессы. Выпускать книги, статьи в журналах и развивать научную школу. И конечно, непосредственно проектирование зданий и сооружений. Поэтому развитие Москвы – работа в том числе и нашей команды.

реклама

МОСИНЖПРОЕКТ ИТОГИ

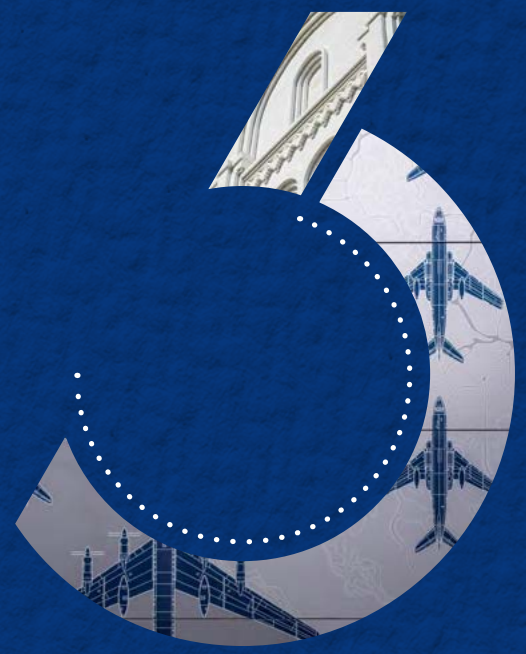
MOSINZHPROEKT.RU











РЕКЛАМА



Юрий Кравцов,
генеральный директор
АО «Мосинжпроект»

Уходящий 2023-й стал особенным для инжинирингового холдинга «Мосинжпроект». В год своего 65-летнего юбилея мы завершили целый ряд крупных проектов. В этом году замкнулась Большая кольцевая линия метро – мегапроект, реализация которого заняла 10 лет. Завершено продление Солнцевской линии, впервые в России станция метро появилась в аэропорту. Три новые станции открыты на севере Люблинско-Дмитровской ветки. В общей сложности в уходящем году мы ввели в эксплуатацию 14 новых станций метро.

Для обслуживания нового объема поездов метро силами холдинга ведется строительство новых электродепо – в этом году полностью реализован проект депо «Нижегородское», которое теперь обслуживает 40% подвижного состава Большой кольцевой линии.

Также 2023 год запомнится нам запуском движения по уникальному транспортному объекту – Московскому скоростному диаметру, в котором мы создавали ряд сложных участков с большим количеством искусственных сооружений. В наступающем году в работе у специалистов холдинга остается участок МСД, который свяжет МКАД и важную для Новой Москвы автодорогу Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе.

Команда «Мосинжпроекта» продолжает строительство храма Успения Пресвятой Богородицы на северо-востоке Москвы, который войдет в пятерку самых крупных храмовых комплексов столицы. На финишную прямую вышло строительство грандиозного Национального космического центра.

Специалисты «Мосинжпроекта» принимают участие в формировании качественной и комфортной городской среды, причем не только в Москве: наши проектировщики работают над созданием уникального общественного пространства «Притяжение» в Магнитогорске. В уходящем году была открыта уже вторая очередь этого проекта.

«Мосинжпроект» включился в проект комплексного развития сети электротранспорта Саратова. Сегодня мы реконструируем уже три трамвайных маршрута, помогая создавать современную городскую транспортную инфраструктуру.

Реализация столь масштабных градостроительных проектов потребовала максимум концентрации и профессионализма от всей команды «Мосинжпроекта». Считаю, что мы достойно справились со всеми вызовами. Холдинг продолжает свое развитие, нарабатывает новые компетенции. Уверен, что в 2024 году команда «Мосинжпроекта» также успешно справится с поставленными мэром Москвы и Стройкомплексом задачами!

С праздником! Счастья и благополучия, удачи и здоровья вам и вашим близким!









РЕКЛАМА

Метро



Валерий Кивлюк,
исполнительный директор – руководитель дивизиона по строительству метро АО «Мосинжпроект»:

Главным событием уходящего 2023 года можно назвать запуск Большой кольцевой линии. В юбилейный для компании год мы завершили уникальный по масштабу и сложности проект, над которым работали десятилетие. Создание Большой кольцевой линии смело можно назвать главным проектом отечественного метростроения, что подтверждается высокими экспертными оценками – проект БКЛ уже отмечен наградами сразу нескольких отраслевых премий. Мы проделали большую работу, преодолели немало трудностей на пути к цели, но нам нужно двигаться дальше. Сегодня мы реализуем не менее важные для Москвы проекты – создание Троицкой, Рублево-Архангельской и Бирюлевской линий, – которые ставят перед нами сложные инженерные задачи. Поэтому я желаю всей команде «Мосинжпроекта» новых оригинальных идей и успешных решений всех вопросов!



Валерий Вязовой,
директор программы проектов, дивизион по строительству метро АО «Мосинжпроект»:

Тридцать три тоннелепроходческих щита были задействованы на проходке тоннелей Большой кольцевой линии метро. Четыре из них – это щиты-гиганты диаметром 10 метров, предназначенные для сооружения двухпутных тоннелей. Работы велись под плотной жилой и промышленной застройкой. Некоторые участки БКЛ построены под крупными столичными водоемами: 10-метровые ТПМК построили тоннели под Нагатинским затоном и Москвой-рекой протяженностью 550 и 500 метров. В общей сложности было пройдено порядка 95 километров тоннелей с помощью ТПМК. Из них более 83 километров однопутных и около 12 километров двухпутных тоннелей.



Ринат Тимербулатов,
директор проекта, дивизион по строительству метро АО «Мосинжпроект»:

В уходящем году мы порадовали жителей столицы новыми станциями Люблинско-Дмитровской линии. В сентябре сдали сразу три станции: «Яхромскую», «Лианозово» и «Физтех». С технической точки зрения участок оказался непростым, ведь нам пришлось «скрыть» под землю весь участок, который изначально планировался в наземном исполнении. Но команда «Мосинжпроекта» справилась, и сегодня тысячи москвичей получили возможность пользоваться метро рядом с домом. В планах на будущий год у нас работа по проектированию станции метро «Южный порт» между действующими станциями «Кожуховская» и «Печатники» на южном участке Люблинско-Дмитровской линии. Задача не из простых. Во-первых, станция расположится рядом с Москвой-рекой, во-вторых, нужно встроить ее между двумя действующими станциями метро с минимальной остановкой движения поездов.



Александр Мягков,
директор направления строительства – главный инженер, дивизион по строительству метро АО «Мосинжпроект»:

2023 год потребовал от команды «Мосинжпроекта» максимальной концентрации, ведь перед нами стояла важнейшая задача – обеспечить запуск и работоспособность сразу 14 новых станций метро. Для понимания объемов приведу пример – на одной станции метрополитена монтируется в среднем 55 инженерных систем. Эти системы включают в себя около 25 тысяч единиц оборудования, которое обеспечивает жизнедеятельность станционного комплекса. А общая длина всех кабелей, проложенных только на станциях Большой кольцевой линии, – 25 тысяч километров. Это больше половины экватора, длина которого порядка 40 тысяч километров. Сегодня можно смело говорить о том, что коллектив «Мосинжпроекта» успешно справился с поставленной задачей. Открытие новых станций метро для жителей и гостей столицы останется для нас самым знаковым событием уходящего года.



Андрей Ташкаев,
директор программы проектов, дивизион по строительству метро АО «Мосинжпроект»:

Чтобы обеспечить качественное обслуживание подвижного состава новых линий метро, команде «Мосинжпроекта» предстояло построить новые современные электродепо. Так, в 2023 году введен финальный этап электродепо «Нижегородское», которое обслуживает 40% подвижного состава Большой кольцевой линии. Это огромный комплекс из 53 зданий, обеспечивающий полный цикл обслуживания новой линии. Также завершается строительство электродепо «Аминьевское», которое в перспективе станет одним из самых крупных депо Москвы. Это будет комплекс из более чем 60 зданий и сооружений, включая отстойно-ремонтный корпус для ремонта и обслуживания поездов Большого кольца метро, объединенное здание эксплуатационного персонала (ОЭЭП), мотодепо, гараж и лабораторно-испытательный корпус. Принимать участие в работе над столь важными для города проектами – честь для каждого строителя.



Абесалом Хидишели,
директор проекта, дивизион по строительству метро АО «Мосинжпроект»:

Для метростроителей Москвы уходящий год был богат на запуск новых станций. Пожалуй, наиболее значимым для меня проектом стало продление Солнцевской линии до станции «Аэропорт Внуково». Работая над этим участком, мы сталкивались со множеством нестандартных задач. К примеру, на «Пыхтино» нам предстояло решить вопрос интеграции станции в нестандартный рельеф местности, сформированный рекой Ликовой. А при строительстве станции «Аэропорт Внуково» было много ограничений, связанных с близостью инфраструктуры действующего аэропорта и огромным пассажиропотоком. Однако наша команда успешно справилась со всеми сложностями и обеспечила жителей и гостей столицы новыми станциями подземки, одна из которых уникальна своим расположением непосредственно в аэропорту.

РЕКЛАМА

Дорожное строительство



Дмитрий Данилюк,
руководитель службы технического заказчика, дивизион дорожное строительство АО «Мосинжпроект»:

Завершение масштабных транспортных проектов стало одним из главных событий уходящего года – осенью «поехал» Московский скоростной диаметр. Над этим мегапроектом наша команда работала в несколько этапов. В августе было открыто движение по участку южного направления Московского скоростного диаметра от Южной рокады до МКАД. Это восемь километров трассы, два из которых составляют эстакады и тоннели. Однако несмотря на все трудности, нам удалось завершить строительство на пять месяцев раньше запланированного срока. Также с опережением сроков в этом году были введены участки Московского скоростного диаметра от улицы Шоссейной до улицы Полбина и от улицы Полбина до Курьяновского бульвара.
В 2024 году наша команда продолжит работу над этим проектом, нам предстоит завершить работу на участке Московского скоростного диаметра от МКАД до автомобильной дороги Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе. Здесь в активном строительстве находятся мост через Битцу, четыре эстакады, два тоннеля, три очистных сооружения.



Дмитрий Шмидт,
директор проекта, дивизион дорожное строительство АО «Мосинжпроект»:

Работа в условиях мегаполиса обязывает нашу команду использовать инновационный подход и умение находить непростые проектные решения. Одним из таких проектов стало строительство моста через затон Новинки, которое нам удалось завершить без остановки речной навигации. Этого мы добились, используя метод продольной надвижки – элементы пролетного строения собирались на набережной, а затем поэтапно надвигались в проектное положение по специальным накаточным устройствам. Мост длиной 416 метров соединил набережную Марка Шагала с Южнопортовым районом. Это сооружение можно назвать ключевым элементом формирующегося участка улично-дорожной сети территории бывшего завода им. Лихачёва.

Развитие бизнеса и знаковые проекты



Антон Жиганов,
заместитель генерального директора по стратегии и развитию бизнеса АО «Мосинжпроект»:

Уходящий 2023 год стал для холдинга достаточно продуктивным. Наряду с завершением масштабных инфраструктурных проектов, таких как Большая кольцевая линия метро и Московский скоростной диаметр, «Мосинжпроект» продолжил развитие своих компетенций и расширение географии деятельности. Холдинг стал участником проекта комплексного развития сети электротранспорта Саратова, в рамках которого наша дочерняя компания ведет реконструкцию трех трамвайных маршрутов общей протяженностью несколько десятков километров. Помимо развития городской транспортной сети этот проект является частью большой программы комплексного развития территорий Саратова. Мы рассчитываем, что сможем применить наши знания и опыт работы по комплексному развитию территорий, градпланированию и реализации крупных градостроительных проектов в интересах развития городов Поволжья. В настоящее время «Мосинжпроект» активно взаимодействует с властями Саратова по этим вопросам. Планируем, что Саратов станет следующим «пилотом» для холдинга по масштабному развитию и продвижению наших компетенций в регионах в дополнение к масштабному проекту создания городского курорта «Притяжение» в Магнитогорске, участником которого мы являемся.
Еще одним важным перспективным направлением работы является применение наших компетенций в области создания промышленных объектов. В настоящее время мы находимся в финальной стадии обсуждения нашего участия в проекте строительства в Москве высокотехнологичного производственного комплекса. Холдинг «Мосинжпроект» планирует выполнить полный спектр работ: от разработки концепции, выполнения функций технического заказчика – до проектирования и строительства предприятия. Востребованность наших услуг крупными отечественными предприятиями подтверждает высокий уровень компетенций холдинга «Мосинжпроект», что является результатом многих лет работы на самых сложных и масштабных объектах Москвы.



Константин Маслаков,
генеральный директор «МИПСТРОЙ 1»:

В 2023 году мы завершили работу над рядом важных и социально значимых объектов города. Так, главной транспортной премьерой этого года стал запуск пассажирского движения по Большой кольцевой линии метро – самому протяженному подземному кольцу в мире. Сложнейший мегапроект в области метростроения консолидировал лучшие передовые практики и технические решения. Это символ технологического прорыва и настоящего трудового подвига. Знаковым проектом в сфере дорожного строительства является, безусловно, Московский скоростной диаметр. Участки новой бессветофорной магистрали, деликатно интегрированные в существующую инфраструктуру Москвы, обеспечили транспортную связь целого ряда районов и предоставили автомобилистам новые альтернативные маршруты движения. Наша приоритетная задача на ближайший год – завершение строительства Национального космического центра, флагманского проекта отечественной космической отрасли. Мы полностью завершили основные конструкции комплекса зданий, возвели в монолите все 47 этажей главной высотки, продолжаем архитектурное оформление фасадов и отделку внутренних помещений. Используем все необходимые ресурсы, а также современные технологии и материалы, чтобы обеспечить максимальный уровень качества строительства важнейшего проекта национального значения.



Андрей Антипов,
заместитель генерального директора по реализации крупных градостроительных проектов АО «Мосинжпроект»:

«Мосинжпроект» активно работает над развитием территорий ряда крупных градостроительных проектов Москвы – Мнёвниковской поймы, высвобождаемой территории Центра им. М.В. Хруничева, а также АДЦ «Коммунарка» в Новой Москве. Задача компании состоит в координации комплексного строительства инженерных коммуникаций и автомобильных дорог. Важность этой работы сложно переоценить, ведь развитие территории в первую очередь зависит от ее транспортной доступности, наличия необходимой социальной и коммерческой инфраструктуры.
Это работа на перспективу. Уверен, что наша команда успешно справится с поставленными задачами и оправдает оказанное доверие.

РЕКЛАМА

Инжиниринг и проектирование



Михаил Надот,
заместитель генерального директора
АО «Мосинжпроект» по инжинирингу:

Мы проектируем и строим гражданскую и транспортную инфраструктуру, включая дороги и метро. Внутри холдинга стараемся поддерживать инновационные идеи и творческий подход к работе, что позволяет нам успешно развивать собственные программные продукты. 2023 год оказался для нас весьма продуктивным в части внедрения отечественных программных комплексов для проектирования и моделирования – специалисты «Мосинжпроекта» выбрали лучшие цифровые решения и совместно с разработчиками адаптировали их под создание гражданских и инфраструктурных объектов. Например, с помощью российского программного обеспечения впервые в России целиком проектируются крупный инфраструктурный транспортный объект метро – электродепо «Бирюлевское». Сегодня мы работаем над созданием информационных моделей объектов, в перспективе эта работа позволит упростить процесс разработки проектной документации и повысить качество технических решений по объектам в целом.



Рустам Черкесов,
генеральный директор проектного института холдинга «Мосинжпроект»:

Проектировщики «Мосинжпроекта» ведут активную работу не только над столичными объектами. В 2023 году мы завершили разработку проектной документации по основным крупным объектам для крупнейшего регионального проекта – многофункционального общественного пространства «Притяжение» в Магнитогорске, где Институт «Мосинжпроект» выступает генеральным проектировщиком. Это уникальный с точки зрения функционального наполнения и проектных решений объект. В этом году была открыта вторая очередь городского курорта – более 100 гектаров различных тематических зон, включая большое искусственное озеро с видовым мостом и 36-метровый искусственный всесезонный горнолыжный холм. В перспективе парковый комплекс, уже получивший престижные профессиональные награды, станет одним из крупнейших в России. Ждем открытия новых объектов!
Уверен, что новый год будет не менее продуктивным для всей команды холдинга «Мосинжпроект» – полным ходом возводится проект мирового масштаба – Национальный космический центр. Кроме того, в следующем году нам предстоит много работы в направлении метро – проектируются перспективные линии: Рублёво-Архангельская и Бирюлевская.

Инновации и перспективы



Владимир Доровский, заместитель генерального директора АО «Мосинжпроект» по качеству, охране труда, промышленной безопасности и охране окружающей среды:

«Мосинжпроект» – участник ключевых градостроительных программ столицы, на наших стройплощадках каждый день задействованы тысячи человек. Подобный объем работ потребовал трансформации системы управления строительством во всех сферах. Так, для анализа рабочих процессов был внедрен программно-аппаратный комплекс «МИП Сфера», который позволяет автоматизировать процесс оповещения о происшествиях или выявленных нарушениях. Сегодня все участники процесса работают в едином информационном поле с идентичными данными. Применение «МИП Сферы» уже позволило сократить втрое срок оповещения о нарушениях, стандартизировать проверки и работу с замечаниями, сформировать единый подход в расследовании происшествий, а также хранить информацию и анализировать ее. Также максимально упростилась система отчетов: они передаются через систему без бумажных носителей. Также в компании принят стандарт правил СМАРТ 12, который содержит ключевые правила по охране труда, промышленной, пожарной безопасности и охране окружающей среды, основанные на лучших мировых практиках. Многие наши инициативы получили поддержку и были отмечены отраслевыми наградами. Так, холдинг стал лауреатом программы «Лучшие ESG проекты России» 2023 года и вошел в число ведущих компаний в области корпоративных проектов устойчивого развития, ответственного инвестирования и социального предпринимательства.



Константин Гусев,
заместитель генерального директора
по управлению поставками
АО «Мосинжпроект»:

Проекты, над которыми работает команда «Мосинжпроекта», являются технологически сложными. Ранее они наполнялись компонентами и оборудованием, производимыми глобальными корпорациями в том числе из ЕС и США. С введением новых санкционных ограничений мы совместно с ключевыми отечественными производителями провели целенаправленную работу для обеспечения технологического суверенитета. В результате сегодня по большинству систем подобраны отечественные аналоги или аналоги из дружественных стран. При этом география поставок оборудования и материалов для объектов метро Москвы не ограничивается центральными регионами РФ. Производители оборудования и инженерных систем расположены во многих крупных городах РФ, например, Челябинске, Перми, Екатеринбурге, Белгороде.



Григорий Мазитов,
заместитель генерального директора по кадровой политике
АО «Мосинжпроект»:

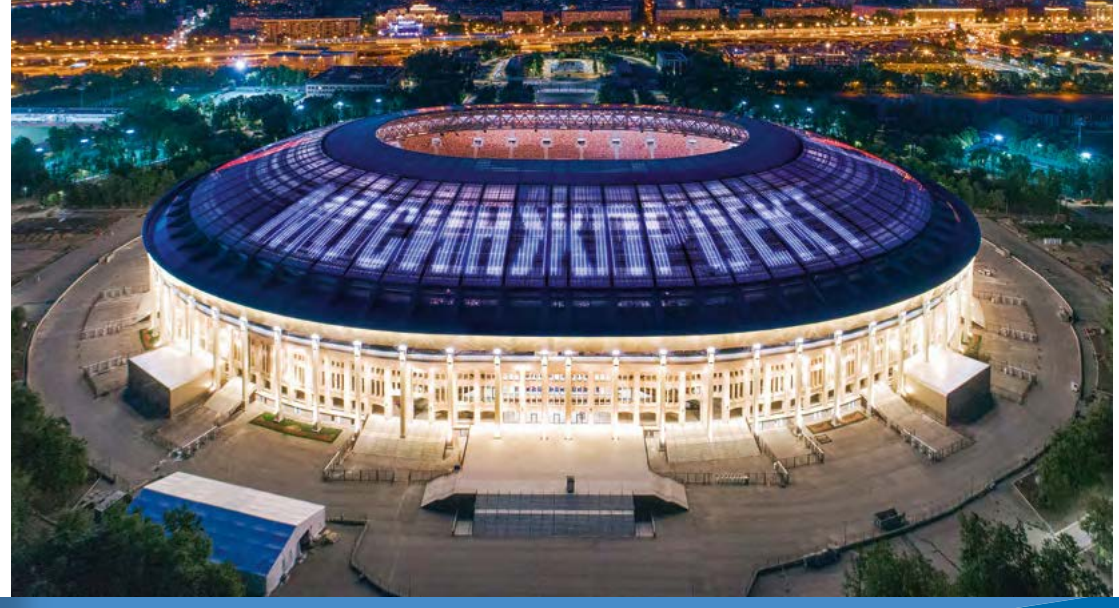
Реализация важных градостроительных проектов была бы невозможной без слаженной командной работы и постоянного совершенствования знаний каждого специалиста. Поэтому в 2023 году мы продолжили работу над повышением эффективности кадровой работы в холдинге. Среди конкретных шагов на этом направлении можно отметить развитие HR-бренда, создание и продвижение EVP – концепции ценностного предложения работодателя, а также работу над корпоративной программой лояльности сотрудников «МИП Благополучие», вызвавшей большой интерес целевой аудитории.
Одним из больших достижений можно назвать создание «Академии «Мосинжпроект»», работа которой направлена на развитие профессиональных компетенций как сотрудников компании, так и подрядчиков. В Академии реализуется более 80 образовательных программ, проводится Форум «Сообщество практиков» и Чемпионат по строительно-монтажным работам.
Все наши инициативы отталкиваются от принятой в 2023 году модели обновленных корпоративных ценностей - это безопасность, качество, эффективность, команда и лидерство. Уверен, что по итогам нынешнего года нас ждут новые победы в профессиональных рейтингах.

РЕКЛАМА

65

МОСИНЖПРОЕКТ

ОСНОВАН В 1958 Г.



«Мосинжпроект» – лидер строительного рынка Москвы и один из крупнейших инжиниринговых холдингов России. Компания реализует **ПРОГРАММУ РАЗВИТИЯ МОСКОВСКОГО МЕТРОПОЛИТЕНА** в качестве генерального проектировщика и генерального подрядчика, участвует в реализации ключевых **ДОРОЖНЫХ ПРОЕКТОВ** столицы, возводит **УНИКАЛЬНЫЕ ГРАЖДАНСКИЕ** объекты.

Большая спортивная арена «Лужники» – крупнейший стадион России

81 тыс. зрителей

Главная площадка Чемпионата мира по футболу-2018

СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ, СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ!

ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ХОЛДИНГ – ЛИДЕР ОТЕЧЕСТВЕННОГО МЕТРОСТРОЕНИЯ

Введено в эксплуатацию **>160** км линий метро

открыто **75** новых станций

11 электродепо



БОЛЬШАЯ КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ МЕТРО



РЕКЛАМА





Дворец гимнастики Ирины Винер–Усмановой – самый большой центр гимнастики в мире

2020 WINNER BEST CULTURAL & SPORTS INFRASTRUCTURE 30 mipim AWARDS

Победитель международной премии MIPIM Awards

«Зарядье» – первый за 70 лет новый парк в центре Москвы

Специальный приз жюри международного конкурса MIPIM Awards

Ежегодно посещают

12 млн

человек

В Московском концертном зале «Зарядье» установлен **самый большой в столице орган на 85 регистров**

ЗА СВОЮ ИСТОРИЮ «МОСИНЖПРОЕКТ» УЧАСТВОВАЛ В СОЗДАНИИ:

6 000 км **дорог**

Более **100** **мостов и эстакад**

Свыше **300** **подземных и надземных пешеходных переходов**

БОЛЬШАЯ КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ МЕТРО ОТКРЫТА 1 МАРТА 2023 ГОДА

КРУПНЕЙШИЙ ПРОЕКТ МИРОВОГО МЕТРОСТРОЕНИЯ



С Новым годом!

МОСИНЖПРОЕКТ
ОСНОВАН В 1958 Г.
65



СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ, СОЗДАЕМ БУДУЩЕЕ!

НАШИ ЦЕННОСТИ

БЕЗОПАСНОСТЬ | КАЧЕСТВО | ЭФФЕКТИВНОСТЬ | КОМАНДА | ЛИДЕРСТВО

РЕКЛАМА