



НОВЫЙ ДУБЛЕР МКАД

>02



Трасса Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе объединит четыре столичные магистрали

ТЕЛЕГРАФ, ДО ВОСТРЕБОВАНИЯ

>03

Смотровая площадка на Тверской и апартаменты с видом на Кремль

«ТЕПЕРЬ Я БАБУШКА ИЗ КОНСТРУКТОРА»

>04

Жители пятиэтажек о переселении по программе реновации

ТЕМА НОМЕРА: >07 ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ

ВСЁ МОЖЕМ ДЕЛАТЬ САМИ

>14



Разбираемся с производством российских комплектующих в лифтостроении

Четыре года с МЦД

Пассажиры совершили более 725 млн поездок на Московских центральных диаметрах

□ Елена Николаева

Московские центральные диаметры – новый вид городского транспорта, который объединяет формат пригородных поездов и столичного метро. МЦД наполнили столицу и земли Подмосковья новой силой и перспективами развития. Первые маршруты – МЦД-1 и МЦД-2 – запустили 21 ноября 2019 года, в этом году открыли еще два диаметра, в проекте – МЦД-5.

Проезжая по земле и наблюдая за жизнью мегаполиса из окна комфортной скоростной «Иволги», сложно понять масштаб проекта. Но это можно сделать в павильоне МЦД, который к открытию движения построили на площади у Киевского вокзала. В зоне дополненной реальности можно увидеть карту МЦД с высоты птичьего полета, рассмотреть Москву и ее окрестности и даже «управлять погодой» над городом.

В павильоне стоит полноразмерный макет вагона нового поезда «Иволга» – такие курсируют по всем веткам МЦД. Эти составы спроектированы и собраны в России. В вагонах этих поездов есть Wi-Fi, USB-зарядки, велокрепления, информационные табло. Всем этим пассажиры активно пользуются в дороге – заряжают севшие гаджеты. Технология

пневмоподвешивания вагонов обеспечивает плавный ход поезда, а также низкий уровень шума и вибрации. Благодаря этому у пассажиров есть возможность в пути включить ноутбук и поработать либо просто скоротать время за просмотром фильма.

За время своего существования проект сэконобил пассажирам дополнительные часы, которые за четыре года сложились в недели. Если бы не запуск МЦД, жители Подмосковья провели бы это время в транспорте или на перроне, ожидая прибытия электрички. А теперь у пассажиров МЦД в день высвободилось минимум полчаса, которые можно потратить на себя.

В час пик поезда МЦД ходят с интервалами 5–7 минут. Типичного для электричек дневного перерыва у них нет. Пригородные ветки не упираются в крупные вокзалы: поезда следуют далее через весь город. Теперь пассажирам нет необходимости тратить еще дополнительные 10–15 минут, чтобы пересечь на вокзале на метро и, возможно, после этого проехать несколько остановок обратно в сторону МКАД. Маршруты МЦД интегрированы в БКЛ, при необходимости можно выйти заранее, не доезжая до «старого» внутреннего кольца, доехать по новой магистрали до нужного района.

Пассажиры МЦД оплачивают проезд картой «Тройка», стоимость поездки – как в метро и на МЦК. Также действуют бесплатные пересадки на

метро и МЦК в течение 90 минут. О том, как схема МЦД интегрирована в масштабную сеть метрополитена, можно узнать, посмотрев на интерактивную карту «Мосметро», – система может рассчитать время в пути от любой из остановок в составе МЦД до любой станции метро. Есть возможность рассчитать и время, которое потратит пассажир от конечной до конечной каждого диаметра. Например, чтобы проехать по МЦД-4 от Железнодорожного до Апрелевки, потребуется 130 минут. А путь по МЦД-1 от Одинцово до Лобни займет всего 87 минут.

С точки зрения строительства самой сложной линией оказался четвертый диаметр. Движение между Железнодорожным и Апрелевкой запустили ко Дню города в 2023 году. Для его открытия необходимо было связать между собой разрозненные направления Московской железной дороги – Киевское и Горьковское, построить несколько дополнительных путей на участке Москва-Пассажирская-Курская – Москва-Площадь Трех Вокзалов и на участке Москва-Пассажирская-Киевская – Апрелевка.

На МЦД-4 предусмотрено самое большое количество пересадочных станций – 18 с 44 вариантами пересадок на метро, МЦК и другие диаметры. Длина этого диаметра – 86 километров, маршрут связывает 36 станций.

Уникальность этого диаметра в том, что он создал новую сквозную линию

наземного метро, проходящую через город с запада на восток и связывающую семь столичных центральных железнодорожных вокзалов: Курский, Ярославский, Казанский, Ленинградский, Савеловский, Рижский, Белорусский.

Движение по МЦД запускается поэтапно, проект еще не завершен. На очереди – проектирование и строительство D5, а также ввод новых станций на действующих диаметрах.

Пятый диаметр частично уйдет под землю. Этим он будет принципиально отличаться от своих предшественников.

«Это самый сложный проект мирового уровня. Сроки реализации будут зависеть от всех этапов планирования. Центральный участок МЦД-5 от Павелецкого вокзала до Ярославского построить в надземном исполнении очень проблематично – как с технической точки зрения, так и с финансовой. Принято решение сделать этот участок подземным. Ориентировочно длина тоннеля составит от 10 до 12 км в зависимости от трассы прохождения, связанной с подземной геологией», – рассказал подробности заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

МЦД-5 протянется от Пушкино до Домодедова, информацию о принятии технического решения о сооружении тоннеля в составе этой магистрали анонсировали летом нынешнего года.

ЦИФРА ДНЯ

23

ЗАРУБЕЖНЫХ БРЕНДА

намерены выйти на российский рынок

Новый дублер МКАД

Трасса Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе объединит четыре столичные магистрали



Участок магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе

□ Евгений Николаев

Главной магистралью транспортного каркаса Новой Москвы станет дорога Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе. Это будет полноценный дублер МКАД на юго-западе столицы. Трасса свяжет между собой развивающиеся районы ТиНАО, а также Боровское, Киевское, Калужское и Варшавское шоссе. Возводят ее поэтапно: три участка уже готовы, еще два – строятся и проектируются.

Дорога уже построена на 70%, сообщил в своем блоге мэр Москвы Сергей Собянин. Ее общая протяженность с учетом развязок, съездов и примыкающих новых участков дорог превысит 93 км, а длина по прямой составит 22,5 км.

Первый участок от Киевского до Калужского шоссе протяженностью 7 км с двумя тоннелями, девятью путепроводами и тремя подземными переходами введен в августе 2018 года.

Он проходит параллельно перегону «Саларьево» – «Коммунарка» Сокольнической ветки столичной подземки. Это первый опыт строительства в Москве отрезка метро и совмещенной с ним автотрассы. За счет открывшегося участка дороги поселения Сосенское и Московский обрели связь с другими населенными пунктами ТиНАО. Перераспределены транспортные потоки между Киевским и Калужским шоссе на подходах к МКАД.

Второй участок длиной 2,2 км – от Калужского шоссе до городского вок-

зала «Столбово» – ввели в июне 2019-го. Он перераспределит транспортные потоки и снял часть нагрузки с радиальных магистралей на подъезде к МКАД и обеспечил транспортную связь деревни Столбово и поселка Коммунарка. В его составе построили эстакаду и сложный 2-километровый метротоннель на пересечении с Калужским шоссе. Также возведен диспетчерский пункт с современными системами мониторинга и управления технологическими процессами. Он будет обслуживать магистраль, а также другие дорожные и инженерные объекты Новой Москвы.

Третий отрезок длиной 2,8 км от Боровского до Киевского шоссе запустили в январе нынешнего года – на год раньше контрактного срока. В его составе эстакада, тоннель и два подземных пешеходных перехода. Дорога улучшила связность районов Солнцево и Ново-Переделкино с Троицким и Новомосковским административными округами, а также транспортную ситуацию в поселениях Московский и Внуковское. Увеличилась пропускная способность Боровского, Киевского, Калужского и Варшавского шоссе.

Дополнительно на этом дорожном отрезке на пересечении с Новоорловской улицей до конца 2024 года возведут 2-километровую транспортную развязку, в состав которой войдет путепровод.

Четвертый и пятый участки будущей магистрали одновременно и строятся, и проектируются. Четвертым из них стала 5-километровая трасса от городского вокзала «Столбово» до улицы Поляны. Ее готовность, по словам строителей, свыше 40%. Работы

они обещают закончить в 2024 году. На трассе появятся три путепровода, а также три подземных и три наземных перехода. Пока же запущена небольшая часть четырехполосной дороги с путепроводом в районе улицы Александры Монаховой.

Четвертый участок должен улучшить транспортную доступность поселения Сосенское и района Южное Бутово, а также организовать транспортную связь между Калужским шоссе и улицей Поляны, что исключит необходимость объезда через МКАД и прилегающую улично-дорожную сеть, а также снизит автомобильную нагрузку на МКАД и Калужское шоссе.

Весной этого года рабочие приступили к возведению финального, пятого участка магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе: от улицы Поляны до Варшавки с выходом на Московский скоростной диаметр (МСД). Здесь на расстоянии 5,5 км появятся эстакада, тоннель, два путепровода, семь подземных и три наземных перехода. После ввода в строй этот участок, по расчетам проектировщиков, увеличит пропускную способность Варшавского и Симферопольского шоссе и МКАД, а также улучшит транспортную доступность районов Южное и Северное Бутово. Появится транспортная связь с южным участком МСД в районе Варшавского шоссе.

«Этот отрезок станет сложнейшим на трассе», – пояснил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

Завершить строительство всей магистрали планируется в 2026 году.

«Яндекс» в монолите

На юго-западе Москвы строят штаб-квартиру компании с золотыми «крыльями» и каштановой рощей

□ Ирина Зайцева

Офисный комплекс крупнейшей российской IT-компании «Яндекс» строится на улице Академика Зельдовича. С помощью нестандартных инженерных решений и современных технологий проект будет представлять собой инновационную архитектурную доминанту Воробьевых гор.

Возведение объекта началось в 2020 году. Сейчас его строительная готовность составляет 41%, уже полностью завершены монолитные работы. Строительство финансирует компания «Яндекс». По словам ее представителей, здание IT-компании будет ярким, образным, соответствующим самым новым тенденциям в мировой архитектуре. В роли технического заказчика проекта выступает крупный столичный девелопер.

«В России на данный момент нет ни одного аналога по своей масштабности и функциональной сложности. Именно поэтому нам так важно соблюдать все сроки и качество работ при возведении штаб-квартиры компании «Яндекс». За последние пять месяцев мы произвели монтаж металлоконструкций стропильной системы кровли, а также обустройство двух этажей фасадов», – рассказали в компании.

Площадь здания составит более 262 тыс. кв. метров. Оно будет состо-



Штаб-квартира «Яндекса» (проект)

ить из трех разновысотных «крыльев» от 12 до 15 этажей, объединенных центральным многосветным пространством с прозрачной кровлей и пятью подземными этажами. Планируется, что кровля частично станет эксплуатируемой. При создании лаконичных современных интерьеров фасадов используют архитектурный бетон.

Основную часть здания – с третьем по 14-й этаж – передадут под офисы. Их площадь превысит

110 тыс. кв. метров. Чтобы не создавать проблемы вынужденного ожидания, в офисном комплексе установят более 65 лифтов и подъемников. В здании откроют три столовые, два ресторана и буфет. Штаб-квартира станет выполнять не только рабочие, но и образовательные функции, поэтому проект предусматривает размещение презентационных залов, учебных классов, лектория и музея вычислительной техники. Зонай релаксации для сотрудни-

ков станет каштановая роща, которую высадят между строящимся зданием и улицей Академика Зельдинского.

Продумано и размещение объектов для физической активности. Здание также уйдет вглубь на пять подземных этажей. Помимо многоуровневого паркинга на 1630 автомобилей в подземной части запроектирован спорткомплекс с 25-метровым бассейном, большим залом для баскетбола, волейбола, мини-футбола и сквоша,

Гулять так гулять

Мост в форме полумесяца по принципу фермы инженера Финка появится в Москве



□ Андрей Мешеряков

Семь велосипедных мостов через Москву-реку возведут до конца 2026 года. Один из них строится в Нагатинском Затоне. Изысканное сооружение с вантовыми элементами станет визитной карточкой района. Завершить работы планируется в конце 2024 года.

Мост в районе Нагатинский Затон свяжет разделенные рекой территории, включая одноименную станцию Большой кольцевой линии метро и

жилой комплекс «Ривер Парк». Дело в том, что до другой станции «Кленовый бульвар», на БКЛ, жителям прибрежных территорий приходится преодолевать большое расстояние – свыше километра, а до «Нагатинского Затона» нужно ехать на автобусе вокруг водоема или делать огромный крюк пешком. Когда построят мост, то до метро «Нагатинский Затон» будет не более 300 метров.

Строители приступили к сооружению моста в феврале этого года, а сегодня он уже готов на 20%. Работы ведутся за счет Адресной инвестиционной программы (АИП) города Москвы.

На минувшей неделе стройку посетил мэр Москвы Сергей Собянин.

«Самый «речной» район столицы – Нагатинский Затон – переживает второе рождение. За последний год его жители получили еще две станции метро. Завершены реконструкция Южного речного вокзала и благоустройство набережной. Ну а в следующем году по просьбе москвичей планируем открыть другой знаковый объект – велосипедный мост через старое русло Москвы-реки, который как раз подойдет к недавно открытой станции метрополитена «Нагатинский Затон».

В зоне притяжения будущего моста проживают в общей сложности около 120 тыс. человек, он обязательно будет востребован жителями района, став, по сути, его новой визитной карточкой», – сказал столичный градоначальник.

Первый заместитель генерального директора подрядной организации Владимир Волков рассказал, что на стройке сейчас трудятся 196 рабочих и 18 единиц техники.

«Согласно графику, окончание работ – ноябрь 2024 года. На стапеле сейчас идет сборка первой части пролета, а его надвижку планируются в мае», – пояснил Владимир Волков.

Мостовой пролет длиной 216 метров будет выполнен в форме полумесяца по принципу фермы инженера Финка – такая верхняя балка опирается на вертикальные мачты. Подвешенные на

натяжных тросах, они будут поддерживать дорожный настил и отделять друг от друга пешеходную зону шириной 4,5 метра и велосипедную дорожку шириной 2 метра. Плюс ширина полосы безопасности для пешеходов с обеих сторон моста составит 0,75 метра.

Теплая подсветка подчеркнет контуры сооружения, выделяя его на фоне ночного неба. А центральное пространство моста будет использоваться как общественная зона отдыха со скамейками: горожане смогут любоваться живописными видами на реку и прилегающие городские кварталы. В ходе благоустройства территории высадят 145 деревьев и кустарников.

Всего в Москве в ближайшие три года завершится возведение семи велосипедных мостов через водные преграды, сообщил руководитель столичного департамента строительства Рафик Загрудинов. В строительстве также два, один из них – через Яузу, он будет расположен в шаговой доступности от новых кампусов МГТУ им. Н.Э. Баумана и свяжет Госпитальную и Рублевскую набережные. Проект предусматривает обустройство на мосту смотровой площадки, которая будет выполнена в форме ступенчатого амфитеатра над водой. Одну его часть займут пешеходная зона и велодорожка, а со стороны амфитеатра расположатся скамьи, лестничные спуски к воде и пандусы. Срок завершения работ – 2025 год.

Еще два моста через Москву-реку появятся в ходе строительства транспортных развязок на территории Мневниковой поймы, в месте примыкания к Северо-Западной хорде. По мосту длиной 400 метров можно будет перейти к парку «Фили». А по мосту протяженностью 500 метров выйти на улицу Островную и к парку «Крылатские холмы». Оба объекта станут частью новых прогулочных маршрутов жителей районов Хорошево-Мневники, Крылатское и Филевский Парк.

Мост над Водотоотводным каналом свяжет стрелку Золотого острова с Крымской набережной, став частью единого пространства туристического маршрута от парка Горького к Балчугу и ДК «ГЭС-2». Работы планируются завершить в ближайшее время.

В этом районе очень красивая и востребованная территория для отдыха москвичей и гостей столицы, но при этом плотная застройка с большим количеством инженерных сооружений, которые также проходят под водой. Поэтому перед строителями встала задача смонтировать мост без нарушения целостности и с минимальными переключками инженерной инфраструктуры.

Два других моста – длиной 115 и 150 метров – находятся в проектировании. Они станут элементами комплексного благоустройства набережной Марка Шагала и затона Новинки. Ввод их в строй запланирован на 2026 год.

Еще два моста через Москву-реку появятся в ходе строительства транспортных развязок на территории Мневниковой поймы, в месте примыкания к Северо-Западной хорде. По мосту длиной 400 метров можно будет перейти к парку «Фили». А по мосту протяженностью 500 метров выйти на улицу Островную и к парку «Крылатские холмы». Оба объекта станут частью новых прогулочных маршрутов жителей районов Хорошево-Мневники, Крылатское и Филевский Парк.

Телеграф, до востребования

На Тверской, 7, откроют смотровую площадку и разместят апартаменты с видом на Кремль

□ Наталья Кроп

Здание Центрального телеграфа принадлежит к числу знаковых для столицы. Яркий образец советского периода, оно задало вектор градостроительного развития всего ансамбля Тверской. Уже одним только декором фасада – часами, глобусом, мощью каменных стен – телеграф утверждал незыблемость новых ценностей. Судьба сооружения изменилась в перестроечный период, когда на смену проводной связи пришли цифровые технологии. Новые соборники долго не могли определиться с назначением этого огромного каре. Но уже в 2025 году здесь будет открыт многофункциональный комплекс, правда, уже никак не связанный со сферой коммуникаций.

Примеров радикальной смены функции тем или иным зданием в мировой практике существует множество. Классическим можно считать знаменитый музей Орсе в Париже, чьи экспозиционные площадки возникли в стенах железнодорожного вокзала. В Лейпциге цеха старой хлопкопрядильной фабрики превратились в арт-центр «Шпинерай», ставший



Проект апартаментов в здании Центрального телеграфа

визитной карточкой города. А в Лондоне галерея современного искусства «Тэйт Модерн» заняла здание старой электростанции. Подобных проектов много уже и в Москве. Это, например, Дом культуры «ГЭС-2», созданный на площадке давно не функционирующей теплостанции, готовящийся к открытию Музей транспорта, основой для которого стал автопарк архитектора Мельникова.

Отличительной особенностью таких проектов является их местоположение – все они, как правило, занимают статусные городские локации. По этой причине их пребывание в депрессивном состоянии

относительно недолго. Пример Центрального телеграфа в Москве – еще одно тому подтверждение. Здание, построенное в 1927 году, имело официальное название «Дом связи имени В.Н. Подбельского». Такое сооружение и не могло находиться на окраине города: развитию нового направления – коммуникациям, телеграфной и телефонной связи – новое правительство России уделяло огромное значение. Первоначально центр связи находился на улице Мясницкой, с переездом же правительства из Петрограда в Москву зданию был выделен участок неподалеку от Кремля. Долго решался вопрос выбора стиля этого

сооружения, отклонялись те или иные идеи зодчих, в том числе и Алексея Щусева. Выбор пал на проект Ивана Рерберга, предложившего авангардное архитектурное решение, но, в отличие от Щусева, не из стекла, а из камня. Конструктивистский проект Рерберга выглядел тяжеловесным, массивным, фундаментальным, но это и по нраву было «заказчику». С годами стало понятно, что это было преимуществом: каменные фасады не пострадали от времени.

Идея проекта заключалась в создании многофункционального сооружения, способного выполнять производственные, общественно-досуговые и даже жилые функции. Кроме операционных и машинных залов в здании работал клуб для сотрудников телеграфа. Их численность к 1960 году составляла 5 тыс. человек. Отсюда вешали Всесоюзное радио и радиотеатр. Семью руководства центра жили в этом же здании в служебных квартирах. К их услугам были столовая, прачечная и даже ясли.

После реконструкции многофункциональность здания сохранится. К концу 2025 года оно превратится в МФК. Часть пространства будет отдана торговле – на первом и втором этажах откроются магазины известных брендов. На площадках с третьем по седьмой этаж будут работать офисы класса А. Часть площадей,

включая восьмой этаж, займут редакции и смотровая площадка с видом на Кремль. Появятся в здании архитектурное решение, но, в отличие от Щусева, не из стекла, а из камня. Конструктивистский проект Рерберга выглядел тяжеловесным, массивным, фундаментальным, но это и по нраву было «заказчику». С годами стало понятно, что это было преимуществом: каменные фасады не пострадали от времени.

Для широкой публики ценно то, что ранее закрытый для посещения двор внутри каре здания станет доступным. Здесь будут проводиться различные мероприятия. А на кровле подземного паркинга появится новое общественное пространство – сквер с деревьями и кустарниками, с террасами кафе и ресторанов, с открытыми местами отдыха для горожан. За счет перепада рельефа планируется даже создать небольшой амфитеатр с площадкой для выступлений.

В ходе работ восстановят и исторический облик фасада. Все декоративные элементы – металлические надписи, часы с колоколом и знаменитый стеклянный глобус – как символы Центрального телеграфа будут отреставрированы. Часам вернут функцию боя, глобус в соответствии с первоначальной задумкой архитектора вновь будет вращаться. А москвичи снова смогут назначать здесь встречи.

«Теперь я бабушка из конструктора»

Жители старых московских пятиэтажек рассказали о переселении по программе реновации



Дом по программе реновации на Волгоградском проспекте, 97, к. 3

Ирина Зайцева

«Московская перспектива» решила рассмотреть два полярных по своему географическому расположению округа столицы – СЗАО и ЮВАО. И в том и в другом активно строятся комфортные жилые по программе реновации. Только с начала года в СЗАО документы на новые квартиры оформили 7,3 тыс. человек. На юго-востоке столицы новоселами стали более 20 тыс. москвичей.

По данным Фонда реновации, в СЗАО в списке адресов на улице Авиационной – здесь есть и уже снесенные дома, и строящиеся. Введен дом в первом Пехотном переулке. Большой фронт работ ждет строителей на бульваре Генерала Карбышева. Много строек сейчас в районе Северного Тушина – на улицах Героев Панфиловцев и Демьяна Бедного. Уже введен в эксплуатацию двухсекционный дом на улице Генерала Глаголева, владение 5. Он существенно выделяется на фоне старой застройки, выглядит современно и эффектно благодаря контрастной расцветке двух корпусов – 15- и 23-этажного. В новостройку переехали более 450 жильцов из соседних домов по той же улице – дом 9, корпус 1, и дом 11, корпус 1.

В ожидании сдачи жители проявляли немалую обеспокоенность – куда их переселят, как все устроится. Однако, судя по отзывам в соцсетях наиболее активных переселенцев, можно проследить, как беспокойство сменялось обсуждением «хозяйственных» вопросов. Буду-

щим обитателям новостройки, например, очень понравилось, что кроме жилья в доме обустроена подземная парковка на 78 машино-мест.

Один из новоселов поделился, что был немало удивлен качеством предлагаемой квартиры, осмотр которой осуществлялся дважды и завершился подписанием соглашения на переезд: «Смотрели «трешку» в этом новом доме на Глаголева, 5. Общее впечатление довольно положительное. Предлагают 18-й этаж, три окна на север и одно на юг. В коридоре при входе можно разместить с двух сторон вешалки и/или шкафчик для одежды. Кухня примерно 3,5 на 3,3, квадратной формы, метраж подходящий, жить можно, да и мебель удобно расставить. Обои везде белые. Довольно неплохие двери. Два санузла, отделанные плиткой до самого потолка. Никогда такого не видел. Необычно еще и то, что полотенцесушитель – электрический! В самой квартире мне нравится конструкция рам – внизу глухая горизонтальная секция, где удобно разместить цветы или еще что-то. На этаже общий холл для двух квартир, вторая – тоже «трешка». Квартиры смотрели два раза, в итоге – готовимся к переезду».

На юго-востоке столицы количество переезжающих еще более впечатляет: новоселами этого года стали 20 тыс. человек. Разница в показателях между округами определяется объемами ветхого жилья: как известно, ЮВАО является одним из лидеров по масштабам старой застройки. Всего для жильцов, переехавших из 142 старых домов, в округе возведены 39 новостроек в девяти районах.

этажке буквально по соседству, в небольшой «двушке», которую купила семь лет назад, не предполагая, что дом пойдет под снос: «Знаю, что в этом доме некоторые семьи прожили несколько десятилетий. Многие друг друга знают. Общаются как родственники. Я же всегда была «новенькой». Но очень полюбила Кузьминки за то, что все в этом районе есть – магазины, скверы, метро. Это обжитой район, поэтому семь лет назад я его и выбрала. И я, и многие мои соседи опасались, что нас переселят за МКАД. Ходили такие слухи. Но когда выяснилось, что жить мы будем в доме 97, корпус 3, на Волгоградском проспекте, то, конечно обрадовались. Дом даже внешне совершенно не такой, как все вокруг. Светлый, с цветными яркими декоративными вставками. Напоминает кубик Рубика. Мой внук приезжает в гости и говорит, что я живу в конструкторе. В общем, теперь я бабушка из конструктора. И очень этим горжусь».

Но не только новое жилье радует москвичей. Как отметил мэр столицы Сергей Собянин в своем телеграм-канале, «каждый район обустраивается комплексно – чтобы людям было комфортно жить, предусматриваем и социальные объекты. Строим детские сады и школы, возводим спортивные сооружения».

На юго-востоке, так же как и на северо-западе города идет динамичное строительство объектов инфраструктуры. Два года назад открылся многофункциональный общественный центр «Высота» в Кузьминках, созданный в результате реконструкции бывшего кинотеатра. В Рязанском районе объекты реновации оказались в окружении уже существующих детских садов, школ, детской поликлиники, зато транспортную инфраструктуру дополнили новые пункты – станции Окская и Вешняки маршрута МЦД-3. В Люблино запланировано строительство образовательного комплекса на проспекте 40 лет Октября и детского сада на Ставропольской улице. Уже утверждена граддокументация на строительство.



Счастливые новоселы

Сделаем это по-умному

Вместо строительной «бабы» – гидроножницы, минимум шума и грязи

Елена Котова

Возведение современного комфортного жилья, которое придет на смену обветшавшим зданиям, ведется по утвержденному городскому стандарту. Требования его оказались так высоки, что определение «класс комфорт» существенно скорректировано. Новые дома соответствуют классу комфорт плюс, что заставляет повышать качество строительства в массовом сегменте и частных застройщиков. Немаловажно и то, что совершенствуются технологии сноса. Утвержден стандарт, в соответствии с которым бригады проводят демонтаж объектов.



Мощная гидропушка не дает пыли от разбираемых домов загрязнять воздух

Тема сноса и утилизации чрезвычайно важна уже потому, что процесс охватывает огромный по своему объему жилой фонд. С момента старта программы снесли более 300 жилых домов.

«Москва заметно наращивает темп реализации программы реновации – только с начала года снесено 180 домов. Для сравнения, это уже более чем втрое превышает показатели прошлого года, когда было разобрано 53 дома. Лидерами по количеству снесенных домов с начала года среди округов являются Юго-Восточный и Северный – там демонтировано по 29 домов. Рекордсмены среди районов – Бескудниковский и Фили-Давыдовко, в них снесено по 10 домов», – сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

Все здания демонтировали по технологии «умного сноса», которая стала стандартом для программы реновации. Процесс кардинально отличается от того, как он выглядел раньше. Прежде сносимые дома разбирали тяжелой строительной «бабой» – битой, подвешенной на тросе крана. «Умный снос» предполагает разборку сооружения. По этой технологии все фракции, среди которых стекло, дерево, керамика, арматура и металл, сортируют и затем отправляют на переработку. В итоге от пятиэтажки остаются лишь панели, прикрепленные к железобетонному каркасу. Их аккуратно крошат гидроножницами, поливая дробильные элементы водой, чтобы не было пыли. На демонтаж дома и разборку отходов уходит до двух недель. После сноса одного пятиэтажного четырехподъездного жилого дома серии 1-511 получается около 9,5 тыс. тонн отходов. По мнению экспертов, фактический объем строительных отходов от снесенных по программе реновации хрущевок составит в общей сложности 10–15 млн тонн.



«Основными принципами «умного сноса» являются безопасность, экологичность, максимальная переработка и повторное использование образующихся отходов», – подчеркивает руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов.

Одним из приоритетов стандарта является максимально возможное сохранение существующих деревьев в ходе демонтажа. Именно поэтому зеленые насаждения закрывают специальными коробами, чтобы уберечь от возможных повреждений.

Профессионализм как знак качества

В 2023 году холдинг «Мосинжпроект» получил свыше 20 различных наград и премий

Анна Левченко

Уходящий год для всей Москвы ознаменован важным событием – в столице полностью запущена Большая кольцевая линия метро, которая стала главным транспортным проектом в истории современного мегаполиса. Труд строителей был отмечен профессиональным сообществом – БКЛ получила множество премий и попала в Книгу рекордов России. Призы получили и другие транспортные и инфраструктурные проекты, созданные при участии специалистов холдинга «Мосинжпроект». Заслуженное признание стало хорошим подарком к юбилею – в 2023 году инженеринговая компания отмечает 65-летие.

ЧЕМПИОН РЕГИОНОВ

В ноябре 2023 года Большая кольцевая линия метро победила в номинации «Лучший инфраструктурный проект регионального значения» X Национальной премии «Формула движения». Среди критериев оценки – вклад в развитие транспортной инфраструктуры отдельного региона, инновационность разработок и внедрение новых технологий. Большое кольцо полностью отвечает этим требованиям. БКЛ – это десятки пересадок на действующие радиальные линии, МЦД и МЦК, уникальный облик каждой станции и использованные впервые в мировом метростроении отделочные материалы, такие как стеклофибробетон. По итогам строительства линии установлен национальный рекорд «Самые протяженные двухпутные тоннели метро». Под руководством специалистов холдинга проходческие комплексы диаметром 10 метров продолжили свыше 11,5 км двухпутных тоннелей. Результат работы метростроителей официально зафиксирован в Книге рекордов России. «БКЛ стала неотъемлемой частью транспортной системы столицы. Это уникальный инфраструктурный объект, созданный за рекордные для стройки такого масштаба десять лет. Очень важно, что результат общей работы столичного Стройкомплекса получил широкое признание профессионального сообщества», – подчеркнул генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов.

«ЗЕЛЕНЫЕ» ПОБЕДЫ
Также в ноябре «Мосинжпроект» получил две награды экологической премии Green Property Awards. Победителями в двух основных номинациях стали Большая кольцевая линия метро и парк «Некрасовка». БКЛ названа лучшим «Объектом транспортной инфраструктуры», а парк в составе многофункционального пространства «Некрасовка» рядом с одноименной станцией метро одержал победу в номинации «Общественные пространства и сооружения». Многие экологические инициативы «Мосинжпроекта» были отмечены наградами. Так, методика расчета



ПО ТРАДИЦИИ «МОСИНЖПРОЕКТ» ПОЛУЧИЛ И НАГРАДЫ КОНКУРСА ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ «ЛУЧШИЙ РЕАЛИЗОВАННЫЙ ПРОЕКТ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА». ХОЛДИНГ УЧАСТВУЕТ В НЕМ С 2014 ГОДА. ЗА 10 ЛЕТ ОБЪЕКТЫ КОМПАНИИ СТАЛИ ОБЛАДАТЕЛЯМИ 35 НАГРАД КОНКУРСА



объемов выбросов CO₂ и их компенсации в этом году вошла в число лучших ESG-проектов России. Инженеринговый холдинг неоднократно был признан одной из ведущих российских компаний в области корпоративных проектов устойчивого развития, ответственного инвестирования и социального предпринимательства.

ПЕРВЫЕ В СТОЛИЦЕ

По традиции «Мосинжпроект» получил и награды конкурса правительства Москвы «Лучший реализованный проект в области строительства». Холдинг участвует в нем с 2014 года. За 10 лет объекты компании стали обладателями 35 наград конкурса. В конкурсе этого года в категории «Лучший реализованный проект строительства объектов метрополитена и железнодорожного транспорта» победил многофункциональный центр в составе городского вокзала «Нижегородская». «Это важный транспортный объект, который объединил удобную инфраструктуру для пассажиров, включающую зал ожидания и быстрые пересадки между разными видами транспорта, и оффис для работников Московского метрополитена и РЖД», – отметил Юрий Кравцов.

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ

Проекты холдинга в нынешнем году взяли четыре награды международного конкурса Национального

объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). «Мосинжпроект» принимает участие в конкурсе НОПРИЗ с 2017 года. Объекты компании становились победителями уже 14 раз. В этом году на конкурс подали более тысячи заявок по семи номинациям. Жюри выбирает лучшие проекты, которые демонстрируют достижения в области градостроительства, архитектурного проектирования и инженерных изысканий.

В номинации «Лучший проект объектов благоустройства и создания комфортной городской среды» победили участок Большой кольцевой линии метро от «Терехово» до «Каховской» и, как проект в стадии реализации, общественное пространство «Притяжение» в Магнитогорске, представленный проектным институтом холдинга «Мосинжпроект». Участок БКЛ от «Терехово» до «Каховской» получил также награду как «Лучший проект жилых и общественных зданий и сооружений». Электродоро «Сокол» выиграло в номинации «Лучший проект объектов промышленного назначения».

Генеральный директор проектного института Рустам Черкесов рассказал, что «Притяжение» – один из самых масштабных российских проектов по созданию комфортной городской среды, а уже реализованные объекты первой очереди стали популярным в Челябинской области общественным пространством и функционируют как единый архитектурный ансамбль. «Проект уникален прежде всего огромным разнообразием функционального наполнения открытых площадок и зданий, которые дают возможность посетителям независимо от времени года заниматься различными видами спорта. Помимо этого территория паркового комплекса позволяет насладиться единением с природой благодаря большому количеству уникальных тематических природных зон с разнообразной растительностью и интересными ландшафтными решениями», – добавил Рустам Черкесов.

Первый пусковой комплекс электродоро «Сокол» Замоскворецкой линии метро, признанный лучшим проектом среди объектов промышленного назначения, был открыт после реконструкции в апреле 2021 года. В депо, введенном в эксплуатацию в 1938 году, были построены, в частности, современные отстойно-ремонтный и административно-бытовой корпуса.

ПОБЕДА КОЛЛЕКТИВА

Работу всего холдинга в целом оценит Российский союз строителей – по итогам Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии «Мосинжпроект» получил диплом «Лидер строительного комплекса России». «Холдинг участвует в конкурсе с 2014 года и ранее неоднократно признавался элитой национального стройкомплекса. Высокая оценка со стороны профессионального и экспертного сообщества на протяжении этих лет, в том числе на федеральном уровне, – заслуга всего коллектива компании», – подчеркнул Юрий Кравцов. Кроме того, решением жюри конкурса генеральный директор АО «Мосинжпроект» отмечен специальным сертификатом «Лучший руководитель строительной организации России» по итогам работы за 2022 год. ©



X Национальная премия «Формула движения»

Маршрут построен

Стройкомплекс отладил цифровой контроль за перемещением отходов строительства, сноса и грунтов



Виктор Дмитриев

Вот уже 13 лет российская столица реализует прецедентные градостроительные проекты. Однако бурное развитие строительной отрасли имеет и обратную сторону медали – возникновение в большом количестве захоронений производственного мусора. Борьба с такими свалками московские власти решили с помощью современных технологий. Вывоз строительных отходов, которые образуются при демонтаже зданий и сооружений, возведении новых домов, строительстве метрополитена и дорог, в столице отслеживает «умная система». После внедрения цифрового контроля этот процесс стал прозрачным, а количество нарушений многократно снизилось.

Для столичного региона строительные отходы – серьезная проблема, так как объемы строящихся и сносившихся зданий и сооружений очень большие. В результате 80% несанкционированных свалок до недавнего времени состояли именно из такого мусора, а в столичном департамент природопользования и охраны окружающей среды и в Минэкологии Московской области поступали тысячи жалоб от местных жителей. При этом компании, готовые создавать инфраструктуру для обращения со строительными отходами с учетом соблюдения природоохранного законодательства, вынуждены конкурировать с фирмами-однодневками. Недобросовестные участники рынка брали в аренду земельные участки, оформляли их как объекты утилизации на основании лицензий на обращение с отходами строительства, но не организовывали их переработку, а просто превращали полученные площади в полигоны для захоронения.

ПЕРЕХОД НА ЦИФРУ

«Умная система» заработала в октябре 2020 года. Она стала важной частью единой цифровой платформы градостроительной деятельности Москвы. Тогда же вступил в силу новый порядок обращения с ОССиГ. В июле 2021 года был запущен «Мобильный КПТС» – приложение, которое создало для фиксации вывоза ОССиГ (система контроля за перемещением отходов строительства, сноса и грунтов) на стройплощадках и объектах благоустройства, что оптимизировало и упростило процесс контроля за транспортировкой отходов и снизило количество нарушений. Но цифровизация продолжилась, в июне 2022 года разрешения на перемещение отходов стали выдавать только в электронном виде на официальном портале мэра и правительства Москвы.

Развитие системы и цифровых процессов позволило к сентябрю 2023 года отказаться от переоформления и закрытия разрешений на перемещение ОССиГ. Таким образом, благодаря цифровизации в сфере обращения с ОССиГ в шесть раз сокращен пакет документов. Это существенно снизило административные барьеры и нагрузку на бизнес, сообщил Павел Васильев, заместитель директора ГКУ УПП – городской организации, выполняющей функции информационного оператора АИС ОССиГ и обеспечивающей реализацию процессов городского контроля в отрасли.

Это, по словам компаний по вывозу мусора, упростило оформление разрешений на перемещение отходов. Процесс стал полностью дистанционным, интерактивным и интуитивно понятным. По сути, заработал принцип удаленного единого окна, когда нет необходимости присутствовать лично при подаче и получении документов. Кроме того, все документы хранятся в базе данных, что исключает необходимость повторной подготовки одних и тех же справок, регистрационных и уставных сведений об участниках процесса.

ОТБОР И КОНТРОЛЬ

«С введением цифрового контроля перевозчики могут получить оплату за вывоз отходов только после того, как рейс будет зафиксирован в системе как корректный, то есть соответствующий всем городским правилам. Причем если в первые месяцы работы системы контроля лишь 20% рейсов проходили без нарушений, то к лету 2021 года этот показатель достиг 70%. А к концу 2022 года без нарушений проходит не менее 97% рейсов. «Таким образом, система дисциплинировала и строителей, и перевозчиков», – отметил руководитель департамента строительства Рафик Загруднинов. Начиная с 1 января 2022 года работать в системе и использовать мобильное приложение обязаны все участники процесса.

При этом применяет приложение «Мобильный КПТС» должны на всех столичных площадках, где образуются ОССиГ, – как на объектах, которые возводятся за счет средств инвесторов, так и на объектах строительства, сноса и благоустройства, финансируемых за счет московского и федерального бюджета, отметил глава департамента строительства. А оплате подлежат только те рейсы автотранспорта, при которых отходы строительства доставлены на объекты утилизации без нарушений.

Сами предприятия, которые занимаются сортировкой, переработкой и утилизацией отходов, тоже проходят предварительный отбор. Их регистрируют в АИС «ОССиГ» – системе цифрового контроля обращения строительных отходов. Но делают это только при наличии заключения о соответствии требованиям природоохранного законодательства от столичного департамента природопользования и охраны окружающей среды, а если объект утилизации расположен на территории Подмосковья, он должен соответствовать правилам, установленным Министерством экологии Московской области.

НАДЗОР ЧЕРЕЗ СПУТНИКИ

АИС «ОССиГ» позволяет отслеживать движение каждого самосвала

и убедиться в том, что груз доставлен на конкретный специализированный пункт приема. При этом обязательная регистрация всех участников информационного взаимодействия происходит на электронной платформе, куда также с помощью мобильного приложения вносятся данные об объемах образующихся, перевозимых, перерабатываемых и утилизируемых отходов, говорится на сайте стройкомплекса столицы.

База данных также располагает сведениями о площадке, с которой транспортируется мусор, и виде перемещаемых отходов, а мобильное приложение позволяет фотографировать машину-перевозчика, чтобы впоследствии система распознала ее номер и сверила с информацией в разрешении на перемещение ОССиГ. Процесс распознавания и сравнения производит искусственный интеллект. В приложении также фиксируются информация о перевозчике отходов, объекте приема отходов и другие данные.

При этом сами «отходоперевозчики» и транспортные средства должны быть зарегистрированы в единой региональной навигационно-информационной системе РНИС города Москвы, а транспортировка строительных отходов должна производиться только специализированным транспортом, оборудованным системой глобальной спутниковой навигации, радиотехническим средством слежения (GPS/ГЛОНАСС), и обеспечивать передачу данных в режиме реального времени.

Данные телеметрии поступают в АИС «ОССиГ» и позволяют оперативно выявлять отклонения транспорта от маршрута, завышенного в документах, иные случаи нарушения порядка обращения с отходами, а также быстро фиксировать их. Таким образом, московские власти предупреждают образование стихийных навалов и несанкционированного размещения ОССиГ.

Система также проверяет, накрыт ли тентом груз в кузове, а установленные на машине специальные датчики помогают контролировать весь маршрут ее передвижения. Непосредственно при въезде на пункт

приема отходов камеры контрольно-измерительной системы распознают номер автомобиля, а специальное оборудование определяет массу привезенного груза.

КСТАТИ

В 2022 году при подведении итогов IV Всероссийского конкурса лучших региональных природоохранных практик «Надежный партнер – экология» система цифрового контроля перемещения и утилизации строительных отходов, действующая в столице с 2020 года, стала победителем в номинации «Лучший проект по эффективному обращению с твердыми коммунальными отходами». А в мае 2023-го – лучшим проектом в номинации «Эффективное обращение с отходами» международного климатического конкурса «Зеленая Евразия». Конкуренция среди претендентов была весьма серьезной – оба раза в конкурсе приняли участие более 300 проектов со всей России.

ВМЕСТЕ С ЦИФРОВЫМ ДВОЙНИКОМ ГОРОДА

В 2022 году контроль за перемещением ОССиГ подключили к системе цифрового двойника города. Таким образом, в 3D-модели столицы, где отображается работа всех городских служб, появился дополнительный динамический уровень, на котором в онлайн-режиме отображается передвижение любого самосвала со строительными отходами.

Более 2 млн рейсов (это свыше 60 млн тонн строительных отходов) отследила система цифрового контроля за время работы с октября 2020-го до середины 2023 года. Также она позволила упорядочить и ускорить схему обращения с такого рода отходами, максимально усложнить реализацию серых схем и предотвратить образование стихийных свалок. При этом новый порядок обращения с ОССиГ, который вступил в силу одновременно с запуском системы цифрового контроля АИС «ОССиГ», обеспечил контроль соблюдения приоритета переработки строительных отходов над захоронением.

МНЕНИЕ



ЕВГЕНИЙ МИХАЙЛЕНКО,

декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ:

Ежегодно в столичном регионе образуется около 50 млн кубометров таких отходов из-за масштабных инфраструктурных проектов: реновация, строительство жилого фонда, развитие метрополитена и дорожной сети. Как правило, эти отходы вывозятся в Подмосковье и за его пределы. Введенная автоматизированная система контроля перевозок строительных отходов позволяет отслеживать грузы на всех этапах утилизации, оперативно выявляя и пресекая нарушения. Это очень полезная инициатива, которая в перспективе позволит сократить количество незаконных свалок строительных отходов и предотвратить наносимый ими ущерб. Развивать систему, безусловно, необходимо – как и ужесточать контроль за утилизацией отходов в регионах. К сожалению, прецеденты с появлением стихийных свалок в Московском регионе продолжают. Как устранить проблему стихийных свалок? На мой взгляд, сократить само количество строительных отходов. Многие материалы можно использовать повторно: грунт после обеззараживания может идти на рекультивацию, а ценность бетона, кирпича, стекла, лома черных и цветных металлов неопределима. Необходимо стимулировать переработку строительных материалов, а не их захоронение.

СМЕНА ФОРМАТА

На российский рынок планируют выйти еще 23 зарубежных бренда

ПЕРЕД ДАЛЬНЕЙ ДОРОГОЙ

Что происходило на Павелецкой площади последние 20 лет

АПЕТИТНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Формат фуд-моллов в столице еще не исчерпал своих возможностей

ГЛАВНЫЙ УНИВЕРСАЛЬНЫЙ

2 декабря ГУМ отмечает 130-летний юбилей



Вишенка на торге

Архитектура московских магазинов как отражение времени

Антон Размахнин

Ни в какой цивилизации – от архаических до современной – город не может существовать без торговли и предназначенных для нее помещений. Одни видят в торговле прежде всего способ реализовать предпринимчивость человека. Другим важнее роль магазинов и рынков как распределяющего логистического центра. Обе эти функции так или иначе определяют топоологию и стилистику торговых помещений.

Древнейшая торговая зона Москвы – несомненно, Китай-город. Его сердце – «ряды», или собственно «город», как называли эти места еще в XIX столетии. Их размах в лучшие времена можно представить себе по топонимике: от Охотного ряда на западе – через Верхние (ныне ГУМ) и Средние (ныне новое здание Музеев Кремля) ряды к Зарядью на берегу Москвы-реки. Переулочки – от Рыбного и Хрустального до Ветешного – подкрепляют: торговали здесь практически всем, что наполняло традиционные русские логистические цепочки.

Последняя оговорка неслучайна: иностранные предприниматели имперского

периода выбирали лавки в других кварталах города. Например, Кузнецкий мост, облюбованный, как мы знаем из «Тора от ума», французскими модными лавками и кондитерскими.

В «городе» же в этот период – рубеж XVIII и XIX веков – мало того что была своя, не слишком дружественная к иностранцам атмосфера, но еще и условия торговли было никак не назвать комфортными. Даже когда после войны 1812 года были построены ампирные Верхние и Средние торговые ряды – они, например, не отапливались. Таково было требование пожарной безопасности. Когда рядом с Верхними «холодными» рядами появились «теплые», это было настоящим прорывом.

Вторая половина XIX века и начало следующего столетия по-настоящему преобразили московскую торговлю, как и вообще город: настало время многоэтажек и городских улиц. Лавки в первых этажах домов стало намного больше, в частности, открылись первые сети с единым фирменным стилем (например, молочные Чичкина). Наконец, появились первые универмаги – такие как Мюр и Мерилиз (нынешний ЦУМ).

Советская эпоха на несколько десятилетий законсервировала торговые форматы. В 1954 году вновь открылся ГУМ, сети булочных, молочных и хозяйственных продолжали традиции начала века, а большие гастрономы с их лострами и колоннами прямо наследовали «Елисеевскому». Единственное новшество, принесенное в Москву уже ближе к концу советского периода, – супермаркеты, получившие у нас название универсамов.

Постсоветские же годы добавили в картину торговой Москвы три новых формата. Первый – оптовые рынки – прожил всего десятилетие. Второй – разделенные на независимые отсеки большие советские магазины – вполне востребованы и сейчас: именно такую топоологию имеют многочисленные фудмаркеты и «гастрономы» в слишком обширных для одного арендатора торговых помещениях.

Наконец, в 2000-е годы в Москву пришел формат моллов – торгово-развлекательных центров с несколькими этажами магазинов, одним или двумя якорными супермаркетами и непременно кинотеатром. Нынешние времена – приметы которых стало развитие онлайн-торговли – stanno испытанием для этих торговых комплексов, которых в одной Москве не менее сотни. Что будет с ними, а также какое место займут в городе всездущие пункты выдачи заказов интернет-магазинов – мы увидим своими глазами уже через несколько лет.

МНЕНИЕ



ОЛЬГА АНТОНОВА,

директор по коммерческой недвижимости группы «Самолет»:

Около 15% коммерческих площадей в жилых комплексах, по оценкам аналитиков группы «Самолет», занимают заведения общественного питания. Новым трендом является интерес к двухэтажным помещениям для размещения таких заведений. Согласно исследованию группы «Самолет», каждый десятый покупатель коммерческой недвижимости в ЖК хотел бы приобрести двухуровневое пространство именно под кафе или ресторан.

На территории жилых комплексов люди чаще всего посещают продуктовые магазины (80%), аптеки (43%) и пекарни (27%). При этом многим жителям не хватает заведений общепита, поэтому 40% респондентов выезжают из своего района, чтобы сходить в ресторан или кафе. Люди, в частности, заявляют о нехватке кофеен (56%) и пиццерий (48%).

Общепит, по данным аналитиков «Самолета», занимает не более 15% всего объема коммерческих площадей. При наличии подходящих помещений потенциально эта доля может расти. Традиционные площадки на первых этажах домов не всегда подходят для этих целей, поскольку кафе и рестораны требуют более сложного оснащения. В частности, необходима технологическая приточно-вытяжная вентиляция, производственная канализация, возможность организации летней веранды и более высокие нагрузки по электроэнергии.

Смена формата

На российский рынок планируют выйти еще 23 зарубежных бренда

□ Кристина Храмова

Эксперты консалтинговой компании NF Group проанализировали интерес к торговой недвижимости и выявили рост числа иностранных ритейлеров, а также развитие вернувшихся международных брендов. Специалисты подчеркивают, что популярностью сейчас больше пользуется стрит-ритейл, нежели торговые центры.

Последние четыре года торговая недвижимость бьет антирекорды. Если в прошлом году в Москве было введено пять торговых центров, то в течение 2023-го пока только три – «Митино Парк», «Звездный» и «Кувшинка», а их площадь – всего 37,6 тыс. кв. метров. Конечно, это не идет ни в какое сравнение с 2010-ми годами, когда новые ТРЦ росли как грибы после дождя. Например, в 2014-м введенные объекты составили порядка 1 млн кв. метров. Поэтому 37 тыс. «квадратов» сегодня – это та цифра, к которой пока трудно привыкнуть. Но аналитики утверждают, что именно такие данные мы будем наблюдать в ближайшее время не только в России, но и в мире. Связано это с тем, что во время пандемии многие магазины перешли на онлайн-платформы. Потребителю такой способ понравился, поэтому он не намерен отказываться от доставки даже при наличии массы магазинов офлайн.

В прошлом году также был рекордный объем вакансий – более 15%. Тогда он формировался за счет ухода международных брендов. Но их место достаточно быстро заняли российские производители. Как итог – к концу этого года мы вернемся к своим историческим значениям: чуть меньше 9%. Правда, даже с учетом снижения доли вакансий и ввода новых проектов ставки на недвижимость не растут. На это влияют различные факторы – это не только локация, но еще и формат, профиль арендатора и его оборот продаж.

Планируется, что в следующем году откроется около 120 тыс. кв. метров торговых площадей, но высокая вероятность, что это значение будет меньше. Самым крупным ТЦ станет «Кузьминки Молл» площадью около 35 тыс. кв. метров. Помимо него будет введено несколько проектов новых форматов, таких как ТЦ «Чкалов» и ТЦ «Афимолл Тверская». Эксперты считают, что последние пять лет стабильно сокращается спрос ввода новых торговых площадей, да и в целом снижаются все показатели. Другими словами, в Москве может сформироваться дефицит качественных торговых площадей. Поэтому успех будет на стороне тех, кто начнет строить принципиально новые торговые объекты.

Кроме того, аналитики выяснили, какие сегменты больше всего интересуют покупателей. Например, спрос на сферу моды падает: если раньше он составлял больше 40%, то сейчас меньше 38%. При этом спрос на досуг вырос на 13%, на общепит – более чем на 6%, а на товары для дома – на 8%.

Также сегодня российский рынок продолжает быть интересен международным брендам, правда, это уже производители из других стран. Так, за 2023-й в ТЦ появилось 19 новых торговых марок, а это на 42% больше, чем в прошлом году. В основном к нам пришли новые игроки из Турции и Республики Беларусь, а в ближайшее время на рынок планируют выйти еще 23 бренда из КНР, Ирана, Казахстана, Беларуси, ОАЭ, Южной Кореи, Индии, Италии, Турции в сегменте одежды и обуви, а также в категориях «Товары для дома», «Электроника», «Книги и сувениры». Благодаря тому, что арендаторы начинают возвращаться на пустующие торговые площадки, с сентября посещаемость ТЦ стала потихоньку восстанавливаться.

А вот в стрит-ритейле наблюдается более положительная динамика. Бум на ТЦ прошел, зато улицы заполняются красивыми магазинами, ресторанами, продуктовыми мини-маркетами. К примеру, в 2023 году на центральных улицах Москвы открыли 26 новых точек, а это на 67% больше, чем в прошлом. Из чего следует, что этот рынок наиболее устойчив к геополитической ситуации. Уход иностранных брендов лишь усилил наши локальные бренды.

По данным аналитиков, примерно 60% арендаторов сейчас приходится на одежду и обувь, 27% – на ювелирные украшения, 10% – на парфюмерные магазины и 3% – на товары для дома. Однако в этом году появилось 88 точек общественного питания, что на 14,6% меньше, чем год назад. При этом сегодня помещения под моду и общепит на улице Петровке и в Столешниковом переулке считаются лидерами спроса наряду с районом Патриарших прудов, а на соседних Дмитровке и Кузнецком Мосту практически нет свободных площадей. На развитие торговых коридоров существенно влияют несколько факторов: возросшие затраты на отделку помещений, курсы валют, туристические потоки и параллельный импорт. Но, несмотря на это, спрос на помещения с отделкой растет.

Таким образом, в торговой недвижимости сейчас наблюдаются следующие тенденции: рост посещаемости, сокращение доли вакантных площадей, реконструкция торговых центров и ориентация на малое строительство.

«Мы не ожидаем, что продолжится прогрессивный рост ритейлеров, но мы понимаем, что они будут работать над качеством, а это даст нам более разумное развитие. Весь прошлый год рынок бурлил идеями: кого же все-таки привести на место брендов, ушедших из России? Конечно, были разные идеи, в том числе вариант создать дополнительные места для досуга – термы. Многие на это решились. К примеру, в следующем году ожидается рост числа термальных комплексов, в том числе и в составе торговых центров. А значит, нас ждут совершенно новые форматы ТЦ, куда можно будет пойти не только за покупками», – отметили в NF Group.



© ИРИСНЕВО/АКСОНА

Перед дальней дорогой

Что происходило на Павелецкой площади последние 20 лет

□ Сергей Чаев

О том, как выгодны крупные универмаги по соседству с вокзалами, знали еще в советские времена. Удобно расположенные и для пассажиров железной дороги, и для москвичей, приезжающих за покупками на метро, они никогда не испытывали дефицита покупателей. Подобные комплексы строят и сейчас.

Вбрежневские времена универмаг «Московский» на Комсомольской площади, 6, рядом с Казанским, Ленинградским и Ярославским вокзалами вызвал настоящий фурор. Туда стремились попасть и жители столицы, и ее многочисленные гости. Успех решили повторить ровно через десять лет – в 1993 году через площадь от Рижского вокзала был возведен торговый комплекс «Крестовский». Построенные на излете советской эпохи, оба здания отлично вписались в историческую застройку и не вызвали негативных эмоций по поводу своего местоположения. Другое дело моллы у Киевского и Курского вокзалов, появившиеся в нулевые.

ТЦ «Атриум» и «Европейский» закрыли собой историческое здание, скрывая их архитектурно-художественные достоинства.

УЧИТЫВАЯ ЛАНДШАФТ

К счастью, теперь все изменилось. Пример тому – площадь рядом с Павелецким вокзалом. И хотя знаменитый долговострой просуществовал на площади почти 20 лет, ждать точно стоило. Осенью 2021 года, когда наконец был убран строительный забор, москвичи увидели и красивый ландшафтный парк, и комфортное пятиэтажное пространство – мечту любого шопоголика. Сюда можно зайти в многочисленные бутики и магазины известных брендов, посидеть в разнообразных кафе и ресторанах, скоротать время в кинотеатрах и даже заняться фитнесом.

Чтобы избежать градостроительных ошибок прошлого, торгово-развлекательный комплекс на Павелецкой площади решено было строить подземным, а наземное пространство превратить в уютный парк. Этим достигалась важная задача сохранения исторического облика Павелецкой площади и одного из самых старых железнодорожных вокзалов столицы.

КАК ЭТО БЫЛО

Возведенный в 1900 году по проекту архитектора Александра Красовского в эклектичном стиле, Павелецкий вокзал имел красивые симметричные формы. Однако свой окончательный вид он приобрел после генеральной реконструкции в конце 80-х годов. А в начале нового века было решено реконструировать площадь. Впрочем, не

все пошло так хорошо, как задумывалось. Идею по разным причинам воплощали в жизнь почти 20 лет. А пока продолжались суды и разборки между инвесторами, на площади в 3 га много лет стоял огороженный забором котлован глубиной 40 метров. После многолетних тязб и споров в 2018 году строители наконец приступили к работе. Для разработки проекта пригласили мечту любого шопоголика. Сюда можно зайти в многочисленные бутики и магазины известных брендов, посидеть в разнообразных кафе и ресторанах, скоротать время в кинотеатрах и даже заняться фитнесом.

По словам строителей, выполнять работы было непросто, поскольку рядом со стройплощадкой под землей проходит ветка метро. К тому же к стройке примыкают длинный подземный переход и оживленные автотрассы. Но все усилия были не напрасны.

СТЕКЛЯННЫЙ КУПОЛ И ФОНТАНЫ

Визитной карточкой подземного комплекса, открывшегося в конце 2021 года, стали входные группы со стеклянными навесами, которые укрывают лестницы, ведущие в торговый центр. Технические сооружения, необ-

ходимые для работы ТЦ, также удачно замаскированы под палимпсест – обыгранные овалы световые окна центра, форма которых повторяется в навесах. При этом проектировщики учли все пожелания искусствоведов, которые пережили, что современные конструкции не вышутся в уникальный архитектурный ансамбль Павелецкой площади.

Главными украшениями парка стала площадка с фонтаном и открытый амфитеатр. Кроме того, здесь появились искусственные холмы, пешеходные дорожки, выложенные натуральным камнем, и велодорожки, уголки для активного и спокойного отдыха, а также кафе и рестораны с уютными террасами. В парке высадили около 350 лиственных и хвойных деревьев и 18 тыс. кустарников, разбили газоны и цветники с разнообразными многолетними и однолетними растениями, установили скамейки и

качели. В вечернее время уютную атмосферу создают фонари.

«Самое главное, что здесь создано первоклассное общественное пространство, которое будет работать на все прилегающие районы и станет гордостью нашего города, одним из его лучших и современных мест и с точки зрения эстетики, и с точки зрения функционального наполнения», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин в ходе посещения объекта.

Впрочем, площадь возле Павелецкого вокзала – это не просто рекреационное пространство с возможностью отдохнуть, пройтись по магазинам и развлечься. Здесь сходятся пассажирские потоки столичного метрополитена, вокзала и наземного общественного транспорта. В мэрии подсчитали, что уже сегодня ежедневная проходимость этой территории составляет свыше 163 тыс. человек.



© ИРИСНЕВО/АКСОНА

ТОП-5 ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ СТОЛИЦЫ



© ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ АГЕНТСТВА

«АВИАПАРК»

ХОДЫНСКИЙ БУЛЬВАР, 4
(М. «ЦСКА»)

КРУПНЕЙШИЙ ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС ЕВРОПЫ РАСПОЛОЖЕН РЯДОМ С ПАРКОМ «ХОДЫНСКОЕ ПОЛЕ». ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР ЗНАЧИТ ГИГАНТСКИМ АКВАРИУМОМ С МОРСКИМИ ОБИТАТЕЛЯМИ, А ТАКЖЕ МНОЖЕСТВОМ МОДНЫХ МАГАЗИНОВ

«АФИМОЛЛ СИТИ»

ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 2
(М. «ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР»)

ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕН В СЕРДЦЕ ДЕЛОВОГО КВАРТАЛА «МОСКВА-СИТИ». ЕГО КРЫШУ ОБРАМЛЯЕТ ОГРОМНЫЙ СТЕКЛЯННЫЙ КУПОЛ. ЗДЕСЬ СОСРЕДОТОЧЕНО ОКОЛО 450 МАГАЗИНОВ И КАФЕ, ЕСТЬ КИНОТЕАТР И ХОККЕЙНЫЙ ЦЕНТР

«ПАВЕЛЕЦКАЯ ПЛАЗА»

ПАВЕЛЕЦКАЯ ПЛОЩАДЬ, 3
(М. «ПАВЕЛЕЦКАЯ»)

ОТНОСИТЕЛЬНО МОЛОДОЙ СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ ИНТЕРЕСЕН С АРХИТЕКТУРНОЙ ТОЧКИ ЗРЕНИЯ. ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС ПОДЗЕМНЫЙ, ЕГО КРЫША НАХОДИТСЯ НА УРОВНЕ ТРОТУАРА. В КОМПЛЕКСЕ ОКОЛО 200 МАГАЗИНОВ

«ОКЕАНИЯ»

КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 57
(М. «СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР»)

ЧЕТЫРЕХЭТАЖНЫЙ ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС С БОЛЬШИМ СВЕТОДИНАМИЧЕСКИМ ФОНТАНОМ В ЦЕНТРЕ. В ТОРГОВОЙ ГАЛЕРЕЕ БОЛЕЕ 300 МАГАЗИНОВ

«МЕГА ТЕПЛЫЙ СТАН»

МКАД, 41-Й КИЛОМЕТР, СТР. 1
(М. «ТЕПЛЫЙ СТАН»)

ЭТО ОДНА ИЗ ПЕРВЫХ СТОЛИЧНЫХ «МЕГ», ПОДДЕРЖИВАЮЩАЯ КОНЦЕПЦИЮ СЕМЕЙНОГО ШОПИНГА И РАЗВЛЕЧЕНИЙ НА ЦЕЛЫЙ ДЕНЬ. ЗДЕСЬ НАХОДЯТСЯ СВЫШЕ 250 ТОРГОВЫХ ТОЧЕК, ОГРОМНЫЙ ФУД-КОРТ, КИНОТЕАТР, СКЕЙТ-ПАРК И ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ДЕТЕЙ



© NEWRETAIL.RU

КАКИЕ ТОРГОВЫЕ ФОРМАТЫ НАИБОЛЕЕ УСПЕШНЫ В РАМКАХ ПРОЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



АЛЕКСАНДРА ЧИРКАЕВА,

директор по аренде и развитию коммерческой недвижимости компании PIONEER:

Сейчас активно развиваются форматы магазинов интерьера, текстиля, товаров для дома. Усилились позиции многих fashion-ритейлеров в парфюмерных мультибрендах. Доля концепций Food & Beverage в составе ТЦ выросла с 4 (в 2014 году) до 13% (в 2023 году).

В торговом центре в составе многофункционального комплекса Botanic, который строит PIONEER, сразу несколько операторов питания и ресторанов стали арендаторами площадей. Появляются интересные форматы кофеен и ресторанов в инфраструктуре жилых комплексов. Еще один популярный тренд – фитнес, велнес и термы. Например, новый спортивный проект-агрегатор Campus, открывшийся в том числе в торговом центре «Капитолий». Растут и обновляются форматы развлечений: из нового и наиболее яркого – все виды картингов, как в закрытом периметре, так и на общих площадях торговых центров.



РОМАН СЕМЧИШИН,

вице-президент по продажам Smilnex-Интеко:

Для торговых помещений определяющим всегда было правило трех «М» – место, место и место. Для любого ритейлера важно расположение рядом с высоким трафиком и в оживленном районе, современная техническая оснащенность и заметность.

С высокой вероятностью успешным станет заведение, которое дополняет сложившуюся городскую инфраструктуру. Например, если помещение расположено в жилом доме, а поблизости нет хороших ресторанов, будет отличной идеей открыть в нем именно этот формат заведения.

Сейчас высоким спросом пользуются торговые помещения как в деловых центрах, так и в домах. Лучше всего продаются ритейл с отдельным входом на первой линии. Чуть менее популярны помещения в составе торговых галерей на втором этаже. Спрос высок и на камерные, и на крупные помещения с несколькими этажами. Ритейл предусмотрен в большинстве наших проектов – роскошном квартале LIFE TIME, деловом центре TWIST у метро «Савеловская» и других. Здесь все необходимые инженерные решения, оптимальные планировки, лучшее расположение для каждого конкретного формата ритейла.



ТАТЬЯНА КОРОВИНА,

директор сети региональных магазинов:

Если в застраиваемых кварталах даже при высокой плотности населения большое количество разного рода действующих торговых-офисных помещений, опытный бизнесмен сто раз оценит ситуацию, прежде чем решится открыть новое предприятие.

Конечно, важно, что первые этажи новостроек сегодня отдают под объекты торговли, социального и культурно-бытового назначения, различные салоны. Это удобно для проживающих поблизости жителей плюс положительно влияет на развитие малого и среднего бизнеса. Однако чтобы не сталкиваться с малым бизнесом непосредственно лоб в лоб, я бы советовала девелоперам планировать заранее, кого они будут приглашать в качестве арендатора или какому бизнесу будут продавать данные помещения. При этом необходимо учитывать, чтобы бизнес одной и той же отрасли не скупал поголовно соседние площади, превращаясь в жесточайшего монополиста, а владелец этих помещений впоследствии не испытывал на себе эмоционального давления. Важно брать в расчет и специализацию будущего бизнеса, поскольку для предприятий, связанных с продуктами питания, большое значение имеют квоты по электроэнергии, так как они используют холодильное оборудование. А если застройщик их не предоставит, то торговля на эту территорию просто не придет.



© FREEK.COM

Главный универсальный

2 декабря ГУМ отмечает 130-летний юбилей



□ Алена Рыбакова

Легкое воздушное здание в неорусском стиле в самом сердце столицы давно стало такой же достопримечательностью города, как Красная площадь, Мавзолей Ленина и собор Василия Блаженного. Даже те, кто никогда не был в Москве, аббревиатуру ГУМ слышали наверняка. Тем более удивительно, что главный универмаг страны трижды находился на грани исчезновения. К счастью, обошлось.

Эта цифра – три – в судьбе ГУМа повторилась не один раз. Торговые ряды рядом с древними стенами Кремля в XVIII веке по велению Екатерины II проектировал итальянский архитектор Джакомо Кваренги, но тогда строительство завершить не удалось. После войны с Наполеоном и московского пожара 1812 года за создание пространства взялся Осип Бове – здание в стиле классицизма просуществовало в Москве чуть больше полувека. Под его крышей размещалось около 600 лавок. В результате такая скученность часто

становилась причиной пожаров. Поэтому в 1886 году приняли решение о строительстве нового здания. Был объявлен закрытый конкурс, перед участниками которого поставили важное условие: новый объект должен гармонично сочетаться с Кремлем и Историческим музеем. Победил архитектор Александр Померанцев, предложив проект в неорусском стиле.

Строительство Верхних торговых рядов началось в 1889 году, а уже в декабре 1893-го новая торговая точка Москвы, ставшая самой большой на тот момент в Европе, открыла двери для первых посетителей. Для того времени здание было новаторским – публика приходила подивиться на стеклянные арочные своды, которые спроектировал инженер Владимир Шухов. Чтобы их соорудить, пришлось потратить 800 тонн металла, но благодаря большому количеству стекол – целых 60 тысяч штук – конструкция выглядит легко. Технологичность Верхних рядов тоже впечатляла современников. Тут были конвейер для доставки товаров, артезианская скважина, благодаря которой у здания имелся свой водопровод, канализация, отопление и даже собственная электростанция. Количество магазинов насчитывало больше тысячи,

но ходили сюда люди не только ради покупок. Здесь появились парикмахерская, кабинеты стоматологов, телеграф, банк, ресторан, ювелирная мастерская и ателье. После революции торговля фактически прекратилась. Правда, в 1921-м, с появлением НЭПа, ГУМ вернулся. Кстати, это название ему дал Ленин. В новом качестве магазин просуществовал до 1929-го, а после посещения по указанию Сталина отдал различиям министерствам и ведомствам. Здесь даже располагался кабинет Лаврентия Берия. В 1930-е годы, когда проходила реконструкция Москвы, ГУМ и вовсе собирались снести. На его месте планировали разместить каменного монстра – огромное здание Наркомтяжпрома. Свои проекты на конкурс представили такие именитые архитекторы, как Алексей Шусев (автор Мавзолея Ленина) и Борис Иофан (Дом на набережной).

К счастью, для здания решили выбрать другое место, а потом строительство и вовсе отменили. Следующая угроза над ГУМом нависла в 1944-м, когда на его месте хотели построить монумент Победы. Памятник представлял собой ступенчатую пирамиду, на которой стояла фигура советского солдата. У въезда на

Красную площадь должна была появиться арка, ради которой мог быть снесен и Исторический музей. Однако музею и универмагу опять повезло – план не был реализован.

Наконец, третий раз, когда ГУМу угрожала опасность, был, скорее, комическим. Произошло это в 1970-е годы, когда Михаил Суслон (второй человек в стране после Брежнева) решил, что нежелезобетонные торговые ряды, не считаясь с историческими памятниками, не при этом покоряла сердца и желудка тех, кто ценит не антураж, а доступность и разнообразие предложения. Старые сооружения – складские объекты, автопарки, промышленные корпуса – могут быть успешно адаптированы под новомодные фуд-моллы, если они располагаются в центральных частях города или района. Такова судьба и фуд-молла на Лесной, и открывшегося недавно «Три вокзала. Депо» на улице Новорязанской, в бывшем складском помещении Казанского вокзала. Как правило, они очень быстро становятся популярными у жителей и гостей столицы. И в перспективе таких «превращений» может быть много, учитывая то, как насыщена городская среда мало используемыми хозяйственными и промышленными постройками.

Любой реконструкции старых объектов для приспособления их к новым функциям предшествует исследование площадки и самого сооружения», – подчеркивает Светлана Будкина, директор по проектированию архитектурного бюро Gaia Architects. С особым пристрастием проводится оценка состояния инженерных сетей, в частности, имеющих энергетические мощности. Это важно, так как любой торговый объект и тем более объект общественного питания энергоемки и энергозатратны. Они требуют качественного оснащения системами энергоснабжения, кондиционирования и вентиляции. При разработке внутренних планировок важно тщательное зонирование. Нужно правильно расположить зоны торговли и питания, спланировать не одну, а несколько входных групп для удобства посетителей.

Всего в выставке приняли участие 150 студентов из 16 городов России и 30 вузов. Студенты традиционно работали при поддержке кураторов – известных архитектурных бюро или строительных организаций. Несомненным преимуществом бывших промышленных помещений можно считать высокие потолки, это позволяет создавать дополнительные уровни размещения зон обслуживания, создавать относительно приватные пространства для организации мероприятий. Например, детских праздников, семейных и профессиональных встреч по случаю и без.

Успех первых фуд-моллов породил новую тенденцию в переустройстве городских рынков. Не убирая торговые ряды, они стали выделять больше места для фуд-кортков. Эффект – увидев на прилавке и тут же попробовав – срабатывает безотказно. Торговцы точно знают: путь к сердцу покупателя всегда лежит через желудок.

Аппетитное пространство

Формат фуд-моллов в столице еще не исчерпал своих возможностей

□ Наталья Крол

Фуд-моллы заявили о себе сравнительно недавно. Но процесс их организации развивался так стремительно, что в сетях уже есть рейтинги наиболее посещаемых. Появились специализированные заведения, например, для вегетарианцев или любителей восточной кухни. Разнообразны и площадки, на которых они размещаются. Это и обновленные рынки, и бывшие транспортные предприятия, и складские помещения.

Масштабные площади с кафе, ресторанами и общей зоной со столиками для посетителей, с лавками для торговли самой разной снедью подкупают своим разнообразием и демократизмом. На открытии одного из первых таких заведений столицы на улице Лесной, в помещении бывшего Миусского трамвайного парка, скептики не столько оценивали гастрономические и кулинарные особенности национальных кухонь мира, сколько разглядывали внутренние планировки пространства, их габариты, удивлялись металлическим трубам воздуховодов и водоснабжения, гофрированным коробам с электрокабелями под потолком бывшего гаража.

А удивляться было чему: старые краснокирпичные корпуса депо превратились в огромные терминалы общественного питания. Система навигации изобилует указателями «тайская», «русская», «кавказская», «индийская», «средиземноморская» кухни, предметными указателями «мясо», «рыба», «крабы», «шашлык» и прочее. Насладиться выбранными блюдами посетителям предлагалось рядом с прилавками и кипящими котлами готовящейся пищи за нехитрыми простыми столами. Трапеза «без затей» очень отличалась и от социалистических столовых, и от привычных ресторанов с официантами и накрахмаленными салфетками, но при этом покоряла сердца и желудка тех, кто ценит не антураж, а доступность и разнообразие предложения.

Старые сооружения – складские объекты, автопарки, промышленные корпуса – могут быть успешно адаптированы под новомодные фуд-моллы, если они располагаются в центральных частях города или района. Такова судьба и фуд-молла на Лесной, и открывшегося недавно «Три вокзала. Депо» на улице Новорязанской, в бывшем складском помещении Казанского вокзала. Как правило, они очень быстро становятся популярными у жителей и гостей столицы. И в перспективе таких «превращений» может быть много, учитывая то, как насыщена городская среда мало используемыми хозяйственными и промышленными постройками.

Любой реконструкции старых объектов для приспособления их к новым функциям предшествует исследование площадки и самого сооружения», – подчеркивает Светлана Будкина, директор по проектированию архитектурного бюро Gaia Architects.

С особым пристрастием проводится оценка состояния инженерных сетей, в частности, имеющих энергетические мощности. Это важно, так как любой торговый объект и тем более объект общественного питания энергоемки и энергозатратны. Они требуют качественного оснащения системами энергоснабжения, кондиционирования и вентиляции. При разработке внутренних планировок важно тщательное зонирование. Нужно правильно расположить зоны торговли и питания, спланировать не одну, а несколько входных групп для удобства посетителей.

Всего в выставке приняли участие 150 студентов из 16 городов России и 30 вузов. Студенты традиционно работали при поддержке кураторов – известных архитектурных бюро или строительных организаций.

Несомненным преимуществом бывших промышленных помещений можно считать высокие потолки, это позволяет создавать дополнительные уровни размещения зон обслуживания, создавать относительно приватные пространства для организации мероприятий. Например, детских праздников, семейных и профессиональных встреч по случаю и без.

Успех первых фуд-моллов породил новую тенденцию в переустройстве городских рынков. Не убирая торговые ряды, они стали выделять больше места для фуд-кортков. Эффект – увидев на прилавке и тут же попробовав – срабатывает безотказно. Торговцы точно знают: путь к сердцу покупателя всегда лежит через желудок.

Слободы нашего времени

У многих домов и районов Москвы «есть профессия»

□ Антон Размахнин

Идея компактного поселения горожан по профессиональному признаку, пожалуй, одна из старейших в истории городов. По крайней мере, в Москве, как и в большинстве исторических городов мира, такие поселения известны со Средневековья. Однако они создавались не только в течение всего XX века, они создаются и сейчас.

Если на карте Москвы значится тот или иной «профессиональный» топоним, речь, скорее всего, идет о находящейся в этих местах когда-то ремесленной или служилой слободе. Таковы Хамовники (устар. ткачи), Садовники, Кузнецы, Плотники, Котельники, Толмачи (устар. переводчики) и многие другие, в том числе множество стрелецких слобод. Компактное поселение было в средневековой Москве связано с двумя важнейшими факторами: особым правовым статусом слободы и спецификой производства (очевидный пример – кузнечное производство принято было выводить на окраины города из-за пожарной опасности).

XIX столетие практически уничтожило средневековую систему московских слобод, тем более что промышленное производство имеет иную, чем ремесленное, «топологию». Тем не менее при фабриках возникали все же «слободы» – кварталы компактного проживания рабочих в казармах-общежитиях. Крупнейшим районом сосредоточения таких фабрик и казарм был



Серия II-18-01/12. Жилые дома в районе Зюзино, 1967 г.

северо-восток Москвы вдоль Яузы: именно компактное проживание там фабричных рабочих вызвало к жизни «маевки» в Сокольниках и проходившие там же довольно жестокие бои «стенка на стенку» между командами фабрик. Аналогичный район сложился на Пресне – не случайно в революционных событиях начала XX века этот район стал «красным».

Первая половина прошлого столетия в Москве ознаменовалась великим жилищным хаосом: система рабочих казарм и общежитий частично сохранилась, частично пополнилась конструктивистскими рабочими городками. Что же касается служащих – «белых воротничков» советской Москвы – для них были предназначены

коммунальные квартиры: в целом же совлужающий довоенной Москвы вынужден был самостоятельно искать себе место проживания.

Однако во времена индустриального домостроения – с 1950-х по 1980-е годы – о принципе расселения по профессиональной принадлежности вновь вспомнили. Одна из причин очевидна: поселение работников с учетом их места работы позволяет сократить маятниковую миграцию и оздоровить транспортную обстановку в городе. Но была и вторая причина – софинансирование строительства жилого фонда крупнейшими предприятиями. Работодатель, непосредственно участвовавший в строительстве ведомственного жилья, успешно

конкурировал за рабочие руки за счет особой, быстрой очереди на получение квартир. Именно так, скажем, «собственными» жилыми кварталами обзавелись оба столичных автозавода, ЗИЛ и МЗМА (АЗЛК «Москвич»). Интересно, что проекты строительства нового заводского жилья были достаточно масштабными, чтобы отражаться на градостроительных планах Москвы. Так, для обслуживания пассажиропотока между основным комплексом ЗИЛ и заводским городком в Царицыно работала не только прямая линия метро (с 1984 года), но и особые маршруты наземного транспорта. Целая сеть троллейбусных и автобусных маршрутов, не говоря о Таганско-Краснопресненской линии ме-

тро, связывала и АЗЛК с заводскими домами в Вешняках и Кузьминках. В послевоенные годы жилье через работодателя – благо, помимо общежитий квартирного типа теперь это были и классические отдельные квартиры – начали получать и москвичи интеллектуальных профессий. Если до середины пятидесятых «отраслевой» жилищно-строительный кооператив был привилегией лишь высшего звена творческой интеллигенции (дома писателей в Лаврушинском переулке и у «Аэропорта», дом преподавателей МГУ на Ломоносовском проспекте, поселки художников на Соколе и Тимирязевской улице), то в 60-е годы и позже «свои» кооперативы появились и у широкого слоя интеллектуалов – работников прикладной науки.

Часто бывало так, что инициаторы кооператива того или иного НИИ самостоятельно выбирали площадку, даже «охраняли» от посягательств конкурирующих институтов – впрочем о предоставлении участка тому или иному кооперативу город решал буквально за считанные дни. По сей день, спустя полвека после организации ЖСК такого типа – как правило, «дома образцового содержания», пример надлежащей работы правления и регулярных общих собраний.

В наши дни практика строительства «домовственных» домов также существует, такой схемой пользуются государственные органы и некоторые госкомпании. А это значит, учитывая, что даже после смены поколений собственников «аура» дома сохраняется десятилетиями. «Слободы» Москвы имеют не только прошлое и настоящее, но и будущее.

Придумать и реализовать

На фестивале «Открытый город» студенты предлагали свои сценарии развития социальных пространств города

□ Александра Антонова

В этом году организаторы образовательного фестиваля Москомархитектуры «Открытый город» предложили будущим архитекторам подумать, как преобразовать социальные объекты: обновить и перезапустить уже имеющиеся или придумать концепцию для новых. Тема так и называлась – «Ре-Формация социального». И молодые коллеги смогли удивить и заинтересовать.

Всего в выставке приняли участие 150 студентов из 16 городов России и 30 вузов. Студенты традиционно работали при поддержке кураторов – известных архитектурных бюро или строительных организаций.

Финал фестиваля прошел с 15 по 19 ноября 2023 года в Музее архитектуры им. А.В. Шусева. Мероприятие проходило в формате воркшопов, а потом студенты со сцены презентовали свои проекты членам жюри.

Студентам предлагалось заново сформулировать актуальные потребности горожан, переосмыслить социальные институты и механизмы их взаимодействия с обществом, провести ревизию предоставляемых услуг, посмотреть на мегаполис глазами его жителей, в том



числе наиболее уязвимых слоев общества, и продумать его так, чтобы он стал действительно комфортным для всех. Команды представили свои проекты и решения, среди которых – трансформация детских домов и домов престарелых в формате социальной помощи и общественных пространств, создание дружественной среды для подростков и пожилых людей, формирование зон психологического комфорта в большом городе. «Больше, чем школа. Гибридные сценарии», «Open Air Sports», «Собаки-горожане», «Стрит-арт культура: новое пространство для подростков», «Дом детей. Недетский дом», «Больше,

чем место» – это лишь часть названий воркшопов, придуманных студентами. На стенде, посвященном школам, при помощи листочков, похожих на гардеробные номерки, посетители писали свое видение идеальной школы и сдавали номерок «в гардероб» – для дальнейшего переосмысления архитекторами. На стенде, посвященном детским домам, при помощи ярко-салатовых стикеров голосовали за лучшую модель адаптации в социуме воспитанников детских домов.

«Открытый город» сегодня уже не просто мероприятие, а непрерывный процесс генерации идей на актуальные

темы, мощный катализатор проектов, которые меняют город к лучшему. Тема года – реформация социальных институтов, и работа над этой темой стала возможной только благодаря объединению сил профессионалов разных сфер и студентов различных, не только архитектурных, вузов. Фестиваль с каждым годом становится все больше, а тема каждый раз посвящена новой актуальной проблеме, решить которую может помощь архитектора», – отметил на открытии главный архитектор города Сергей Кузнецов.

По его словам, несмотря на то что это студенческий конкурс, молодые коллеги умеют не только удивлять новаторскими идеями, но и формируют вполне земные предложения, которые город позднее стремится применять в других проектах.

«Я уверен, что в этом году финальные проекты команд удивят и смогут дать толчок к решению глубоких социальных проблем и потребностей жителей городов», – резюмировал Сергей Кузнецов. Финал фестиваля проходил в музеем флигеле «Руина», и сценарий финала идеально вписывается в многослойную архитектуру пространства.

«Каждый стенд предлагает тот или иной сценарий социального взаимодействия и интерактива с выставочным материалом. А главной кураторской

инсталляцией стало «витающее» облако тегов, связывающее пространство второго и третьего этажей и создающее на выставке особую атмосферу. Эти теги – те самые верхнеуровневые идеи и понятия, которые описывают город будущего, открытый для всех», – рассказал Антон Надточий, руководитель бюро ATRIUM, которое является куратором фестиваля 2023 года.

Холдинг «Мосинжпроект» второй год выступает официальным партнером фестиваля, поддерживая начинающих коллег. Руководитель архитектурного отдела Алексей Науменко, оценивая работу конкурсантов, отметил их актуальность и высокий уровень исполнения.

«Мосинжпроект» реализовал много знаковых городских объектов социальной инфраструктуры – спортивных и культурных. Мы второй год поддерживаем фестиваль. Для нас это прежде проекты команд удивят и смогут дать толчок к решению глубоких социальных проблем и потребностей жителей городов», – резюмировал Сергей Кузнецов. Финал фестиваля проходил в музеем флигеле «Руина», и сценарий финала идеально вписывается в многослойную архитектуру пространства. «Каждый стенд предлагает тот или иной сценарий социального взаимодействия и интерактива с выставочным материалом. А главной кураторской

5 ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 48 ТЫС. КВ.
МЕТРОВ ОТКРЫЛОСЬ В МОСКВЕ
В 2023 ГОДУ

390 ТЫС. КВ. МЕТРОВ –
ПЛОЩАДЬ ТЦ «АВИАПАРК»,
ЧТО СООТВЕТСТВУЕТ РАЗМЕРУ
36 ФУТБОЛЬНЫХ ПОЛЕЙ.
ЭТО ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ
ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ

«Ястребиная политика» ЦБ: что ждать застройщикам

Ужесточение денежно-кредитной политики и рост процентных ставок – как это скажется на экономике в целом и строительном секторе в частности



□ Владимир Трегубов

В 2020 году финансовым властям в мире удалось остановить развертывание полномасштабного экономического кризиса из-за пандемии коронавируса, локдаунов и разрывов логистических цепочек. Теперь маятник качнулся в другую сторону – центральные банки всего мира озабочены борьбой с инфляцией, ставшей результатом накачивания экономики деньгами из-за низких процентных ставок и других мер. Монетарная политика ужесточилась, и конца этому процессу пока не видно.

НЕМНОГО ТЕОРИИ

Центральные банки во всем мире регулируют экономические процессы методами денежно-кредитной политики. Ее целями считаются стабильный рост экономики, полная занятость рабочей силы и минимальный целевой уровень инфляции. К числу ее основных инструментов относятся, как известно, учетная (ключевая) ставка, нормы резервирования в банковской системе, операции на открытом рынке ценных бумаг (прежде всего государственных облигаций), валютные интервенции и др. Политика, нацеленная на стимулирование экономического роста, предполагает снижение ключевой ставки, впрыскивание денег в экономическую систему путем покупки у кредитных организаций государственных облигаций и т.д. Такой тип денежно-кредитной политики называется сверхмягкой, или «голубиной». Однако экономический рост часто сопровождается ростом инфляционных процессов, намного опережающих целевые установки центрального банка. Основным фактором инфляции выступает накачка деньгами каналов обращения, что происходит по причине дешевого кредита вследствие низких процентных ставок и покупки облигаций центральными банками. Такой подход соответствует монетаристской денежно-кредитной политике, когда любые потрясения на финансовых рынках центробанки заливают деньгами, дабы не допустить полномасштабного экономического кризиса в стране. Такие меры называют «количественным смягчением» (QE). Однако данный подход приводит

к надуванию «мыльных пузырей» на финансовых рынках и инфляции.

А ЧТО НА ПРАКТИКЕ

Чтобы не допустить кризиса в экономике, центральные банки разворачивают на 180 градусов и начинают ужесточение денежно-кредитной политики, задирая процентные ставки и выкачивая денежную массу путем продажи облигаций кредитным организациям. Такой тип денежно-кредитной политики называется «ястребиным», или сверхжестким.

Да, на какое-то время он способен сдержать инфляцию и не допустить разрыва пузыря на финансовых рынках. Но сразу сказываются и его негативные стороны – удорожание кредита всех видов, падение цен на облигации (выпущенные ранее), а это означает снижение активов банков, пенсионных фондов, личных сбережений. Логика тут проста: скажем, девелоперская фирма выпустила облигационный заем с купонной доходностью 10% и часть облигаций заложила банку, чтобы пополнить свои оборотные средства, взяв краткосрочный кредит. Но когда центральный банк повышает ключевую ставку и стоимость кредита растет, новые облигации конкуренты – девелоперы – смогут выпускать только под более высокую ставку, скажем, под 15% годовых. А что же наш первый эмитент? Прежде всего его облигации упадут в цене ровно настолько, чтобы обеспечить инвесторам более высокую доходность, которая, конечно же, будет выше ключевой ставки. Допустим, это будет примерно 18%, и то если кредитные агентства высоко оценивают его кредитный рейтинг и составят вполне благоприятный прогноз (что на самом деле маловероятно, ведь обслуживание более дорогого долга может подорвать его кредитоспособность). Это означает, что заложенные в банке под кредит старые облигации уже не могут гарантировать банку возврат долга. Он выставит заемщику так называемый маржин кол – требование о досрочном внесении дополнительного залога обеспечения. А торгуемые на бирже старые облигации данного девелопера упадут – инвесторы должны получить большую доходность, чем 10%, ведь на рынке есть уже новые выпуски с более высокой доходностью. Эту новость уже не получится скрыть, а кредитный рейтинг заемщика будет или снижен, или поставлен на пересмотр в сторону

снижения с негативным прогнозом. Для того чтобы завершить начатые проекты, застройщикам придется снова выпускать облигационный заем, но рынок будет готов покупать его бумаги только под более высокие процентные ставки, так как риски инвесторов возрастают.

Проблема в том, что любой бизнес, в особенности строительный, постоянно нуждается в кредитовании для закупки новых машин, оборудования, в том числе инженерного, сантехнического и т.д., которое дорожает вследствие девальвации национальной валюты и инфляции. Проценты по кредитам, включая облигационные займы, относятся на себестоимость производства. Все это знают, но раз растет себестоимость, то вырастет и конечная цена квадратного метра. Неудивительно, что за последние три года цена «квадрата» в Москве выросла на 90%. Раз растет ключевая ставка, а руководство ЦБ РФ не исключает ее дальнейшего повышения, то будет расти и стоимость ипотечных кредитов. Известно, что в немалой степени рост стоимости квадратных метров демпфировался ипотечными программами. А если условия ипотеки ужесточат, что давно уже добирается регулятор, то цена жилья снова начнет расти.

Мне возразят, что и так уже инвестировать в «бетон» не оправданно дорого, а доходность таких инвестиций слишком низкая – на уровне 5–7% в лучшем случае, а то и ниже. Однако антироссийские санкции заморозили частные инвестиции россиян в иностранные ценные бумаги, а также перекрыли легальный доступ на зарубежные фондовые рынки после закрытия Санкт-Петербургской

фондовой биржи. Что остается нашим инвесторам, уже потерявшим деньги на инвестициях в еврооблигации и акции зарубежных компаний, таких как Apple, Tesla, Nvidia и других перспективных эмитентов? Ответ прост – с начала реформ 1990-х люди научились доверять только квадратным метрам. Пусть такие инвестиции и не дадут вам кратного прироста, но смогут сохранить ваши сбережения по крайней мере. А если есть спрос, то и цена метра будет расти.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЦЕНТРАЛЬНОГО БАНКА

Многие эксперты задаются вопросом, а оправдана ли такая сверхжесткая денежно-кредитная политика ЦБ в борьбе за целевой уровень инфляции? И тут уместно спросить, что больше повлияло на снижение недавнего всплеска девальвации национальной валюты – резкое повышение ключевой ставки, которое просто уронило рынок облигаций, включая и рынок ОФЗ, или же давно ожидаемое инвестиционным сообществом правило обязательной продажи части валютной выручки экспортными? И к каким последствиям приведет новое повышение ключевой ставки? Как скажется рост стоимости заимствований на финансовом положении предприятий, прежде всего строительной отрасли? Сколько предприятий не смогут обслуживать свои долги и разорятся? Сколько семей не смогут улучшить свои жилищные условия из-за подорожавшей ипотеки? Вопросов возникает много, но все же самых главных два: удастся ли победить инфляцию вздергиванием процентных ставок и стоит ли это делать таким резкими темпами?

Отмечу, что центральные банки многих стран используют учетную политику скорее как скальпель для лечения экономики, т.е. действуют очень осторожно и более растянуто во времени – поднимают ставку на 0,25–0,5% и смотрят, как ведут себя цены, рынок труда, экономический рост. Да, в прошлом году ФРС США поднимала ставку, и по 1% за каждый раунд, а всего их было 12, но внимательно наблюдала за последствиями этих шагов. Чуть было не возникший банковский кризис после банкротства SVB и First Republic Bank, вызванный обесцениением государственных облигаций на балансах данных кредитных организаций, Минфин быстро кушировал, залив их деньгами. Что ж, в этом и состоит задача любого центробанка как кредитора «последней инстанции» – спасти банки, подвергшиеся набегам вкладчиков.

Мы видим три пика резкого повышения процентной ставки в 2015 году, весной прошлого года и текущее состояние. В 2015 году ЦБ неожиданно для всех объявил о смене направления денежно-кредитной политики – вместо таргетирования курса национальной валюты регулятор объявил о таргетировании инфляции, что, по сути, означало переход от плавающему курсу рубля. При этом ЦБ РФ воздерживался от валютных интервенций для стабилизации курса. Весной 2022 года ЦБ пытался остановить утечку капитала из страны вследствие начала СВО, поэтому резко увеличил ставку было оправданным. Осенью текущего года спрос на иностранную валюту усилился, в результате ЦБ снова взвинтил ключевую ставку. Риторика руководителей Банка России не оставляет сомнений в том, что это будет долговременный процесс и возможно новое повышение ставки.

Ясно, что страну ждет серьезная перестройка экономики, какие-то ограничительные меры со стороны Банка России оправданы. Однако ужесточение денежно-кредитной политики сейчас, на наш взгляд, несет в себе больше угроз, чем пользы для экономики. В данных общественно-экономических условиях важна скоординированная деятельность всех министерств и ведомств, правительства и Банка России, чтобы смягчить действие удорожания кредита как для предприятий, так и для населения, страдающего от инфляции. Это и адресная социальная поддержка незащищенных слоев населения, бюджетная поддержка важнейших предприятий, в том числе строительного сектора, ВПК и других отраслей народного хозяйства.

Ключевая ставка

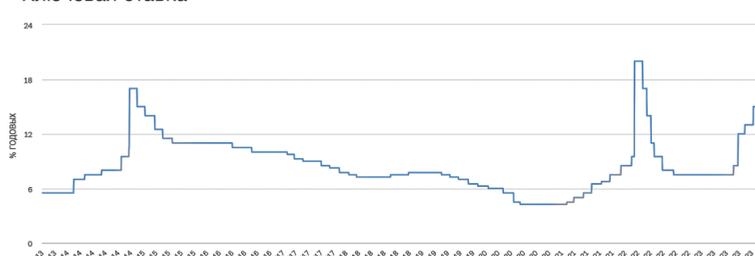


График изменения ключевой ставки ЦБ РФ с 2014 г. по настоящее время

Проект возможен только с соблюдением всех нормативов

Анна Яковлева: «Одна из основных задач Москомэкспертизы – обеспечение безопасности и надежности строительных проектов, реализуемых на территории столичного региона»

□ Виктор Дмитриев

Стремительно развиваясь, Москомэкспертиза постоянно совершенствует качество предлагаемых услуг. Поэтому специалисты ее подведомственного учреждения – Мосгосэкспертизы – тщательно изучая проектную документацию и результаты инженерных изысканий, рассматривают и оценивают, насколько оправданно в конкретном проекте конкретное решение, его соответствие строительным нормам и правилам, не влечет ли оно необоснованного увеличения расходов, поясняет руководитель Москомэкспертизы Анна Яковлева. Цель экспертизы, по ее словам, состоит в том, чтобы подтвердить качество выполненного проекта, а также определить оптимальную цену строительства в тех или иных условиях. Насколько это важно и сложно, мы побеседовали с Анной Игоревной.

МП Анна Игоревна, одно из направлений работы вашего ведомства – экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий. А что вообще входит в понятие «экспертиза проектов»?

– Экспертиза – это проверка проектной документации на соответствие федеральному законодательству, столичным градостроительным нормам и стандартам, сводам правил по проектированию и строительству. Эксперты руководствуются законодательством и техническими регламентами, а также другой нормативной документацией, и если предоставленная проектная документация проходит эту строгую проверку соответствия, то выдается положительное заключение экспертизы, нет – отрицательное. Но отрицательное заключение не приговор. Заявители всегда могут исправить ошибки и недоработки, добавить недостающее и повторно пройти экспертизу.

В итоге согласованной Мосгосэкспертизой, подведомственной организацией Москомэкспертизы, проект считается безопасным и надежным при его качественной реализации в процессе строительства.

МП Все так просто?

– Несмотря на то что для кого-то на первый взгляд сказанное мной может прозвучать просто, на деле для профессионального выполнения задач от наших сотрудников требуется большое количество узкоспециализированных знаний, высокая эрудиция и неустанное совершенствование своих компетенций, а также искренняя преданность своему делу.

МП А сколько проектов уже согласовано в этом году?

– С 1 января по 31 октября в рамках экспертных процедур Мосгосэкспертизой выдано 4651 положительное заключение, в том числе 4616 в рамках государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.



и безопаснее. Хороший тому пример – адаптация городских объектов и инфраструктуры для маломобильных граждан.

МП Какие из подобных объектов вы бы смогли отметить?

– Сегодня Москва уделяет большое внимание созданию пространства, доступного для людей с ограниченными возможностями здоровья. Строительный сектор стремится в рамках своих компетенций сформировать такую среду, которая будет доступна для всех, вне зависимости от их человеческих особенностей. В данном случае речь идет как о новом строительстве, так и о модернизации уже существующих объектов, начиная от транспортных, социальных и других общественных пространств и заканчивая жилой недвижимостью.

МП Что касается адаптации проектной документации, которая должна учитывать возможности проживания в будущих домах или работы в будущих офисах людей с ограниченными возможностями: это делается всегда?

– Проектная документация для любого нового строительства содержит обязательный раздел – мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Например, новые жилые дома по программе реновации и пространство вокруг них, что называется, «безбарьерные». Поэтому на входе в подъезд жилого дома устанавливаются широкие двери, подьемники и пандусы, а подъезд оснащается тревожной кнопкой. На придомовой территории также появляются места для отдыха горожан, парковочные места и широкие тротуары. В общих помещениях, в соответствии с современными стандартами, широкие коридоры.

Также специально обустраиваются квартиры для маломобильных групп населения, в том числе для инвалидов-колясочников. Они отличаются от стандартных, например, наличием входных дверей с двумя глазками –

на уровне глаз стоящего и сидящего человека – и дополнительной дверной ручки, просторным холлом и совмещенным санузлом с поручнями. Учитываются даже такие на первый взгляд мелочи, как установка электротростника ниже стандартного уровня.

МП Что в таком случае делать с жильем, построенным лет двадцать назад, с офисными и общественными зданиями?

– Если сегодня все новые проекты обязаны учитывать подобные параметры, то зачастую уже существующих общественных зданий, жилых домов или объектов городской инфраструктуры требуется провести соответствующую модернизацию: создать комфортные условия для маломобильных граждан, пожилых людей, родителей с колясками. В частности, Мосгосэкспертиза выдает заключения на дооснащение пешеходных переходов лифтами, а также установку подъемных платформ в подъездах жилых домов.

Что касается последнего, эксперты рассматривают не просто проекты монтажа подъемного оборудования для перемещения маломобильных граждан на площадку первой остановки лифта, но и работы по ремонту входных групп, включая установку новых дверей с системой автоматического открывания и доводчиками. Обновляются также лестничные марши и – частично – инженерные коммуникации в части отопления, электроснабжения и прочего.

МП Сколько в этом году было одобрено таких проектов?

– С начала года было одобрено 220 таких проектов, а значит, для нескольких сотен человек с ограниченными возможностями ежедневная рутина, обычная для большинства из нас, но вызывающая сложности у маломобильных жителей, вскоре станет доступной, а еще одно препятствие на пути к окружающему миру будет успешно преодолено.

КСТАТИ

ПОДЪЕМНЫЕ ПЛАТФОРМЫ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ В ЖИЛЫХ ДОМАХ СТОЛИЦЫ

• Установка подъемной платформы для комфортного доступа на площадку первой остановки лифта

• Диспетчеризация подъемной платформы

• Восстановительный ремонт, частичная замена системы электроснабжения и отопления. Также в зависимости от проекта могут быть реализованы следующие работы:

• Установка дверей с системой автоматического открывания

• Ремонт входных групп и крыльца

домов по программе реновации, а также те, о которых мы нередко слышим, что они имеют локальное значение, то, работая с такими проектами, Мосгосэкспертиза разделяет их по степени важности?

– Каждый проект, рассматриваемый нашими экспертами, имеет значение и для города, и для людей. Порой даже самый небольшой блок работ делает жизнь большинства москвичей намного лучше, комфортнее

и безопаснее. Хороший тому пример – адаптация городских объектов и инфраструктуры для маломобильных граждан.

МП Какие из подобных объектов вы бы смогли отметить?

– Сегодня Москва уделяет большое внимание созданию пространства, доступного для людей с ограниченными возможностями здоровья. Строительный сектор стремится в рамках своих компетенций сформировать такую среду, которая будет доступна для всех, вне зависимости от их человеческих особенностей. В данном случае речь идет как о новом строительстве, так и о модернизации уже существующих объектов, начиная от транспортных, социальных и других общественных пространств и заканчивая жилой недвижимостью.

МП Что касается адаптации проектной документации, которая должна учитывать возможности проживания в будущих домах или работы в будущих офисах людей с ограниченными возможностями: это делается всегда?

– Проектная документация для любого нового строительства содержит обязательный раздел – мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Например, новые жилые дома по программе реновации и пространство вокруг них, что называется, «безбарьерные». Поэтому на входе в подъезд жилого дома устанавливаются широкие двери, подьемники и пандусы, а подъезд оснащается тревожной кнопкой. На придомовой территории также появляются места для отдыха горожан, парковочные места и широкие тротуары. В общих помещениях, в соответствии с современными стандартами, широкие коридоры.

Также специально обустраиваются квартиры для маломобильных групп населения, в том числе для инвалидов-колясочников. Они отличаются от стандартных, например, наличием входных дверей с двумя глазками –

С 1 ЯНВАРЯ ПО 31 ОКТЯБРЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНЫХ ПРОЦЕДУР МОСГОСЭКСПЕРТИЗОЙ ВЫДАНО:

4651 ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ 4616 В РАМКАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

МП Если взять масштабные проекты, такие как строительство метро, транспортных развязок,



Построить дом и не только



II Международный симпозиум НК ИКОМОС, Россия

Ирина Зайцева

Юбилей компании – это повод переосмыслить корпоративную социальную ответственность, найти и обозначить новые акценты в своей общественной деятельности.

Подходит к концу 2023 год, и на финишную прямую выходит «Марафон добрых дел» от компании «РГ-Девелопмент». За текущий год компания осуществила множество социальных и гуманитарных проектов. Ноябрь не стал исключением: в этом месяце девелопер выступил партнером II Международного симпозиума НК ИКОМОС, Россия.

Цель симпозиума – объединить все заинтересованные стороны для всестороннего обсуждения вопросов сохранения культурного наследия, технологий реставрации, речедевелопмента, восстановления памятников архитектуры, а также их интеграцию в современную жизнь городов. В рамках деловой программы создана широкая профессиональная платформа для обмена опытом и продвижения новейших трендов в области сохранения наследия. Организатором мероприятия выступила Межрегиональная общественная организация «Национальный комитет Международного совета по сохранению памятников и достопримечательных мест (НК ИКОМОС, Россия)» при поддержке Правительства Москвы и Комиссии Российской Федерации по делам ЮНЕСКО.

Вопросам сохранения исторического и культурного наследия в компании уделяют особое внимание. В рамках комплексного развития территории бывшей тонкосуконной фабрики Вильгельма Йокшиша компания планирует провести глубокую реконструкцию и приспособит под современное использование объекты культурного значения. Так, историческое здание фабрики переоборудует под детский сад, будет восстановлен внешний облик бывшей водоапорной башни, которая благодаря совместным усилиям специалистов компании и департамента культурного наследия в текущем году получила статус объекта культурного наследия.

Кроме того, в рамках девелопмента территории фабрики «Вымпел» была организована передача на хранение в Государственный музей обороны Москвы экспонатов бывшего музея предприятия и перенос мемориала погибшим сотрудникам фабрики в Савеловский парк. Кстати, это не первый монумент, который восстанавливает застройщик. Так, при строительстве ЖК «Семеновский парк» в сквере рядом с комплексом была установлена стеласочасовая в память о воинах, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941–1945 годов.

«РГ-Девелопмент» развивает культурно-просветительский проект «Жизнь в окружении истории», включающий издание книжной серии, проведение выставок под открытым небом, подготовку материала для аудиогuida о прошлом и настоящем матерских районов столицы – тех, где работает этот застройщик.

В компании уверены: чтобы построить что-то новое, совсем необязательно напрочь отказываться от старого. Порой именно прошлое (история улицы или района) может подсказать лучшие идеи для будущих легендарных проектов. ®

Всё можем делать сами

Разбираемся в ситуации с производством российских комплектующих в лифтостроении



германского концерна. Как рассказал «МП» ведущий инженер этого подразделения, в московском деловом центре установлены лифты уникальной конструкции: две кабины ходят в одной шахте независимо друг от друга. «То есть вы находитесь в кабине лифта, а над вами или под вами в этой же шахте может быть еще одна кабина с людьми», – пояснил специалист. – Такое движение кабин требует очень сложного ПО, которое сейчас может предоставить только Германия. Лифтов подобного типа в мире порядка 500, из них около сотни в Москве, то есть в нашей столице самая большая концентрация этих уникальных конструкций».

ЧТО С ОСТАЛЬНЫМИ СКОРОСТНЫМИ ЛИФТАМИ?

Все опрошенные нами специалисты подтверждают, что дефицит в этой отрасли есть. Во многом опять же из-за отсутствия российских комплектующих. Например, в России не производят лебедку на скорость 4 метра в секунду (обычной скоростью лифта считается 1–1,6 метра в секунду. – «МП»). Вот в том, как этот дефицит будет закрываться, мнения расходятся.

«К концу следующего года мы планируем эту потребность закрыть», – поделился Руслан Родиков. – У нас уже готово больше 30 лифтов со скоростью 4 метра в секунду. Есть еще несколько предпрятий, который имеют сертификат на изготовление таких лифтов, но у них пока только единичные экземпляры».

«Мы сейчас еще возим запчасти из Европы путем параллельного импорта, но в ближайшем будущем это прекратится», – считает ведущий инженер ушедшей из России компании. – Все комплектующие будут из Китая или из Турции. Это увеличит сроки поставки, а изменение цены будет зависеть от поставщиков. Кто-то держит старый прайс, кто-то уже повышает ценник до европейского. И это касается не только скоростных лифтов, но и лифтового производства в целом. У нас уже выросли сроки поставки: до ввода санкций на производство ушло около 12 до 16 недель, сейчас – от 20 недель до полугода. И стоимость производства увеличилась на 10–20%».

В «МОСКВА-СИТИ» УСТАНОВЛЕН УНИКАЛЬНЫЕ ЛИФТЫ: ДВЕ КАБИНЫ ХОДЯТ В ОДНОЙ ШАХТЕ НЕЗАВИСИМО ДРУГ ОТ ДРУГА. ТАКИХ В МИРЕ ПОРЯДКА 500, ИЗ НИХ ОКОЛО СОТНИ В МОСКВЕ,

ТО ЕСТЬ В НАШЕЙ СТОЛИЦЕ САМАЯ БОЛЬШАЯ КОНЦЕНТРАЦИЯ ЭТИХ УНИКАЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

работать с Фондом реновации, должны поставлять лифты именно с этой отделкой. Третий момент – использование запчастей производства РФ. Как пояснил Руслан Родиков, все требования вполне выполнимы. Единственный импортный элемент во всех классах, от эконом до комфорта, который пока покупают за рубежом, – это ловитель лифта, но к концу следующего года ситуация должна измениться.

«Сейчас мы с ижевскими партнерами изготавливаем опытные образцы, – прокомментировал эксперт, – если они пройдут испытание, то к концу следующего года вполне заменят запчасти европейского производителя».

ЧЕМ ВЫШЕ УРОВЕНЬ КОМФОРТА, ТЕМ БОЛЬШЕ ИМПОРТА

Спецификация лифта отличается от класса к классу. И если

стандарт-класс – это практически полностью российское производство, то в классах комфорт и комфорт+ процент европейских запчастей растет. Для повышения комфорта пассажиров добавляются отделочные материалы, которые производятся в Европе, и определенные функции, например, шумоизоляция, виброизоляция, ролики вместо вкладышей. Комплектующие для них также закупаются за рубежом. В бизнес- и премиум-классе процент импортных отделочных материалов и комплектующих будет еще выше.

«Мы надемся, что российские производители комплектующих и отделочных материалов очень быстро переналадят свое производ-

КСТАТИ

Лифты относятся к общедомовому имуществу. Ключевые решения по ремонту, замене и обновлению части оборудования принимаются на собрании жильцами конкретного здания. Но с управленческой точки зрения за исправностью лифтов следит управляющая компания: она заключает договор на обслуживание с аккредитованными организациями. Поэтому состояние лифтов должны отслеживать как профильные специалисты, так и сами жильцы.

Мягкое зло

Фрагменты из длинного списка пороков



Дмитрий Ольшанский

На свете есть вещи глупые и вредные, которые, однако, не входят в число больших неприятностей человека. Они не попадают в криминальную хронику, по их поводу не консультируются с врачом или психологом, да и не думает о них специально никто – как о серьезной проблеме. Тем не менее таких отравляющих пакостей вокруг много, и можно даже представить себе целую воображаемую энциклопедию этих тихих умственных ядов.

Один из них, сопровождающий нашу жизнь каждый день и почти везде, – это звуковой террор. Вы никогда не задумывались о том, почему в России так часто становится слишком громко? Классический пример – ресторан.

Каждый, кому случалось бывать в любом европейском едальном заведении – какой угодно кухни, народа, страны, знает, что главный звук в этих местах – это голоса и еще звон бокалов и вилок. Иное дело у нас: зайдешь, бывает, куда-то пообедать, и особенно если демократичнее и уж тем более в глубинке, и неумолимо оказывается, что не ресторан, а дискотека. Музыка играет с вывернутой буквально до упора громкостью – и люди, сидящие за столиками, должны орать друг другу прямо в ухо, чтобы хоть что-то расслышать. Они и орут или, что чаще случается, просто молчат. Можно, конечно, начать борьбу за то, чтобы сделать потише, но проще уйти.

Ровно то же самое происходит и «на природе», точнее, в тех живописных местах недалеко от массового жилья, где в хорошую погоду скапливаются люди. Такого рода сцены запоминаются навсегда: берег, например, лесного озера. Песок, высокие скрипучие сосны – и

восхитительная тишина, нарушаемая только неизвестными птицами. Шучу. Какая еще тишина, какие птицы. Прямо к воде добрый человек подогнал автомобиль, открыл дверь, включил радио так мощно, как только смог, – и теперь, окруженный ближними, «отдыхает». Тыц-тыц и умц-умц его «отдыха» разлетаются на многие километры, пугая даже волков и медведей, если те еще живы. И так хочется подойти к нему и сказать: ну чем тебе, мерзавец, так мешаешь лесное молчание?

Вообще, много чего хочется сказать и спросить в этой вечной борьбе против одуряющего тыц-тыц – в такси (там снова дискотека), в магазинах, ну или когда отчаянно стучишь кулаком соседям в стену, если с соседями не повезло, и они, как и многие, тоже адепты этого звукового терроризма.

Милые друзья, неужели вам не хочется спокойной поговорить? Я понимаю, в русской культуре есть известный дефицит так называемого смолл-ток, непри-

жуденной светской беседы, но и все же, откуда у вас силы на этот мощный переключатель? Или другое: а почему вы никогда, никогда не включаете что-нибудь человеческое, спокойное, если уж вам так необходим «музон» везде и всегда? Ведь есть же целый океан музыки, которая не раздражает, создавая относительно деликатный фон. Пусть на берегу озера или в ресторане включили бы Моцарта или Вивальди – чем плохо?

Но это, разумеется, риторические вопросы в пустоту. А на практике – делать нечего, нужно терпеть и слушать тыц-тыц.

Но музыкальное сопровождение (назовем так этот наш родной ад) – это внешнее угнетение для ума. Есть, конечно, и такой же популярный «внутренний» мусор тысячи разнообразно-чужих, который тоже хочется «выключить», и это точно так же невозможно. Одно из самых ядовитых – и любимых людьми – псевдоинтеллектуальных упрямлений – это конспирология.

Казалось бы, это глубоко-народная забава, но нет, каждый день, и в том числе в исполнении вполне культурных как будто бы детей, приходится снова и снова читать эту изощренную дичь.

На свете нет ничего, что происходило бы «естественно», «просто так», то есть в силу случайных, противоречивых, банально-житейских обстоятельств. Любое событие, привлекающее внимание в новостях, – это результат заговора, сложносочиненного плана, придуманного, конечно, загадочными инфернальными злодеями, чтобы всем навредить. И часто, кстати, эти злодеи вредят и сами себе, лишь бы это их зло косячно переладилось другим: сами устраняют эпидемию у себя под носом, сами разрешают массовые убийства на территории, за которую официально отвечают. Ничего не поделаешь – они слишком коварны.

И многие в это верят. Верят какому-нибудь нелепому провокатору, циничному и полубезумному, который в своем ютуб-канале сочиняет что-то

максимально завиральное обо всем происходящем, – и все-таки ему верят.

Но если грохочущий «музон» – это – это внешнее угнетение для ума, чтобы дать человеку приятную, ластящую ему иллюзию, что мир вокруг него как будто бы «сложнее», чем кажется, и он, человек, вместе с сочинителями этих заговоров владеет тайным знанием о реальности.

Ведь невозможно же допустить самое скучное, элементарное. Что двигателем общественной жизни, и в том числе самых больших, исторических событий, является набор простых и вечных человеческих свойств. Гордость и ревность, честолюбие и нарциссизм, алчность и жадность, параноидальная жажда контроля и стремление доказывать свою «крутость», страх перед вышестоящими и презрением к подчиненным, скандальный дух соперничества или, напротив, чисто бюрократическое стремление нудно шуршать бумагами, чтобы жизнь замерла и от тебя все отстали. И никаких заговоров, никаких тайных знаний из ютуба или ватсапа.

Нет, так неинтересно. А значит, мусорные фантазии идут в ход.

И это только два раздражителя из огромного несущегося списка. Впрочем, в этом же списке могло бы оказаться и такое свойство человека – скорее, правда, советское, чем современное, – как навязчивое стремление постоянно всех вокруг себя исправлять и улучшать. Как говорилось в бессмертной комедии, упрямдом – друг человека. Ты не шуми, ты не сплетничай, ты не читай лишний и не думай глупости, а ты не пей и не кури ема.

В сущности, это надоедливый воспитательный дух – ничем не лучше других публичных пороков. И значит, людей нужно спокойно терпеть такими, как они есть, и меланхолично пропускать это, о чем ужасно хочется вернуть. Это и будет, возможно, самая настоящая, самая трудная добродетель.

Семь дней в городе

Чему удивлялись, радовались и что обсуждали москвичи на прошлой неделе

Алена Рыбакова

Обильные снегопады и девятизакладные пробки на дорогах, бедолаги роботы-доставщики, застревающие в сугробах, экстремально низкое атмосферное давление, соревнование манула Тимофея и панды Жун. День матери – эти и многие другие события были в центре внимания столичных жителей.

Символ Московского зоопарка – манул Тимофей – успешно закончил закировку к зиме, набрал 6 кг, отстал от мех и вышел из домика в вольер на снежок. Сугробы котик встретил настроенно. А вот его сосед – панда Жун – осадкам нескладно обрадовался. Все дни мишка валялся в снегу и не спешил возвращаться к семье. К слову сказать, его дочке на прошлой неделе исполнилось ровно три месяца. Ее осмотрели ветеринары, их вердикт – малышка развивается согласно норме.

Поэтому москвичек гораздо больше порадовала новость о том, что на МЦД установили зеркала. Они появились на 27 станциях D3 и D4. За внешний вид пассажиркам теперь можно не беспокоиться. Еще в Москве специально для женщин с детьми был создан проект «Мама работает», где можно прокачать универсальные навыки, освоить востребованную профессию, найти новую работу или узнать, как открыть свое дело. Причем некоторые дамы стремятся сделать это на не совсем обычном поприще.

В столичной службе занятости сообщили, что москвички совсем не против поработать сварщиком, токарем или монтажником. Одним словом, абсолютное гендерное равенство. Но все же в топ на прошлой неделе попала совсем другая вакансия: директор по раскладке за 220 тыс. рублей в месяц. От кандидата требуется тестировать свое дело. Причем некоторые дамы стремятся сделать это на не совсем обычном поприще.

Неплохая зарплата в условиях Москвы вовсе не выглядит заоблачной. Ведь для комфортной покупки «двушки» в столице в ипотеку, как считают эксперты по недвижимости, нужен доход около 194 тыс. рублей. Для «трешки» – 252 тыс. Ежемесячные платежи по льготной ипотеке за двухкомнатную квартиру составляют около 97 тыс. рублей, а за трехкомнатную – около 126 тыс.

Впрочем, тратить деньги в столице совсем не обязательно на квартиры. Можно и на подготовку к Новому году – уже известно, что небольшая елка на базаре будет стоить около 1500 рублей. Или на спорт: 25 ноября в «Авиапарке» вновь открылся Decathlon, бренд вернулся под названием Desport. Приобретенную новую экипировку, конечно, надо срочно опробовать – 24-го числа в столице открылись катки – на ВДНХ, в парке Горького, саду «Эрмитаж», в районных парках. Порадовала посетителей и Московская канатная дорога – в выходные в честь своего пятилетия она снизила расценки в два

раза. А счастливицы, чьи инициалы совпали с ее аббревиатурой МКД, могли прокатиться и вовсе бесплатно.

Хорошая новость для тех, кто продолжает стоять в очереди за билетами на «Шелкунчик». 24 ноября в Музыкальном театре имени Станиславского и Немировича-Данченко состоялась премьера балета «Снежная королева». Либретто написал худрук труппы и хореограф спектакля Максим Севагин. Спектакль пронизан метафорами Андерсена в слиянии с музыкой Чайковского. В ближайшее время начнется продажа билетов на спектакли. Имеет смысл перейти в другую очередь.

И все же главным нысмейкером недели была погода. Обильные снегопады вызвали 9-балльные пробки, в столичных аэропортах отменили и задержали около 50 рейсов. В пятницу москвичи страдали от рекордно низкого атмосферного давления – всего 716 мм ртутного столба – и жаловались на головную боль. Метеозависимым себя называет каждый третий столичный житель.

«Я актриса больших форм!»

24 ноября Наталье Крачковской исполнилось бы 85 лет



Кадр из кинофильма «12 стульев», режисер Леонид Гайдай, 1971

□ Алена Рыбакова

Несмотря на шутивную фразу Натальи Леонидовны, подразумевающую участие в крупных проектах, она, конечно, всегда была королевой эпизода. Но короткие сцены, сыгранные ею в любимых советских комедиях, настолько ярки и талантливы, что в памяти зрителей остались именно ее персонажи, а исполнительницы главных ролей забылись.

Выражение «человек-праздник» как нельзя лучше характеризует амплуа Крачковской. Ведь фильмы с ее участием хочется смотреть именно в праздничные дни. Ее появление на экране гарантирует приподнятое настроение и эстетическое удовольствие от филигранной игры. Ну, а фразы ее персонажей давно ушли в народ, став индикатором целой эпохи. Впрочем, как бы ни хотелось идентифицировать саму Наталью Крачковскую с ее персонажами, не получится. Если на экране она создавала дерзкие, фактурные, иногда бесцеремонные образы, то в жизни была более чем скромным человеком. Стать артисткой Наташа хотела с детства. Ведь оно прошло в примерках Московского драматического театра имени Александра Пушкина (бывшего театра Таирова), где ее мама, Мария Фониная, служила актрисой. Но родительница трезво оценивала шансы дочери на успех на сцене.

Своей пышке она говорила: «Наташка, они просто не найдут Ромео, который решится встать под балкон, на который выйдет такая Джульетта». Тем не менее после школы Наталья подала документы во ВГИК и... поступила! Однако доучиться в институте девушке не удалось. Ее сбила машина, и будущая звезда оказалась на больничной койке. Хуже того, Наталья перестала видеть. Потребовалась долгая реабилитация, а когда зрение восстановилось, артистка была вынуждена устроиться лаборанткой в Институт металлургии.

Но кинематограф не отпускал, и Наталья приходила на «Мосфильм» участвовать сначала в массовке, а затем сниматься в эпизодах. Здесь же она встретила своего будущего супруга, звукооператора Владимира Крачковского. Он покорило сердце девушки оригинальными ухаживаниями: вместо цветов приносил ей с утра теплые булочки, сметану и творог. Муж ласково называл ее «сто килограммов счастья».

В отличие от Владимира Васильевича его мать и сестра Нина относились к его избраннице холодно. Из-за этого Наталья даже долго не решалась сниматься под фамилией мужа, ведь актриса Крачковская уже была – Нина. И в первых картинах Натальи в титрах указана ее девичья фамилия – Белогорцева. Впрочем, для нее, десять лет снимающейся исключительно в эпизодах, это было не так важно.

Но звездный час все-таки настал. Роль мадам Грицацуевой в комедии «Двенадцать стульев»

сделала ее мегапопулярной. Впрочем, и тут не обошлось без курьезов. Режиссер фильма Леонид Гайдай был знаком с Владимиром Крачковским и несколько раз видел Наталью, которая приходила к мужу на съемочную площадку. Но он не знал, что она актриса. А исполнительницу «знойной женщины, мечты поэта» он видел именно такой. На роль пробовались Нонна Мордюкова и Галина Волчек, но это все было не то. Леонид Иович решил все-таки остановить выбор на Крачковской и не прогадал – эта роль в ее исполнении эталонна.

Правда, далась она нелегко. Нет, в актерском таланте Крачковской никто не сомневался. Но в сцене погони за Бендером в московской редакции газеты «Станок» Наталье пришлось две недели бегать по лестницам в пять этажей, висеть на часах, падать с высоты и кататься на конвейере с твердыми валиками. При этом выполнять все трюки самой – каскадерши с такими размерами просто не нашлось. В довершение всего на ленте транспортера на актрису должен был свалиться мостик. Как потом выяснилось, сделанный из пенопласта, внутри он был сбит огромной чугунной рейкой. По признанию самой Крачковской, роль ей стоила синяков по всему телу. Но после премьеры фильма в 1971 году Наталья Леонидовна прослушала знаменитой.

Всенародная любовь зрителей только окрепла после ее участия в следующей комедии Гайдая – «Иван Васильевич меняет профессию». Наглая жена управдома

Бунши и бесцеремонная соседка изобретателя Шурика – в этой роли Крачковская бесподобна. А ее фразу «И тебя вылечат, и меня вылечат» зрители повторяют до сих пор. Натурные съемки проходили в Москве, в «доме образцового содержания» на Новокузнецкой улице. В фильме была сцена: героиня Крачковской перелезает с балкона на балкон на высоте девятого этажа. И опять актрисе пришлось выполнять все трюки самой. Снизу ее страховали каскадеры в люльке, но она так сильно боялась высоты, что чуть не сорвалась. К сожалению, сцена в фильм не вошла.

У Гайдая она снималась еще в комедии «Не может быть!», были и другие яркие работы в кино. Это и Бабочка-огневка в новогодней сказке «Эта веселая планета», и Клавдия Симоненко, выигравшая в лотерею «Запорожец» в фильме «Шаг навстречу», и сотрудница загса Варвара в «Суете сует» Аллы Суриковой. Роли небольшие, но настолько яркие, что сразу запоминаются. В «Покровских воротах» ее Ольга Яновна, жена композитора Соева, не произносит ни одной фразы – но ее властный характер отлично читается только по мимике и пластике актрисы.

Амплуа «смешная тетка» и участие в комедийных фильмах не стали для Крачковской приговором. К большому драматическим ролям она и не стремилась. Как-то в самом начале своей карьеры она снималась в массовке фильма Григория Александрова с Любовью Орловой в главной роли. Звезда заметила на площадке юную пухленькую актрису и подошла к ней. И дала совет, который Наташа запомнила на всю жизнь: «Оставьте собой».

И в этом еще одна удивительная черта актрисы – принимать судьбу такой, какая она есть. «Слава богу, звездой я не стала. Никогда не считала себя таковой», – говорила Крачковская о себе.

Не стала для нее проклятием и ее «визитная карточка» – роль мадам Грицацуевой. А ведь таких примеров немало. Анатолий Папанов, например, ненавидел своего Волка из «Ну, погоди!» и говорил, что этот Волк сожрал его карьеру. Наоборот, Крачковская со всей теплотой вспоминала эту работу: «Мадам Грицацуева – это я. Я бываю такой же доверчивой, влюбленной, несчастной, брошенной и дурой».

Такая искренность подкупает. Ведь так мог сказать только большой человек и большая актриса.

КОРОТКО

Завершена реставрация доходного дома Натальи Тюляевой

Специалисты вернули зданию исторический облик, восстановив планировку и декор. Доходный дом Натальи Тюляевой, построенный в 1900 году, находится на улице Забелина. Здание сочетает в себе стиль эклектики и элементы модерна. Оно является объектом культурного наследия регионального значения и входит в ансамбль городской усадьбы Н.А. Сумарокова – Н.А. Тюляевой. В целом в 2023 году программа реставрации в столице преодолела серьезный рубеж. В городе удалось возродить свыше двух тысяч памятников архитектуры. Количество объектов, которые находятся в неудовлетворительном состоянии, с 2010 года сократилось более чем в 7 раз. «Таких объемов реставрационных работ нет ни в одном другом городе мира. Забота о сохранении московской старины объединила городские власти, федеральные ведомства, религиозные общины и многочисленных частных владельцев памятников архитектуры», – отметил мэр Сергей Собянин. По его словам, серьезная заслуга в этом принадлежит столичным реставраторам, которые только за прошлый год подарили второе дыхание более чем 200 памятникам архитектуры.

ОФИЦИАЛЬНО

✓ Кадастровым инженером Клевостым Максимом Александровичем, почтовый адрес: 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, дом 13А, стр. 2, офис 301, адрес электронной почты klestov@live.ru, контактный телефон (495) 640-22-01, № 8899 регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0040215:129, по адресу: город Москва, поселение Роговское, сдт «Богородское-1», вблизи д. Богородское выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ и (или) площади земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Кузьмина Мария Андреевна, почтовый адрес г. Москва, ул. Ленинский проспект, дом 41/2, кв. 370, тел. 8-905-750-46-44.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: город Москва, поселение Роговское, сдт «Богородское-1», вблизи д. Богородское, уч. 61 «09» января 2024 г. в 10 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, ул. 1-я Дубровская, дом 13А, стр. 2, офис 301.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «28» ноября 2023 г. по «29» декабря 2023 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «28» ноября 2023 г. по «29» декабря 2023 г. по адресу: г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 13А, стр. 2, офис 301.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ земельных участков: земельные участки, расположенные в кадастровых кварталах 77:22:0040215; земельные участки расположенные по адресному ориентиру город Москва, поселение Роговское, СНТ «Богородское-1».

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

По вопросам размещения информационных сообщений в рубриках «Официально» и «Деловой курьер» необходимо связаться с сотрудниками по тел.: +7 (916) 935-06-81, +7 (977) 459-27-11 или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru,



УЧРЕДИТЕЛЬ: АППАРАТ МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.

КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА

АДРЕС РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ: 125009, Москва, Романов переулок, д. 5
Телефоны: +7 (495) 429 93 88
mperspektiva@mail.ru, www.mperspektiva.ru

Главный редактор: Зеневич О.С.

Выпускающий редактор: Мережников Е.Ю.

Отдел рекламы и маркетинга: Мытник О.Г.

РЕДАКЦИЯ:

Корреспонденты: Калинин Е.А., Кроп Н.В., Маянцева А.А.

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

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

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

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография». 124295, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1. Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025). E-mail: kabanova@mosgt.ru
Заказ № 3042 Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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