ЭКСКЛЮЗИВ

РАФИК ЗАГРУТДИНОВ,
руководитель департамента строительства Москвы, о медицинских объектах столицы

СТР. 6

ЦИФРА ДНЯ

550 ТЫС. РАБОЧИХ МЕСТ
будет создано в рамках проекта «Индустриальные кварталы»

МОСКОВСКАЯ
перспектива

26 апреля – 2 мая 2022 года
№ 14 (1348)
Издается с 1957 года

ВЕДУЩАЯ ГАЗЕТА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

«ПЛАНИРУЕМ ЗАВЕРШИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ВСЕХ СТАНЦИЙ НА БОЛЬШОЙ КОЛЬЦЕВОЙ ЛИНИИ ДО КОНЦА 2022 ГОДА И ПОДГОТОВИТЬ ИХ К ПУСКУ УЖЕ С ПАССАЖИРАМИ. РАБОТЫ ВЕДУТСЯ НАПРЯЖЕННО, НО ПО ГРАФИКУ. Я УВЕРЕН, ЧТО ДО КОНЦА ГОДА СТРОИТЕЛЬСТВО БКЛ МЫ ЗАВЕРШИМ

АНДРЕЙ БОЧКАРЁВ,
заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства

СТР. 3

ИСТОРИЯ С ПРОДОЛЖЕНИЕМ 2
Сергей Собянин осмотрел отреставрированное Малороссийское подворье на Маросейке

МЕДИЦИНА КОМФОРТА 3
Московские объекты здравоохранения проектируются по принципам исцеляющей архитектуры

ASTERUS: ФОКУС НА ЧЕЛОВЕКЕ – ВО ГЛАВЕ УГЛА 4
В компании стремятся сделать все, чтобы жители района не захотели переезжать отсюда в поисках большего комфорта

НА ТРАМВАЕ ПО ВОДЕ 11
На Москве-реке появятся два общественных маршрута городского водного транспорта

© ФОТО АВТОРА

Проект моста на улицу Новозаводскую

Соединяя берега

Разработаны оригинальные концепции семи автомобильных и пешеходных мостов, которые могут стать новыми символами города

Анна Вальман

За последние годы в Москве уже построили и реконструировали 16 мостовых переправ. В будущем столичная программа транспортного строительства предусматривает возведение почти десятка мостов через реки, разрезающие городское пространство. В скором времени на Москве-реке появятся еще семь оригинальных сооружений, которые станут украшением городского ландшафта и яркими символами города. В рамках этого проекта российские и зарубежные специалисты в составе международных консорциумов подготовили особые оригинальные архитектурные решения.

Необходимость строительства мостов в столице назревала давно. При более чем 80-километровой протяженности речных пространств в городе менее 40 мостов, которые по территории столицы расположены неравномерно. В результате это приводит к разорванности городского пространства и серьезным транспортным осложнениям. Автомобилисты порой вынуждены совершать большой перепробег в поисках преодоления водных преград. Для решения этих проблем в программу транспортного строительства до конца 2024 года заложено возведение девяти мостов.

При этом городские власти ставят задачу решения не только транспортных проблем, но и вопросов эстетического украшения Москвы. Во многих городах мира именно мосты являются узнаваемыми символамив. Поэтому для работы над подобными проектами правительство Москвы привлекло международные консорциумы. К настоящему времени подготовлены концепции семи мостов: четыре из них будут расположены в районе Хорошово-Мневники, еще три – на юге, северо-западе и в центре столицы.

Стоит заметить, что территория Мневниковской поймы в ближайшие несколько лет станет одним из наиболее динамично и масштабно развивающихся районов города. К 2030 году здесь появятся спортивный кластер международного уровня, современные жилые и деловые кварталы, а также ландшафтный парк. Такое масштабное развитие территории требует серьезного подхода к ее транспортному обслуживанию. Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв рассказал, что строительство мостов начнется в 2023 году. «Будущие мосты повысят доступность Мневниковской поймы как для местных жителей, так и для москвичей из других районов и туристов. Сейчас этот район активно развивается, так как вопрос транспортного обеспечения особенно актуален. Весной мы приступим к проектированию этих мостов, а строительство начнем в следующем году», – пояснил Бочкарёв.

Новые мосты соединят районы Хорошево-Мневники, Филевскую пойму и Филевский Парк, а также территорию Мневниковской поймы с районом Крылатское и Гребным каналом. «Каждый из них получился уникальным. Взять хотя бы мост-«парус» протяженностью около 250 метров на улицу Новозаводскую. У него будет всего один пилон и небольшая для таких пролетов высота, а каркас, который держит полотно дороги, вообще не имеет аналогов в мире. Конструкция символизирует образ парусного судна – галиота, движущегося от берега одного района к другому. Ночная архитектурная подсветка усилит выразительность моста и придаст узнаваемость территории Мневниковской поймы. Переправа на улице Мясищева выглядит наиболее классической», – отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Другой объект – мост на улицу Островную – получит необычную форму в виде круглых арок. Он соединит территорию поймы с районом Крылатское и Гребным каналом. Изящные наклонные арки, оформляющие своеобразные ворота на Мневниковский остров, лягут в основу нового рекреационного маршрута.

Велопешеходный мост в сторону парка «Фили» будет напоминать нить, продетую в игольное ушко. Несмотря на свою кажущуюся хрупкость, он прекрасно справится со своей миссией – завершит создание прогулочного маршрута между парками «Мневники» и «Фили».

Помимо переправ в Хорошево-Мневниках на северо-западе построят также 6-полосный автомобильный мост в створах Берегового и Причального проездов, который соединит бурно развивающиеся территории Шелепихи и Филевского Парка. Для удобства горожан с одной стороны моста предусмотрена пешеходная зона, с другой – велодорожка.

Еще один мост построят в центре столицы через Водоотводный канал в районе Якиманка. Он станет связующим элементом одного из главных туристических маршрутов города – от Воробьевых гор к Балчугу и «ГЭС-2». Инженерное решение в виде изогнутой металлической балки, пронизывающей продольно полотно пешеходного моста, создает впечатление изящества и легкости конструкции. Предполагается, что пропускная способность этого моста составит более 4 тысяч человек в час.

Седьмой оригинальной переправой через реку станет мост в Нагатинском Затоне протяженностью 265 метров, который обеспечит соединение улиц Речников и Судостроительной со строящейся станцией метро «Нагатинский Затон» БКЛ. Инженерное сооружение в форме полумесяца дополнят острые стальные мачты, которые, подобно ледяным пикам, вырастают из воды. Визуально их призвана смягчить теплая архитектурная подсветка.

ТЕМА НОМЕРА:

СОЦИАЛЬНО ОТВЕТСТВЕННЫЙ ГОРОД

СТР. 6-7

Возведение объектов социальной инфраструктуры остается одним из приоритетных направлений градостроительного развития столицы

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

ИГНАТИЙ ДАНИЛИДИ,
генеральный директор ГК «А101»:

СТР. 7

Для создания по-настоящему качественной образовательной среды нужно понимать потребности современных детей и те «рычаги», которые запускают подлинный интерес к обучению. Для этого мы в первую очередь полностью переосмыслили концепцию школьных пространств. Каждый квадратный метр выполняет несколько функций одновременно – образовательную, развлекательную, социальную, спортивную. Кроме того, мы создали образовательное бюро «Лернити», которое разрабатывает и реализует специальные программы для детей, подростков и их родителей. Занятия проходят в школах, комьюнити-центрах или даже просто на улице. Цель мероприятий по геймдизайну, разработке мобильных приложений, экологии, документальному театру, математике, музыке и многому другому – не просто дать полезные навыки в интересующей области. Во время занятий дети и родители знакомятся, находят единомышленников и организуют сообщества по интересам. Так возникает образовательная экосистема, которая поможет молодежи найти свое место в жизни и добиться успеха.

НОВОСТИ САЙТА MPERSPEKTIVA.RU

Около станции метро «Новоясеневская» появится парк «Парадный вход в лес». Там создадут спортивные площадки, тренажеры, зону воркаута, павильоны проката спортивного инвентаря и кафе. Спортивный веломаршрут парка свяжет Ясеневскую аллею с локальным рекреационным центром «Зеленый бульвар».

- *Квартал на 950 квартир в Новых Ватутинках сдан на год раньше*
- *Реставраторы столицы готовят к передаче в музейные фонды 400 артефактов, которые обнаружили при археологических раскопках*
- *У краснокнижных больших бакланов, живущих в Московском зоопарке, вылупились птенцы*

История с продолжением

Сергей Собянин осмотрел отреставрированное Малороссийское подворье на Маросейке

Андрей Мещеряков

В пятницу, 22 апреля, мэр Москвы Сергей Собянин побывал на Малороссийском подворье на улице Маросейке, где ознакомился результатами выполненных работ. В 2018–2021 годах собственник здания провел его комплексную реставрацию, в ходе которой специалисты восстановили исторический облик памятника архитектуры и приспособили его для современного использования.

Мэр Москвы с архитекторами-реставраторами объекта культурного наследия «Малороссийское подворье»

© ИВАН ПЕТРОВ

Реставрация памятников культуры, истории и архитектуры в Москве осуществляется за счет средств городского и федерального бюджетов, а также частных инвесторов и меценатов.

Работы по восстановлению Малороссийского подворья проводились за счет частных инвестиций. Общий объем потраченных денег составил 1,5 млрд рублей.

Сергей Собянин заверил, что несмотря на экономические трудности, программа реставрации объектов культурного наследия будет сохранена в Москве в полном объеме. «Ведь это не только создание новых рабочих мест для реставраторов, строителей, инженеров, архитекторов, но и продолжение работ по восстановлению памятников в нашем городе. Столица не раз проходила через кризисы, но при этом масштабная программа по реставрации и восстановлению памятников истории и культуры Москвы никогда не прерывалась. С 2011 года в городе было отреставрировано 1820 объектов культурного наследия. Только в прошлом году мы завершили реставрацию 200 объектов и в нынешнем – еще 66. В результате за все эти годы доля московских памятников, находящихся в неудовлетворительном состоянии, сократилась с 39 до 4,5%», – рассказал глава города.

Среди отреставрированных – Малороссийское подворье (улица Маросейка, дом 11/4, стр. 1), одно из старейших зданий в столице. «Нам удалось вернуть ему исторический образ, сохранив функцию многоквартирного жилого дома», – отметила главный архитектор проекта реставрации Елена Одинец.

В первой половине XVII века в этом районе города жили в основном иностранцы. Среди них был и ганзейский купец Давыд Рутц, который в 1630–1640 годах начал возводить на своем дворе каменные палаты. В конце века они перешли к боярину Василию Нарышкину и получили новый декор фасадов в стиле нарышкинского барокко. А после пожара 1707 года Петр I пожаловал усадьбу одному из своих сподвижников – графу Савве Рагузинскому, который перестроил здание в стилистике западноевропейской архитектуры.

Спустя полвека новый владелец подворья князь Матвей Кантемир оформил фасады в стиле московского барокко. На тот момент подворье включало центральные палаты, дополненные третьим этажом и боковыми флигелями.

В 1825 году владение было приобретено Московским попечительным комитетом императорского человеколюбивого общества и оформлено в стиле ампир. Спустя еще полвека здание на Маросейке вновь отремонтировали и сделали там перепланировку. Часть его была разделена на жилые помещения для сдачи внаем. В советские годы на верхних этажах располагались квартиры, а на первом – учреждения торговли и службы быта.

> НАМУДАЛОСЬ ВЕРНУТЬ «МАЛОРОССИЙСКОМУ ПОДВОРЬЮ» **ИСТОРИЧЕСКИЙ ОБРАЗ,** СОХРАНИВ ФУНКЦИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

В 1960-е годы здание было принято под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия. В 1970-е годы «Моспроект-2» имени М.В. Посохина выполнил обследование и частичную реставрацию памятника. Однако полной реставрации здания пришлось ждать еще 50 лет. Работы велись собственником здания с 2018 по 2021 год. Специалисты восстановили уникальный исторический облик памятника архитектуры и приспособили его для современного использования.

«Как оказалось, практически все стены внутренних помещений и фасады здания были выровнены поверх исторической кладки цементной штукатуркой. А это для памятника беда, потому что способствует разрушению кладки. И когда мы скололи штукатурку, пришлось и кирпич «лечить», и вычинку делать. Отреставрировали и сохранившиеся фрагменты живописи в помещении бывшей церкви на третьем этаже пристройки», – рассказала архитектор-реставратор Елена Одинец.

Внутри будущих квартир архитекторы обустроили санузлы, кухни, шкафы, гардеробные. Зонировали пространство под прихожую, гостиную, столовую и спальни. Новые конструкции, перегородки и детали выполнили в современном стиле лаконичного минимализма, что эффектно подчеркивает исторические интерьеры здания.

После реставрации здание сохранило свою историческую функцию многоквартирного дома общей площадью 4,5 тыс. кв. метров. Первый этаж оставили нежилым, там предусмотрели помещения под офисы. На втором и третьем располагаются 29 квартир с отделкой. В боковых двухэтажных флигелях обустроены еще четыре квартиры с отдельными входами со стороны внутреннего двора.

Объект стал лауреатом конкурса правительства Москвы «Московская реставрация-2021» в двух номинациях: «За научно-методическое руководство при проведении ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия» и «За лучшую организацию ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия».

Финалом осмотра здания стала торжественная часть. Мэр вручил нагрудный знак «Почетный реставратор города Москвы» лучшим специалистам реставрационной отрасли: Виктору Голубу, главному архитектору АО «Ренессанс-Реставрация», Павлу Котельникову, художнику-реставратору Государственного научно-исследовательского института реставрации и Владимиру Кузнецову, главному архитектору ООО «СимСтройСервис».

Столица парков и садов

Мэр города представил основные проекты благоустройства СЗАО на 2022 год

Сергей Чаев

В своем блоге в соцсетях мэр Москвы Сергей Собянин рассказал о пяти проектах благоустройства северо-запада столицы в текущем году. В округе приведут в порядок бульвары и парк, зеленые территории, прогулочные маршруты, детские и спортивные площадки. «Это поможет решить накопившиеся проблемы, связанные с озеленением и благоустройством территорий», – отметил столичный градоначальник.

Проект благоустройства территории возле станции метро «Митино»

В Южном Тушино приведут в порядок парк «Дубовая роща «Маяк». Зеленый массив площадью почти 8 га любимое место отдыха жителей района. Здесь проводят время с детьми, гуляют, занимаются спортом. Однако при всей своей популярности парк выглядит неухоженным: разбитые дорожки, недостаточное освещение, изношенное оборудование детских и спортивных площадок.

«Обновим дорожно-тропиночную сеть, сделав упор на экологичное покрытие терравей (высокопрочное пористое дорожное покрытие, способное пропускать влагу и воздух, производимое из природного или искусственного материала, с небольшим содержанием органического клея. – «МП»). Проложим экологическую тропу с информационными стендами, рассказывающими о растениях и животных, которых можно встретить в этой дубовой роще», – написал мэр Москвы.

Посетителей парка порадуют современные детские и спортивные площадки, будет обновлена площадка для выгула собак. В парке восстановят травяной покров, высадят более 500 деревьев и кустарников, создадут цветочные композиции.

Еще один знаковый объект – бульвар Яна Райниса, соединяющий Южное и Северное Тушино. На участке возле станции метро «Сходненская» будут организованы удобные зоны ожидания и отдыха – с остановочными павильонами, парковыми качелями, красивыми цветниками и большими часами. Длинную аллею замостят дорожной плиткой, установят новые скамейки и светильники. Будут восстановлены газоны, высажены декоративные кустарники, смонтированы выставочные стенды. На бульваре также появятся детские и спортивные площадки, оборудованные тренажерами и фитнес-станциями.

В Митино планируется реализовать сразу три проекта благоустройства. В центре района приведут в порядок территорию возле одноименной станции метро, через которую ежедневно проходят около 50 тыс. человек.

«Задача по благоустройству данной территории – создать условия для комфортного передвижения тех, кто спешит по делам, и не менее комфортного отдыха для тех, кто хочет провести время на природе, свежем воздухе. Будет выполнено зонирование – пешеходную зону отделим от парковочного пространства. Отремонтируем тротуары, заменим фонари, поставим малые архитектурные формы», – пояснил Сергей Собянин.

В рамках проекта высадят 550 деревьев и кустарников, разобьют газоны и цветники.

Будет благоустроена территория, прилегающая к Митинскому радиорынку. Ежемесячно в этом торговом комплексе бывает около 120 тыс. покупателей. Рядом с ним большая парковка, но отсутствует комфортная среда для посетителей – нет озеленения, навигации, не благоустроены зоны входа и ожидания, территория недостаточно освещена. Мэр пообещал, что эти проблемы будут решены. Планируется расширить тротуар вдоль Пятницкого шоссе, организовать озелененное и освещенное общественное пространство, разделить потоки пешеходов и автомобилей на парковках.

Работы по благоустройству охватят и бульварную зону микрорайона 1А. Здесь будут реконструированы детские площадки, установлены современные малые архитектурные формы, обновлены тренажеры и спортивные снаряды.

«Молодежи и взрослым будет где поиграть в настольный теннис, мини-футбол и стритбол. Жителей старшего поколения порадуют уютные зоны тихого отдыха, которые оборудуют комфортными садовыми диванами. Кроме того, будет отремонтирована дорожно-тропиночная сеть, высажено свыше 300 деревьев и кустарников», – рассказал мэр Москвы.

Программа благоустройства включает и 18 школьных территорий округа. В ходе работ планируется обновить детские и игровые площадки, спортивные комплексы со стадионами, заменить малые архитектурные формы, обустроить уютные зоны отдыха школьников, модернизировать контейнерные площадки и выполнить ряд других работ.

«В результате северо-запад Москвы станет еще комфортнее и уютнее», – подчеркнул Сергей Собянин.

КОРОТКО

МИНИСТЕРСТВО СПОРТА РФ ОТМЕТИЛО ВКЛАД МОСГОССТРОЙНАДЗОРА В РАЗВИТИЕ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ СПОРТ ОТРАСЛИ

Министерство спорта Российской Федерации выразило благодарность председателю Мосгосстройнадзора Игорю Войстратенко и первому заместителю комитета Альберту Плужникову за существенный вклад в развитие отрасли физической культуры и спорта. Памятные адреса за подписью министра спорта Олега Матыцина вручил его первый заместитель Азат Кадыров.

«Реализация в Москве столь масштабных спортивных проектов возможна только при поддержке городских властей», – подчеркнул Азат Кадыров.

Руководитель Мосгосстройнадзора, в свою очередь, отметил, что темпы и объемы строительства столичных спортивных объектов позволяют уже сегодня приобщиться к здоровому образу большинству жителей и гостей города. «Строятся как спортивные объекты высочайшего уровня, рассчитанные на прием сильнейших атлетов планеты, так и физкультурно-оздоровительные комплексы шаговой доступности для обыкновенных горожан. Все они находятся в зоне особого внимания комитета, который контролирует ход строительства на всех его этапах», – рассказал Игорь Войстратенко.

Москва является одним из мировых лидеров в области развития спортивной инфраструктуры. Мэр Москвы Сергей Собянин в начале февраля подвел итоги выполнения госпрограммы города «Спорт Москвы» за 2021 год и объявил, что в прошлом году в столице было введено 19 больших спортивных сооружений. Среди них «Чкалов Арена», один из самых крупных и комфортных спорткомплексов, построенных в Москве за последние годы. Сданы три ледовых дворца: «Солнцево» и «Арктика» в Ново-Переделкино, «Снегирь» в Новой Москве, ФОК № 1 с футбольным манежем в Даниловском районе, построенный в рамках реконструкции спортивного комплекса имени Эдуарда Стрельцова, и другие объекты.

В 2022 году не планируется снижать темпов строительства спортивных сооружений. По словам мэра Москвы, готовится сдача 22 спортивных объектов, среди которых в высокой стадии готовности находятся Международный центр самбо и Центр бокса на территории Олимпийского комплекса «Лужники».

ЗАВЕРШЕНА РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕАТРА НА МАЛОЙ БРОННОЙ

Реставрация и реконструкция здания Театра на Малой Бронной, построенного больше столетия назад, завершена – его труппа вернулась в «родной дом», где 27 апреля пройдет постановка по пьесе Алексея Арбузова «Таня».

Художественный руководитель театра Константин Богомолов поблагодарил строителей. «Ремонт и реставрация длились целых два года, а потому мы невероятно счастливы, поскольку обновленное учреждение вновь открывает свои двери для зрителей», – сообщил театральный деятель.

В здании заменили кровлю и инженерные системы, восстановили фасады и парадную мраморную лестницу, почти 400 кв. метров лепнины. Очистили стены от многочисленных наслоений краски. Отремонтировали помещения. Установили новое оборудование театральной сцены и зрительного зала – сейчас оно соответствует самым современным требованиям.

Реставрация и реконструкция Театра на Малой Бронной – часть большой программы обновления городских объектов культуры. За последние 10 лет в Москве построили, отреставрировали и капитально отремонтировали 34 театра. Культурные площадки, многие из которых размещаются в исторических зданиях, стали современными, теперь в них комфортно и артистам, и публике.

Только в прошлом году в столице капитально отремонтировали здание «Ведогонь-театра» в Зеленограде, завершили реконструкцию Детского музыкального театра юного актера и строительство новой сцены «Уголка дедушки Дурова».

УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ У СТАНЦИЙ КОКОШКИНО И ТОЛСТОПАЛЬЦЕВО МЦД-4

Правительство Москвы утвердило проект комплексного благоустройства территории, прилегающей к станциям Кокошкино и Толстопальцево Киевского направления МЖД (в перспективе – МЦД-4). Постановление по данному вопросу подписал мэр Москвы Сергей Собянин.

Обе станции расположены в ТиНАО. Комплексная реконструкция Кокошкино завершена в октябре 2021 года, а реконструкцию Толстопальцево планируется закончить в 2022-м. В результате обе пригородные платформы станут современными вокзалами наземного метро с необходимыми сервисами и инфраструктурой.

Проект благоустройства прилегающих к ним территорий предусматривает формирование качественной городской среды с акцентом на пешеходное и велосипедное движение, а также создание комфортных условий для пассажиров наземного общественного транспорта.

С целью организации удобного подхода к станциям возведут подземные пешеходные переходы, совмещенные с выходами на пассажирские платформы. Рядом со станцией Кокошкино построят и реконструируют свыше 5 км улично-дорожной сети, включая реконструкцию 1-й Октябрьской улицы. Вблизи Толстопальцево реконструируют небольшой участок Советской улицы. При этом Кокошкино и Толстопальцево свяжет новая пешеходная улица длиной 1,5 километра. Рядом со станциями будут организованы дополнительные наземные пешеходные переходы и светофоры, площадки для парковки и проката велосипедов, стоянки такси, современные остановочные пункты НГПТ с заездными карманами, отстойно-разворотными площадками и перехватывающими парковками для автомобилей. От станций до остановок общественного транспорта пассажиры смогут пройти под защищающими их от дождя и снега навесами, организованными по принципу «сухие ноги».

Также будет выполнено переустройство инженерных коммуникаций, включая строительство сетей дождевой канализации (7,3 км) и наружного освещения (6,5 км), устройство локального очистного сооружения поверхностного стока.

Реконструкция железнодорожных станций Кокошкино и Толстопальцево, а также благоустройство прилегающей к ним территории является частью проекта создания линии МЦД-4 «Киевско-Горьковский».

Медицина комфорта

Московские объекты здравоохранения проектируются по принципам человекоцентричности и исцеляющей архитектуры

Анна Вальман

Московская система здравоохранения в последние годы переживает масштабную трансформацию – активно строятся новые и модернизируются имеющиеся медицинские учреждения. В основе этих проектов лежат принципы исцеляющей архитектуры – такой организации пространства, которая максимально удобна пациентам и медицинскому персоналу. В международном медицинском кластере (ММК) «Сколково» прошла стратегическая сессия, в рамках которой представители столичного стройкомплекса, департамента здравоохранения Москвы, архитекторы и медицинские дизайнеры, а также частные инвесторы обсудили актуальные вопросы этой сферы.

За последние десять лет в Москве построено свыше 100 новых поликлиник и больничных корпусов, а в ближайшее время за счет бюджета города планируется возвести еще 45 объектов для системы здравоохранения. Только в этом году на территории столицы планируется достроить и ввести в эксплуатацию 16 поликлиник, семь больничных корпусов и одну станцию скорой помощи. Общая площадь всех объектов составит порядка 450 тыс. кв. метров. Помимо этого в городе продолжается масштабная реконструкция городских поликлиник. На сегодня уже модернизирована 41 поликлиника из 201. В целом работу планируется завершить в 2023 году.

Участники стратегической сессии «Применение принципов человекоцентричности в проектировании, строительстве и эксплуатации современных медицинских организаций» обсудили взаимосвязи между архитектурой больниц, последствиями и преимуществами для пациентов и персонала. Учитывая воздействие и влияние, которое здание может оказывать на состояние пациентов, особую значимость приобретает фактор выбора материалов и поверхностей для создания успокаивающего, привлекательного и исцеляющего пространства.

По мнению экспертов, использование научно обоснованного дизайна, объединяющего в себе эмпирические знания о поведении человека и научные методы, позволяет сократить период лечения, снизить потребление медикаментов пациентом и в определенных условиях уровень его возможной агрессии, создать условия, способствующие его полноценному сну и спокойствию. Как пояснила руководитель по внешним коммуникациям Фонда ММК Фаина Филина, больницы должны быть построены так, чтобы пациентам было комфортно в них находиться, а медицинскому персоналу – удобно работать. «Это касается и дизайна здания, и логистики, и функциональности помещений, что способствует повышению удовлетворенности пациента качеством оказываемых медицинских услуг, обеспечивает целостный подход к заботе о здоровье на всей протяженности жизни человека, оказывает жизненно важное воздействие на исход лечения пациентов, способствует лучшим результатам работы персонала», – отметила она.

Важной частью стратегической сессии стала командная работа, в рамках которой участники мероприятия обсудили направления по совершенствованию реализации медицинских объектов и определили ключевые стратегические шаги и мероприятия, необходимые для эффективного межведомственного взаимодействия в части их проектирования, строительства и эксплуатации. В качестве примера такого подхода участники сессии рассмотрели объекты международного медицинского кластера «Сколково». «Миссия нашего проекта – обеспечить обмен опытом между российскими и иностранными коллегами, и мы рады были пригласить коллег принять участие в этом актуальном международном мероприятии. ММК сегодня становится пилотной площадкой для апробации различных инновационных решений и в сфере внедрения ИТ и строительных технологий, и в части применения принципов человекоцентричности, создания дизайна и логистики, комфортных для пациентов, их близких и медицинского персонала», – подчеркнул директор Фонда ММК Ильдар Хайруллин.

SK.RU

Клиника «Хадасса» в «Сколково»

> ИСПОЛЬЗОВАНИЕ **НАУЧНО ОБОСНОВАННОГО ДИЗАЙНА** ПОЗВОЛЯЕТ СОКРАТИТЬ ПЕРИОД ЛЕЧЕНИЯ

Стоит отметить, что еще при разработке концепции кластера архитекторы продумывали каждую деталь, учитывая особенности того или иного объекта. По словам директора по проектированию и строительству Фонда ММК Тимура Андрбаева, сейчас у каждой клиники кластера есть свои особенности и нюансы дизайна. «Принципы, которые мы применяем: наличие зон, обеспечивающих комфортное размещение и пребывание членов семьи и друзей, активное использование зон на свежем воздухе и предоставление возможностей для доступа к ним, доступная среда, понятная навигация, минимизация физических барьеров для содействия информационному и эмоциональному взаимодействию, а также исцеляющий вид из окна, комнаты снятия стресса для персонала, качество и безопасность внутреннего климата и света», – пояснил Андрбаев.

Ожидается, что предложенные идеи и решения, принятые участниками стратегической сессии, лягут в основу «Концепции применения принципов человекоцентричности при проектировании, строительстве и эксплуатации медицинских организаций в Москве».

«Прошедшая стратегическая сессия помогла расширить горизонты профессиональных знаний, а также поднять актуальные вопросы, которые обсудили между различными ведомствами и организациями, работающими в сфере создания медицинских организаций», – подвел итог руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов.

Убедительная динамика

На станции БКЛ «Варшавская» выполнена облицовка гранитом и мрамором

Виктор Дмитриев

На реконструируемой станции «Варшавская» Большой кольцевой линии (БКЛ) метро завершаются отделочные работы, ведется облицовка западного и восточного вестибюлей, сообщил заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Бывшая Каховская линия – самая короткая ветка московского метро – объединила три станции неглубокого заложения: «Каховскую», «Варшавскую» и «Каширскую», построенные по типовым проектам 52 года назад. В октябре 2019-го эта линия стала частью строящегося Большого кольца, поэтому станции закрыли на масштабную реконструкцию.

Обновленная «Каховская» открылась в составе южного участка БКЛ в конце 2021 года, а «Варшавская» и «Каширская» – станции восточного отрезка Большой кольцевой – еще в работе. Этот участок планируют ввести в строй в конце 2022-го.

На «Варшавской» демонтированы старые инженерные системы и выполнено устройство новой монолитной платформы. «Завершена облицовка поверхностей: на пол уложен гранит, путевые стены отделаны панелями из белого мрамора, контрастом к которым стали колонны из темного камня. Восстановлены исторические декоративные панно с изображением видов Варшавы», – сообщил Андрей Бочкарёв.

Проект реконструкции станции метро «Варшавская» БКЛ

Строителям остается закончить монтаж металлоконструкций колонн дымоудаления и выполнить их облицовку.

Продолжается замена инженерного оборудования станции, систем вентиляции, диспетчеризации, видеонаблюдения и оплаты проезда, которые, по словам главы стройкомплекса, обеспечат должный уровень транспортной безопасности и комфорта пассажиров.

«В архитектурном решении вестибюлей станции зодчие использовали «диалог» металла и камня», – отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. Генеральный директор АО «Мосинжпроект» (инжиниринговый холдинг – генеральный проектировщик и генеральный подрядчик строительства линий и станций московского метро) Юрий Кравцов, в свою очередь, уточнил, что в западном вестибюле станции, который расположен со стороны Чонгарского бульвара, отделочные работы выполнены уже на треть. Стены будут облицованы панелями из белого саянского мрамора и темного гранита лабродарит и габбро. Здесь установят лифт для перемещения маломобильных людей. В восточном вестибюле, имеющем выходы к платформе Варшавская Павелецкого направления МЖД, на пол уложат шимановский гранит светло-серого цвета.

Наземные выходы номер один и два оформят в виде стеклянных павильонов, а выход номер три, расположенный вблизи торгового центра, облицуют панелями из оцинкованной стали. Здесь установят витраж и вентиляционную решетку из перфорированных панелей, имитирующих огни города.

Станция «Каширская» является кроссплатформенной, с двумя залами: восточным и западным, соединенными между собой сразу тремя переходами – через общие вестибюли и лестничным переходом посередине платформ.

После реконструкции станция будет функционировать как в составе Большой кольцевой, так и Замоскворецкой линии метро. Пока здесь идут отделочные работы. В залах меняют облицовку платформ – теперь тут квадратная раскладка плит на полу, а не прямоугольная вразбежку, как прежде. Керамическую плитку на путевых стенах заменят мраморными панелями.

«Работы попеременно ведутся на обоих участках платформ – с той стороны, где проходят рельсы Большого кольца, и с другой – вдоль рельс действующей Замоскворецкой линии. Причем на участке вдоль зеленой ветки метро облицовка стен ведется во время ночных перерывов в движении метропоездов, так как станция открыта для пассажиров», – сказал Андрей Бочкарёв.

«Мы стараемся, чтобы работы на «Каширской» не меняли привычные для горожан маршруты следования. И пассажиры зеленой ветки уже пользуются облицованной новым гранитом платформой», – пояснил Юрий Кравцов. А после окончания реконструкции строители возведут два наземных вестибюля станции.

«Планируем завершить строительство всех станций на Большой кольцевой линии до конца 2022 года и подготовить их к пуску уже с пассажирами. Работы ведутся напряженно, но по графику. Имеется ряд сложных моментов, но я уверен, что до конца года строительство БКЛ мы завершим», – заключил Андрей Бочкарёв.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Андрей Бочкарёв, *заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства:*

Одной из приоритетных задач, стоящих перед стройкомплексом Москвы, является дальнейшее развитие и модернизация городской инфраструктуры здравоохранения. Только до конца этого года мы планируем завершить строительство 45 объектов. Помимо новых поликлиник и медицинских центров в шаговой доступности есть и крупные объекты – лечебные корпуса и скоропомощные комплексы на территории известных московских больниц. В частности, в районе Перово на территории больницы имени Логинова сегодня строится современный лечебно-диагностический корпус, который станет экспертным многопрофильным центром, охватывающим самые актуальные направления медицины, и в первую очередь онкологии. Рассчитан он будет на 422 койки, а общая площадь здания составит 75,6 тыс. кв. метров. На данный момент объект уже на три четверти готов: в полном объеме выполнены монолитные работы, ведутся фасадные и отделочные работы, продолжается устройство внутренних инженерных систем, благоустраивается территория.

В активной стадии строительства и три крупных скоропомощных стационарных комплекса. Один из них возводится на территории Боткинской больницы. Площадь нового здания составит 16 тыс. «квадратов». До конца года планируем сдать его в эксплуатацию. Монолитные работы завершены, а сейчас ведутся устройство внутренних инженерных систем, стен и перегородок и отделка. Одной из особенностей комплекса станет вертолетная площадка на крыше здания. Для удобства врачей и пациентов проектом также предусмотрено строительство перехода в кардиотерапевтический корпус. В дальнейшем будут построены переходы и к другим корпусам, что позволит медперсоналу и пациентам перемещаться между зданиями, не выходя на улицу. Продолжается и строительство скоропомощного стационара на территории НИИ имени Склифосовского. Выполнение проекта на данный момент мы оцениваем в 66%: конструктив здания полностью готов, ведется устройство навесного вентилируемого фасада, внутренних и наружных инженерных сетей, производятся отделка и благоустройство. Площадь корпуса составит 22,1 тыс. кв. метров. В сутки стационар сможет принимать до 200 пациентов. Новое здание соединят с основным надземным переходом, а на крыше оборудуют вертолетную площадку для экстренной доставки пациентов.

Еще один скоропомощный стационар, планируемый к вводу в этом году, строится на территории больницы имени Филатова в районе Вешняки. Около половины работ уже выполнено. Сейчас ведется отделка помещений, монтаж фасадов и остекление. Площадь здания, в котором разместится шесть разнопрофильных операционных, составит примерно 15 тыс. «квадратов». Медучреждение оснастят ангиографом, магнитно-резонансным и компьютерным томографом, аппаратами ультразвуковой диагностики и искусственного кровообращения. Удобное зонирование здания обеспечит оптимизацию движения пациентов, персонала и материалов. Хочу подчеркнуть, что все новые скоропомощные комплексы размещаются так, чтобы охватить наибольшую часть столицы и минимизировать время приезда машин скорой помощи. Уникальны они еще и тем, что их функциональное наполнение фактически покрывает весь спектр медицинских потребностей.

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Саик Игорем Ярославовичем, почтовый адрес: 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Пешехонова, д. 3, кв.10, адрес электронной почты: igor_saik@mail.ru, контактный телефон 8-926-994-86-94, номер квалификационного аттестата 77-11-141, номер регистрации в государственном реестре лиц осуществляющих кадастровую деятельность 8919, в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:21:0150801:385, находящегося в кадастровом квартале 77:21:0150507, адрес: г. Москва, п. Новофедоровское, д. Руднево, уч-к 292, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Еремин Игорь Федорович тел. 8-968-778-72-42, почтовый адрес: г. Москва, п. Новофедоровское, д. Руднево, уч-к 292.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, Кубинское ш., д. 8А, каб. 13 (ИП Саик И.Я.), 27 мая 2022 г. в 11 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, Кубинское ш., д. 8А, каб. 13 (ИП Саик И.Я.), тел: 8-968-778-72-42.

Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 26 апреля 2022 г. по 26 мая 2022 г. по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, Кубинское ш., д. 8А, каб. 13 (ИП Саик И.Я.).

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: участок № 291, расположенный по адресу: г. Москва, п. Новофедоровское, д. Руднево и все смежные земельные участки, расположенные в данном квартале (77:21:0150507), права и интересы которых могут быть затронуты при уточнении местоположения границ земельного участка 77:21:0150801:385.

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 20 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Под стук колес

Архсовет Москвы рассмотрел и отправил на доработку проект ЖК на Пресненском Валу

ФОТО АВТОРА

Проект жилого комплекса на Пресненском Валу

Наталья Крол

Прошедшее заседание Архсовета города разделило его участников на приверженцев городской застройки нового типа – плотной, высотной, находящейся «лицом к лицу» с дорожной инфраструктурой, и тех, кто ценит традиционные подходы в развитии Москвы.

Обсуждение затронуло проект девелоперской компании Forma, планирующей возвести жилой комплекс по адресу Пресненский Вал, 27. Участок для нового квартала расположен в непосредственной близости от железнодорожной ветки, на 8 га земли, где ранее располагались промышленные мастерские Московско-Александровской железной дороги. Проект можно считать долгоиграющим, если иметь в виду то, что свои концепции по нему и отдельным объектам предлагали зарубежные архитекторы из бюро Steve Brown, Simpson Haugh, John McAslan, Max Dudler, а также московские Meganom и Wall.

Финальные идеи по объединению зданий, а также свои собственные проекты застройщику предложил Юрий Григорян, представляющий Meganom. И к нему, в чем проявилось единодушие архитекторов, претензий не возникло. Наоборот, Архсовет отметил высокое мастерство Григоряна, который, как прозвучало на совете, «очеловечил» потенциальную застройку, предложив стилистически интересные решения для фасадов зданий, продумав разновысотность с целью максимальной встроенности ее в существующую среду, выверенно подойдя к ландшафтному оформлению участка. Как выяснилось в ходе заседания, озеленение этого места достаточно проблемно в связи с прохождением коммуникаций. Предложенные Архсовету визуализации Юрия Григоряна в этом смысле были предельно реалистичными – густота деревьев на них отражена с высокой степенью достоверности, без украшательств.

> «В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА НАХОДЯТСЯ ЧЕТЫРЕ ИСТОРИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ, В НИХ РАЗМЕСТЯТ **ДЕТСКИЙ САД, СПОРТЦЕНТР,** ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР И МУЗЕЙ»

ФОТО АВТОРА

Плавательный бассейн в спортцентре ЖК

Григорян предложил три типа этажности зданий от 25 до 42, намеренно сделав их разными по цвету и форме. Объединяющим можно считать лишь красно-кирпичный цоколь домов (полностью таким будет лишь одно здание), который композиционно свяжет их воедино. В границах участка находятся четыре исторические мастерские. Одну из них реконструируют и превратят в детский сад, вторая будет выполнять функции спортцентра. В двух других будут работать гастрономический кластер и музей железной дороги. В новый квартал войдут городская площадь с амфитеатром, БНК, кинотеатр, объекты сервиса и торговли на первых этажах, восемь плэйхабов.

Дискуссия архитекторов отразила широкий спектр оценок – от полного несогласия до принятия с оговорками. Наиболее критическими показались параметры плотности, инсоляции и примыкания к железной дороге. Расстояние от здания до путей составляет 18 метров, и застройщик намерен снизить уровень шума с помощью шумозащитного прозрачного экрана. По мнению основателя бюро «АБТБ» Тимура Башкаева, проект олицетворяет собой тенденцию уплотнения городских территорий и балансирует на грани общепринятого. Высокоплотные проекты будут появляться в Москве и в дальнейшем, и надо по-новому регулировать такие участки, современные нормы здесь неактуальны, они попросту устарели. Михаил Посохин не увидел никаких достоинств в предлагаемой концепции, восприняв композицию будущих зданий как хаотично рассыпанные и потом расставленные детской рукой кубики. Между тем это место – весьма заметное на карте города.

Архитектор Александр Асадов оценил расположение квартала не как безнадежное: с одной стороны с ЖК будет соседствовать Московский ипподром, а это большая рекреационная территория. По его мнению, надо более детально проработать дорожные связки ЖК с городом, продумать вопросы социального «наполнения» комплекса. В нем, как прозвучало на совете, один из домов будет строиться по программе реновации. По мнению Юлия Борисова, к проекту не было бы никаких вопросов, если бы речь шла об апартаментах, а не о жилье, к которому предъявляются более высокие требования.

Отвечая на вопрос СМИ, почему тематика музея связана именно с железной дорогой, Юрий Григорян поделился своим взглядом на то, как городская инфраструктура может восприниматься современным человеком. Железная дорога, как и любой элемент обустройства города, не должна считаться неким абсолютным злом, наоборот – это часть городской жизни. Вопрос лишь в приятии этого стиля, стиля мегаполиса. Выбор такого жилья сделает тот, кто имеет соответствующий вкус.

Главный архитектор города Сергей Кузнецов подвел итоги заседания, предложив доработать представленное по трем направлениям – в части социальной инфраструктуры, работы с объектами наследия и транспортной составляющей. «Сегодня мнения разделились, но отмечу, что большинство дало проекту положительную оценку. Всегда возникают опасения, когда заходит речь о застройке территории вблизи железной дороги, но это, скорее, вопрос ментальности. То, что сегодня построено и строится в Москве, дало серьезный толчок в развитии экономики и среды в целом за прошедшие 10 лет. Притом что мы регулярно слышим критику на тему плотности, цифровое выражение говорит о том, что работа эффективна, экономика растет, а вслед за ней – качество жизни. Поэтому я не вижу причин, почему и на этом участке не может появиться плотный проект, который станет успешным и в архитектурном, и в экономическом плане. Сегодня мы примем решение проект доработать, мы учтем все комментарии членов Архсовета», – прокомментировал Сергей Кузнецов.

ASTERUS: фокус на человеке – во главе угла

В компании стремятся сделать все, чтобы жители района не захотели переезжать отсюда в поисках большего комфорта

Ирина Зайцева

Дом, работа, детский сад, школа, спортивные секции – и все это в одном районе ÁLIA, который возводит компания ASTERUS на северо-западе столицы. Речь идет о комплексном проекте развития территории бывшего Тушинского аэродрома в градостроительной концепции WORK.LIVE.PLAY.LEARN. Кроме бизнес-парка класса А и жилого квартала район включает полноценную социальную инфраструктуру – здесь можно получить все городские услуги и сервисы, не выезжая за пределы локации. В своем проекте девелопер воплотил идею так называемого «15-минутного города».

В век стремительных технологических трансформаций сохранить фокус на человеке очень важно. Москва стремится стать лидером человекоцентричных изменений в инфраструктуре, используя лучшие знания и решения со всего мира. Частные игроки стараются воплощать то же самое в своих проектах – в плане экологии, благоустройства территории, создания качественной среды. В проекте компании ASTERUS комплементарность в адрес человека определяет все – от архитектурных и технологических решений до возможностей, которые создаются здесь для развития и самореализации.

Один из завершенных объектов – мультифункциональный спортивный комплекс «Чкалов Арена» площадью 32,8 тыс. кв. метров, аналогов которому в Москве пока нет. Его уникальность состоит в том, что в одном месте собрано практически всё – две ледовые площадки, центр гимнастики, центр фехтования, универсальные тренировочные залы, где можно заниматься баскетболом, волейболом и другими игровыми видами спорта. Также есть фитнес с бассейном. Позиция девелопера – сделать «Чкалов Арену» доступной не только для резидентов создаваемого района, но и для всех жителей столицы – взрослых и детей, которые хотят заниматься спортом и комфортно проводить свободное время.

Задумывая спорткомплекс, компания провела кейс-стади с целью выяснить, что именно нужно тем людям, которые живут в Тушино, и вообще москвичам, и чего нет в других местах города с точки зрения спортивного функционала, проработала это с Минспортом и заложила в свой проект. При строительстве «Чкалов Арены» внедрен объемный пакет инноваций, включая энергоэффективные фасады, уникальную систему регулирования воздушных потоков в спортивных залах и температуры на ледовых площадках, управление системами жизнеобеспечения со смартфона и другие передовые решения. Благодаря применению BIM-технологий «Чкалов Арена» была спроектирована и построена всего за 20 месяцев. Математическая модель (впервые в стране примененная для тренировочного объекта) позволила учесть всё до мелочей – зонирование, инженерию, систему безопасности здания. И хотя строительство спорткомплекса являлось обязательством ASTERUS по инвестконтракту, девелопер подошел к проекту максимально ответственно, сделав ставку на качество. Данный подход используется компанией и при создании других соцобъектов.

В районе ÁLIA строятся два детских сада – на 300 и 350 мест, две школы – на 825 и 1100 учащихся, поликлиника на 250 посещений в смену, а также кафе, рестораны, магазины, аптеки, салоны красоты, предприятия бытового обслуживания.

Особого внимания заслуживает концепция благоустройства района. Участок площадью 65 га никогда не застраивался, что позволило девелоперу максимально экологично вписать проект в окружающую среду и гармонизировать его с акваторией Москвы-реки. Всего под благоустройство и озеленение отдано 2/3 территории, парковки убраны под землю. В рамках проекта предусмотрена большая парковая зона, включающая участок набережной, которая будет интегрирована в создаваемый район. Проект регенерации прибрежного парка охватывает территорию 7 га, девелопер постарался сохранить и умножить те элементы естественной природы, которые здесь исторически присутствуют, в первую очередь большие деревья. Там предусмотрены экотропы, беговые и велосипедные дорожки, плейхабы, а также места для принятия солнечных ванн и медитации у воды.

Центральным объектом района станет ландшафтный парк площадью 8 га с тенистыми рощами и солнечными склонами, где созданы условия как для уединенного отдыха, так и для активного времяпрепровождения с семьей или в компании друзей: места для пикников, work-out зоны и сеть дорожек для катания на роликах, самокатах и скейтах, а также сенсорный сад, сухой фонтан и амфитеатр. Вдоль пешеходных аллей размесятся кафе с верандами и небольшие магазинчики.

Качественные социальные объекты работают и на продажу жилья. Экопарк, хорошая школа или спортивный объект – это своего рода триггер, из-за которого люди готовы менять локацию и переезжать из другого района или даже города. Не менее важны и WOW-эффекты – то, что делает место модным и притягательным, где можно сделать яркое фото и выложить его в социальные сети. В строящемся районе это 21-этажная офисная башня с видовым трехсторонним раскрытием на Москву-реку, которая является архитектурной доминантой комплекса.

В ASTERUS говорят, что стремятся сделать все, чтобы люди были заинтересованы находиться на территории проекта 24/7 и никогда не захотели переезжать отсюда в поисках большего комфорта. ®

Жилой комплекс ALIA

Бизнес-парк в районе ALIA

Многофункциональный спорткомплекс «Чкалов Арена»

Пешком через Яузу

В Басманном районе Москвы открылся пешеходный мост, связавший Рубцовскую и Семёновскую набережные

Генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов, генеральный директор «МИП-Строй 1» Константин Маслаков и строители на открытии моста

ФОТО АО «МОСИНЖПРОЕКТ»

Новый мост через Яузу связал жилые кварталы со станциями метро

АННА ВАЛЬМАН

В Москве формируются новые транспортные пересадочные узлы, призванные создать вариативность маршрутов и, как следствие, сократить пассажирам время в дороге, а также обеспечить максимально комфортные условия пересадки с одного вида транспорта на другой. Недавно на реке Яузе открылся мост, связавший между собой жилые кварталы со станциями метро.

ФОТО АО «МОСИНЖПРОЕКТ»

Сегодня на базе станции метро «Электрозаводская» создается крупный транспортно-пересадочный узел (ТПУ), который объединит Большое кольцо подземки, ее Арбатско-Покровскую линию и платформу Электрозаводская Московской железной дороги. Предполагается, что пассажиропоток ТПУ будет составлять до 70 тысяч человек в часы пик, а в сутки – до 144 тысяч.

Заметным элементом будущего ТПУ станет открывшийся недавно пешеходный мост через реку Яузу, связавший Рубцовскую и Семёновскую набережные. «За один год были возведены опоры, смонтировано пролетное строение, выполнена архитектурная отделка и благоустройство. Перед этим из зоны строительства были вынесены инженерные коммуникации, процесс занял около полугода», – отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

По его словам, мост полностью приспособлен для маломобильных граждан. В башнях-опорах моста размещены трехмаршевые лестницы с колясочными сходами, также работают два лифта – по одному в каждой из башен.

«Проектировщики, инженеры и строители проделали большую работу. Пропускная способность моста длиной 111 метров составляет около 2,5 тысяч человек в час», – отметил генеральный директор АО «Мосинжпроект» (генеральный проектировщик и генеральный подрядчик строительства объекта и один из операторов программы создания сети ТПУ в Москве) Юрий Кравцов. Мост выполнен в современном стиле, с учетом архитектуры окружающей застройки. В его отделке использованы плиты из натурального гранита, ударопрочное стекло триплекс, а также смонтированы алюминиевые потолки Грильято для размещения за ними инженерных коммуникаций. Благодаря современному дизайну и используемым материалам мост имеет визуальную легкость и невесомость, и при этом он деликатно вписан в окружающий городской пейзаж.

Планировочные решения мостового сооружения продиктованы его функциональным назначением – обеспечить максимально комфортное пешеходное сообщение. В частности, здесь реализована концепция витражного остекления, отвечающая общей архитектурной идее окружающей застройки. «Остекление выполнено из травмобезопасного стекла для защиты от дождя и ветра, вертикальные стеклянные ламели установлены для затенения от солнца и контроля дневного освещения, а в ночное время предусмотрено светодиодное освещение пешеходной зоны и архитектурная подсветка фасада», – рассказал Юрий Кравцов.

Стоит добавить, что в рамках реализации проекта были также проведены работы по восстановлению Рубцовской и Семёновской набережных и благоустройству территории.

Как рассказал генеральный директор «МИП-Строй 1» (строительное подразделение группы компаний «Мосинжпроект») Константин Маслаков, в целях сокращения сроков работ пролетное строение собиралось с применением укрупнительной сборки. Сам мост представляет собой металлическую конструкцию из трех пролетов, причем каждый собирался отдельно. По обе стороны моста были созданы площадки для укрупнительной сборки на временных платформах-стапелях, а параллельно с этим монтировались временные опоры. Затем на набережной был установлен кран большой грузоподъемности для перемещения уже собранных элементов. Стоит отметить, что навигация на реке Яузе во время производства работ не прекращалась.

В рамках ТПУ продолжается сооружение подземной пересадки со станции «Электрозаводская» Большой кольцевой линии (БКЛ) метро на одноименную станцию Арбатско-Покровской линии. Строительство идет в особых условиях – вблизи реки Яузы, под действующим тоннелем Большого кольца и над действующим тоннелем Арбатско-Покровской линии, и при этом без остановки движения поездов. «В связи с этим ведется круглосуточный мониторинг конструкций действующих и возводимых сооружений метро. Для снижения водопритока при строительстве применяется технология цементации грунта. Готовность гидроизоляции оценивается на 87%, а обратная засыпка котлована выполнена на три четверти», – подчеркнул Юрий Кравцов.

Напомним, станция БКЛ «Электрозаводская» входит в состав северо-восточного участка Большого кольца вместе со станциями «Авиамоторная» и «Лефортово», все три станции временно работают в составе Некрасовской линии.

С заботой о человеке труда

Высокий уровень качества удается выдерживать нашим строителям благодаря внедрению стандартов управления проектами, а также обеспечению безопасности на строительных площадках. Так, в группе компаний «Мосинжпроект» принят новый стандарт ключевых правил по охране труда, промышленной, пожарной безопасности и охране окружающей среды СМАРТ 12.

На этой неделе, 28 апреля, отмечается Всемирный день охраны труда. Этот праздник был учрежден в 2003 году по инициативе Международной организации труда, одной из целей которой было акцентировать внимание на мерах по предотвращению аварий и травматизма на рабочем месте. В группе компаний «Мосинжпроект» как операторе ключевых градостроительных программ столицы и одной из самых передовых строительных компаний России уделяют особое внимание всем аспектам безопасности персонала.

«Охрана труда должна быть не только перечнем обязательных к соблюдению правил и норм, но и частью профессиональной культуры каждого работника «Мосинжпроекта». Правила СМАРТ 12 – это своеобразный кодекс, в котором емко прописаны основные требования, обеспечивающие сохранность жизни и здоровья персонала, включая подрядчиков, в офисах и на стройплощадках», – подчеркнул Юрий Кравцов.

По его словам, руководители всех структурных подразделений должны быть примером для подчиненных, поэтому первый пункт стандарта призывает их быть лидерами и в соблюдении требований безопасности.

Целый блок правил посвящен использованию средств индивидуальной защиты, работам повышенной опасности, на высоте и в замкнутых пространствах. СМАРТ 12 также включает противопожарные правила, меры безопасности на дорогах и при эксплуатации оборудования. Отдельно отмечается, что правила запрещают на строительных объектах без специальных разрешений фото- и видеосъемку, а также использование мобильных телефонов. Кроме того, согласно СМАРТ 12, все сотрудники холдинга должны оберегать окружающую среду от негативного воздействия. Заместитель генерального директора по качеству, охране труда, промышленной безопасности и охране окружающей среды АО «Мосинжпроект» Владимир Доровский отметил, что новый свод правил основан на лучших современных практиках.

«Группа компаний относится к охране труда не как к формальности. При подготовке стандарта был проанализирован мировой опыт в области обеспечения безопасности сотрудников. Правила СМАРТ 12 просты для понимания и исполнения и являются максимально приближенными к реальным жизненным ситуациям», – добавил Владимир Доровский. Он напомнил, что в 2021 году «Мосинжпроект» успешно завершил аудит систем менеджмента на соответствие международным требованиям в области качества, охраны труда, промышленной безопасности и охраны окружающей среды (QHSE).

Также в минувшем году видеоролик «Мосинжпроекта» о правилах безопасности на строительных объектах стал победителем в номинации «Корпоративщик – лучшее корпоративное видео» Первого фестиваля видеорекламы и кинематографа в строительстве и недвижимости ReMovie Awards.®

ЭКСКЛЮЗИВ

Рафик Загрутдинов,
руководитель департамента строительства Москвы:

Важным акцентом в строительстве медицинских объектов сегодня должна стать человекоцентричность. Это широкое понятие, которое ставит во главу угла человека, его потребности и интересы: это забота о пациентах и их родственниках, о персонале, о врачах, медсестрах, ученых, которые работают в этих медицинских организациях, а также о тех, кто эксплуатирует медицинские объекты. Мы должны строить больницы с учетом потребностей и интересов этих людей, чтобы сделать медицинский объект единым организмом, работающим в итоге максимально эффективно на благо людей, пациентов, медицинского персонала.

Сегодня мы строим более 30 объектов здравоохранения общей площадью свыше полумиллиона квадратных метров. Подчеркну, что все новые учреждения будут спроектированы с учетом принципов исцеляющей архитектуры, а также оснащены самой современной техникой.

STROI.MOS.RU

Старт в большую жизнь

Все больше школ нового формата появятся в столице

АНДРЕЙ МЕЩЕРЯКОВ

В рамках национального проекта «Образование» в столице реализуется федеральная программа «Современная школа», которая подразумевает внедрение новых методов преподавания и учебных технологий. Она также рассчитана на строительство современных учебных центров с принципиально новой организацией пространства. Один из таких объектов недавно посетил мэр Москвы Сергей Собянин.

Школа № 771 на улице Софьи Ковалевской в Дмитровском районе обещает стать учебным заведением нового формата. «Высокотехнологичное здание, которое строится по индивидуальному проекту, включает самые современные лаборатории и интерактивные классы, необходимые для получения знаний высокого уровня и последующего поступления в вузы», – отметил во время посещения строящейся школы Сергей Собянин.

К возведению нового корпуса, рассчитанного на 250 мест, приступили в ноябре 2019 года. Сейчас на объекте идут отделочные работы, ведется устройство внутренних и наружных инженерных систем. Работы финансируются за счет бюджета Москвы в рамках городской Адресной инвестиционной программы.

«Школа уже в сентябре сможет принять детей», – пообещал президент компании-подрядчика Александр Косован.

В четырехэтажном здании площадью 5,7 тыс. кв. метров будет создана комфортная и безопасная образовательная среда для обучения учеников 9–11-х классов – многофункциональные площадки с принципиально новой организацией пространства: с рекреационной зоной, «умными» классами, оснащенными высокотехнологичным оборудованием, с IT-полигоном, библиотекой, медиатекой и лабораториями.

134
ШКОЛЫ НОВОГО ФОРМАТА
ВВЕДЕНЫ В СТРОЙ В МОСКВЕ С 2011 ГОДА

Мобильные раздвижные перегородки в помещениях позволят трансформировать их для проведения занятий в больших и малых группах, а поточные лекционные аудитории предоставят старшеклассникам возможность окунуться в атмосферу вуза и почувствовать себя настоящими студентами. Занятия физической культурой будут проходить в хорошо оснащенном большом спортзале. В распоряжение учащихся и педагогов строители передадут и трансформируемый актовый зал.

На школьном дворе обустроят спортивную площадку и беговую дорожку с безопасным прорезиненным покрытием, а также высадят деревья и кустарники.

С 2011 года в Москве введены в строй 134 школы нового формата, где в кабинетах предусмотрено интерактивное оборудование и мобильные перегородки, что позволяет при необходимости трансформировать пространство. Специализированные классы предназначены для занятий живописью, различными интеллектуальными играми, конструированием, музыкой и пением, техническим творчеством, черчением и рисованием, домоводством, изучением информационных технологий, робототехникой. А современные школьные библиотеки обладают электронными и бумажными книгохранилищами, компьютеризированными местами для проектной работы. Имеются пространства для проведения общественных мероприятий, актовый зал, столовая, сразу несколько спортивных и иных залов.

При этом крупные образовательные центры, по мнению экспертов, более эффективны и с точки зрения затрат на строительство, и в части их последующего содержания и эксплуатации.

«Возведение школ и детских садов – одно из ключевых направлений работы стройкомплекса в отношении развития социальной инфраструктуры города. В 2022 году в Москве планируется ввести в строй 27 школ более чем на 19 тыс. мест, включая девять школ-гигантов на 11,5 тыс. мест», – подчеркнул заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ» ВОШЕЛ В ШОРТ-ЛИСТ ПРЕМИИ SPORT BUSINESS AWARDS 2022

Один из крупнейших районных спорткомплексов столицы площадью 9,1 тыс. кв. метров отличается современной архитектурой, стильными фасадами, панорамным остеклением. Центр разделен специальными «парящими» мостами-переходами на две основные спортивные зоны. Это нетиповое решение добавляет пространству особый свет. В спорткомплексе проводятся групповые и индивидуальные занятия по волейболу, баскетболу, гандболу, мини-футболу и плаванию. Одновременно здесь могут заниматься 264 человека.

Быстрее, выше, сильнее

Спортивные и оздоровительные объекты – важная часть социальной сферы столицы

ФОТО АВТОРА

ФОК «Ростокино»

ЕЛЕНА КОТОВА

Возведение спортивных и физкультурных сооружений как отдельное направление в столичной стройке включает огромный спектр объектов – от спортивных площадок во дворах и парках до масштабных дворцов спорта, специализированных и универсальных комплексов.

Новый импульс в своем развитии получают спортивные клубы, на площадках которых москвичи проводят свой досуг уже не одно десятилетие. Так, в этом году будет завершена реконструкция стадиона «Москвич» на Волгоградском проспекте, построенного в 1973 году. После реконструкции он выйдет на новый уровень технического оснащения. Общая площадь увеличится в пять раз – с 1,9 тыс. до 9,7 тыс. кв. метров. Обновленный комплекс будет соответствовать стандарту Российского футбольного союза для стадионов второй категории. Это позволит проводить здесь матчи с участием профессиональных футбольных команд.

В ходе посещения этого объекта после старта реконструкции мэр города Сергей Собянин отметил: «В свое время мы приняли программу модернизации футбольной инфраструктуры Москвы. В настоящее время ее реализация находится в завершающей стадии. За эти годы были построены заново или реконструированы четыре больших футбольных стадиона. Осталось закончить реконструкцию «Торпедо», которая идет в настоящее время».

После завершения работ «Москвич» будет вмещать на 20% больше зрителей на трибунах – до 4,2 тыс. человек. В комплексе появятся отдельный сектор для почетных гостей и 44 места для маломобильных граждан. Каждый из пяти секторов трибун будет окрашен в один из цветов олимпийских колец. Также будет установлен специальный навес. Появится и ночная архитектурная подсветка.

В подтрибунном пространстве разместятся помещения для спортсменов и судей, а также стрелковая галерея с возможностью стрельбы в трех направлениях: 50-метровый тир на 10 стрелковых мест, 25-метровый тир на 12 стрелковых мест для стрельбы из мелкокалиберного оружия, 10-метровый тир на 64 стрелковых места для стрельбы из пневматического оружия.

На новый этап вышли и работы на одном из самых значимых спортивных объектов Москвы – Международном центре самбо и Центре бокса в «Лужниках». Сейчас там завершаются основные строительно-монтажные работы. «Уже смонтировано архитектурно-художественное освещение, за ходом пусконаладочных работ могут наблюдать все жители Москвы. В вечернее время фасад спорткомплекса со стороны Третьего транспортного кольца преображается в разноцветное панно, украшая городской пейзаж», – рассказал заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. По его словам, в Центре единоборств готово спортивное освещение в зрительных залах. В вестибюле блока самбо установили медиаэкран, аналогичные работы идут в блоке бокса.

Наиболее распространенными из числа возводимых на территории города являются физкультурно-оздоровительные комплексы. Они появляются в самых разных районах уже не первый год и даже не первое десятилетие. Проект нового комплекса с бассейном и площадками для тенниса на Сельскохозяйственной улице, в районе Ростокино, недавно прошел утверждение в Москомархитектуре. Общая площадь объекта составит около 17 400 кв. метров.

В его структуре появятся не только бассейны для взрослых и детей, но и хоккейное поле, залы для занятий сквошем, боксом, фехтованием, борьбой и настольным теннисом, в здании разместятся тренажерный и фитнес-залы, а также вспомогательные помещения для каждого из видов спорта. Интересное стилистическое решение характеризует все современные объекты спорта. Они строятся в современном ключе и, появляясь в тех или иных сложившихся районах, подчас становятся украшением старой застройки. По мнению главного архитектора Москвы Серея Кузнецова, проект спорткомплекса в Ростокино получился интересным. Композиция фасадов строится на чередовании светопрозрачных витражных конструкций и декоративных рельефных панелей из композита, также есть вставки «под дерево». Дополнительную ритмичность зданию придают зубчатые витражные выступы на углах.

Необычный открытый объект – спортивно-оздоровительный парк в поселении Михайлово-Ярцевское – станет частью развивающейся спортивной инфраструктуры ТиНАО. Для парка отведен участок вдоль реки Пахры, расположенный сразу за деревней Конаково, в сторону поселка Шишкин Лес. По словам главы Москомархитектуры Юлианы Княжевской, парк прекрасно подойдет для физкультурных, спортивных мероприятий и праздников. Здесь появятся футбольное поле с трибунами, зоны для занятий разными видами спортом, беговые и прогулочные дорожки, а также масса других вариантов времяпрепровождения.

В парке не предусмотрено капитальных строений, разрешена установка только нестационарных объектов, информационных щитов, малых архитектурных форм, оборудования для занятий спортом. В результате город получит единое благоустроенное пространство для местных жителей. Вся территория будет благоустроена. Помимо парка в ближайшее время на территории Новой Москвы в рамках комплексного развития появятся самый высокий горнолыжный склон в городе и велодром. Во дворах жилых комплексов устанавливаются спортивные тренажеры, а в многочисленных парках округа организуются лыжные трассы.

Желтые жирафы – это для настроения

В столичной стройке – новые дошкольные учреждения

ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Сегодня дошкольным строительством занимаются как город, так и инвесторы. В прошлом году ввели в эксплуатацию 34 ДОУ. Каждый шестой детский сад в Москве построен за последние 10 лет.

Москомархитектура согласовала несколько новых проектов. На улице Верхняя Масловка будет построен детский сад на 150 мест. Его возведут за счет средств бюджета, общая площадь садика составит около 2700 кв. метров, он будет трехэтажным, с благоустроенной территорией и прогулочными площадками для каждой из детских групп. Всего их предусмотрено шесть, по 25 человек в каждой. Внутри расположатся все необходимые помещения: групповые ячейки, спортивный и музыкальный залы, кабинеты для развивающих занятий, столовая и другие.

«Новое здание будет перекликаться с окружающей застройкой 1950-х годов, выполненной в основном из силикатного кирпича. Основным материалом облицовки станет керамогранитная плитка песочных оттенков, а индивидуальности придадут яркие изображения забавных животных на каждом из фасадов», – рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

На средства городского бюджета будет построен детский сад на 125 мест на Мироновской улице в районе Соколиная Гора (ВАО). Для строительства этого объекта мэр Москвы Сергей Собянин утвердил проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Как рассказала председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская, высота здания будет до 25 метров, площадь – примерно 2400 кв. метров. Вокруг него оборудуют прогулочные и спортивные площадки. «Уверена, что этот сад станет отличным дополнением для образовательной системы города», – отметила Княжевская.

Общая площадь земельного участка для строительства детского сада составит 0,4 га. В шаговой доступности от него находится станция МЦК Измайлово. Строительство детского сада планируется реализовать до 2024 года.

В районе Ново-Переделкино детский сад для 150 детей построят в новом жилом комплексе, он войдет в состав образовательного центра вместе с общеобразовательной школой. Адрес строительства – улица Чоботовская, район Ново-Переделкино. Оба здания – школу и детский сад – построят в единой стилистике. «Фасады оформят в сдержанной гамме, сочетая белые и коричневые оттенки. В качестве материалов решено использовать керамогранит «под камень», штукатурку и окрашенные металлические детали. В результате мы получим сбалансированный образ комплекса для воспитания и обучения детей», – отметил Сергей Кузнецов.

В составе садика будут шесть групповых ячеек, зал для занятий физкультурой, музыкальный класс, пространства для кружков, медкабинеты, спальни, буфет и другие вспомогательные помещения. Общая площадь детского сада составит около 2100 кв. метров. Школа рассчитана на обучение учеников 8–11-х классов. В здании оборудуют спортивный и актовый залы, библиотеку, блок медицинских помещений, столовую и многочисленные классы. Общая площадь составит около 4 тыс. кв. метров.

VK.COM/MOSSOBYANIN

Принцип «светофора»

Новое скоропомощное отделение Боткинской больницы будет иметь трехцветную навигацию

MOS.RU

АЛЕКСАНДРА АНТОНОВА

Начало строительства семиэтажного скоропомощного корпуса с вертолетной площадкой на крыше было анонсировано в декабре 2020 года. На этом этапе планирования ожидалось, что здание возведут за три года. В ходе строительства стало понятно, что сроки могут сократить: здание могут сдать к концу этого года.

В скоропомощном корпусе создадут принципиально новую организацию распределения потоков пациентов. В навигации будет уже привычная «красная зона», которая сейчас ассоциируется с covid-отделением, но в новом здании у нее иное предназначение. Сюда станут привозить самых тяжелых пациентов, пострадавших в авариях и чрезвычайных ситуациях. К этому отделению будет максимально короткий путь как от вертолетной площадки для санавиации, так и с территории для заезда скорых. В этой зоне оборудуют противошоковую палату на 10 коек и установят весь комплект оборудования, необходимого для быстрой диагностики и реанимации поступившего больного. Помещение распланировано таким образом, чтобы, независимо от числа пациентов, всегда наготове были свободные УЗИ, КТ и МРТ-аппараты, а также оборудование для эндоскопии, рентгена, ангиографии. Кроме того, предусмотрен операционный блок на шесть столов.

Предполагается, что из «желтой зоны» пациента после оказания первой необходимой помощи перенаправят для долечивания в профильные отделения ГКБ имени С.П. Боткина, а из «зеленой» при благоприятном прогнозе – непосредственно домой.

Пропускная способность нового скоропомощного отделения – 300–400 пациентов в сутки. Реанимационный блок рассчитан на 12 человек.

«Четвертый, шестой и седьмой этажи по архитектурному проекту визуально сдвинуты вглубь относительно основного фасада, – отметил конструктивные особенности здания главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. – Вход обустроят таким образом, чтобы врачи могли оперативно доставлять пациентов внутрь стационара. Он будет расположен на уровне земли, так что каретам скорой помощи будет удобно сразу заезжать в отапливаемый тамбур больницы».

Новое отделение в одной из старейших клиник города войдет в создаваемую сеть скоропомощных стационарных комплексов. Они появятся еще в четырех ведущих городских больницах: ГКБ им. В.В. Вересаева; НИИ скорой помощи им. Н.В. Склифосовского, ГКБ им. В.М. Буянова и ГКБ № 15 им. О.М. Филатова.

Столица в авангарде

Свыше ста социальных объектов введут в эксплуатацию в Москве в 2022 году

СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Возведение объектов социальной инфраструктуры остается одним из приоритетных направлений градостроительного развития столицы. «В этом году на средства города и инвесторов планируется построить и ввести в эксплуатацию более 100 новых социальных объектов, площадь которых составит почти миллион квадратных метров. Это школы, детские сады и детские развлекательные центры, поликлиники, спортивные учреждения, бассейны, музеи и другие объекты культуры», – отмечает заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

В Москве за 11 лет – начиная с 2011 года – построено 790 объектов социальной инфраструктуры. «Ключевой принцип градостроительной политики столицы – комплексное развитие городских территорий. Это значит, что параллельно с новым жильем в Москве активно строятся необходимые объекты социальной инфраструктуры», – отметил Андрей Бочкарёв.

Он уточнил, что силами города и инвесторов за этот период построено 468 объектов образования, включая 332 детских сада и 134 школы, 111 объектов здравоохранения, 153 спортивных сооружения и 58 объектов культуры.

108 НОВЫХ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ПОЯВЯТСЯ В ГОРОДЕ В ЭТОМ ГОДУ

«Важно, что помимо обеспечения москвичей местами в социальных учреждениях строительство таких объектов дает городу дополнительные рабочие места», – отметил глава стройкомплекса.

Только за минувший год в Москве построено 85 объектов образования, здравоохранения, культуры и спорта. Мэр столицы Сергей Собянин назвал 2021-й рекордным в плане ввода недвижимости. По его оценке, самыми важными реализованными проектами стали открывшийся Дом культуры «ГЭС-2», новая сцена театра «Уголок дедушки Дурова». А также ледовые дворцы в Солнцево и Ново-Переделкино, «Чкалов Арена» на Ходынском поле, детско-взрослый инфекционный корпус на 100 коек в Коммунарке, школа почти на 2 тыс. мест в Валдайском проезде и другие социальные объекты. За 11 лет в Москве было создано около 55 тыс. новых дошкольных мест. Удалось практически полностью ликвидировать очереди в детские сады. Новые поликлиники и другие медицинские объекты в шаговой доступности получили свыше 4 млн москвичей.

Согласно оценкам авторитетного международного рейтингового агентства PricewaterhouseCoorers, Москва в прошлом году признавалась столицей с самой комфортной в мире социальной инфраструктурой. В 75% столичных районах школы и детские сады находятся недалеко от жилья, свыше 60% москвичей имеют шаговый доступ к объектам культуры и досуга и 90% – к зеленым зонам и паркам. По этому показателю Москва опережает Лондон и Нью-Йорк.

Хорошие результаты у города и в части строительства объектов спортивной инфраструктуры, которые не только рассчитаны на поддержание спорта высоких достижений, но и доступны москвичам разных возрастов для занятий физкультурой, оздоровительными тренировками.

«Большинство строящихся в Москве социальных объектов – это, как правило, что-то необычное с архитектурной или с девелоперской точки зрения. Неслучайно, что они нередко становятся победителями в различных архитектурных конкурсах», – заключил Андрей Бочкарёв.

Игра воображения

Детские площадки и плейхабы – открытые пространства для детского отдыха и развития

АРКАДИЙ ПАРОВОЗОВ

Если детские площадки входят в стандартный перечень проектов благоустройства для жилых новостроек, то более совершенным их вариантом можно считать плейхабы – пока еще редкое, но очень интересное явление в столичном градостроительстве.

Один из последних проектов организации плейхаба заявлен инвестором в Даниловском районе. Площадка на Симоновской набережной превратится в уличный игровой центр с возможностью бесконечной игры. Тема плейхаба – скандинавская деревня, отсюда и выбор материалов – дерево, щепа, кора. Разнообразие текстур способствует развитию психомоторики, тематическое оборудование для активностей помогает осваивать навыки движения, стимулирует творчество и инициативность, позволяет познавать мир. А авторские архитектурные формы будут создавать различные сценарии игр.

До этого проекта в столице были заявлены и реализованы другие плейхабы. Так, на реке Незнайке в деревне Кокошкино создано игровое пространство в космическом стиле. В Новой Москве уже существуют плейхабы «Пирамида» и «Оригами», которые стали обширными территориями для развития детей разного возраста. Аналогичные планы в проекте ЖК «Молжаниново» реализует и застройщик на северо-западе Москвы. В этом проекте будет возведено 1 млн кв. метров жилья, помимо школ и детских садов организуют три плейхаба. Как правило, такие места максимально безопасны для детей, предпочитающих подвижные и очень яркие игры. Смарт-архитектура игровых и спортивных плейхабов, разработанная с учетом возрастных особенностей, становится очень востребованной в крупных жилых комплексах. Качественные игровые комплексы выполняют развлекательные и развивающие функции, к тому же еще и декоративные. А что может быть радостнее, чем наблюдать за увлеченным игрой ребенком, веселым и беззаботным?

ФОТО КОМПАНИИ SMINEX

Плейхабы – это пространства для игры, объединенные общей идеей

? КАКИЕ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА У ВАС В РАБОТЕ

АННА БЕЛЯЕВА,

руководитель отдела разработки продукта Sminex:

В своих проектах мы уделяем большое внимание созданию комфортной среды для жизни. Именно поэтому разработали фирменные стандарты инфраструктуры. Для детских пространств это стандарт KID'S LAB. Например, на территории дома «Достижение» есть все для гармоничного развития маленьких жителей. Здесь и частный детский сад, и детская игровая комната, и площадка во дворе, где предусмотрена даже зона игры с водой. Для здорового образа жизни у нас есть стандарт FIT LAB. Жители «Достижения» могут пользоваться круглосуточным фитнес-клубом с сауной и отдельным залом для групповых занятий. В ландшафтном дворе-долине площадью 1,7 га запроектированы многофункциональная спортивная площадка, зоны для занятий воркаутом, паркуром и игры в пинг-понг. Кроме того, для создания комьюнити мы разработали стандарт FRIEND'S LAB. Жемчужина двора-долины – общественная гостиная. В ней жители могут собираться по интересам и проводить разнообразные мероприятия. Вся инфраструктура бесплатная и создана только для жителей дома.

СЕРГЕЙ ДАНЬШИН,

директор по девелопменту компании Forma:

Мы возводим инфраструктуру для детей поколения «альфа», рожденных в промежутке между 2010 и 2024 годами. Психологи считают, что именно эти люди будут двигать мир вперед во всех сферах – от политики до культуры, от экологии до космоса. В нашем флагманском проекте Først на Симоновской набережной для маленьких «альф» продуман детский плейхаб, совместивший передовые знания принципов нейродинамики и философии воспитания по-скандинавски. Авторские МАФы Først выполнены из лиственницы, робинии, щепы, коры и других природных материалов и образуют взаимосвязанные, интегрированные в ландшафт игровые маршруты. Малыши «альфа» сразу попадают в свободную природную среду, наполненную нейродинамическими практиками, интегрированными в архитектурные формы. Квартал Først задуман как «цитата» северного пейзажа. Парк с уникальным северным ландшафтом займет один из восьми флористических островов на площади более 6 тыс. кв. метров.

ОКСАНА ДИВЕЕВА,

директор по продажам компании Capital Group:

Capital Group создает не только дома, но и среду, думая о том, какие они – комфортные пространства для жизни для разных возрастов и запросов жителей. Внимательный выбор локации позволяет не только насытить жилые комплексы собственной инфраструктурой, но и предусмотреть шаговую доступность детских садов и школ, университетов, парков.

Одним из принципов в работе Capital Group также стала забота о маломобильных группах населения: людях с нарушениями опорно-двигательного аппарата, слуха и зрения, родителях с колясками. Так, например, в проекте White Khamovniki в Олсуфьевском переулке предусмотрены бордюрные пандусы, средства информационной поддержки, места отдыха с навесами и скамьями. Параметры лобби и коридоров позволяют удобно передвигаться на колясках, а системы безопасности рассчитаны на людей с ограничениями и по слуху, и по зрению: установлены комбинированные устройства звуковой и световой аварийной сигнализации.

МАРИЯ МОГИЛЕВЦЕВА-ГОЛОВИНА,

директор по продукту «Сити-XXI век»:

Наличие школы или детского сада на территории жилого комплекса, а в идеале наличие образовательного ядра – школы, детского сада, спорткомплекса – является очень важным фактором при выборе жилья для семей с детьми. Поэтому в наших проектах мы уделяем особое внимание созданию всей необходимой инфраструктуры.

При проектировании образовательных учреждений в ЖК «Серебрица» в Красногорске мы привлекали специалистов центра психологического сопровождения образования «ТОЧКА ПСИ». Детский сад на 325 мест уже готов к сдаче, школу планируем сдать к началу учебного года.

Фокус внимания – и к деталям создания общественных пространств. В ЖК «Рафинад» в Химках, расположенном на берегу реки Клязьмы, мы построили для будущих жителей собственный остров развлечений на другом берегу реки. Это обширная зеленая территория, на которой сосредоточены беговые дорожки, спортивные площадки, зоны отдыха с лежаками у реки, детские игровые комплексы. Два пространства объединяет общая концепция благоустройства и живописный мост.

Книга – источник знаний

Иногда социальная ответственность на бумаге и на деле – это одно и то же

Елена Котова

Быть социально ответственным становится нормой современного общества. Социальная повестка в зависимости от типа бизнеса может воплощаться по-разному. Это и соответствие ESG-критериям, и использование экологически безопасных технологий и материалов, сокращение вреда от собственной жизнедеятельности. Это и деятельность, направленная на сохранение культурного благосостояния нашей страны, популяризация исторических знаний о развитии города.

Инвестиционно-девелоперская компания «РГ-Девелопмент» работает на московском рынке уже почти десять лет. Девелопер специализируется на реорганизации промзон в районах сложившейся застройки. Компания не только возвращает в оборот неэффективно используемые городские территории, но и в популярной форме рассказывает жителям построенных проектов об истории района и выдающихся личностях, которые оказали влияние на становление и развитие нашего города.

В самый разгар пандемии в свет вышла первая книга из серии «Жизнь в окружении истории». Она получила название «Прогулки по Октябрьскому Полю и окрестностям» и была посвящена той части Москвы, где реализуется флагманский для компании и всего города проект по комплексному развитию территории промзоны № 41. Инициатором выпуска книги и стала компания «РГ-Девелопмент».

В прошлом году издание стало победителем в номинации «Мой край» Всероссийского конкурса краеведческой литературы «Малая родина». Конкурс проводило Министерство цифрового развития России в рамках книжного фестиваля «Красная площадь».

ФОТО АВТОРА

ЖК «Михалковский»

«В первую очередь это культурно-просветительский проект, который должен обратить внимание широкой общественности на уникальную красоту и разнообразие архитектуры столицы, ее культурное, историческое и духовное наследие», – комментирует эту тему Татьяна Тихонова, генеральный директор компании «РГ-Девелопмент».

Социально ответственный подход застройщика к осваиваемой территории особо отмечают эксперты, принявшие участие в работе над книгой. «Пожалуй, впервые я столкнулся с тем, что застройщик не просто возводит новый комплекс, но и заботится о том, чтобы новоселы понимали, где именно они теперь живут. В книге я рассказал об истории этой части Москвы и ее настоящем. Надеюсь, что это издание поможет москвичам увидеть город по-новому, гордиться его прошлым и вместе думать о будущем», – говорит автор серии, краевед и журналист Олег Фочкин.

Совсем недавно в свет вышла вторая книга этой серии – «От Балтийской до Речного». Она посвящена достопримечательностям, расположенным на севере Москвы, где компания ведет строительство жилого комплекса «Михалковский». Этот комплекс имеет уникальное для города соседство – архитектурный ансамбль усадьбы Михалково на берегу Головинских прудов. До 2011 года здесь располагалась фабрика им. Петра Алексеева, после банкротства которой в результате незаконного строительства большая часть исторических зданий пришла в негодность.

Первая книга из серии «Жизнь в окружении истории». Она получила название «Прогулки по Октябрьскому Полю и окрестностям»

Сама территория фабрики имеет богатую историю – здесь сохранились строения тонкосуконной мануфактуры «Йокиш», основанной в середине XIX века выходцем из Пруссии Вильгельмом Йокишем. Авторы архитектурной концепции нового жилого комплекса максимально бережно адаптировали сохранившиеся объекты культурного наследия под современное использование. Историческое здание сушильного корпуса будет переоборудовано под детский сад, а главный корпус фабрики с конторой предложено реорганизовать, принимая во внимание такие характеристики, как высокие потолки и широкие окна. Внешний облик здания позволит сохранить память о фабрике. Жители и гости комплекса будут иметь прямой доступ к природному ландшафту. Таким образом, девелопер обеспечит баланс природных и городских пространств, сделав среду полноценной, уникальной и разнообразной.

В работе над вторым изданием серии принимала участие Елена Петрова, хранительница наследия В. Йокиша и автор нескольких исследовательских книг о семье немецкого предпринимателя.

Серия «Жизнь в окружении истории» продолжает свое развитие. Готовится к печати третий том, который будет посвящен территории вокруг Петровского путевого дворца и близлежащим достопримечательностям.

«Москва – динамично развивающийся город. Важно понимать, что невозможно строить социально ответственное будущее, не зная ее прошлого. Исследовательский и издательский проект «Жизнь в окружении истории» знакомит москвичей с разными периодами в жизни городских районов, рассказывает об их развитии и жизни людей», – добавляет Елена Фесенко, директор ООО «Издательский дом «Лингва-Ф», которое стало партнером застройщика в реализации проекта.

СПРАВКА

«Компания «РГ-Девелопмент» известна в том числе своей деятельностью в области ESG, инициируя и развивая проекты в сфере экологии и создания комфортной городской среды», – прокомментировал первый заместитель исполнительного директора Ассоциации менеджеров Вадим Ковалёв вступление девелопера в организацию, деятельность которой нацелена на переход к социально ответственным стандартам ведения бизнеса.

На первой линии

Превращение набережных Москвы-реки в общественные пространства с уникальным дизайном становится устойчивым трендом столицы

STROI.MOS.RU

Проект благоустройства Филевской набережной

Смотровая площадка на крыше небоскреба

Алена Рыбакова

Атмосфера арктической флоры, скал и воды, зеленые смотровые площадки на крыше небоскребов и экотропа, проходящая по пяти островам, – такие объекты в скором времени появятся в Москве. В городской программе реновации речных берегов задействованы пространства первой линии водной артерии столицы.

АРКТИКА НА СИМОНОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

Уникальный северный ландшафт появится в парке, возводимом на Симоновской набережной, которую расширят и состыкуют с Крутицкой, обустроят отдельные дорожки для пешеходов и велосипедистов на всем протяжении. «Здесь будет реализован один из самых эффектных проектов благоустройства прибрежных зон, откуда можно будет дойти пешком до северных ландшафтов парка «Зарядье», – прокомментировал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. «Для воссоздания природы Севера и атмосферы арктической флоры ландшафтные дизайнеры использовали фактурные материалы и северные растения. Необработанные каменные поверхности – природные валуны и тропы – оттенят шапками гортензий и резными листьями папоротников. Получается, что зеленые островки во дворе жилого квартала словно прорастают сквозь сеть пешеходных дорожек», – сказал Сергей Кузнецов.

На одном из восьми флористических островов на территории площадью более 6 тыс. кв. метров высадят канадскую иргу, горную сосну, приречный клен. Концепцию благоустройства разработали ландшафтные дизайнеры бюро Gillespies.

«Скалы и вода – стихии, которыми можно любоваться вечно. Поэтому на такой важной для города локации, как Симоновская набережная, где пересекаются различные городские стихии и сценарии – река, транспортная артерия, мост, пешеходная набережная, – возник образ норвежского фьорда, который мы «цитируем» языком архитектуры зданий, инфраструктуры и оформления ландшафтов», – рассказали авторы проекта по благоустройству.

ОСТРОВА У ФИЛЕВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

Новая зона отдыха у воды появится на западе столицы до конца года. Участок набережной от Филевского парка до театра «Мастерская П.Н. Фоменко» благоустроят и объединят с Филевской набережной. Общая протяженность пешеходной зоны составит 6 км. В основе идеи – создать единое перетекающее пространство двора нового жилого комплекса и парка, сформировать уютную атмосферу в разных уголках территории. Здесь появятся экотропа с пятью видовыми площадками-островами, пешеходная, беговая и велосипедная дорожки, а также спортивная и детская площадки. По велосипедной части дорожки будет организовано двухстороннее движение и введено ограничение скорости. Работы по благоустройству на территории почти 27 тыс. кв. метров предусматривают озеленение территории, установку декоративных элементов и малых архитектурных форм. Так, на набережной появятся стелы, парковка велопроката с информационным терминалом, модульные скамьи.

Для маломобильных граждан тротуары и дорожки оборудуют тактильными указателями перед пешеходными переходами и препятствиями. В настоящее время проведены работы по берегоукреплению, завершается возведение монолитных конструкций и монтаж гранитных плит облицовки набережной.

ПОСМОТРЕТЬ НА РЕКУ С ВЫСОТЫ

По набережным приятно не только прогуляться, можно полюбоваться их видами с высоты птичьего полета. Такой амбициозный проект появится на Кутузовском проспекте на первой линии Москвы-реки – здесь построят пять небоскребов ЖК River Park Towers со смотровыми площадками. Ожидается, что с них будет открываться захватывающий вид на реку, деловой центр «Москва-Сити», парк Победы, Кутузовский проспект и МГУ. Пока это еще не совсем привычный для столицы формат использования пространства высотных зданий.

«Крыши редко используются для организации высотных рекреационных пространств, в Москве пока таких примеров мало. Надеюсь, ситуация будет меняться, подобные проекты способны улучшить имидж эксплуатируемых кровель, показать, насколько это эффективно и безопасно. Здесь можно отмечать праздники, работать, проводить встречи и даже заниматься спортом», – сказал Сергей Кузнецов.

Площадь каждой крыши составляет около 550 кв. метров, что позволяет организовать насыщенное пространство с комфортным зонированием, а многослойные стеклянные ограждения высотой четыре метра гарантируют посетителям безопасность. Для каждой кровли разработан комплексный проект озеленения, адаптированный под «климат» высоких этажей. Растения подобраны так, чтобы кровли оставались зелеными круглый год. С помощью ярусной посадки деревьев и кустарников будет поддерживаться зонирование пространства. Для этой же цели служат сценарии подсветки.

Ощущение приватности создадут зоны с купольными беседками-иглу, рассчитанными на четыре-восемь человек. Там можно будет проводить время с семьей и друзьями в любую погоду. Беседки оборудуют системами вентиляции, обогрева, верхним освещением, аудиосистемой, Wi-Fi и зарядными устройствами. Рядом с ними расположится площадка для барбекю.

STROI.MOS.RU

Арктические ландшафты парка на Симоновской набережной

Волатильность создает возможности

Юлия Никуличева о нынешнем состоянии, перспективах и возможных сценариях развития отечественного рынка недвижимости

Наталья Крол

Консалтинговая компания «Джонс Лэнг ЛаСаль» (JLL) работает в России с 1990-х годов, оказывая услуги полного цикла – от разработки проекта до ввода объекта в эксплуатацию. JLL осуществляет поиск финансирования, оценку, продажу, репозиционирование объектов, взаимодействуя с собственниками, арендаторами и инвесторами, причем не только в РФ, но и в других странах. Ключевым в этих процессах является точное понимание экономической ситуации и возможные пути ее развития. Далее необходимо применить оценку экономической ситуации к рынку недвижимости для различных его игроков.

По приглашению редакции «МП» руководитель отдела стратегического консалтинга «Джонс Лэнг ЛаСаль» Юлия Никуличева встретилась с журналистами издания и поделилась своим видением происходящего.

ФОТО ИЗ ЛИЧНОГО АРХИВА

МП Юлия, ваши коллеги для описания ситуации в тех или иных сегментах рынка иногда употребляют такие термины, как волатильность (то есть нестабильность, подвижность), а иногда и более метафоричные, например, турбулентность. То, что происходит сейчас, может быть описано таким образом? Или мы вошли в период каких-то революционных изменений и просто еще не поняли этого?

– История российского рынка недвижимости измеряется всего лишь тремя десятилетиями. А для молодых рынков характерна как раз высокая амплитуда колебаний как в период роста, так и в период падений. В европейских странах основные показатели рыночной активности (ставки аренды, цена кв. метра, вакантность) колеблются в интервалах 2–4% от среднего, и изменение цены на 4% очень заметны. На нашем рынке такие колебания почти не ощущаются. Если первые рыночные циклы (1994–1998, 1998–2008 годы) отмечались большей амплитудой изменений, то последующие уже характеризовались меньшей волатильностью: в 2010–2015 и 2016–2020 годах мы отмечали и не такие высокие темпы роста, и не такое резкое снижение цен.

ФОТО: ЮЛИЯ МАЯНЦЕВА

Сейчас мы находимся в самом начале адаптации экономики к новым условиям. Это начало нового кризиса, поскольку мы наблюдаем изменения спроса во многих секторах экономики, падение курса рубля, ожидаем снижения потребительской активности. Как он будет развиваться, мы сейчас не знаем – каждый кризис уникален. Но тенденции и уроки предыдущих кризисов мы, безусловно, можем применить к текущей ситуации. Мы ожидаем существенного снижения спроса со стороны арендаторов, повышения вакантности и предложения помещений, а также, возможно, некоторой корректировки цен и ставок аренды.

Любой кризис – это всегда время возможностей. Как консультанты, мы рассматриваем ситуацию с обеих сторон, оценивая и положительное, и отрицательное, сравниваем, как разворачивались события в предыдущие периоды – в 1998, 2008 и 2014 годах, чтобы понять, как они могут развернуться сейчас.

По всей видимости, этот и следующий годы будут сложными. Во многих сегментах будут происходить структурные изменения спроса. Мы слышим много объявлений о том, что та или иная компания покидает Россию. Но здесь очень важно понимать, что по факту стоит за такими заявлениями: часть компаний пока просто приостановила свою деятельность в России (это касается большинства ритейлеров), сохраняя полностью свой персонал. Одни приостановили новые инвестиции, но продолжают работу. Другие находятся в процессе реструктуризации – иностранные владельцы выходят из состава акционеров компаний. Можно предположить, что в случае наиболее неблагоприятного развития ситуации – принятия ими решения о полном закрытии сетей, это приведет к существенному сокращению объема занимаемых помещений в офисных и торговых объектах. Но в тех сегментах, которые будут высвобождены, со временем обязательно появятся или местные игроки, или новые операторы из других стран (Турция, Индия и т.п.). В гостиничном секторе, по нашей оценке, будут работать разнонаправленные факторы: снижение потребительских доходов и расходов, сокращение авиаперевозок, но при этом повышение спроса на внутренний туризм. Не исключено, что гостиничный сегмент будет себя чувствовать сравнительно неплохо. Что касается строительства новых объектов, то здесь все менее однозначно, поскольку гостиницы всегда были наиболее капиталоемким активом коммерческой недвижимости.

> СЕЙЧАС МЫ НАХОДИМСЯ В САМОМ НАЧАЛЕ **АДАПТАЦИИ ЭКОНОМИКИ** К НОВЫМ УСЛОВИЯМ

Офисный сегмент тоже отреагирует на происходящее, хотя пока мы не видим снижения ставок аренды, несмотря на рост вакантности.

Сейчас в информационном потоке много шума. По факту же мне известны лишь несколько примеров того, что иностранные владельцы российской собственности готовы продать свои активы. В некоторых секторах иностранцев практически нет. Например, в гостиничном. Зарубежные сети присутствуют на нашем рынке как управляющие компании. Они выходят из наших проектов. Например Hyatt, управляя объектом ВТБ, вынужден был снять свой бренд в связи с санкциями.

Вообще влияние кризиса сказывается на протяжении двух-трех лет, иногда дольше. Офисные рынки в предыдущих случаях восстанавливались за два года, гостиницы – за пять лет. Складской, как недавно «выстреливший», чувствует себя очень неплохо. Словом, ситуация на рынке неоднородна.

МП Как вы предполагаете, какой будет позиция инвесторов?

– Сложно будет бизнесу, имеющему высокую кредитную нагрузку. В 2020–2021 годах много кредитов выдавалось под ключевую ставку плюс какую-то премию. Вот для таких компаний сейчас очень вырастет стоимость обслуживания долга. Недавно общалась с руководством компании, которая принадлежит банку и получила кредит по ставке 7%. В таких условиях можно прекрасно работать и дальше. Многие жилые девелоперы и сейчас находятся в достаточно стабильной финансовой позиции. Во время ковида была введена льготная ипотека, установлены невысокие ставки проектного финансирования. И поэтому многие девелоперы свои средства в строительство вообще не вкладывали. Покупали земельные участки, строили объекты на заемные средства, продавали их, потом открывали эскроу-счета, получали огромные деньги. И опять шли покупать участки. Поэтому для них сейчас есть возможность развивать бизнес с учетом рыночной конъюнктуры.

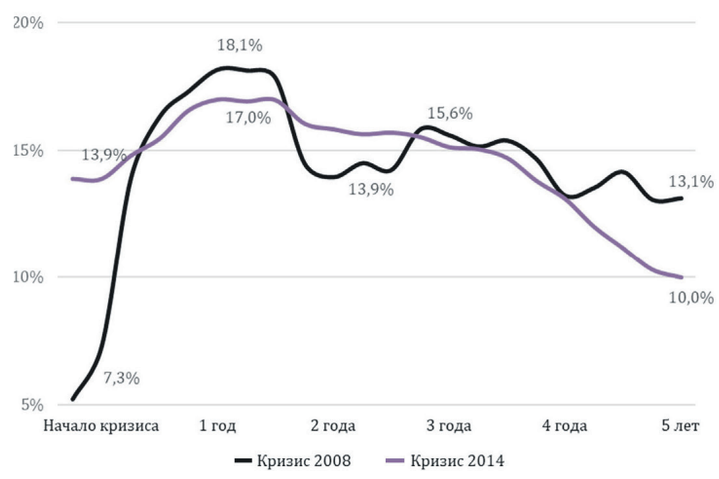
МП Давайте поговорим про рынок жилья детальнее. Вот сейчас уже начались проблемы. Крупные компании, пусть даже не в Москве, начали закрывать проекты, какие-то поставили их на паузу...

– В жилой рынок Москвы я верю больше всего. За долгие годы, когда случались и кризисы, он ни разу не падал. Проседание по цене было в 2015 году, и продлилось оно в течение одного квартала. В столице спрос на жилье есть всегда. А так как сейчас люди не могут выводить деньги за границу, тратить их на зарубежную недвижимость, отечественный жилой рынок может ощутить приток средств.

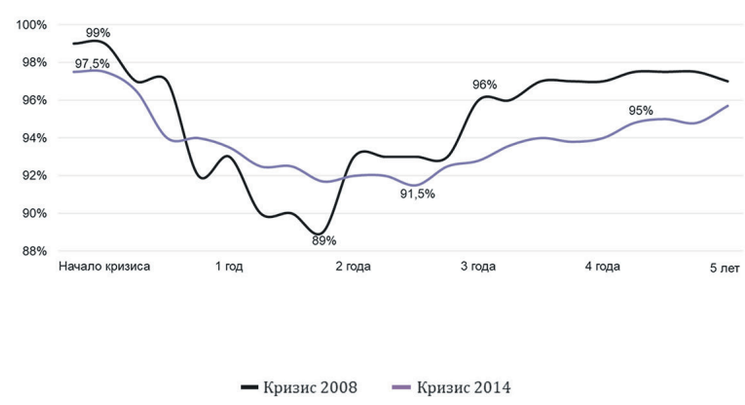
МП Но это мы говорим об инвестиционных сделках. А если человек покупает для себя? Ведь ставка стала высокой?

– Это временное явление. После повышения ключевой ставки до 20% Центробанк уже начал снижать ее, и, скорее всего, в течение полугода этот процесс продолжится. Опыт 2014–2015 годов подтверждает эту мысль. Также уже запущена программа льготной ипотеки под 12%. Хотя знаю людей, которые брали ипотеку под 28% и покупали жилье. Так что в связи с запретом вывоза капитала за рубеж, неясностью ситуации на фондовом рынке люди опять могут понести деньги в недвижимость.

Офисный рынок Москвы: сравнение динамики доли вакантных площадей в кризисные периоды



Заполняемость торговых центров Москвы после кризисов



МП Статистика свидетельствует о том, что те, кто мог купить жилье для собственной потребности, уже купил его, а те, кто еще нуждается в нем, уже не в состоянии приобрести его ни при каких ставках.

– Здесь можно надеяться только на действия правительства РФ, его стремление поддержать отрасль и покупателя. Если в московской экономике доля стройки занимает 20%, а в регионах 6%, но при этом обеспечивая в отрасли высокую занятость населения, то власти будут поддерживать этот сектор с точки зрения и зарплат, и занятости. Впечатляет уже то, что в течение этого месяца была принята программа льготного финансирования со ставкой на уровне 12%. И, вероятно, процесс развития пойдет по пути снижения себестоимости квадратного метра, расходов на землю, тарифов на согласование и пр.

МП Какие форматы и сегменты недвижимости будут востребованы на рынке?

– В офисном сегменте, думаю, коворкинги. Сейчас очень меняется структура бизнеса многих компаний, возникают новые стартапы. И, конечно, начинать свою деятельность им комфортнее с работы в коворкингах. Думаю, что складской сегмент будет развиваться – и ритейлерам, и маркетплейсам он нужен. Но, по всей видимости, будут развиваться небольшие складские комплексы внутри города или совсем рядом с МКАД. Гостиницы – это формат проблемный. Вкладывать на стартовом этапе нужно много, а выходить на окупаемость долго. Так что вряд ли инвесторы понесут туда деньги, если не будет поддержки со стороны государства. В торговом сегменте проходит мода на гастромаркеты, а вот форматы «вкусно и недорого» и «есть не дома» вполне актуальны. Поэтому будут развиваться форматы дарк китчен. Что касается жилья, то самый востребованный – массовый сегмент, класс комфорт. Повысился интерес к загородному жилью. Причем не только к индивидуальным домам, но и квартирам. И простимулировало это развитие МЦД.

МП Какие районы будут наиболее востребованы у девелоперов и покупателей жилья?

– В первую очередь те, которые обеспечены хорошей транспортной доступностью. Пока, как мне кажется, еще не стали популярными районы вокруг МЦК. Точечно проекты в этой зоне появляются, но их мало. Видимо, потому, что эти территории еще не утратили своей промышленной специфики.

МП Как будет происходить развитие промышленных территорий в Москве?

– Московские власти не так давно провели аудит промышленных площадок, пересмотрели 200 участков и решили, что многие из них и в дальнейшем должны частично сохранять промышленные функции, что их нельзя переформатировать. Потому что тотальное строительство жилья породит огромные проблемы в будущем. Но тут важно, как мне кажется, не допустить, чтобы произошла другая крайность – чтобы не возникли ненужные массивы административной и промышленной недвижимости, которые потом окажутся невостребованными. Иначе появятся районы-призраки, которые трудно будет приспособить к какому-то использованию.

МП Люди с деньгами будут заинтересованы в высокодоходных проектах или выберут тактику инвестировать в разные проекты, не «складывая яйца в одну корзину»?

– Инвесторы станут оценивать риски. Те, кто удачно вкладывался, конечно, постараются сохранить свое положение. Уже видно, что многие стремятся занять опустевшие ниши. Хотя тактика может быть разной. Есть бизнес, который и в стабильные времена работал с маленькими объектами. Например, реконструируя какое-нибудь старое административное здание или школу. Такой объект можно быстро превратить в конфетку, – изменить функцию и при хорошей локации сделать доходным и востребованным.

МП Может ли в связи с кризисом появиться более активный интерес граждан к проектам коллективных инвестиций?

– Мы отслеживали направление паевых инвестиционных фондов. Это очень удобная форма, потому что вложения могут быть не связаны с целой квартирой. Можно купить 5 кв. метров и получать доход от этой операции. ПИФы создавали PNK group, ГК «Пионер», Сбербанк. И был момент, когда этот рынок рос в геометрической прогрессии. Но в конце 2021 года ставки по депозитам стали выше. И этот рынок сжался. Однако если ситуация выровняется и ПИФы смогут приносить на 2–3% больше, чем банковский депозит, то популярность их вернется. Потому что это безрисковые высоколиквидные вложения – пай всегда можно продать.

МП По вашему наблюдению, склонность к риску инвестора связана с величиной его бюджета? Наверное, чем он больше, тем инвестор более консервативен в своем выборе?

– Зависимости такой нет. За долгие годы взаимодействия мы уже понимаем, насколько и в какой степени готов рисковать наш клиент.

СПРАВКА

Юлия Никуличева работает в компании с 1998 года и руководит отделом стратегического консалтинга, который за этот период реализовал проекты общей площадью 270 млн кв. метров в более чем 150 городах России и СНГ.

За время работы в компании Юлия консультировала клиентов компании по различным вопросам девелопмента и управления активами недвижимости, включая анализ портфеля объектов недвижимости, разработку инвестиционной стратегии для клиентов, рекомендации по концепции застройки участков различного функционального наполнения и размера – от небольших точечных проектов на участке менее половины гектара до земельных банков площадью несколько тысяч гектаров. В портфолио Юлии – торгово-офисный центр «Метрополис», ТРЦ «Авиапарк», гостиница «Москва», ММДЦ «Москва-Сити», территория завода МиГ в Москве, БЦ «Вивальди Плаза» и другие.

Юлия Никуличева – выпускница Российской экономической школы и Московского государственного университета (факультет экономики), а также имеет степень магистра по финансам в области недвижимости бизнес-школы Хенли университета Рединга (Великобритания). Юлия является членом общества RICS.

Чиновники пошли в «Одноклассники»

На конференции «Пресс-служба в соцсетях-2022» обсудили возможности госуправления через российские социальные сети

© ЮЛИЯ МАЛЬЦЕВА

Конференция «Пресс-служба в соцсетях-2022»

Александра Маянцева

Конференция, организованная фондом «Межрегиональная информационная группа» (МИГ), проходит уже в шестой раз. Ее целевая аудитория – пресс-службы руководителей регионов. За несколько лет у мероприятия сформировались определенный шаблон и сценарий, появился пул спикеров, которым есть чему научить региональных коллег. Но в этом году все пошло совсем иным путем.

СЕТИ ЗАБЛОКИРОВАЛИ, АУДИТОРИЯ ОСТАЛАСЬ

Меньше чем за месяц до мероприятия Тверской суд Москвы по заявлению Роскомнадзора и Генеральной прокуратуры вынес решение о запрете деятельности в России Instagram и Facebook (принадлежат Meta, признана экстремистской, запрещена в РФ). В итоге пресс-службы столкнулись с новой реальностью.

Во-первых, они разом потеряли ту аудиторию, которую буквально по крупицам вручную (а на государственные аккаунты редко подписаны «боты») собирали в самых популярных соцсетях. Во-вторых, официальные лица из запрещенных сетей действительно ушли, но часть обычных пользователей, обходящая блокировки через VPN-сервисы, осталась. И этим гражданам по-прежнему есть что сказать руководителям регионов. И если раньше SMM-специалисты могли вовремя найти зарождающиеся очаги народного гнева и как-то среагировать, то сейчас оставшаяся в запрещенных сетях аудитория живет своей жизнью.

В-третьих, социальные сети как были, так и остаются площадкой для фейков, при помощи которых можно управлять общественным настроением. И если в разрешенных сетях этим процессом можно управлять, то в запрещенных это может стать миной замедленного действия.

ВОЗМОЖНЫЕ РЕПУТАЦИОННЫЕ ПОТЕРИ

Как сетевая паутина в одночасье может разрушить репутацию как конкретного публичного человека, так и корпорации или органов власти, участникам конференции «Пресс-служба в соцсетях» ежегодно рассказывает генеральный директор агентства управления репутацией «Сидорин Лаб» Дмитрий Сидорин. В этот раз спикер с трудом вырвался на мероприятие между телеэфирами, где он теперь частый гость – в теледебатах аналитику приходится объяснять многомиллионной аудитории, как западные политтехнологи формируют негативное отношение к СВО, выкладывая в сеть многочисленные фейки. Эти же приемы постепенно перекочевывают и в региональную политику. И если раньше в лекциях Дмитрия Сидорина был акцент на том, как самим не написать в соцсетях лишнего, и дискуссии с залом шли под лозунгом «все, что вы скажете в сети, может быть использовано против вас», то презентация этого года называлась «Атаки. Как противостоять, предотвращать, разгребать».

Технологий, помогающих противостоять интернет-атаке, много. И каждый раз это индивидуальный сценарий. Но главное, что важно знать, – это существование закона «О праве на забвение», согласно которому с 1 января 2016 года поисковые системы обязаны по заявлению гражданина, не требуя с него судебного решения, удалять из результатов поиска ссылки на незаконную, недостоверную или неактуальную информацию о заявителе. Это гражданин может сделать самостоятельно, без привлечения специалистов по репутации. Эффективно работают и функции «пожаловаться на публикацию» – такая опция предусмотрена во всех соцсетях.

ОБРАТНАЯ СТОРОНА TELEGRAM

Тренд этого месяца – Telegram-каналы, которые завели руководители разных уровней. Digital-директор коммуникационной группы «Медиалайн» Сергей Малинин рассказал о нюансах работы в этой сети. В плане корпоративных коммуникаций эксперт считает площадку «диким полем». Аудитории большинства каналов еще в статусе «тестовых», пока это большая «серая зона», так как общение преимущественно анонимное. Также в Telegram пока еще все плохо с реальными измерениями. На вопросы про оптимальные параметры вещания и регулярность публикаций эксперт дал практический совет: лучше меньше, но по делу.

«Важнее не допускать «пустого» контента. На бессодержательных текстах теряется аудитория, причем гораздо быстрее, чем на молчании, – пояснил спикер. – Постоянное присутствие в информационном пространстве – это хорошо, но только в случае, если есть возможность обеспечить его актуальность для целевой аудитории».

НОВАЯ РЕАЛЬНОСТЬ СЕТЕВОЙ КОММУНИКАЦИИ

Председатель МЦУ «Город» Алексей Расходчиков сделал акцент на том, что, концентрируясь на построении коммуникации, часто забывают о второй важной функции пресс-службы – анализе настроений граждан, осмыслении того, что происходит непосредственно «на земле». И соцсети в этом – незаменимый инструмент. Начинается такой анализ с сетевого картирования территории.

«Картирование даст понимание происходящего, у вас появится понимание о региональных группах, их численности, активности, влиятельности. Это примерно как «картотека журналистов» – эффективная пресс-служба ведет свою картотеку журналистов, знает, как и с кем взаимодействовать и по какому поводу, – пояснил эксперт. – Такой же тактики надо придерживаться в соцсетях, надо сделать выгрузку по региональным группам, определить в них лидеров мнений. И со многими из этих групп, даже протестными, при желании можно эффективно работать».

> «ПОСТОЯННОЕ ПРИСУТСТВИЕ В ИНФОРМАЦИОННОМ ПРОСТРАНСТВЕ ОПРАВДАННО, ЕСЛИ ТОЛЬКО ЕСТЬ **ВОЗМОЖНОСТЬ** ОБЕСПЕЧИТЬ ЕГО АКТУАЛЬНОСТЬ **ДЛЯ АУДИТОРИИ**»

© ЮЛИЯ МАЛЬЦЕВА

Участники конференции

Спикер подбодрил сотрудников пресс-служб, сетовавших на потерю аудитории с закрытием запрещенных сетей, пояснив, что механизм западных сетей был изначально настроен так, что там «подсвечивались» оппозиционные негативные посты. У обывателя же складывалось мнение, что «ВКонтакте» – это сеть для оптимистичных подростков и студентов, а запрещенный ныне «Фейсбук» – для помудревших взрослых. Мол, последние со временем поняли, как жизнь устроена, поэтому в этой сети было много негатива. В силу алгоритмов «ВКонтакте» даже в том случае, если там увеличится доля взрослого населения, общая тональность будет более позитивной, чем это было на западных платформах.

Алексей Расходчиков призвал участников конференции не забывать о важном моменте: соцсети – это сигнальная система. Московский опыт показывает, что с момента появления первых сигналов до выхода людей на улицы в среднем проходит месяц. И если вовремя и правильно среагировать на зарождающееся потенциальное социальное цунами, то до массовых протестов не дойдет.

УПРАВЛЕНЕЦ ИЛИ МЭР-МИЛАШКА

У регионов диаметрально противоположный опыт работы с первыми лицами. Где-то считают, что мэр или губернатор – строго официальное лицо. Его страница в соцсетях должна быть строгой и лаконичной, как деловой костюм. А кто-то идет своим путем, показывая, что руководитель региона – такой же горожанин, как и его избиратели. И ничто человеческое ему не чуждо. Он выходит по утрам на пробежку, пьет кофе из бумажного стаканчика, берет у своих детей мастер-класс по ведению TikTok, а дома у него тапочки, купленные в местном магазине. В таком формате ведет свои сети мэр Красноярска Сергей Ерёмин. По оценке Центра политической конъюнктуры, Ерёмин в 2020 году занимал второе место среди глав регионов по числу подписчиков, уступая Сардане Авксентьевой. Но в связи с уходом мэра Якутска в большую политику и победой на думских выборах получается, что глава Красноярска возглавил рейтинг. Как отмечает пресс-служба региона, в соцсетях у Ерёмина множество амплуа – от официального управленца в костюме до искреннего блогера. В презентации региона посты руководителя разложены по папкам «мэр-горожанин», «мэр-управленец с человеческим лицом», «мэр-семьянин», «мэр-милашка». Главный принцип ведения сетей – искренность и максимальная открытость. Контент пополняется и за счет любимого приема – объезда и осмотра территорий без предварительного уведомления. В пресс-службе этот метод называют «нежданчиком» и уверяют, что он максимально эффективен: мэр имеет возможность увидеть, как ситуация выглядит на самом деле, без прикрас, и поговорить с жителями напрямую. Бонус – искренние фотографии с горожанами. Больше всего, по признанию пресс-службы, в таком формате руководитель любит общаться с дворниками. Никогда не пройдет мимо, поздоровается и поговорит. Результат такой дружбы – городские улицы стали чистыми.

РЕИНКАРНАЦИЯ «ОДНОКЛАССНИКОВ»

В Калужской области увидели новый потенциал развития соцстраниц Законодательного собрания области через сеть «Одноклассники». Там у председателя в три раза больше подписчиков, чем в «ВКонтакте». Такая же разница и в количестве просмотров публикаций. «С этой аудиторией очень важно разговаривать. В постах делать акцент на личном, человечном. Быть более открытыми», – отмечает SMM-специалист Законодательного собрания региона Екатерина Черникова.

В заключение участники конференции признали, что со сменой алгоритма работы в соцсетях пресс-службы, по сути, начинают все с чистого листа. И коллективный опыт, которым специалисты обмениваются на подобных встречах, очень важен.

КСТАТИ

«Конференция собирает исключительно пресс-службы законодательной и исполнительной органов власти, представителей администраций. У государственных пресс-служб нет единого стандарта ключевых показателей эффективности. И обмен практическим опытом очень важен», – отметила замдиректора фонда «МИГ» Алена Шепетило.

Гараж для экспонатов

В комплексе зданий архитектора Константина Мельникова разместится Музей транспорта

Виктор Дмитриев

Согласован проект по сохранению и приспособлению под современный музей комплекса зданий «Гараж для грузовых машин» архитектора Константина Мельникова на Новорязанской улице (дом 27, стр. 1 и 3). «Реставрация коснется сразу двух исторических зданий – гаража для грузовых машин и административного корпуса», – сообщила председатель Комитета Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Анна Яковлева.

Проектные решения по реставрации объекта «Гараж для грузовых машин» предусматривают комплекс мер по сохранению, укреплению и воссозданию архитектурного оформления фасадов: демонтаж поздних пристроек, обновление металлических перемычек, восстановление кирпичной кладки стен и столярных заполнений дверных, оконных и витринных проемов с исторической расстекловкой, отметила Анна Яковлева.

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

С целью восстановления интерьеров зданий запланированы работы по реставрации поверхности стен, потолков, откосов, металлических колонн и балок здания, наборных ступеней лестниц, металлического ограждения лестниц и деревянных поручней из дуба. При этом современные инженерные коммуникации запроектированы таким образом, чтобы сохранить исторические объемно-пространственные характеристики здания.

«Комплекс, построенный в 1926–1929 годах по проекту родоначальника советского авангарда архитектора Константина Мельникова и инженера-изобретателя Владимира Шухова, признан объектом культурного наследия регионального значения. Поэтому работы будут проводить под контролем Мосгорнаследия», – отметил глава департамента культурного наследия Алексей Емельянов.

В зданиях сформируют различные зоны, предусмотрено строительство входной группы с вестибюлем и фойе. Появятся экспозиционно-реставрационная мастерская, многофункциональный зал, административные и складские помещения. В составе комплекса будут функционировать магазин, библиотека, коворкинг, буфет. Обустроят проезды и тротуары, выполнят наружное освещение, а также разбивку газонов, высадку деревьев и кустарников.

МОМЕНТЫ ИСТОРИИ

История объекта ведет свое начало с 1924–1925 годов, когда московское коммунальное хозяйство заказало партию немецких грузовых машин для городских нужд. Уже к 1928 году их количество в городе достигло почти 300. Для размещения авомобилей потребовалось построить гараж, для которого на Новорязанской улице был отведен небольшой клиновидный участок земли.

«В строительстве гаражей мой авторитет вырос в монопольный захват по проектированию. Я еще не успел достроить Бахметьевский манеж для автобусов, как московское коммунальное хозяйство предложило мне разрабатывать проект гаража для грузовых машин», – писал Константин Мельников.

Из-за небольшого размера участка строительства гараж был решен в форме подковы, вдоль внутреннего изгиба которой расположились парковочные места для грузовиков. Благодаря такому решению пространства внутри могло одновременно помещаться 110 крупногабаритных автомобилей.

Главный фасад здания, выходящий на Новорязанскую улицу, был выполнен в виде нескольких кирпичных выступов килевидной формы. В торце каждого располагалось по паре ворот для разнонаправленного движения автотранспорта. Грузовики въезжали внутрь с Новорязанской улицы и выезжали с противоположной стороны, сделав полукруг. Ворота архитектор поставил под углом, чтобы не только сделать удобным заезд в здание и выезд из него, но и придать гаражу необычный вид.

Другая интересная особенность гаража – его металлические перекрытия. Работа над ними была поручена Владимиру Шухову. Инженер спроектировал несущие конструкции, которые не требовали большого количества опор. Это помогло увеличить вместительность здания. В результате в гараже появилось место для маневра грузовых машин.

АВТОБУСНЫЙ ПАРК ИЛИ АРТ-ЦЕНТР?

В 1948 году гараж сменил профиль. На его базе заработал 4-й автобусный парк, который просуществовал до конца нулевых. В 2009 году действующий автобусный гараж на Новорязанской улице был приватизирован с целью сделать там арт-центр. Но не сложилось, проект свернули. Потом зданием заинтересовался ГМИИ им. А.С. Пушкина, руководство которого думало разместить в гараже хранилище. Идея также не была реализована. Музей архитектуры имени А.В. Щусева хотел открыть в гараже свой филиал – центр авангарда. Однако и эта идея была воплощена в жизнь лишь в виде проекта.

В 2017 году Минкультуры и руководство национального комитета ИКОМОС рекомендовали гараж на Новорязанской улице для включения в список ЮНЕСКО.

Градостроительно-земельная комиссия мэрии приняла окончательное решение – в гараже будет размещен музей «Московский транспорт», который пока располагается на Рогожском Валу.

© ARCHI.RU

Проект реставрации нового общественного пространства

На трамвае по воде

На Москве-реке появятся два общественных маршрута городского водного транспорта

Виктор Дмитриев

24 апреля в Москве открылась пассажирская речная навигация. Примечательна она тем, что к лету два маршрута речных трамвайчиков на Москве-реке перейдут в режим работы городского общественного транспорта. Поездки по ним можно оплачивать картой «Тройка» или через систему Face Pay. В ближайшей перспективе будут организованы пересадочные узлы, которые позволят с водных маршрутов с комфортом переходить на метро или наземный транспорт.

В этом году формат прогулочных речных перевозок по Москве-реке изменен. Центр организации дорожного движения столицы начал обслуживать 44 городских причала. Специалисты будут следить за их техническим состоянием и формировать расписание движения речных катеров по акватории в черте города.

На причалах появились информационные стенды, где указаны все остановки и места посадки на речной транспорт. Посмотреть расписание можно на сайте приложения «Московский транспорт», а заодно и купить билеты. Для удобства у каждого водного маршрута свой цвет – по аналогии с метро.

Сегодня для комфортной прогулки по Москве-реке существуют самые разные маршруты – от непродолжительной поездки до полноценного речного круиза длительностью три часа и более.

И все же наибольшей популярностью у москвичей и гостей города традиционно пользуется речная прогулка по центральному маршруту Новоспасский мост – Киевский вокзал: мимо Кремля, Новодевичьего монастыря, памятника Петру I, собора Василия Блаженного, храма Христа Спасителя, олимпийского комплекса «Лужники», главного здания МГУ, высотки на Котельнической набережной и других достопримечательностей столицы.

Кроме того, летом на Москве-реке начнут работу два регулярных пассажирских маршрута (речь идет не о туристических или прогулочных поездках, а о повседневных перевозках. – «МП»). Девять электрических речных трамвайчиков станут курсировать по водной трассе на участках Киевский вокзал – Фили (протяженностью 12,5 км) и Автозаводский мост – Печатники (длиной 8 км).

К 2024 году, когда на обоих маршрутах будут работать все 23 причала, два пункта базирования флота, и пассажиров станут перевозить 21 электрическое судно, позволяя им экономить в пути до 40 минут, пропускная способность маршрутов составит примерно 15 тыс. человек в день.

При этом власти столицы хотят увеличить разрешенную скорость движения речных судов в черте города. «Москва-река – это федеральная трасса, ограничение скорости – около 15 км в час. Мы заложили техническую возможность судов развивать 20–25 км в час, но для этого требуются законодательные изменения, над которыми сейчас работаем с Министерством транспорта РФ», – прокомментировали ситуацию в столичном департаменте транспорта.

В конце марта начались ходовые испытания речных электрических трамвайчиков. На каждом до 50 посадочных мест, включая места для маломобильных пассажиров. В салонах с панорамными окнами доступна сеть Wi-Fi, установлены информационный экраны и удобные сиденья с USB-разъемами, столики для работы с ноутбуком. Предусмотрены стоянки для велосипедов и самокатов.

ФОТО АВТОРА

Схема салона с обозначениями электросудна

> ЛЕТОМ НА МОСКВЕ-РЕКЕ НАЧНУТ РАБОТУ **ДВА РЕГУЛЯРНЫХ ПАССАЖИРСКИХ МАРШРУТА,** КОТОРЫЕ БУДУТ ВЫПОЛНЯТЬ ПОВСЕДНЕВНЫЕ ПЕРЕВОЗКИ

Оплатить проезд на регулярных маршрутах можно будет привычными для пассажиров способами: картой «Тройка», единым проездным билетом, банковской картой или наличными деньгами. Данный вид городского транспорта станет круглогодичным. При этом причалы на обоих маршрутах будут выполнять и функцию остановок, и одновременно станут зарядными станциями для судов. Подзарядиться речной трамвайчик сможет в течение нескольких минут за время посадки-высадки пассажиров.

«Оборудование и тестирование причалов – важнейший этап перед запуском регулярных речных маршрутов. Причалы будут двух типов – большие и малые понтоны в виде шайб площадью 10 и 16 кв. метров. Конструкция в их основании позволит подстроиться под разный уровень воды», – сообщил на своей странице в соцсетях мэр столицы Сергей Собянин.

Тестирование причалов также ведется на Москве-реке. Их проверяют на грузоподъемность и устойчивость к течению воды, к волнам и к ветровым нагрузкам.

Понтонные причалы и сами суда отечественного производства. Их выпускают предприятия Перми и Санкт-Петербурга, а окончательная сборка происходит уже в Москве.

«В том случае, если регулярные маршруты речных трамвайчиков будут пользоваться популярностью у москвичей, их сеть в дальнейшем расширят», – пообещал столичный градоначальник.

Коворкинг вместо пентхауса

Рынок столичных апартаментов пополнился интересными объектами

Александра Антонова

Апартаменты – спорный, но интересный сегмент рынка недвижимости. Дебаты вокруг судьбы жилья такого формата идут регулярно. Предложения во время споров высказывают разные – от полного запрета до, наоборот, активного переформатирования зданий «ржавого пояса» под апартаменты. И последних примеров в практике застройщиков все больше. Впрочем, активно строится такой тип жилья и с нулевого цикла.

Застройщики, будучи заинтересованными в возведении таких жилых комплексов, придумывают все новые продукты, чтобы доказать, что у апартаментов есть будущее и чем разнообразнее рынок, тем больше шансов, что апартаменты приобретут такой же статус, как обычные квартиры. Пример тому – новый комплекс апартаментов Nametkin Tower, который построят на юго-западе Москвы в районе Черемушки.

Во-первых, это рекордный по объему строительства проект. Всего в жилом комплексе запроектировано 2314 апартаментов. Это очень много для такого типа жилья: обычно в ЖК с апартаментами в рамках одного комплекса возводится не более 100–150 квартир. Во-вторых, интересен подход застройщика к обустройству последних, самых дорогих этажей. Обычно «под облаками» стараются построить пентхаусы, которые продают по максимальной цене. В этом случае поступят иначе.«Вопреки традициям видовой 25-й этаж отдан не под высоколиквидные лоты, а под размещение многофункциональных зон для работы, отдыха, занятий спортом и проведения мероприятий», – рассказала генеральный директор компании-застройщика Виктория Григорьева.

Прямой противоположностью по числу апартаментов от объекта на юго-западе является комплекс апартаментов премиум-класса Sense. Этот комплекс рассчитан всего на 26 апартаментов. Данный объект будет возведен в непосредственной близости от Кремля в районе Замоскворечье.

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером Смирновой Натальей Викторовной (включена в реестр членов Ассоциация СРО «ОПКД», номер в реестре Ассоциации СРО «ОПКД» № 00226 от 27.03.2012 г. (СНИЛС) 060-663-749-63, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 14781), почтовый адрес: Московская область, г. Подольск, ул. Ватутина, д.79, кв. 93, адрес электронной почты: snw214@yandex.ru Контактный телефон: 8-916-960-78-89.

В отношении земельного участка с кадастровым № 50:21:0140303:560, расположенного по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, д. Лаптево, уч. 9б, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Сабуров Олег Николаевич, проживающий по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, пос. Воскресенское, д. 3, кв.13.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: обл. Московская, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 59, офис 113, 30 мая 2022г. в 12 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: обл. Московская, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 59, офис 113.

Обоснованные возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 27 апреля 2022 г. по 29 мая 2022 г. по адресу: обл. Московская, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 59, офис 113.

Местоположение смежных земельных участков, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: город Москва, поселение Воскресенское, д. Лаптево, ул. Речная, д.17, в кадастровом квартале 77:17:0140303.

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

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

Под открытым небом

В районе Марьина Роща появится современный бизнес-центр, сотрудники которого смогут работать на свежем воздухе

Алена Рыбакова

Административно-деловые здания «STONE Савеловская» будут соответствовать принципам архитектуры вне времени и здорового строительства (healthy building). Современные инженерные системы, окна в пол для оптимального уровня инсоляции, возможность естественного проветривания и элементы биофильного дизайна позволят создать продуктивную среду для работы.

Две 100-метровые башни с панорамным остеклением, расположенные зеркально друг к другу, возведут на ул. Двинцев, вл. 3. Новый бизнес-центр расположится в шаговой доступности от ТПУ «Савеловская» и станции метро «Марьина Роща», в 500 метрах от ТТК. Общая площадь участка строительства составит 2,7 га.

«Башни будут объединены функциональным стилобатом и станут архитектурной доминантой динамично развивающегося района», – отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. По его мнению, отличительной чертой комплекса от аналогичных современных деловых сооружений будет возможность работать буквально на свежем воздухе. Здания соединит стилобат, на крыше которого расположатся дополнительные рабочие места: столы, стулья, стойки, а несколько залов оборудуют стеклянными стенами и навесами, которые защитят офисных сотрудников от осадков и обеспечат комфортные условия для работы практически в любую погоду. Помимо офисных помещений в стилобате на двух уровнях планируется разместить магазины, рестораны и кафе с летними верандами, столовую, фитнес-центр и торговые галереи, которые будут доступны как сотрудникам офисов, так и жителям района. Предполагается благоустройство прилегающей к бизнес-центру территории: здесь построят многоуровневые подземные и наземные паркинги, обустроят станции зарядки электромобилей.

STROI.MOS.RU

Проект бизнес-центра «STONE Савеловская»

Сергей Кузнецов считает, что будущий бизнес-центр благодаря своим инновационным решениям станет одной из составляющих развивающегося делового района. «Появление нового бизнес-центра следует развитию города по принципу полицентричности, когда в центре находится крупный транспортный хаб, вокруг него формируется инфраструктура, в том числе торговая и офисная, а замыкают круг жилые проекты», – отметил главный архитектор. По его словам, при таком симбиозе выигрывает и город, и его жители, которые получают всю необходимую инфраструктуру в шаговой доступности.

«Лаконичная и спокойная сетка фасада подчеркнет пластику и чистоту силуэта бизнес-центра, а панели белого цвета придадут зданию воздушность, выделяя его на фоне панорамы города. Офисные башни станут своеобразным маяком для ориентации в районе, а продуманная архитектура, благоустроенная территория и удобная инфраструктура будут притягивать жителей», – комментируют девелоперы.

Еще одним преимуществом нового бизнес-центра станет его удобное местоположение: выезд на Третье транспортное кольцо, шаговая доступность от ТПУ «Савеловский» и две линии МЦД буду обеспечивать прямое сообщение с аэропортом Шереметьево и ИЦ «Сколково». Близость бизнес-центра к нескольким транспортным узлам, несомненно, сыграет на руку как сотрудникам, так и компаниями, ведь снижение затрачиваемого на дорогу времени выделяет его среди других аналогичных бизнес-центров.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ перспектива

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

СЛЕДУЮЩИЙ НОМЕР ГАЗЕТЫ ВЫЙДЕТ 17 МАЯ

РЕДАКЦИЯ:
Главный редактор:
Авязова Ж.С.

Компьютерная верстка:
Цымбал А.С.

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

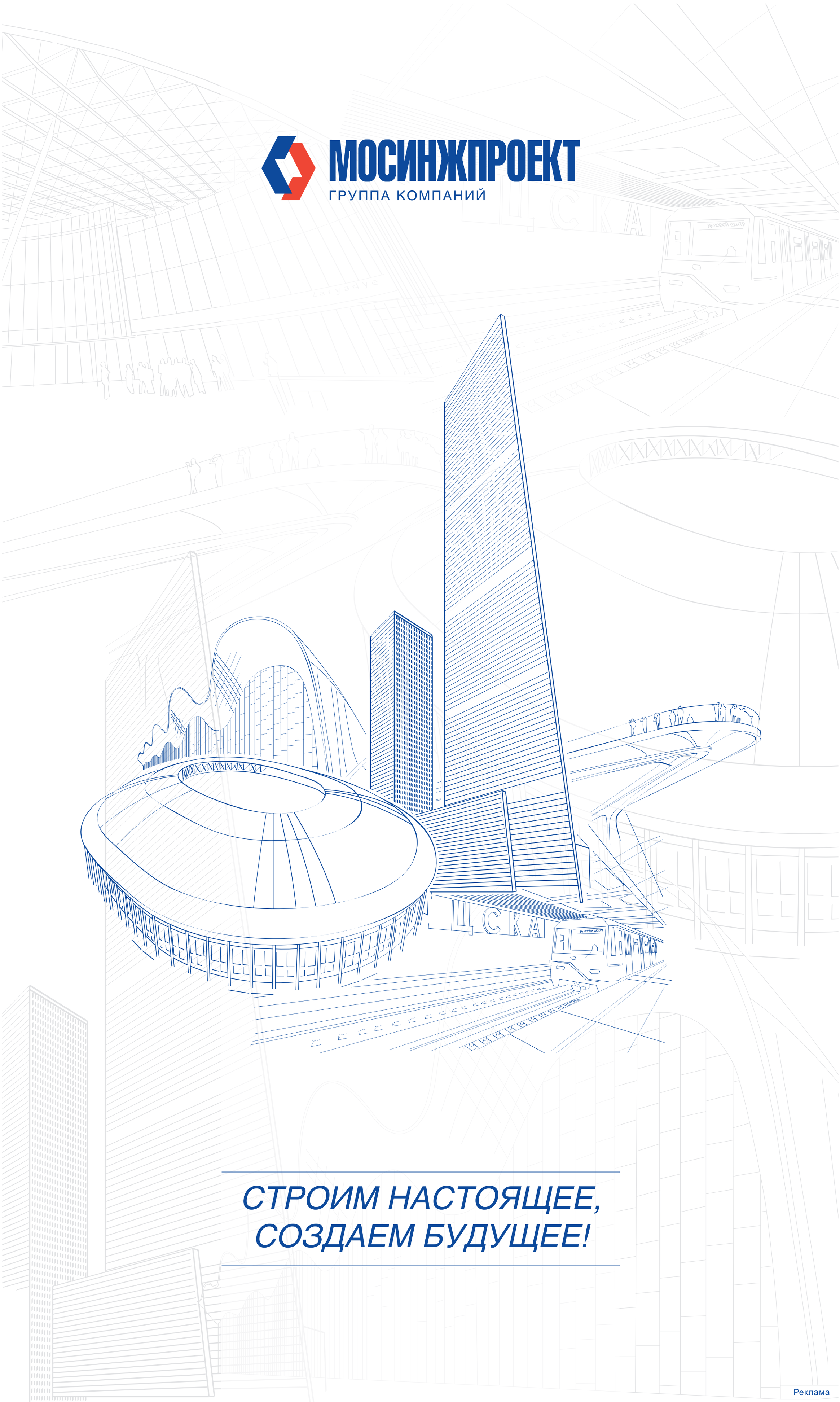
Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА в Комитете РФ по печати. Свидетельство о регистрации № 0I 2265 от 30.12.98 г.
При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна.
Мнение редакции и авторов не всегда совпадают.
Статьи в рубрике «Ситуация» и со значком ® публикуются на правах рекламы.

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография».
123995, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр1.
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб.1025).
E-mail: kabanova@mosgt.ru
Заказ № 0828 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 сети кофеен «Кофемания», в выставочных комплексах «Гостиный Двор», «Экспоцентр», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.


МОСИНЖПРОЕКТ
ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦСКА
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР
СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ,
СОЗДАЕМ БУДУЩЕЕ!

Реклама