



ЭКСКЛЮЗИВ

Никита Щенин, заместитель начальника отдела архитектурно-градостроительных решений Градплана Москвы, об открытом международном архитектурном конкурсе «15-минутный город».

С. 4

МОСКОВСКАЯ перспектива

24 – 30 августа
2021 года

№ 21 (1321)

Издаётся с 1957 года

ВЕДУЩАЯ ГАЗЕТА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ MPERSPEKTIVA.RU



Большой Каменный мост открылся после капитального ремонта

И проехать, и пройти

Семь новых мостов планируется построить через Москву-реку

□ Сергей Чаев

Три автомобильных и четыре пешеходных моста появятся в столице до конца 2024 года. Об этом написал в социальных сетях мэр Москвы Сергей Собянин. Автомобильный мост свяжет районы Филевский Парк и Хорошево-Мневники. Два других сооружения соединят Филевскую и Мневниковскую поймы. В популярных местах отдыха москвичей появятся пешеходные мосты – их возведут в районе Крылатское и в парке «Фили», стрелку Золотого острова соединят с Крымской набережной, а Нагатинский Затон – с парком «Остров мечты» и Южным речным вокзалом.

Представить нашу столицу без многочисленных мостов через Москву-реку сегодня невозможно. В границах города их 35. Большинство – автомобильные, но есть пешеходные (например, Андреевский в парке Горького, Богдана Хмельницкого у Киевского вокзала или Патриарший возле храма Христа Спасителя) и железнодорожные (в числе которых Андреевский у ТТК и Белорусский). Есть и три метро-моста: Смоленский, Лужнецкий и Нагатинский, и столько же автомобильно-трамвайных: Строгинский, Большой Устьинский и Новоспаский.

Город постоянно развивается, растет протяженность дорог и количество транспорта, а значит, необходимо строить новые и реконструировать уже существующие сооружения.

Так, на минувшей неделе открылся после реконструкции Большой Каменный мост. За

время работ, по словам строителей, они заменили около 100 тонн металлоконструкций и уложили примерно 7,5 тыс. кубометров бетона. «Благодаря проведенной реконструкции мосту около 100 лет не потребуются масштабного ремонта», – пообещал Сергей Собянин.

По словам заместителя мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарева, в ближайшем три года через Москву-реку и ее притоки перекинут еще 12 мостов. «Сегодня пять из них уже возводятся, а семь находятся в стадии проектирования», – пояснил глава стройкомплекса.

30 июня на официальном сайте мэра и правительства Москвы mos.ru был объявлен открытый конкурс по разработке архитектурно-градостроительных концепций трех автомобильных и четырех пешеходных мостовых сооружений через Москву-реку – вариантов будущих мостов с обоснованием в виде технико-эконо-

мических показателей, эскизов и 3D-изображений, планировочных решений, конструктивных схем, чтобы в дальнейшем перейти к этапу проектирования и впоследствии к строительству. Заявки на конкурс, который проводит Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы, можно подавать до 30 июля.

Сергей Собянин отметил, что городские власти привлекли к проектированию лучшие архитектурные бюро, поскольку хотят, чтобы новые мосты стали не только функциональными сооружениями, но и украшением столицы.

«Победителям открытого конкурса на разработку проектов автомобильных и пешеходных мостов через Москву-реку выделят гранты из городского бюджета на общую сумму до 150 млн руб. Постановлением по данному вопросу по итогам заседания президиума правительства города подписал мэр Москвы

Сергей Собянин», – сообщила пресс-служба главы города.

Всего же с 2011 по 2021 год в рамках Адресной инвестиционной программы в Москве построено и реконструировано 17 автомобильных мостов.

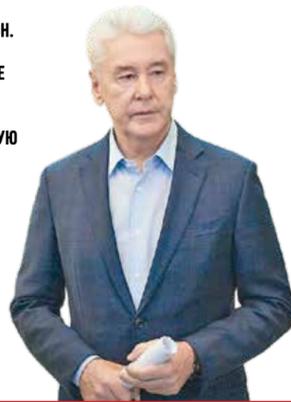
«Это позволило значительно разгрузить Дмитровское, Рублевское, Можайское, Звенигородское и Ленинградское шоссе, а также проспект Маршала Жукова, улучшив тем самым качество жизни порядка 2,5 млн горожан», – отметил руководитель департамента строительства города Рафик Загрутдинов.

При этом семь новых мостов попали в десятку наиболее масштабных и значимых для города построек в предыдущем десятилетии. В их числе мост через канал имени Москвы, возведенный в ходе реконструкции Ленинградского шоссе.

«С. 2»



В МОСКВЕ НЕ ДОЛЖНО ОСТАТЬСЯ НИ ОДНОЙ ЗАБРОШЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПРОМЗОН. ОНИ ДОЛЖНЫ РАЗВИВАТЬСЯ ВМЕСТЕ С ГОРОДОМ, ДАВАТЬ КАЧЕСТВЕННЫЕ РАБОЧИЕ МЕСТА, НОВУЮ КОМФОРТНУЮ СРЕДУ ДЛЯ ЖИЗНИ



Сергей Собянин,
мэр Москвы

С. 2

В ЗОНЕ ОСОБОГО ВНИМАНИЯ

2

Сергей Собянин поручил ускорить разработку проектов комплексного развития территорий бывших промзон

МОСКОВСКИЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ РЕНЕССАНС

3

В развитии транспортной системы с 2011 года столица совершила грандиозный прорыв

ПЕРВЕНЕЦ ПРИНОСИТ ЛЬГОТЫ

4

Молодые семьи могут купить собственное жилье под 6% годовых

«СУДЬБА ПОДАРИЛА МОСКВУ»

11

27 августа исполняется 125 лет со дня рождения Фаины Георгиевны Раневской

Тема номера: строительство спортивных объектов

Здоровый образ жизни – неотъемлемая часть мегаполиса



«С. 6–7»

Владимир Жидкин,
руководитель
департамента
развития новых
территорий:



С. 6 МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

Доступность спорта – одна из главных составляющих комфортной жизни москвичей. В Троицком и Новомосковском округах систематически занимается физической культурой и спортом более 155 тыс. человек. В ТиНАО сегодня физкультурно-спортивную работу осуществляют 25 муниципальных учреждений. Также на территории округов работают три учреждения департамента спорта Москвы: Центр физической культуры и спорта, Московская баскетбольная академия и Центр спорта и образования «Самбо-70». Генпланом на территории ТиНАО на период до 2035 года планируется создание 86 парков. В сочетании с местами для занятий спортом это самая благоприятная инфраструктура для здорового образа жизни. У нас уже работают 52 спортивных объекта – 23 коммерческих, 25 муниципальных, два федеральных и два городских. Всего до 2035 года в Новой Москве планируется возвести около 700 спортивных объектов. Создание современной, функциональной и доступной социальной и рекреационной инфраструктуры в Новой Москве – одно из приоритетных направлений для столичного спортивного комплекса. На возведение спортивных объектов город потратит миллиарды рублей.

2 | город власть

В зоне особого внимания

Сергей Собянин поручил ускорить разработку проектов комплексного развития территорий бывших промзон



□ Сергей Чаев

В ближайшие месяцы правительство Москвы планирует рассмотреть и утвердить 13 проектов комплексного развития территорий (КРТ) бывших промзон в рамках городской программы «Индустриальные кварталы». Соответствующее распоряжение дал мэр Москвы Сергей Собянин по итогам заседания президиума столичного правительства. Кроме того, на заседании одобрили поправки в нормативную базу заключения договоров КРТ, приводящие городское законодательство в соответствие с федеральным.

Механизм КРТ предусмотрен Градостроительным кодексом Российской Федерации и на сегодняшний день является наиболее действенным инструментом реорганизации неэффективно используемых депрессивных территорий бывших промзон.

В этом году все проекты комплексного развития таких территорий объединили в единую программу «Индустриальные кварталы». Они дадут мо-

сквам качественную среду для жизни и отдыха: примерно 500 тыс. рабочих мест, около 90 новых детских садов и школ и 27 спортивных объектов. Об этом Сергей Собянин написал в своем аккаунте в социальной сети «ВКонтакте». «Перед революцией наш город занимал 2-е место в стране по количеству заводов, а в эпоху индустриализации вообще был взрывной рост. Только в 1960-х годах поняли, что заводы лучше строить за чертой города. Но дело не пошло. В 1990-х многие предприятия просто развалились.

Если посмотреть на Москву с высоты, вы увидите, что она «утыкана» заброшенными промзонами. В них нет производства, но есть какие-то склады, груды металлолома и свалки. Жители жалуются на неприятное соседство.

Очевидно, что эти площади надо включать в жизнь города. Работающие предприятия – оставлять и развивать, а на заброшенных территориях строить современные кварталы. Что мы и делаем уже десять лет. Сегодня примерно 40% жилья вводится в бывших промышленных зонах. Яркий пример – новая жизнь ЗИЛА.

По большому счету в Москве не должно остаться ни одной заброшенной территории

промзон. Они должны развиваться вместе с городом, давать качественные рабочие места, новую комфортную среду для жизни», – отметил столичный градоначальник.

В настоящее время органы исполнительной власти Москвы рассматривают около 130 проектов комплексного развития территорий общей площадью около двух тысяч гектаров с градостроительным потенциалом 33 млн кв. метров недвижимости. Где 10 млн кв. метров – промышленная застройка, 14 млн кв. метров – общественно-деловое строительство и 9 млн кв. метров – жилье, включая объекты по программе реновации.

Все проекты КРТ предусматривают создание качественной и сбалансированной городской среды для жизни, работы и отдыха горожан.

С 2020 по 2021 год правительство Москвы подписало с инвесторами четыре договора о комплексном развитии промзон «Октябрьское поле», «Кунцево» и два проекта по «Коровино». Комплексное развитие этих бывших промзон общей площадью 62,1 гектара принесет городу 16,5 тыс. новых рабочих мест, 159 млрд рублей частных инвестиций и 5,2 млрд рублей ежегодных поступлений в бюджет.



В ЭТОМ ГОДУ ВСЕ ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕДИНИЛИ В ЕДИНУЮ ПРОГРАММУ «ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ». ОНИ ДАДУТ МОСКВИЧАМ КАЧЕСТВЕННУЮ СРЕДУ ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА

В ближайших планах – заключить еще 13 договоров о комплексном развитии территории в рамках проекта «Индустриальные кварталы» общей площадью 162,6 гектара. Планируется построить жилье дома, а также недвижимость производственного, общественно-делового назначения общей площадью 3,5 млн кв. метров. Объем инвестиций составит 794 млрд рублей, а число новых рабочих мест – около 49 тысяч.

При этом в реализации проекта комплексного развития промзоны «Октябрьское поле» площадью 5,9 гектара инвестор вложит 14 млрд рублей, а также создаст более 500 новых рабочих мест. По проекту КРТ на месте бывшей промзоны в Щукине построят современный технопарк площадью 9,6 тыс. кв. метров, жилье площадью 138 тыс. кв. метров, объекты социальной и другой инфраструктуры, общая площадь которых составит 26 тыс. кв. метров, включая два детских сада, школу и поликлинику.

Работы идут полным ходом. Уже завершено строительство шести жилых корпусов и двух детских садов. Ведется строительство школы, поликлиники со стоматологическим отделением, а также планируется строительство технопарка.

Договор КРТ «Коровино-1» площадью 35 гектаров подписан в 2020-м. В проект инвестировали 40 млрд рублей. Здесь предполагается создать 13 тыс. новых рабочих мест. Максимальный потенциал застройки – 616 тыс. кв. метров, в том числе 250 тыс. кв. метров займет общественно-деловая и 366 тыс. кв. метров – производственная застройка.

Кроме того, в этом году заключили еще один подобный договор – это проект КРТ в производственной зоне «Коровино-2» площадью 5 гектаров. В его реализацию инвестор вложит 5,3 млрд рублей. В промзоне создадут более 1,6 тыс. новых рабочих мест, максимальный потенциал территории составляет 84 тыс. кв. метров. Проект предусматривает строительство объектов, обладающих общественно-деловой (площадью 42 тыс. кв. метров) и производственной (площадью 42 тыс. кв. метров) функцией.

Договор проекта КРТ в промзоне «Кунцево» тоже подписан в нынешнем году. Общая площадь территории – 15,9 гектара. В реализацию проекта вложено 100 млрд рублей. Там планируют создать 1,5 тыс. новых рабочих мест, максимальный потенциал застройки составляет 610 тыс. кв. метров.

КОРОТКО



Началось строительство последнего тоннеля Большой кольцевой линии метро

Московские метростроители приступили к проходке последнего, 70-го, тоннеля Большой кольцевой линии (БКЛ), который соединит станции «Кленовый бульвар» и «Каширская», написал Сергей Собянин 20 августа на своей странице в «Инстаграме».

«Большая кольцевая линия – один из главных проектов развития Московского транспортного узла. Когда мы ее полностью достроим, а этот день уже близок, начнется новая история московского транспорта», – отметил мэр.

По словам главы города, на БКЛ остается пройти в общей сложности пять тоннелей. Два из них прокладывают между станциями «Кленовый бульвар» и «Каширская». Продолжаются работы на участке от «Нагатинского Затона» до «Кленового бульвара» (пройдено 70% трассы), от «Печатников» до «Нагатинского Затона» (пройдена половина пути), а также на соединительной ветке в депо «Аминьевское».

«Все тоннели на БКЛ рассчитываем закончить до конца этого года, затем достроим оставшиеся станции. В будущем мы сможем присоединить к БКЛ новые радиальные линии: Рублево-Архангельскую – на станции «Народное Ополчение», Троицкую – на «Новаторской» и Бирюлевский радиус – на «Кленовом бульваре», – добавил столичный градоначальник.

Большая кольцевая линия – крупнейший проект в области метростроения: ее длина составит 70 километров, на ней 31 станция и три электродепо. БКЛ соединит существующие и перспективные радиальные линии на расстоянии до 10 километров от Кольцевой линии. Со станций Большой кольцевой можно будет пересечь на 20 станций других веток метро. Кроме того, появятся пересадки на МЦК, МЦД-1 и МЦД-2 и пока еще строящиеся диаметры железной дороги.

По словам Сергея Собянина, Большая кольцевая линия позволит москвичам значительно экономить время в поездках. Чтобы пересечь с одной радиальной ветки на другую, им не понадобится ехать в центр города. «Путь от «Юго-Западной» до «Кунцевской», например, сократится с 43 минут до 20», – рассказал мэр.

Между тем 12 станций БКЛ уже открыты для пассажиров. В планах этого года открыть еще 10 станций.



Станция метро «Проспект Вернадского» открыта для пассажиров

В понедельник, 23 августа, вновь открылась для пассажиров станция метро «Проспект Вернадского» Сокольнической линии. Она начала работу в обычном режиме после двухмесячного перерыва, который потребовался для строительства перехода на будущую станцию Большой кольцевой линии (БКЛ).

«Сооружение пересадки с БКЛ на станцию «Проспект Вернадского» Сокольнической линии сегодня уже в высокой степени готовности. Более чем наполовину выполнен демонтаж проемов в несущей стене, а готовность железобетонных конструкций составляет уже свыше 90%», – отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

По словам экспертов, когда БКЛ полностью запустят, на станции «Проспект Вернадского» Сокольнической линии станет свободнее на 15%, а южный участок красной ветки метрополитена разгрузится на 13%.

Новые станции юго-западного участка БКЛ планируют открыть до конца года. На отрезке длиной 7,7 километра появятся четыре станции: «Давыдовское», «Аминьевская», «Проспект Вернадского» и «Мичуринский проспект».



Новые зеленые и пешеходные зоны появятся в СЗАО

Комфортные общественные пространства для прогулок и отдыха появятся у жителей столичных районов Строгино, Митино, Щукино, Покровское-Стрешнево, Хорошево-Мневники и Северное Тушино.

На северо-западе Москвы по программе «Мой район» благоустроят скверы и пешеходные зоны. О планах на этот год рассказал в своем блоге Сергей Собянин. Так, в Митине приведут в порядок бульвары, связывающие 4, 5, 6 и 7-й микрорайоны.

«Вдоль обновленных, вымощенных плиткой прогулочных маршрутов разбиваем газоны и цветники, высаживаем деревья и кустарники. В летний зной от палящего солнца помогут укрыться перголы», – отметил мэр Москвы.

В Строгине ведется благоустройство двух скверов – от улицы Маршала Каткова до Строгинского бульвара и от Строгинского бульвара до Таллинской улицы. «Это не только места отдыха, но и пешеходные пути к станции метро и новому культурно-досуговому центру «Строгино», открывшему свои двери в этом году», – рассказал Сергей Собянин.

В районе Северное Тушино привели в порядок пешеходную зону бульвара вдоль Туристской улицы, которая связывает 3-й и 5-й микрорайоны со станцией метро «Сходненская». В Покровское-Стрешнево идут работы в сквере возле театра танца «Гжель». В Хорошево-Мневниках благоустроят сквер на улице Берзарина и пешеходную зону между дворовыми территориями. «Для хорошего освещения и уютной атмосферы установлены новые уличные фонари. Украшением сквера станет фонтан», – отметил Сергей Собянин.

Два проекта реализуют в районе Щукино. Так, благоустраивается парк в районе улицы Маршала Бирюзова и улицы Расплетина. Еще один проект в Щукине – благоустройство сквера рядом с кинотеатром «Юность» на улице Маршала Рыбалко. Здесь создали единое пешеходное пространство, связавшие станцию МЦК Панфиловская со станцией метро «Октябрьское поле».

И проехать, и пройти

«С 1»

Открытие движения по нему позволило увеличить пропускную способность Ленинградки и перераспределить потоки за счет направленного съезда на эстакаду в сторону МКАД.

Еще один важный мост был построен через реку Сходно в Зеленограде. Он улучшил транспортную доступность в ЗЕЛАО.

А открытие движения по новому Крылатскому мосту через Москву-реку устранило одно из проблемных мест на участке Северо-Западной хорды и улучшило транспортное обслуживание районов Хорошево-Мневники, Крылатское, Кунцево и Филевский Парк. Новый мост стал дублером старого Крылатского моста. Сейчас автомобили смогут двигаться по трем полосам в одном направлении по каждому из них. Появились тротуары для пешеходов.

Кроме того, на Северо-Западной хорде был возведен балочный мост на шлюзе № 9 канала имени Москвы, что помогло ликвидировать последнее «узкое горлышко» на Северо-

Западной хорде и улучшить транспортное обслуживание шести районов – таких как Хорошево-Мневники, Крылатское, Кунцево, Филевский Парк, Филы-Давыдовское и Строгино.

Еще одним важным объектом стал мост через Кожуховский затон Москвы-реки. Он связал Нагатинский пойму со 2-м Южнопортовым проездом и обеспечил удобный проезд к парку развлечений «Остров мечты» и Южному речному вокзалу из района Печатники. Благодаря чему удалось улучшить транспортное сообщение между районами Нагатинский Затон, Печатники и Южнопортовый. Горожанам стало удобнее подъезжать к станциям метро «Технопарк» и «Кожуховская». А появление альтернативных автомобильных маршрутов частично разгрузило проспект Андропова.

В 2020 году возвели два моста через реку Сетунь на участке от Аминьевского шоссе до улицы Минской, в рамках строительства проспекта Генерала Дорохова. Таким образом, улучшилась транспортная доступ-



Мост, построенный через Кожуховский затон Москвы-реки

ность инновационного центра «Сколково», районов Солнцево и Очаково-Матвеевское, поселка Заречье, микрорайона Сетунь и перспективной жилой застройки района Раменки. Кроме того, мосты обеспечили удобный проезд к железнодорожной станции

Матвеевское, будущему транспортно-пересадочному узлу «Аминьевское шоссе» и станции метро «Минская».

Сейчас в Москве ведется строительство нескольких мостов. В ходе реконструкции Волоколамского шоссе возводится новый

мост длиной 164 метра через реку Сходно. Работы планируются завершить в этом году. В 2022-м откроются сразу четыре моста длиной 180 метров на участке Северо-Восточной хорды от Ярославского до Дмитровского шоссе. А в 2023-м в рамках возведения Юго-Восточной хорды будут введены в строй мост длиной 335 метров через Москву-реку на участке от Курьяновского бульвара до Кантемировской улицы и мост через реку Битцу длиной 135 метров от МКАД до автодорожной магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе. В этом же году появится мост длиной 416 метров через затон Новинки, который свяжет территорию бывшего завода им. И.А. Лихачева с проспектом Андропова. При строительстве мостов приведут в порядок набережные, высаживают там деревья и кустарники, разбивают цветники, организуют пешеходные и велосипедные дорожки, а также зоны отдыха. В подмостовом пространстве обустроят проезды, пешеходные проходы и парковки.

Московский железнодорожный ренессанс

С 2011 года столица совершила грандиозный прорыв в развитии транспортной системы

■ Марина Россинская

Беспрецедентно высокие темпы и объемы строительства метро и дорог вывели Москву в топ мировых лидеров. Решая задачу по созданию единой интегрированной транспортной сети, столичные власти вплотную взялись за модернизацию железнодорожной инфраструктуры, которая уже сегодня становится неотъемлемой частью общегородской системы общественного транспорта. С 2011 года введено 358 км путей, 43 новых и 39 реконструированных остановочных пунктов, а в этом году впервые за 100 лет в Москве открылся новый железнодорожный вокзал.

Первым успешным проектом по интеграции железнодорожных путей с метро стала модернизация Московского центрального кольца – МЦК (бывшей Московской кольцевой железной дороги, которую десятилетиями иначе как «ржавым поясом» столицы не называли). Движение по МЦК открыли в 2016 году. Кольцо стало выполнять функции наземного метро, в результате сегодняшнюю схему метрополитена уже трудно без него представить. К тому же с кольцом увязали и некоторые станции радиальных направлений железной дороги, расположенные в зоне МЦК, пассажиропоток которого в итоге превзошел все ожидания. Воодушевленные этим успехом, столичные власти решились на еще более масштабный проект: сформировать на базе радиальных железнодорожных веток современные диаметральные маршруты, которые соединят городские районы с ближайшими пригородами вокруг центра столицы, интегрируются с метро, МЦК и друг с другом в зонах пересечений. Безусловно, взяли на вооружение и успешный опыт других городов мира, где сквозные железнодорожные маршруты существуют много лет и востребованы пассажирами. Наземные городские электрички курсируют в Париже и Берлине, в Мюнхене и Вене, в Барселоне. Сеул и в других городах. На крупных остановочных пунктах организуются ТПУ с пересадками на метро и трамвай, с удобными парковками на выходе, автобусными остановками, благоустроенной территорией, необходимыми сервисами и зонами отдыха. Такие диаметры позволяют без пересадок на центральных вокзалах быстро и комфортно добираться до любой точки города и за его пределы. И даже с одного вокзала на другой ехать с пересадками не нужно – все соединено удобной сетью маршрутов.

Мы строим, строим, строим, чтоб ехать с ветерком

Проект Московских центральных диаметров (МЦД), к реализации которого правительство Москвы совместно с ОАО «РЖД», Минтранс РФ и правительством Московской области приступили в 2017 году, мэр Москвы Сергей Собянин назвал настоящим прорывом в развитии транспортной системы мегаполиса, имеющим глобальное значение не только для столицы, но и для всей агломерации.

Воспользовавшись такими маршрутами, горожане и жители области смогут пересечь столицу по диагонали без пересадок примерно за 45–60 минут. Вдвое быстрее, чем это было



раньше. А с ряда остановочных пунктов пассажирам доступны быстрые и удобные пересадки и на нужную ветку метро, и на МЦК, и с одного диаметра на другой. Перевод электричек в режим работы МЦК (с фиксированным интервалом 5 минут) фактически превратит МЦД в аналог наземного метро. «Наземное метро МЦД – новое и пока еще не совсем привычное для многих людей явление. Наверное, кто-то помнит безумные идеи убрать из города электрички. Слава богу, что этого не произошло. Теперь у нас есть уникальный шанс сделать поездки по городу и на дачу значительно быстрее, дешевле и комфортнее», – подчеркнул столичный градоначальник.

Колоссальную работу по модернизации железнодорожной сети строительный комплекс Москвы совместно с коллегами из ОАО «РЖД» на первых двух маршрутах провел в довольно сжатые сроки. Уже в ноябре 2019 года открылось движение по первым двум диаметрам: Белорусско-Савеловскому (МЦД-1) между Одинцово и Лобней и Курско-Рижскому (МЦД-2), соединившему крупнейший город Подмосковья Подольск с Нахабино. Сегодня

на двух диаметрах общей протяженностью 132 км пассажиры пользуются 60 платформами. На МЦД-1 им доступны 25, четыре из которых новые: Славянский бульвар, Дмитровская, Петровско-Разумовская и Илимская. С девяти платформ можно сделать 14 пересадок на метро, МЦК и радиальные направления МЖД. Реконструкция существующих и строительство новых станций продолжается. В этом году на МЦД-1 реконструирован остановочный пункт Баковка: возведен подземный вестибюль и обновлены две платформы, которые оборудовали навесами на всю длину. Это позволило создать безопасный транзитный подземный пешеходный переход через железнодорожные пути, разгрузить Минское и Можайское шоссе. Строится новый остановочный пункт Петровско-Разумовская, реконструируется Тимирязевская; работы обещают закончить уже в следующем году. В 2022-м завершат и реконструкцию Окружной, где будет пересадка на одноименную станцию подземки. Рассматривается возможность строительства в 2023–2024 годах еще двух новых станций: Илимской и Дмитровской. Кроме того, разрабатывают проект сооружения станции Звенигородская, которая обеспечит пересадку между МЦД-1 и будущим МЦД-4 и улучшит транспортное обслуживание районов Хорошевский и Пресненский, где в рамках программы реновации жилья планируется возвести 208 домов для более чем 20 тыс. москвичей. Общее количество пересадок на МЦД-1 к концу 2024 года вырастет до 25.

К услугам пассажиров Курско-Рижского диаметра (МЦД-2) сегодня 35 остановочных пунктов. С 12 платформ можно осуществить 17 пересадок на другие виды рельсового транспорта. В июне достроили новый остановочный пункт Щукинская, а в декабре планируют сдать в эксплуатацию Печатники, которая войдет в состав одного из крупнейших в Москве ТПУ. Новый транспортный узел объединит

МЦД-2 с двумя станциями метро (салатовой ветки и БКЛ) и Юго-Восточной хордой. Для тех, кому удобнее пользоваться именно железной дорогой, здесь по принципу «сухие ноги» строится новый вокзал, где комфортная пересадка на нужный вид транспорта займет считанные минуты. До конца 2024 года на МЦД-2 построят еще два новых пункта – это Марьяна Роша и Котляково. Таким образом, количество пересадок на этом маршруте возрастет до 29.

Уже сегодня столичные строители проводят огромную работу по повышению транспортной и пешеходной доступности станций МЦД для жителей. В частности, ведется реконструкция существующей улично-дорожной сети и строительство новых дорог, чтобы москвичам было удобнее и быстрее подъезжать к железнодорожным платформам. Только возле МЦД-1 будет введено 22 км, а возле МЦД-2 порядка 45 км новых и реконструированных дорог. Создаются и дополнительные остановки, и отстойно-разворотные площадки. Большое значение придается обеспечению связок между районами. Для этого с 2011 года построено 17 путепроводов через железнодорожные пути, а до конца 2024 года возведут еще 12.

Это что за остановка – Санино или Каланчевка?

Помимо работ на уже действующих диаметрах идет строительство платформ и дополнительных путей и на перспективных МЦД-3 (Ленинградско-Казанском, который свяжет Зеленоград и Раменское) и МЦД-4 (Киевско-Горьковском, по которому поезда станут курсировать между Апрелевкой и Железнодорожным). На МЦД-3 будет 41 остановочный пункт, включая два новых: Ховрино, открывшийся в ноябре прошлого года, и в перспективе – Митьково. В этом и будущем годах построят путепроводную развязку на станции Крюково, реконструируют участок Москва-Товарная-Октябрьская – Николаевка – Москва-2 – Митьково – Москва-Пассажирская-Казанская, построят дополнительные пути и реконструируют Крюково и Раменское. Разрабатывается и проект увязки МЦД-3 с высокоскоростной железнодорожной магистралью Москва – Санкт-Петербург.

Масштабные работы развернуты и на Киевско-Горьковском диаметре (МЦД-4). Строятся 3-й и 4-й главные пути на Киевском направлении, соединительная ветвь между Киевским и Смоленским направлениями, реконструируются участки Москва-Курская – Каланчевская и Москва-Курская – Карачарово. Всего на МЦД-4 будет 39 остановочных пунктов, в том числе 10 новых. В прошлом году открылась платформа Санино и реконструированы Победа, Мичуринец и Крешкино.

В апреле завершена реконструкция Внуково. До конца года реконструируют еще пять станций: Кокоскино, Мещерскую, Толстопальцево, Матвеевскую и Апрелевку. Планируют открыть и станции Минская и Аминьевская, с которых можно будет перейти на одноименные станции метро. На 2023 год намечено строительство 3-го и 4-го главных путей на участке Москва-Пассажирская-Курская – Москва-Каланчевская, а на 2024-й – на участке Москва-Каланчевская – Марьяна Роша. Реконструируют участок Москва-Пассажирская-Курская – Карачарово, где возведут дополнительные главные пути и конечные станции оборота поездов Апрелевка и Железнодорожный.

В перспективе сформируют еще один диаметр – МЦД-5, который свяжет Пушкино и Домодедово. Проектные решения в настоящее время прорабатываются. Запустить электрички с тактовым движением поездов по маршруту Зеленоград – Раменское (МЦД-3) планируется в 2023-м, а по МЦД-4 и МЦД-5 – в 2024–2025 годах. Эксплуатация маршрутов пяти диаметров улучшит транспортную доступность для жителей 70 столичных районов и 17 подмосковных городов. Выиграет и дорожно-транспортная сеть Москвы, нагрузка на которую уменьшится на 10–12%, а также, безусловно, на метрополитен и столичные вокзалы, которые разгрузятся на 20%. «Плюсы МЦД пассажиры ощущают уже сейчас, – отметил вице-мэр Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев, – а после запуска всех пяти диаметров железнодорожная сеть как пассажирский городской транспорт будет ежегодно перевозить свыше 700 млн человек».

И опять на вокзал, и опять к поездам...

В рамках модернизации железнодорожной инфраструктуры на базе некоторых платформ создадут настоящие вокзалы, где пассажирам предоставлены все удобства: там можно укрыться от непогоды, перекусить, воспользоваться различными сервисами и просто отдохнуть в ожидании поезда. Только за последние полтора года построено 18 вокзалов. Знаковым событием 2021 года стало открытие Восточного – десятого, юбилейного, вокзала Москвы, возведенного на базе ТПУ «Черкизово». Это первый вокзал, построенный в городе за последние сто лет! Теперь в нем к услугам пассажиров есть терминал, две платформы с навесами, наземный пешеходный переход с выходами на островную пассажирскую платформу. Отсюда уже отправляются и сюда же прибывают поезда дальнего следования, переведенные с Курского вокзала, который теперь заметно разгрузился. Здесь обеспечена пересадка на станцию Локомотив МЦК и станцию метро «Черкизовская» в едином контуре.

Продолжается и обустройство крупнейшего вокзала столицы на базе ТПУ «Нижегородская», включающего одноименные платформы МЦК и станции метро, маршруты городского наземного транспорта и пригородных электричек. Он станет частью МЦД-4. Кстати, ТПУ получил престижную премию конкурса «Лучший реализованный объект в области строительства» в номинации «Строительство многофункциональных комплексов и торговых центров» как ценный архитектурный комплекс. Еще один крупный ТПУ – по сути, вокзал – планируется создать и на станции Серп и Молот. Там встретятся два диаметра (МЦД-2 и МЦД-4) и будет обеспечена пересадка на станции метро «Римская» Люблинско-Дмитровской ветки и «Площадь Ильича» Калининской линии.

Еще один эффект, который получает столица от реализации глобального проекта модернизации железнодорожной инфраструктуры, – повышение инвестиционной привлекательности соответствующих районов, в том числе и тех, которые ранее были выключены из городской жизни. Там будет строиться жилье, социальные объекты, создаваться рабочие места. Так что, по словам руководителя столичного стройкомплекса Андрея Бочкарева, модернизация железных дорог послужит толчком к тому, чтобы Москва и близлежащие города стали еще более удобными и привлекательными. ®

СТОЛИЧНЫЕ СТРОИТЕЛИ ПРОВОДЯТ ОГРОМНУЮ РАБОТУ И ПО ПОВЫШЕНИЮ ТРАНСПОРТНОЙ И ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ СТАНЦИЙ МЦД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

1. Железнодорожный вокзал Восточный
2. ТПУ «Нижегородская»
3. Новая платформа Щукинская второго маршрута Московских центральных диаметров на северо-западе Москвы
4. Станция Внуково после реконструкции – в будущем на четвертом маршруте Московских центральных диаметров



4 | ипотека инфраструктура

Первенец приносит льготы

Молодые семьи могут купить собственное жилье под 6% годовых

□ Елена Шмелёва

Правительство продлило льготную семейную ипотеку до конца 2023 года и расширило круг ее потенциальных участников. Теперь оформить кредиты под 6% годовых смогут не только родители двух и более детей, но и семьи, в которых родился первенец. Максимальная сумма займа для Москвы установлена в размере 12 млн руб.: по подсчетам участников рынка, с учетом первоначального взноса в программу попадают около 65% квартир, выставленных на продажу в массовом сегменте.

О необходимости продлить и расширить семейную ипотеку Владимир Путин заявил в июне на Петербургском международном экономическом форуме. По словам президента, возможность получения льготного жилищного кредита следует распространить на все семьи, где растут дети, родившиеся после 1 января 2018 года. Правительство на недавнем заседании кабинета министров Михаил Мишустин объявил, что программа будет действовать на полтора года дольше, чем планировалось, – до конца 2023 года. А ее участниками смогут стать семьи не только с двумя и более детьми, но и родители первенца. «Программа решает важные задачи. С ее помощью молодые семьи могут купить собственное жилье под 6% годовых, причем использовать кредит можно как на покупку квартиры, так и на строительство частного дома. Льготная ставка будет действовать в течение всего срока займа (то есть до 30 лет – «МПП»), – подчеркнул глава правительства и отметил, что для выполнения этого условия лимит средств на выдачу кредитов будет увеличен более чем в два раза – до 1,7 трлн руб.

Максимальная сумма займа в рамках семейной ипотеки по инициативе президента была увеличена еще в июне прошлого года. В Москве, Санкт-Петербурге, Ленинградской и Московской



Первоначальный взнос по семейной ипотеке установлен в размере 15%

областях она составляет 12 млн руб., в остальных регионах – 6 млн руб. После того как с 1 июля 2021 года условия обычной льготной ипотеки изменились (ставка выросла до 7%, а максимальный размер кредита снизился до 3 млн), программа для семей с детьми стала самым доступным и выгодным механизмом покупки жилья на первичном рынке. В правительстве рассчитывают, что изменение условий оформления кредитов позволит улучшить жилищные условия еще десяткам тысяч российских семей. «Такое решение обеспечит дополнительную выдачу около 90 000 кредитов! Всего с февраля 2018 года по программе выдано порядка 175 000 кредитов!» – написал в своем инстаграм-аккаунте вице-премьер Марат Хуснуллин.

В российских банках также отмечают востребованность программы. «Семейная ипотека» является главным драйвером ипотеки в стране. После того как оформить жилищный кредит получили возможность семьи с первенцем, мы увидели существенный рост числа заявок», – заявил директор ипотечного бизнеса банка ДОМ.РФ

Игорь Ларин. Для ряда заемщиков уполномоченный банк в сфере жилищного строительства предлагает еще более выгодные условия сделок – кредит можно оформить под 4,4%. В настоящий момент предложение актуально для объектов 107 застройщиков в 40 регионах страны. Другие крупные банки также оказывают поддержку главному социальному проекту на жилищном рынке. Например, у ВТБ ставка по семейной ипотеке составляет 5% как на новый кредит, так и на рефинансирование уже текущего. «После обновления программы в июле 2021 года и расширения ее условий на семьи с одним ребенком произошел двукратный рост темпов выданных. В структуре продаж сегодня каждый десятый ипотечный кредит – семейный. За июль заемщики оформили в рамках программы в 1,5 раза больше заявок, чем в июне», – отмечают в кредитной организации.

Первоначальный взнос по семейной ипотеке установлен в размере 15%. Однако заемщики для сокращения тела кредита в большинстве случаев стараются увеличить его до 25–30%. В Минфине советуют брать ипо-

теку, если ежемесячный платеж по ней будет забирать не больше четверти семейного бюджета. «Если мы понимаем, что эта сумма сегодня подъемная, работа у нас стабильная и доход у нас достаточно гарантирован, конечно, это решение можно смело принимать», – заявил в рамках «Ипотечного марафона» ДОМ.РФ замминистра финансов Михаил Котоков. Другие эксперты сетуют, что в программе могут участвовать только родители с маленькими детьми (тем, кто родился после 1 января 2018 года, сейчас максимум 3 года). Обычно в таких семьях работает только один человек (мама находится в декрете), что существенно ограничивает возможность выплата по ипотеке.

Однако москвичи с их высокими и доходами (средняя зарплата в столице, по данным Росстата, во второй половине 2021 года совсем чуть-чуть не дотягивает до 100 тыс. руб.), находятся в более привилегированном положении. Участники рынка подсчитали, что московские участники «Семейной ипотеки» при минимальном первоначальном взносе (15%, или 2,1 млн руб.) смогут получить максимальный кредит 12 млн руб., если приобретут квартиру не дороже 14,1 млн руб. Этим условиям, по данным компании «Метриум», соответствуют около 65% квартир на рынке новостроек массового сегмента. «Сохранение высокого лимита кредитования для покупателей с детьми – стратегически правильный шаг правительства. Молодые семьи – самые распространенные покупатели квартир в новостройках. В некоторых проектах доля таких клиентов достигает 15–20% от общего числа дольщиков», – говорит представитель компании. Эксперты уверены, что семейная программа поддержит активность на рынке столичного жилья после ограничений, установленных для стандартной льготной ипотеки. По данным Мосгорстата, в 2018 году в столице появились на свет 132 тыс. детей, в 2019 – 137 тыс., а в 2020 – 123 тыс. Если считать, что все эти семьи нуждаются в улучшении жилищных условий, то потенциальными участниками программы могут стать порядка 390 тыс. горожан.



С ПОМОЩЬЮ ЛЬГОТНОЙ СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ МОЛОДЫЕ СЕМЬИ МОГУТ КУПИТЬ СОБСТВЕННОЕ ЖИЛЬЕ ПОД 6% ГОДОВЫХ, ПРИЧЕМ ИСПОЛЬЗОВАТЬ КРЕДИТ МОЖНО КАК НА ПОКУПКУ КВАРТИРЫ, ТАК И НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЧАСТНОГО ДОМА

Коммунарка идет в рост

Крупный административно-деловой центр (АДЦ) в Коммунарке на присоединенных территориях столицы создадут в 2030 году

□ Анна Вальман

Принцип полицентричного развития мегаполисов и городских агломераций, о котором на протяжении многих лет говорят урбанисты всего мира, успешно реализуется в Москве. В российской столице уже в ближайшие годы появятся новые точки роста и притяжения в самых разных районах города. О перспективах одной из таких крупнейших зон активности – административно-делового центра в Коммунарке – рассказал заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.



Коммунарка – поселок в составе поселения Сосенское в Москве

Административно-деловой центр «Коммунарка» – пример крупнейшего проекта комплексного развития территорий. На участке площадью 550 га предполагается возвести 7,3 млн кв. метров недвижимости: 1,2 млн «квадратов» жилья и 6,1 млн кв. метров общественно-деловой застройки. Помимо этого здесь появятся объекты социальной и образовательной инфраструктуры. Оператором комплексного развития территории административно-делового центра в поселке Коммунарка выступает городской инжиниринговый холдинг «Мосинжпроект».

«Без преувеличения можно сказать, что это одна из самых динамичных точек роста в Новой Москве и драйвер полицентричного развития столичной агломерации. Это центр притяжения, который включает в себя как рабочие места, так и жилые площади, а также всю необходимую инфраструктуру, социальные объекты и объекты сферы обслуживания», – заявил Бочкарёв. В настоящее время здесь завершается строительство основных объектов водоснабжения, водопровода и разветвленной сети инженерных коммуникаций. В целом реализовать проект пла-

нируется в 2030 году. «Сегодня на территории делового центра проектируется около 300 тыс. кв. метров жилья и 200 тыс. кв. метров деловой недвижимости. Возведение этих объектов силами инвестора начнется в следующем году», – отметил глава департамента развития новых территорий столицы Владимир Жидкин. Важной составляющей проекта АДЦ станут объекты культуры и спорта. Например, в следующем году планируется начать строительство самого крупного в России музейного фондохранилища. Комплекс

будет состоять из пяти зданий: четыре из них отведут для коллекций федеральных музеев и одно – для столичных музеев. Все корпуса будут объединены единым стилобатом. Согласно концепции, разработанной бюро IQ, комплекс сложился как многослойная мультифункциональная структура. «В стилоблатной части размещается культурно-документальный центр, зоны хранения экспонатов, административные и технические помещения, экспозиционные пространства и торговые галереи», – рассказал глава бюро Эрик Валеев.

Также здесь будет введен крупный Дворец спорта с бассейном, ледовой ареной и тренажерными залами. Заниматься спортом в нем смогут более 410 тыс. человек в год при планируемой загруженности в 40%. Достроить этот комплекс предполагается в следующем году.

По словам Владимира Жидкина, помимо офисов и жилья прорабатывается возможность создания на территории АДЦ университетского городка площадью более 500 тыс. кв. метров, открытия филиала Российской государственной библиотеки – 270 тыс. кв. метров, четырех детских садов, трех школ, крупного больницы комплекса с перинатальным центром общей площадью около 250 тыс. кв. метров, а также межконфессионального центра на 8 тыс. кв. метров.

Особое внимание при проектировании административно-делового центра было уделено вопросам транспортного обслуживания территории. Уже в будущем году планируется завершить реализацию первого этапа развития транспортной инфраструктуры. К настоящему времени здесь введено четыре участка дорог общей протяженностью 4,8 км, включая путепроводы над магистралью Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе. «До конца 2022 года планируется завершить строительство улично-дорожной сети первого этапа – это еще более 13 км дорог. Также в этот этап входит строительство моста через реку Сосенку и возведение путепроводов над Калужским шоссе, которые значительно улучшат транспортную ситуацию в поселении Сосенское», – сказал Бочкарёв.

Стоит отметить, что интерес к площадкам на территории АДЦ «Коммунарка» со стороны инвесторов, в том числе иностранных, очень высок. Например, сегодня есть договоренность об участии в проекте китайской компании CRCC. Ориентировочный размер их инвестиций оценивается в 5 млрд рублей. Ранее директор по развитию АО «Мосинжпроект» Наиль Сайфуллин сообщил, что общий объем инвестиций в проект АДЦ составит около 402 млрд рублей, из которых 45 млрд вложит столичный бюджет.

МНЕНИЕ



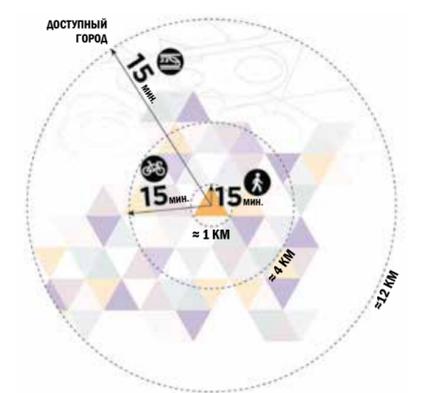
Никита Щенин, заместитель начальника отдела архитектурно-градостроительных решений Градплана Москвы

Объявлены итоги открытого конкурса, организованного международной архитектурной онлайн-платформой the Charette «15-минутный город». Конкурс направлен на улучшение качества жизни путем создания городов, где любая необходимая жилая локация, в том числе и офис, может быть достигнута не более чем за 15 минут.

Проект Градплана Москвы вошел в шорт-лист конкурса. По замыслу организаторов, участники должны были представить так называемый городской модуль – микрорайон со всей необходимой инфраструктурой. «Это должна быть полноценная жизнь, для которой не нужна машина» – значилось в условиях конкурса. Участникам предлагалось разработать модуль для 15-минутного города, который можно реплицировать для создания более крупного поселения. Можно было спроектировать вымышленный город или перепроектировать часть существующего города в любой точке мира. На первый взгляд, судя по масштабу, – это идеальная концепция ближайшего пригорода или популярного в советское время формата наукограда. Но проекты конкурсантов доказали, что по такому принципу можно обустроить и крупные города.

Это открытый конкурс, заявку на участие в котором может подать любой участник, зарегистрированный на платформе. Конкурсантов было более 500. Выбрали трех победителей, десять проектов в «почетном упоминании» и «топ-30», по-другому – шорт-лист. Мы попытались заглянуть в недалеком будущем и воплотить те тренды архитектурного и градостроительного проектирования, которые только намечаются и направлены на обустройство максимально комфортных пространств и общественного досуга. Нам понравился основной посыл организаторов «жизнь без машины» – упор в нашем проекте сделан на природоориентированную среду. Вдохновленные природой, мы сформировали идею архитектурных форм и интегрировали их в городскую ткань. На конкурс вышли с унифицированным проектом, не привязываясь к геолокации. У нас нет национальных архитектурных акцентов или ландшафтных нюансов типа горной местности или «большой воды» в виде моря. Наш проект может быть реализован в любой точке мира. Нас часто спрашивают, возможна ли его практическая реализация? Это зависит от того, в каком направлении пойдет развитие технологического строительства. В проекте много поднятых над землей общественных пространств, включая транспортную сеть. Отталкиваясь от посыла «машина не нужна», но помня о том, что модуль может быть составной частью крупного города и жителям надо как-то передвигаться за пределами района, мы предложили альтернативный вид транспорта. Это разновидность легкого метро в виде вагонов-капсул. Модуль спроектировали в виде треугольника, внутри которого есть необходимая инфраструктура, а дальше треугольники объединяются в соты. Из сот уже складывается полноценный город. Якоря нашего проекта – транспортные связи между модулями, которые превратят их в единую городскую ткань. Наш транспорт обусловлен экологичным подходом и безопасностью – мы его поднимаем над городом. Передвижение на машинах отходит на второй план, и доминирующая дорожная сеть не нужна – большую часть зеленых территорий отдаем пешеходам и велосипедистам. Возможно, в каких-то моментах в плане такой сети общественного транспорта нас сочтут утопистами.

Если подумать, как воплотить проект в жизнь, то мы видим два пути. Первый – интеграция в имеющуюся ткань города. Объекты, определяющие идентичность местности, – в рамках района, разумеется, – остаются, а инфраструктурные объекты, в том числе и дорожная сеть, – реновируются. Это затратно, но при желании реализуемо. А вот для проектируемых с нуля пространств – например, кварталов Новой Москвы – наш проект мог бы подойти.



3

ПОБЕДИТЕЛЯ МЕЖДУНАРОДНОГО АРХИТЕКТУРНОГО КОНКУРСА «15-МИНУТНЫЙ ГОРОД» ОБЪЯВЛЕНЫ В МОСКВЕ



Вид с квадрокоптера на ход реконструкции стадиона «Москвич» на Волгоградском проспекте

Голы, очки, «квадраты»



20 объектов спорта введут в эксплуатацию в 2021 году

Наталья Кроп

По данным стройкомплекса города, сегодня в Москве уже ведется или в ближайшее время стартует строительство 13 спортивных сооружений из запланированных 20. В их числе два ФОКа в районе Чертаново и на улице Изваринской, футбольные поля в Зеленограде и на улице Паустовского, ледовый дворец для Центра спорта и образования «Самбо-70», спорткомплекс с бассейном в Северном Бутове и велодром на улице Ангарской. Это как специализированные сооружения, рассчитанные на развитие отдельного спортивного направления, так и объекты для занятий физкультурой. Согласно городской Адресной инвестиционной программе в 2021–2023 годах в столице появится около 30 новых спортивных объектов, отметил мэр Москвы Сергей Собянин.

На прошлой неделе, как сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев, было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию Ледового дворца в районе Ново-Перedelкино на западе столицы: «Вблизи деревни Орлово введен в эксплуатацию новый Ледовый дворец с учебно-тренировочной ареной. В здании общей площадью 13 тыс. кв. метров размещены четыре ледовые площадки, а также административная, техническая и коммерческая зоны».

Недавно был также введен ФОК в районе Нагатинно-Садовники по адресу Коломенский проезд, 13. Комплекс адресован людям с ограниченными возможностями. В двухэтажном здании общей площадью 5,4 тыс. кв. метров с подземным уровнем создана стопроцентная безбарьерная среда – все необходимые условия для занятий спортом, включая тех, кто передвигается на креслах-колясках. Комплекс оснащен новейшим оборудованием, включая даже приборы с программным обеспечением с биологической обратной связью. Здесь будут проходить групповые и индивидуальные тренировки учеников городских спортивных школ, в том числе спортивно-адаптивной школы, спортивной школы олимпийского резерва № 54 «Ориента» и других.

Широкая доступность спортивных сооружений – один из принципов нового строительства в Москве. По сообщению стройкомплекса города, за 10 лет в Москве возвели свыше 140 крупных объектов. Это футбольные поля, физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны, стадионы и дворцы спорта. Дополнительные возможности для стройки возникли в связи с реорганизацией промзон. Как заявлял ранее руководитель стройкомплекса Андрей Бочкарев, начиная с 2011 года на этих территориях было построено 30 социальных объектов, из которых 13 – спортивные. Городские власти отмечают, что в процесс спортивного строительства вовлечены и инвесторы. Один из примеров – стадион «Торпедо», реконструкция которого будет проведена по проекту французских архитекторов. Планы инвестора – компании «Инград» связаны со строительством нового комфортабельного квартала FORIVER. И кстати, упомянутый выше Ледовый дворец в Ново-Перedelкино также построен на деньги бизнеса.

Заметно меняется и внешний облик спортивных сооружений. Даже районные ФОКи наделены чертами авторской архитектуры, отражающей особенности того или иного района, вносящие интересные стилистические акценты для создания новой идентичности в городе. Так, недавно Москомархитектура согласовала проект теннисного центра на Волоколамском шоссе. В нем заложено шесть кортов, залы для сквоша и настольного тенниса на восемь столов. «Здание будет находиться в диалоге с большой спортивной ареной через цветовую гамму и материалы фасадов. В отделе решено применить плоские и перфорированные алюминиевые панели. Общая площадь центра составит порядка 8500 кв. метров», – сказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Конкретные планы по возведению спортобъектов у стройкомплекса и на ближайшие годы. Так, в следующем году будет введен футбольный стадион «Москвич». «В настоящий момент в рамках проекта реконструкции стадиона завершено устройство дренажа футбольного поля. На объекте завершаются подготовительные работы для дальнейшей установки спортивного оборудования легкоатлетического ядра, в активной стадии устройство асфальтового покрытия беговых дорожек вокруг футбольного поля», – сообщил руководитель департамента строительства города Москвы Рафик Загрудтинов. Также сейчас на объекте ведется облицовка зеркальными кассетами внутренней части навеса трибун. «Реконструкция стадиона «Москвич» сейчас один из самых масштабных проектов обновления городских спортивных объектов Москвы. По завершении работ здесь можно будет не только тренироваться, но и проводить массовые спортивные соревнования, а также мероприятия городского масштаба», – добавил Загрудтинов. После реконструкции стадион должен обеспечить комфортное пребывание во время спортивно-массовых мероприятий на трибуне 4190 зрителей.

На Воробьевых горах появится современный спортивный кластер

Город принял решение обустроить неподалеку от «Лужников» горнолыжный комплекс, соответствующий всем мировым стандартам. Часть объектов здесь строит инвестор. За счет средств городского бюджета возводятся три горнолыжные трассы длиной 250, 170 и 325 метров, лыжный трамплин К-40 (многофункциональный комплекс, где представлена вся линейка трамплинов. – «МП»), канатная дорога длиной около 320 метров и объекты инфраструктуры.

Спортивный центр на Воробьевых горах существовал с 1980-х годов, однако давно перестал соответствовать современным требованиям. После реконструкции горнолыжный комплекс также будет включать базу из четырех деревянных одноэтажных домов, пункт проката и навес для инженерной техники. Внутри домов разместятся тренажерный зал, комната оказания медицинской помощи, тренерские, раздевалки, мастерские по ремонту инвентаря, блок восстановления и рекреации, комната для сбора команд.

Работы находятся в активной фазе. Специалисты трудятся в очень сложных геологических условиях, и каждую ситуацию приходится решать, словно ребус. Поэтому они должны быть выполнены очень качественно, чтобы потом не предпринимать каких-либо дополнительных мер, говорят строители. К концу года планируется ввести объект в эксплуатацию. И уже в начале 2022-го и спортсмены, и любители смогут попасть на этот горнолыжный курорт в Москве.

Будет построена дополнительная эскалаторной галерея от действующей станции метро «Воробьевы горы» к территории, где формируется одноименный спортивный кластер.



«Прокачать» волну

Для райдеров на реке оборудуют два кольцевых трека



Александра Антонова

В Северном округе у скейтбордистов, велосипедистов, любителей кататься на роликах и самокатах появится место притяжения. В пойме реки Чермянки оборудуют две закольцованные трассы для катания и отработки трюков.

В прошлом году стартовали работы на территории поймы реки Чермянки – это часть комплексного благоустройства обширной зеленой зоны. В плане значилось преобразование территории вдоль Юрловского проезда до улицы Молодцова и от улицы Мусорского до проезда Дежнева. «На сегодняшний день для малого трека

подготовлено песчаное основание, в котором смонтирована дренажная система, чтобы в элементах трассы не скапливалась вода. С помощью песка и гравия сформированы искусственные препятствия и повороты, каждый слой был отдельно утрамбован», – рассказал Сергей Мельников, заместитель руководителя департамента капитального ремонта города Москвы. – Уже начались работы по укладке асфальтового покрытия. На большом памп-треке ведется устройство основания: уплотняется песок, в котором обустроен дренаж. Затем приступают к формированию элементов трека, после уложат мелкозернистый асфальт».

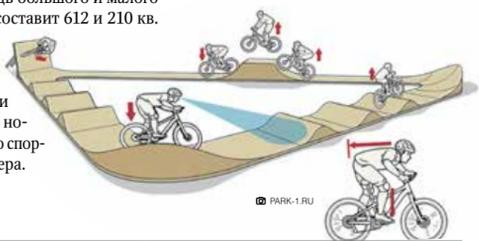
Треки будут закольцованы. «Длина трассы большого трека соста-

вит почти 180 метров, на ней будет девять поворотных углов. Второй памп-трек меньше, он предназначен для начинающих. Длина всех секций трассы составит 47 метров, а поворотных углов – три», – добавил Сергей Мельников.

По периметру памп-треков установят скамейки и сделают смотровые площадки, на которых можно будет наблюдать за трюками райдеров. Площадь большого и малого памп-треков составит 612 и 210 кв. метров соответственно. Территория с памп-треками станет частью нового районного спортивного кластера.

СПРАВКА

Памп-трек (pump track) – специально оборудованная велосипедная трасса, представляющая собой чередование ям, кочек и контруктонов, не содержащая ровных участков. Набор и поддержка скорости осуществляется на таких треках не за счет вращения педалей, а с помощью специальной техники прохождения («прокачки») волн. Трассы обычно закольцовывают.



СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ГОРОДЕ – МОДА ИЛИ НЕОБХОДИМОСТЬ

Рафик Загрудтинов,
руководитель департамента
строительства Москвы:



С начала этого года введено в эксплуатацию три спортивных объекта. До конца 2021 года планируется обеспечить ввод еще 10 объектов. Всего до 2024 года в столице по Адресной инвестиционной программе появятся порядка 36 новых спортивных учреждений в различных округах столицы, более 40 спортивных объектов в рамках программы реновации. С начала года ввели специализированный ФОК для занятий физкультурой и спортом инвалидов различных категорий в Коломенском проезде, спортивный комплекс в Митине и многофункциональный спортивный комплекс на территории Мневниковской поймы. До конца года будут введены в строй два спорткомплекса, два ФОКа, два футбольных поля, легкоатлетический манеж, ВМХ-велодром, а также завершится строительство Международного центра самбо и Центра бокса на территории «Лужников» и развитие территории спортивного комплекса «Воробьевы горы».

Иван Зуев,
руководитель бизнес-направления
«Девелопмент» ГК «Галс»:



Для нашей компании вклад в городскую инфраструктуру действительно является предметом гордости. Группа компаний «Галс» – автор единственной в столице волейбольной арены международного класса, построенной в составе многофункционального квартала Match Point на Кутузовском проспекте. Еще одним нашим социально значимым проектом стала ледовая арена, построенная на Рублево-Успенском шоссе, на территории поселка «Березки River Village». Многофункциональный спортивный комплекс доступен для занятий спортом всем жителям и гостям поселка. А сейчас в работе у ГК «Галс» находится еще один важный для города проект – строительство многофункционального спортивно-тренировочного комплекса в рамках реконструкции территории центрального стадиона «Динамо». Новое многофункциональное пространство, несомненно, оценят как профессиональные спортсмены, так и местные жители.

Александр Ворожбитов,
генеральный директор компании
«Метрополис»:



Спортивная инфраструктура – это не только развитие спорта как такового, но и развитие экономического, социального и репутационного преимущества города и страны. В Москве компания «Метрополис» участвовала в создании как крупных спортивных объектов мирового уровня, в частности на территории спортивного кластера «Лужники», так и спортивных объектов районного значения, например, крытого катка на Мичуринском проспекте. Независимо от статуса объекта компания использует самые современные подходы в проектировании, в том числе инструменты BIM- и CFD-моделирования. Для города важно, чтобы как можно больше людей были сторонниками здорового образа жизни. Уверен, что наша работа будет долгие годы улучшать качество жизни москвичей, в том числе наших сотрудников, многие из которых серьезно увлекаются спортом. И неважно, всеобщий интерес к спорту – это дань моде или осознанная необходимость.



Спортивный кластер «Лужники», вид с квадрокоптера



Место для спорта и отдыха

«Лужники» – одна из самых больших спортивных площадок России и мира

□ Виктор Дмитриев

Пожалуй, нет ни одного спортивного объекта страны с такой богатой историей, как олимпийский комплекс «Лужники», которому 31 июля исполнилось 65 лет. Единый архитектурно-парковый ансамбль спорткомплекса объединяет более 80 сооружений и объектов.

Ежедневно в «Лужниках» занимаются спортом самостоятельно и в секциях от 5 тыс. до 10 тыс. человек. «Строительство спортивных сооружений такое же важное направление городской политики, как и возведение социальных объектов, поскольку речь идет о формировании культуры здорового образа жизни. Поэтому и сооружения спорта высших достижений в Москве приспособлены для занятий физкультурой всех желающих», – сказал руководитель департамента строительства столицы Рафик Загрудинов.

На спортивных площадках «Лужников», расположенных к северу и югу от Большой спортивной арены – в Северном и Южном спортивных центрах, – проходят тренировки и соревнования по футболу, мини-футболу, теннису и легкой атлетике. Есть даже секция пинг-понга.

Обновленный Дворец водных видов спорта – первый в России многофункциональный плавательный центр, который стал главной площадкой Москвы для спортивного и семейного отдыха и физкультурно-оздоровительных занятий.

В гимнастической школе занимаются развитием детей в двух направлениях: художественная гимнастика и балет, а в европейском гимнастическом центре привлекают к тренировкам малышей начиная с одного года.

Отличное место для ударных тренировок – Академия бокса в «Лужниках», где к своим поединкам готовятся боксеры-профессионалы и чемпионы мира наравне с любителями. В нескольких фитнес-центрах есть все необходимое для эффективных тренировок, направленных на увеличение силы, мышечной массы и избавление от лишнего веса.

Для любителей экстремального отдыха с 2019 года на территории спортивного парка работают скалодром, зиплайн и веревочный комплекс.

На Лужнецкой набережной есть выделенная трехкилометровая беговая дорожка со специальным высокотехнологичным покрытием, которое используется на всех олимпийских стадионах мира. Есть камеры хранения, оборудованы велосипедные и роллерные дорожки и шесть площадок воркаута.

После реконструкции к ЧМ-2018 в «Лужниках» появились новые инфраструктурные объекты – кафе и рестораны, сервисные центры уличных видов спорта.

С 2016 года в здесь реализуется программа по благоустройству территории олимпийского комплекса, представляющей собой большую садово-парковый ансамбль, состоящий из множества цветников, аллей и природных массивов. Спортивный парк «Лужников» гармонично вписан в зеленую инфраструктуру комплекса. По словам экологов, он соответствует самым разным запросам целевой аудитории, предпочитающей здоровый образ жизни.

30Ж по месту жительства

Здоровый образ жизни помогают поддерживать воркауты и игровые площадки

□ Елена Котова

Специалисты убеждены: ничто не вдохновляет на занятия спортом так, как наличие доступного спортивного оборудования рядом с домом. Тем более что занятия физкультурой на свежем воздухе считаются значительно более полезными, чем в закрытом помещении. И новая городская среда в этом плане предоставляет большие возможности.

Спортивная инфраструктура в шаговой доступности от дома достаточно разнообразна. Самые простые, казалось бы, приспособления для движения – беговые дорожки – на-

ходятся во дворах, скверах и парках, прилегающих к жилым массивам. Однако для реализации нехитрого правила «встал и побежал» требуется как минимум качественная трасса, отделенная от прогулочных путей. В идеале такая полоса требует специального покрытия. Кроме того, есть географические особенности города и системы освещения, ведь в Москве долгая зима, сокращается световой день. Каждый год новая городская среда обновляется десятками километров беговых дорожек, а крупные парки соревнуются в отношении их протяженности. Лидерство держит парк Горького, его дорожки растянулись на 8 км.

Обновляются спортплощадки возле домов. Как правило, они рассчитаны на несколько жилых корпусов, а оборудование не уступает тому, что есть в частных спортивных комплексах. Причем уличное надежнее, так как оснащено антивандальными приспособлениями. Не забыты также открытые площадки для футбола, волейбола. Они тоже модернизируются, приобретая более современные черты



Проект спортивной воркаут-площадки

© WORKOUTSITY.RU

с расчетом на безопасность. По данным заместителя мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимира Ефимова, сейчас в Москве на участках общей площадью 2,18 га ведется сооружение некапитальных спортивных объектов.

К примеру, весьма популярны у населения воркауты. «Если раньше молодежь часто сидела и курила в подъездах домов, то теперь им есть чем заняться. Также большой плюс в том, что за детьми можно следить из окна квартиры. Воркаутом пользуются не только подростки, но и пенсионеры», – делится своими размышлениями жительница столичного комплекса в старом районе Москвы Наталья Королинская.

Пешком и на велосипеде

Единый маршрут соединит Мнёвниковскую пойму, Филёвский и Крылатский парки

□ Сергей Чаев

Новый пешеходный и велосипедный маршрут соединит Мнёвниковскую пойму, Филёвский и Крылатский парки на северо-западе столицы, рассказал руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрудинов.

По его словам, для жителей нового района, который строится в Мнёвниковской пойме, с целью повышения его доступности построят два пешеходных моста. Один – в сторону Крылатского, чтобы соединить территорию поймы с одноименным парком и создать единый кластер. Движение пешеходов по другому мосту будет осуществляться в противоположную сторону. Таким образом, появится маршрут по единому парковому массиву.

Сейчас по поручению мэра столицы Сергея Собянина разрабатывается концепция парка в Мнёвниковской пойме.

«На мой взгляд, он по масштабу не будет уступать «Зарядью». В рамках проекта предусматриваются благоустройство территории с сохранением существующей экосистемы и поддержание сложившегося экологического баланса», – сказал Загрудинов.

Десятикилометровый маршрут будет предназначен для пешеходов, велосипедистов, а также для тех, кто любит активные виды отдыха. Он станет выполнять просветительские, экологические и рекреационные функции. Его протяженность составит свыше 10 километров.

10 КМ – ДЛИНА ПЕШЕХОДНОГО И ВЕЛОМАРШРУТА, КОТОРЫЙ СОЕДИНИТ МНЁВНИКОВСКУЮ ПОЙМУ, ФИЛЁВСКИЙ И КРЫЛАТСКИЙ ПАРКИ



© ИКВЕСТОРТОН.РФ

Ледовый центр «Снегирь» в ТиНАО введен в эксплуатацию

На территории поселения Марушкинское в Новой Москве сдан в эксплуатацию ледовый центр спорта «Снегирь», сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочарёв.

«В трехэтажном здании площадью 6,7 тыс. кв. метров, построенном за счет инвестора, располагаются полноразмерная (26 x 56 метров) и малая (30 x 15 метров) ледовые арены, а также универсальные и тренажерные залы», – сказал глава стройкомплекса.

Он пояснил, что здесь планируется проводить тренировки и соревнования не только по традиционным ледовым видам спорта – хоккею с шайбой и фигурному катанию, но и по волейболу, баскетболу, сквошу. А в свободное от тренировок время предполагаются массовые катания на коньках.

Председатель Мосгосстройнадзора Игорь Войстратенко добавил, что качеству работ на возводимых социально значимых объектах столицы уделяется особое внимание. «На строительстве центра «Снегирь» Мосгосстройнадзором выполнены семь инспекционных проверок качества выполненных работ и применяемых строительных материалов. Все выявленные нарушения застройщик устранил в положенные сроки. Кроме того, установлен контроль соблюдения строителями требований по профилактике распространения коронавирусной инфекции», – подчеркнул Игорь Войстратенко.

Ранее Андрей Бочарёв заверил, что в 2021 году в столице построят пять ледовых дворцов и два футбольных поля. «Мы продолжаем активно заниматься возведением и реконструкцией объектов спортивной инфраструктуры столицы. И только в этом году планируем ввести в Москве свыше 20 объектов спорта», – пояснил заместитель мэра.

Анастасия Остапенкова,
руководитель по развитию бизнеса проектной компании GENPRO:

Наличие спортивной инфраструктуры рядом с домом – для новостроек сегодня это уже данность. Это хорошая практика, на мой взгляд. У городского жителя нет большого количества времени, чтобы тратить его на длинные расстояния от дома до фитнес-зала. Размеры спортивных зон в проекте зависят от общей площади пятна застройки. В небольших точечных объектах в центре города, как правило, элитных, сегодня популярны небольшие, частные фитнес-залы на первых этажах. В больших проектах девелоперы закладывают масштабную спортивную инфраструктуру для всех возрастов. Например, недавно мы проектировали застройку площадью 30 га в Твери – спортивную инфраструктуру с беговыми и велосипедными дорожками, игровыми площадками, зонами для занятия йогой и спортивных тренировок. Концепция включает возможность занятий спортом для всех членов семьи – от детей и до старшего поколения.

Наталья Ермоленко,
руководитель службы проектирования и архитектуры:

ГК «Пионер» в своих проектах уделяет большое внимание спортивной инфраструктуре. Так, на территории квартала LIFE-Ботанический сад-2 оборудованы многофункциональная площадка для баскетбола и мини-футбола, есть зона воркаута. Рядом, вдоль благоустроенной набережной Язы, созданы возможности для терренкура. В ЖК LIFE-Варшавская также выделена большая зона для занятий спортом. Здесь будут обустроены площадки для баскетбола, волейбола, мини-футбола, воркаута, а также памп-трек – велосипедная трасса с искусственными неровностями и горками. В проекте благоустройства бульвара предусмотрен терренкур, который будет проходить параллельно с мощеной аллеей длиной около 1 км. Для любителей велоспорта решено обустроить кольцевой маршрут вокруг территории школы и детского сада.

Вадим Логинов,
заместитель генерального директора публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства»:

Зарядка по утрам – это мода или полезное занятие? Плавание в бассейне – это мода или развитие физических способностей человека, в том числе внешних? Катание на лыжах по зимнему лесу – это мода или необходимый глоток свежего воздуха для жителей мегаполисов? И так далее. Например, наша компания «Единый заказчик» не только строит объекты для спортсменов высших достижений, но и внедряет спортивный образ жизни для своих сотрудников. В компании создана футбольная команда, планируется создание волейбольной команды. Необходимость заниматься спортом порождает моду! Эти два понятия не только нужно использовать совместно, но они еще являются взаимомотивирующими.

8 | туризм реставрация

На первой линии

В Москве с начала года введено шесть гостиниц

□ Алена Рыбакова

За последние несколько лет наша столица стала международным туристическим центром, была отмечена на самой престижной отраслевой премии World Travel Awards 2020, а годом ранее ее посетило более 25 млн человек. Конечно, пандемия коронавируса и закрытие границ внесли свои коррективы. Но Москва смотрит в будущее с оптимизмом и открывает новые отели и туристические объекты.

За семь месяцев 2021 года, как сообщили в Москомстройинвесте, в столице введено в эксплуатацию шесть объектов гостиничного назначения на 547 номеров в целом. Общая площадь всех введенных объектов составляет 116 743,7 кв. метров.

«Несмотря на то что во время пандемии интерес инвесторов к строительству объектов гостиничного назначения снизился, сейчас мы видим постепенное восстановление данного сегмента», – пояснила председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова.

«Все гостиничные комплексы, которые введены с начала года, находятся в Центральном округе Москвы. Есть объекты, которые инвесторы построили с нуля, а некоторые были реконструированы и приспособлены под размещение гостиниц», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

На сегодняшний день введено в эксплуатацию офисно-гостиничное здание на 44 номера



Гостиница Marriott 4* – масштабное сооружение на 268 номеров

по адресу 1-й Земельный пер., вл. 7/2, стр. 1–2. Это 15-этажная башня с офисной и гостиничной частью расположена на 3-этажном стилобате и затянута ажурной диагонально-решетчатой оболочкой из металла. Эта конструкция – аллюзия на тему работ инженера Владимира Шухова. Здание с изысканным ажурным фасадом определенно может стать доминантой района.

Гостиничный комплекс на 147 номеров Hampton by Hilton расположен по адресу Рогожский Вал, вл. 12. Инфраструктура многофункционального комплекса объединяет в себе отель, шесть апартаментов для постоянного проживания на

последнем этаже и коммерческую зону, где расположены магазины, супермаркет, кафе, а также wellness-зона с плавательным бассейном. Туристов, несомненно, привлечет удачное расположение в историческом центре: Таганский парк, находящийся в шаговой доступности, и достопримечательности района, например, Спасо-Андроников монастырь. До Красной площади отсюда легко добраться любым видом транспорта за 10 мин.

Гостиница по адресу Космодамианская набережная, вл. 28, стр. 1, расположена в районе Замоскворечье. Четырехэтажный комплекс включает



ВСЕ ГОСТИНИЧНЫЕ КОМПЛЕКСЫ, КОТОРЫЕ ВВЕДЕН С НАЧАЛА ГОДА, НАХОДЯТСЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ ОКРУГЕ МОСКВЫ

отель и апартаменты. Отделка в номерах и административных помещениях выполнена по отдельному дизайн-проекту. К зданию ведут проезды с Космодамианской набережной.

Реконструированный под гостиницу на 58 номеров административно-жилой комплекс на Николоямской улице, вл. 38/23, стр. 3, расположен в историческом здании XIX века, передающем все величие ушедшей эпохи. Туристам наверняка понравятся роскошные номера, открытый ресторан на крыше с потрясающими панорамами, ведь гостиница находится всего в трех километрах от Кремля.

Гостиница Marriott 4* по адресу улица Краснопрудная, вл. 12, стр. 1 – масштабное сооружение на 268 номеров. На площади 24 тыс. кв. метров разместились блоки гостиницы и апартаментов, торговая галерея на первом этаже, бассейн с фитнес-центром на минус первом и еще два подземных этажа паркинга. Стилистику здания авторы охарактеризовали как эклектику с элементами неоклассики. Такой подход оправдан соседством Казанского и Ярославского вокзалов, в обилие которых тоже просматривается смешение стилей.

Офисно-гостиничный комплекс в районе Хамовники по адресу Смоленский бульвар, вл. 13, стр. 2, 3, 4, 5, рассчитан на 25 номеров. Комплекс переменной этажности (6–8 этажей) размещен на площади 20,1 тыс. кв. метров. Помимо гостиничных номеров в здании размещены офисы площадью 9,5 тыс. «квадратов», кафе и рестораны. В двухэтажной подземной части обустроен паркинг на 203 машины. Прилегающая территория благоустроена и озеленена.

И депо, и спортзал

Старейшему трамвайному депо им. Баумана предстоит масштабное обновление

□ Александра Антонова

Сейчас это довольно невзрачное техническое сооружение, недалеко от ВДНХ. Типичная промышленная постройка советской эпохи, состоящая из большого ангара и трехэтажного административного корпуса и вспомогательных построек. Но скоро здание обретет выразительные фасады в индустриальном стиле. Также на территории создадут дополнительную инфраструктуру для отдыха водителей и обслуживания трехсекционных трамваев нового поколения и построят физкультурно-оздоровительный комплекс.

Площадь обновленного депо составит около 68 тыс. кв. метров. Реконструкция затронет и производственный корпус с административно-бытовой частью, и котельную. На территории появятся административный центр, расширится складская площадь, модернизируют коммуникации мойки и насосной станции. Со стороны Сельскохозяйственной улицы и улицы Сергея Эйзенштейна сделают две проходные.

«Согласно проекту, согласованному Москомархитектурой, комплекс из восьми зданий объединят общими стилистическими решениями и колористикой индустриального дизайна. Пробразом послужил трамвайный вагон: за основу взят белый цвет, также добавлены акцентные вставки из рыхловатых керамических плиток и цоколь из серого гранита. Стилизованные «составы» выполнят из алюминиевых кассет», – рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Отдельного внимания заслуживает проект двухэтажного физкультурно-оздоровительного комплекса. По оснащению он будет соответствовать небольшому фитнес-клубу. Помещение разделит на четыре зоны. В здании разместят тренажерный, теннисный и бильярдный залы, душевые. Появятся кухня и столовая на 40 мест, а также комнаты для сна, бельевая и гараж. Преобразится и территория вокруг депо. На площади 12 тыс. кв. метров разобьют новые газоны и цветники, по территории депо проложат пешеходные дорожки.



Трамвайное депо им. Н.З. Баумана приобретает современный облик

Гостеприимство нового формата

Из-за пандемии COVID-19 резко вырос спрос на внутренний туризм и рынок апарт-отелей

□ Анна Вальман

Пандемия коронавируса и связанные с ней ограничения дали мощный импульс развитию внутреннего туризма. Россияне, не имея возможности поехать на хорошо знакомые пляжи Средиземноморья, обратили внимание на исторические российские города, природные и экстремальные зоны нашей страны вроде Крайнего Севера и Дальнего Востока. Важнейшей проблемой внутреннего туризма стала доступность качественной инфраструктуры, способной удовлетворить требования путешественников. Все это привело к массовому появлению проектов строительства гостиниц и апарт-отелей.



ЖК «Апарт-отель YE'S Технопарк»

На протяжении многих лет россияне проводили свой отпуск на курортах Египта и Турции, где соотношение стоимости и качества отдыха было максимально привлекательным. С введением ограничений посещения других стран в России начал формироваться большой нереализованный спрос. Во многом это было связано с неготовностью многих регионов страны принять гостей на привычном для них уровне. Если наиболее популярные туристические маршруты – Краснодарский край и Крым – более-менее справились с резко возросшим потоком туристов, так как там уже существовала должная инфраструктура, то не столь популярные в предыдущие годы регионы оказались не готовы к наплыву людей.

Всего, по оценкам Ростуризма, немногим больше 10% номеров в российских гостини-

цах соответствует современным требованиям. «В стране сегодня только чуть больше 10% от общего номерного фонда можно отнести к качественному и современному. И мы видим дефицит такой инфраструктуры», – заявила глава Ростуризма Зарина Догузова. Прямым следствием такого положения дел стал запуск нового национального проекта в сфере туризма. «Уже в ближайшее время будет запущена программа льготных кредитов на строительство и реконструкцию гостиниц, другой туристической инфраструктуры. Ставка по таким кредитам рассчитана на 15 лет и будет составлять 3–5%», – заявил президент РФ Владимир Путин весной этого года. По расчетам Ростуризма, такая мера позволит уже в ближайшее несколько лет привлечь существенные инвестиции в строительство гостиниц в те регионы страны,

где наблюдается их нехватка, одновременно с ростом спроса на отдых и путешествия. Вместе с тем по-настоящему интересной для туристов альтернативой стал сегмент апарт-отелей. По факту это гостиничный комплекс нового формата, в котором вместо обычных номеров размещены комнаты с кухонным блоком. Такой формат широко распространен за рубежом – в США и Европе, а в России этот сегмент рынка недвижимости активно растет.

Большинство покупателей апартаментов рассматривают покупку скорее как выгодное вложение свободных средств, чем место для будущего отдыха. Во время когда владелец апартаментов не планирует сам их занимать, специализированная профессиональная служба управляющая компания сдаст их в аренду. Помимо дохода от сдачи в аренду сама недвижимость не



Апарт-отель YE'S Milano

обесценивается, более того, рыночная стоимость апартаментов с каждым годом увеличивается – как правило, данный показатель составляет 5%.

Стоит отметить, что за последние несколько лет спрос на такие лоты значительно вырос, и доля этих предложений на рынке недвижимости продолжает расти. Так, по оценкам коммерческого директора ГК ФСК Ольги Тумайкиной, средний бюджет предложения апартаментов комфорт-класса в Москве по итогам полугодия вырос на 28% и составляет сегодня 12 млн рублей, а средняя стоимость 1 кв. метра – 255 тыс. руб. (+ 30%). «Самый востребованный метраж у покупателей – 35–45 кв. метров, а самый востребованный бюджет – от 7,5 млн до 10 млн рублей», – отметила Тумайкина.

Такой спрос стимулирует появление новых проектов на

рынке. Так, по словам директора по развитию сети апарт-отелей YE'S Антона Агапова, в Москве весной введен в эксплуатацию второй объект сети, до конца года также планируется открыть третий – «YE'S Технопарк», расположенный в 45 метрах от одноименной станции метро Замоскворецкой линии. В здании общей площадью 54 тыс. кв. метров запроектировано 506 апартаментов пяти различных форматов. На первых двух этажах апарт-отеля откроется торговая галерея с магазинами для детей и взрослых, супермаркетом, кафе и ресторанами. С третьего по 13-й этаж разместятся офисы и коворкинги. На уровне 5–6-го и 13–14-го этажей запроектированы открытые террасы, где в теплое время года будут работать кафе, разместятся зоны отдыха и релаксации. Верхние этажи с 14-го по 24-й уровень займут апартаменты.

Во время как в Москве формат сервисных апартаментов только набирает популярность, в Санкт-Петербурге он давно известен и активно развивается. «Несмотря на пандемию, туристический сезон в городе идет очень активно за счет высокого внутреннего спроса, еврочемпионата и других крупных мероприятий. Самый востребованный продукт – сервисные апартаменты небольшой площади до 20 метров в бюджете 3–4,5 млн рублей», – отметила руководитель аналитического центра ГК ФСК в Петербурге Юлия Голубева.

Так, буквально на днях было объявлено о строительстве апарт-отелей в Санкт-Петербурге Gloxax, которыми будет управлять сеть Ye's. Первым проектом партнеров станет апарт-отель на 1002 номера в рамках жилого комплекса на 100 тыс. кв. метров на Заневском проспекте. Общая площадь самого объекта составит 27,4 тыс. кв. метров. Еще один совместный апарт-отель запланирован в многофункциональном комплексе на 79,2 тыс. кв. метров, который Gloxax хочет построить на Белоостровской улице. Его общая площадь – 21,3 кв. метров.

Говоря о планах по развитию сети апарт-отелей в России, Агапов рассказал об интересе компании к городам-миллионникам: «Помимо уже проектируемых

объектов сети YE'S в Нижнем Новгороде и Новосибирске мы рассматриваем возможность открытия апарт-отелей в Казани, Екатеринбурге, присматриваемся и к другим городам с активной деловой и финансовой жизнью», – пояснил он.

Кроме того, российская сеть планирует открыть свои апарт-отели в ряде стран ближнего зарубежья и городах России. Так, к настоящему времени уже построен апарт-отель в столице Казахстана Нур-Султане, также компания ведет переговоры об открытии комплекса в Ташкенте.

Напомним, что уже на протяжении нескольких лет ведутся споры о правовом статусе апартаментов. Более того, в прошлом году президент РФ Владимир Путин поручил правительству внести в законодательство изменения, направленные на определение их статуса. Группа сенаторов и депутатов разработала соответствующий законопроект и в конце апреля внесла его в Госдуму. Однако эксперты рынка недвижимости и девелоперы, реализующие проекты апарт-отелей, настаивают на более тонком разделении понятий между апартаментами, использующимися фактически как долговременное жилье, и сервисными апартаментами гостиничного типа.

12

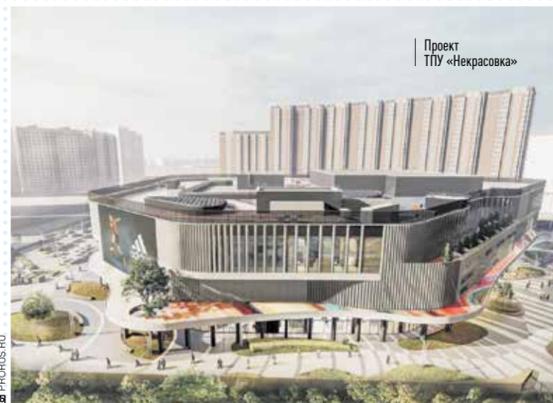
МЛН РУБЛЕЙ – СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ АПАРТАМЕНТОВ КОМФОРТ-КЛАССА В МОСКВЕ

Центры притяжения и активности

Для улучшения транспортной ситуации в городе важно не просто построить новые транспортно-пересадочные узлы, но и интегрировать их в единую систему



Проект ТПУ «Нижегородская». Здесь пересекаются линии подземки, Московского центрального кольца и железной дороги. Крупнейший в Европе транспортно-пересадочный узел сможет обслуживать в сутки более 100 тысяч человек



Проект ТПУ «Некрасовка»



Транспортно-пересадочный узел (ТПУ) «Нагатинская» на юге столицы планируется ввести в эксплуатацию в 2023 году

□ Анна Вальман

За последнее десятилетие объемы и темпы строительства метро, автомобильных и железных дорог, а также различных транспортных сооружений в Москве достигли небывалых масштабов. Однако для улучшения транспортной ситуации в городе важно не просто построить новые объекты, но и интегрировать их в единую систему. Связующими звеньями одного из самых крупных в Европе транспортных каркасов должны стать пересадочные узлы, которых в городе появится более сотни. Однако у новых объектов есть и другая функция – урбанистическая.

Основная и очевидная задача возводимых транспортно-пересадочных узлов – обеспечение беспрепятственной удобной пересадки пассажиров с одного вида транспорта на другой. С этой целью между станциями метро и платформами железных дорог строятся крытые и подземные переходы, сооружаются общие пассажирские терминалы с залами ожидания и кассами – словом, создаются максимально комфортные условия для пользования общественным транспортом. По оценкам экспертов, создание системы транспортных узлов с удобными пересадками с одного вида транспорта на другой, сопутствующей инфраструктурой и перехватывающими парковками позволит снизить загруженность дорожной сети в сред-

нем на 7%. Более того, как отметил глава департамента строительства Москвы Рафик Загрудинов, возведение таких хабов позволяет более эффективно использовать различные транспортные системы. «Это очень важно – учитывать роль ТПУ в перспективе роста пассажирского потока. Так, с появлением комфортных условий пересадки интеграция метрополитена и МЦК усилилась, и сегодня этот процесс практически завершен», – пояснил Загрудинов.

Вместе с тем в рамках программы строительства ТПУ городские власти ставят и сверхзадачу – создание новых точек деловой и общественной активности за пределами центра Москвы, чтобы у горожан была возможность жить и работать в шаговой доступности от основной транспортной инфраструктуры мегаполиса. Предполагается, что в перспективе ТПУ должны стать своеобразными локальными центрами притяжения, которые не только позволят людям совершать покупки и получать мелкие бытовые услуги по пути от метро до дома, но и смогут обеспечить рабочими местами жителей близлежащих районов. «С помощью ТПУ мы стараемся решить проблему моноцентричности, следствием чего является маятниковая миграция, когда утром значительная часть населения спальных районов устремляется в центр на работу, а вечером проделывает обратный путь. Строительство коммерческих объектов в составе ТПУ как раз и отвечает сверхзадаче градостроительного развития – децентрализации Москвы», – подчеркнул генеральный директор АО «УЭЗ» Альберт Суниев. Для градостроителей оптимальной является ситуация, при которой человек работает в непосредственной близости от дома, а значит, ходит туда пешком и тем самым снижает нагрузку на улично-дорожную сеть и общественный транспорт. Даже если 10% населения столицы будет работать в непосредственной близости от дома – это станет прорывом.

Необходимо отметить, что проектировщики с особым вниманием подходят к наполнению ТПУ различными функциями. «Мы проводим маркетинговые исследования, опрашиваем население и анализируем потребности жителей, проводим публичные слушания. В результате строятся те объекты, которых не хватает в каждом конкретном районе», – доба-

вил Суниев. Наглядной иллюстрацией такого подхода к запросам жителей стал проект ТПУ «Некрасовка». После многочисленных консультаций с горожанами в составе этого узла появился спортивный кластер, так как здесь наблюдался дефицит таких сооружений. Там же в рамках ТПУ строится парк, который, несомненно, станет центром всего района.

Таким образом, ТПУ становятся драйверами для развития тех районов, где они возводятся, – туда придут новые инвестиции, которые дадут старт развитию всей окружающей инфраструктуры. Попутно стоит заметить, что с увеличением привлекательности района, как правило, растет и капитализация жилья. То есть наличие ТПУ сказывается не только на комфорте жителей прилегающих территорий, но и на их благосостоянии. Кроме того, программа строительства транспортно-пересадочных узлов отразится и уже отражается на экономике всего города: реализация этих проектов приносит значительный доход в городской бюджет за счет объектов, которые застройщики передают Москве в пользование или собственность, за счет налоговых отчислений, арендных платежей за пользование земельными участками на время строительства.

В настоящее время программа строительства ТПУ активно реализуется и в ближайшие годы будет только набирать обороты. «В Москве уже построен 41 транспортно-пересадочный узел и еще 57 проектов находятся в стадии реализации. ТПУ являются комфортными хабами для связи различных видов транспорта», – отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. До 2023 года планируется завершить строительство всей транспортной части этого узла, которая помимо станций и платформ будет включать в себя разворотную площадку для автобусов, а также пешеходные переходы через Матвеевскую улицу и проспект Генерала Дорохова. А уже в 2024 году здесь будет открыт многофункциональный торгово-деловой комплекс с подземной автостоянкой. Площадь этого объекта составит 46,4 тыс. кв. метров, в нем будут размещаться офисы, торговые точки, магазины, банки, общепит, гаражи. Для строительства этого комплекса выделен земельный участок 1,16 га.

Еще одним мегапроектом, демонстрирующим возможности ТПУ, станет узел «Павелецкая». «Это один из крупнейших транспортных узлов в Москве – он объединит многофункциональный комплекс, куда можно будет попасть по подземным переходам с Кольцевой и Замоскворецкой линиями метро, а пассажиропоток составит около 350 тыс. человек в сутки», – рассказал Бочкарёв. Помимо транспортной составляющей здесь появятся офисы и развлекательные зоны, а также торговый комплекс, на крыше которого обустроят парк площадью 3 га. Кроме необычных стеклянных крыш-навесов над входами в торговую-развлекательный центр его главным украшением станут площадь с фонтаном и открытый амфитеатр. В парке появятся искусственные холмы, пешеходные маршруты с дорожками из натурального камня, а также велодорожки. Этот многофункциональный комплекс планируют открыть в октябре 2021 года.

Оценивая перспективы программы строительства ТПУ, директор Института экономики транспорта и транспортной политики НИУ «Высшая школа экономики» Михаил Блинкин отметил, что успех таких проектов зависит от трех компонентов – учета перспектив транспортного планирования, удачно составленного бизнес-плана и грамотной архитектурной организации пространства. «Опыт создания ТПУ пришел к нам из западной культуры, ведь подобные хабы давно функционируют в Европе и играют важную роль в жизни таких городов, как Париж, Мюнхен и, например, Иерусалим», – добавил он и подчеркнул при этом, что у Москвы есть все условия для успешной реализации подобных проектов. ®



В МОСКВЕ УЖЕ ПОСТРОЕН 41 ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ И ЕЩЕ 57 ПРОЕКТОВ НАХОДЯТСЯ В СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ. ТПУ ЯВЛЯЮТСЯ КОМФОРТНЫМИ ХАБАМИ ДЛЯ СВЯЗИ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ ТРАНСПОРТА



В составе ТПУ «Аминьевское шоссе» появится МФК

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР РУБРИКИ
 акционерное общество «Управление экспериментальной застройки микрорайонов», компания «УЭЗ»
WWW.UEZ.RU

10 | модернизация реконструкция

Точка зрения

Институт глазных болезней им. Гельмгольца кардинально обновится



Здание Института глазных болезней является памятником федерального значения

Ирина Зайцева

Среди лечебных учреждений столицы найдется не так много памятников истории, которые изначально строились как медицинские клиники. Институт глазных болезней им. Гельмгольца, появившийся в Москве в 1900 году, относится именно к этой категории. Нетипично и то, что с самого начала учреждение имело офтальмологический профиль, что было редкостью для того времени. Сейчас главному корпусу предстоит пройти реконструкцию. Появится на территории и новое здание в исторической стилистике института.

В 2019 году институт получил статус Национального центра глазных болезней. Здание является памятником истории федерального значения. Сейчас, как сообщают в Москомархитектуре, проект

реконструкции прошел общественные обсуждения. По данным председателя Москомархитектуры Юлианы Княжевской, проектом запланирована реконструкция входной группы главного здания, что позволит выполнить функциональное

зонирование приемного помещения. Это необходимо для его эффективного использования, а также повышения доступности медицинского обслуживания. Будет реконструирован и корпус № 5, который включает в себя новую пристройку в два этажа. Это позволит разделить потоки пациентов – детей и взрослых, что существенно повысит комфорт и безопасность. Кроме того, на первом этаже будут размещены увеличенные по площади вестибюли и регистратура детского и взрослого отделений, пост охраны, гардероб верхней одежды, санузлы, консультативные кабинеты врачей и процедурный кабинет. На втором этаже организуют кон-



КЛИНИКА НА САДОВОМ Кольце была первой муниципальной глазной больницей столицы, здесь оказывали бесплатную медицинскую помощь всем нуждающимся

сультативные и диагностические кабинеты взрослой и детской поликлиники и аптечный киоск.

После реконструкции стилистика перестроенного корпуса станет продолжением исторического облика соседних зданий ФГБУ «НМИЦ ГБ им. Гельмгольца», расположенных в Фурманном переулке.

Историческое здание института является образцом того, как высоко с архитектурной точки зрения расценивалась задача построить пусть даже необычное, но все-таки утилитарное лечебное заведение. Принадлежавшая к купеческому сословию Варвара Алексеева в 1900 году пожертвовала 250 тыс. рублей на строительство клиники в память об умершем муже Андрее Алексееве. Идея была подсказана ей врачом-офтальмологом Константином Адельгеймом. Для разработки проекта был приглашен военный инженер Эдуард Флейснер. Здание, которое выходило на Садовую, было спроектировано в модном тогда псевдорусском стиле, который можно увидеть в чертах ГУМа и Исторического музея на Красной площади. Впоследствии комплекс сооружений расширился, появились новые корпуса, спроектированные другими архитекторами.

Офтальмологический институт на Садовом кольце был первой муниципальной глазной больницей столицы. С начала XX века здесь оказывали бесплатную медицинскую помощь всем нуждающимся. Кроме того, в больнице работало специальное детское отделение, аналогов которому не было во всей Европе. Нечто подобное тогда существовало только в парижской клинике Ротшильда.

В 1923 году институт получил статус НИИ, и ему было присвоено имя немецкого ученого Гельмгольца, который в 1851 году совершил революцию в офтальмологии – изобрел глазное зеркало, или офтальмоскоп. Это позволило увидеть внутреннюю оболочку глаза, чтобы точнее ставить диагноз.

Шедевр советского модернизма

Уникальный облик здания ИНИОН РАН сохранен

Елена Котова

Здание Института научной информации по общественным наукам Российской академии наук (ИНИОН РАН), сильно пострадавшее во время пожара 2015 года, практически восстановлено и скоро будет передано академии. Решением правительства РФ бюджет на проведение внутренних работ увеличен на 100 млн руб., а общая сумма реконструкции здания составит 7 млрд рублей. Объект находится в районе Черемушки на Нахимовском проспекте и считается шедевром советского модернизма 1960-х годов.



Комплекс Института научной информации по общественным наукам Российской академии наук (ИНИОН РАН)

Заявление о том, что в ходе работ будет возвращено к первоначальному даже внутреннее обустройство помещений, главный архитектор города Сергей Кузнецов сделал еще в прошлом году. Он подчеркнул тогда, что отделка осуществляется с использованием натурального камня, максимально близко подобранным по тону рисунка и фактуре.

«Внешний облик, высотные отметки, габариты здания – все сохранено. При этом технологии строительства шагнули далеко вперед. Например, используются другие материалы отделки, так как старые не отвечают нормам пожарной безопасности. Старый каркас здания заменили монолитным железобетонным. Фасады облицовали серым натуральным камнем, который гармонично смотрится на фоне соседнего здания Семеновского университета. Вместо одинарных стекол установили стеклопакеты, сейчас монтируют современные инженерные системы, которые значительно повысят энергоэффективность здания», – пояснил Кузнецов.

Напомним, здание ИНИОН РАН построено в 1964–1967 годах по проекту Якова Белопольского, Ефима Вульха и Льва Мисожинова. Объект являлся частью научного городка на Нахимовском проспекте. После пожара в 2015 году значительная часть постройки пострадала, оставшаяся находилась в непригодном для эксплуатации состоянии. Однако многие специалисты выступили за восстановление объекта в прежнем виде, хотя здание ИНИОН РАН относили к «бетонным модернистским коробкам», считавшимся образцом примитивизма в архитектуре советского периода. Мнение многих современных архитекторов тогда совпало с этим коллективным требованием о восстановлении. Они убеждали, что «бедная архитектура» имеет свои шедевры, в списке которых и здание ИНИОНА.

Было решено, что здание сохранит уникальный исторический облик. В ходе восстановительных работ его характеристики улучшили: значительно увеличилась площадь хранения книг, в подземной части появилось новое фондохранилище. Площадь конгресс-центра стала больше, добавились зоны отдыха и кафе.

Здание теперь подходит и для маломобильных граждан, им будет комфортно передвигаться в том числе благодаря современным лифтам. Попасть внутрь можно будет не только с центрального фасада, через импровизированный мост на уровне второго этажа, где множество ступеней, а с первого этажа – через дополнительный вход. В рамках проекта благоустройства территории сделали удобную лестницу со стороны Профсоюзной улицы, возле рощи. В старом здании ее не было.



Здание ИНИОН РАН сохранило исторический облик

Между лип и красных кленов

Благоустройство Репинского сквера в центре столицы завершат к Дню города



После реконструкции в сквере появятся фонтаны и скамейки, выполненные в стилистике конца 1940-х годов

Виктор Дмитриев

В ходе комплексного благоустройства острова Балчуг приведут в порядок и Репинский сквер. Власти города пообещали максимально сохранить существующие и высадить новые деревья и кустарники, заменить тротуарную плитку, установить фонтаны и скамейки, выполненные в стилистике конца 1940-х годов. В северной части сквера организуют променад, поставят качели. Для любителей активного отдыха обустроят спортивные зоны, а для детей – площадки с современным игровым оборудованием.

«Остров Балчуг ждут большие перемены. Завершаем комплексное благоустройство четырех набережных (Садовнической, Софийской, Раушской и Космодемьянской) – «МП» и Репинского сквера. Готовимся открыть Дом культуры «ГЭС-2» в отреставрированном здании исторической электростанции», – написал мэр города Сергей Собянин на своей странице «ВКонтакте».

До Октябрьской революции и после нее на Болоте располагались торговые ряды. А в 1930-х здания стали использовать под жилье и общежития для рабочих. Хотя планов застройки Болотной площади было немало, ни один из них так и не был реализован.

Сегодня Болотная площадь, большая часть которой занята сквером, – весьма популярное место. Здесь собираются неформалы, музыканты, фанатики и просто активные люди.

Репинский сквер – очень уютная территория в самом центре города, где тихие и зеленые уголки наперечет. Впрочем, известное историческое место недалеко от Кремля с давних времен славилось садами и обилием зелени.

Место под названием «Болото» впервые упоминается в документах начала XVI века. Обживалось оно тяжело, много сил отнимал процесс осушения земель, а постройки нередко занимались огнем. По приказу Ивана III здесь был разбит большой сад. Так возник прообраз нынешнего сквера. Тогда же это место облюбовали и купцы. Ну а где торговля, там и развлечения. Болото было идеальным местом для народных гуляний, кулачных боев и ярмарок. Известна площадь и как место казни бунтовщиков. Здесь закончили свою жизнь участники Медного бунта. На пустыре для устрашения горожан было брошено тело Степана Разина. А последняя казнь состоялась в 1775 году – завершил список убиенных Емельян Пугачев.

До Октябрьской революции и после нее на Болоте располагались торговые ряды. А в 1930-х здания стали использовать под жилье и общежития для рабочих. Хотя планов застройки Болотной площади было немало, ни один из них так и не был реализован.

Перед началом Великой Отечественной войны на 4 гектарах территории начали обустривать сквер по проекту архитектора Виталия Долганова, но война помешала осуществить начатое. Лишь в 1948 году, к 800-летию Москвы, власти города торжественно открыли сквер – с парадным входом с гранитными колоннами, с чугунной литой оградой, вазонами и клумбами.

В сквере заработал фонтан, чашу которого изготовили из переплавленных немецких орудий. Изначально фонтан был светомузыкальным. На фонарных столбах вокруг сквера были развешены громкоговорители и в такт музыке работала подсветка. Однако с годами возросший поток машин на улицах стал заглушать звуки, поэтому фонтану оставили лишь подсветку, делающую его довольно живописным в вечернее время.

В 1958-м в парке установили бронзовый памятник художнику Илье Репину в полный рост (скульптор Матвей Манизер). Место для монумента было обустроено близостью Третьяковской галереи, в которой хранятся многие полотна живописца.

В 1962 году сквер на Болотной площади получил официальное название «парк Репина», а в 1993-м его переименовали в Репинский сквер. В 2001 году в его восточной части установили известную скульптурную композицию Михаила Шемякина «Дети – жертвы пороков взрослых», которая вызвала у москвичей весьма противоречивые чувства. Впрочем, на их любви к уютному месту это никак не отразилось.

7

МЛРД РУБЛЕЙ
СОСТАВИТ ОБЩАЯ СУММА
РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЯ

«Судьба подарила Москву»

27 августа исполняется 125 лет со дня рождения Фаины Георгиевны Раневской

□ Елена Мережникова

Имя величайшей актрисы XX века, – гениальной и непредсказуемой Раневской навсегда связано с Москвой. В 19 лет она приехала в столицу и осталась в ней, чтобы познать триумф побед и горечь одиночества. «Мне хватило ума прожить жизнь глупо», – однажды скажет она. «Московская перспектива» предлагает вспомнить о местах, связанных с ее именем, и парадоксальных поворотах в судьбе актрисы.

Весной 1915 года дочь купца первой гильдии, таганрогского промышленника Гириша Фельдмана Фаина объявила родителям о своем намерении отправиться в Москву, чтобы стать актрисой. В семье разразился скандал, но решительную девушку было не остановить. И только надежда отца на то, что Фаина помыкается и вернется, ведь ее внешность никак не соответствовала представлениям об образе актрисы – нескладная фигура и рост 180 см, – позволила получить родительское разрешение. К счастью, судьбе было угодно, чтобы чаяния отца не сбылись, иначе мы никогда бы не узнали это великое имя – Раневская.

«У нас с ней есть что-то общее...»

Фаина приехала в Москву и уже осенью подписала на актерской бирже контракт на работу в керченской труппе мадам Лавровской. Этот период ее жизни интересен одним эпизодом. Прогуливаясь по городу с неким «опытным трагиком» из театра Лавровской, Фаина заглянула в банк и сняла деньги. Дальше, по воспомина-

Авторство знаменитой фразы «Муля, не нервнирай меня!» оспаривали сразу три дамы: сама Раневская, автор сценария Агния Барто и соавтор Рина Зелёная



© ИРИНА ВЕЧЕРНИЦА



Дом на Котельнической набережной

и соавтор Рина Зелёная.) Сцены, снятые на фоне колонн библиотеки им. В.И. Ленина и здания гостиницы «Москва», произвели такое впечатление, что потом, где бы ни появилась Раневская, ее преследовали взрослые и дети с криками «Муля, Муля!». Именно так однажды и случилось на Тверском бульваре, когда за ней бежала толпа мальчишек. Раневская, с достоинством повернувшись к ним, сказала: «Пионеры, стройтесь парами и идите в ж.у!»

Не удержался даже Брежнев, вручая ей в 1976 году орден Ленина: «А вот идет наша Муля, не нервнирай меня!». Раневская возмутилась: «Леонид Ильич, так ко мне обращаются или мальчишки, или хулиганы». Генсек смутился: «Простите, но я вас очень люблю».

Анна Ахматова, близкая подруга Фаины Георгиевны, утешала ее: «У каждого из нас есть свой Муля». Она имела в виду свое стихотворение «Сжала руки под черной вуалью».

Фильм «Подкидыш» примечателен еще и тем, что вместе с Раневской там снялся молодой Ростислав Плятт. Через много лет, на закате жизни, они снова сыграв вместе – в произвольном и горьком спектакле Театра им. Моссовета «Дальше – тишина» о двух разлученных стариках.

«Котельнический замок» с «Иллюзионом»

Удивительно, но дважды лауреат Сталинской премии Фаина Раневская долгое время не имела отдельной квартиры. Из флигеля на Большой Никитской она переехала в комнату в коммуналке, а свое жилье получила только в начале 1950-х. Им стала двухкомнатная квартира в доме на Котельнической набережной, третьей московской высотке после МГУ и гостиницы «Украина».

Алексей Щеглов, автор книги о Раневской, пишет об этом так: «Это была квартира высшей категории. Роскошный подъезд рядом с главным входом в кинотеатр «Знамя» (теперь «Иллюзион») – в чем-то символическая близость кинематографа к жилью Раневской. Квартира обещала стать ей удобным пристанищем. Большой квадратный холл с заранее повешенной «государственной» люстрой имел двойной тамбур для звукоизоляции от лестницы. Две квадратные изолированные комнаты, высокие потолки, лепнина по карнизу, высокая остекленная филленчатая белая дверь в гостиную – это было здорово!» По-



Здание МХАТ, 1920-е годы

© SHAPROVOTZAK.RU

Никитской, 48, ее старшая подруга и наставница Павла Вульф. Место это было необычное – двухэтажный флигель когда-то принадлежал семье Гончаровых. Именно отсюда Натали Гончарову повезло венчаться с Пушкиным в церковь Большого Вознесения, расположенную неподалеку. «Я больше 30 лет прожила в доме Натали на Большой Никитской. Там большие комнаты разделили на коммунальные клетушки: я жила в лакейской», – написала Фаина Георгиевна позже.

Это место – как перст судьбы: ведь Пушкина Раневская обожала: «Я боюсь читать Пушкина: я всегда плачу». Впрочем, не обошлось и без знаменитого сарказма. Как-то актрисе пришлось пройти медицинское обследование. Разглядывая рентгеновские снимки ее легких, врач воскликнул: «Чем вы дышите?» – «Пушкиным!» – ответила Фаина Георгиевна. Во флигеле актриса жила до 1948 года, потом его снесли.

Друг из Брюсова переулка

Фаина Георгиевна в своих воспоминаниях на закате жизни напишет: «Я переспала со всеми театрами Москвы и ни разу не получила удовольствия». Однако платонические романы с театрами и театральными деятелями все же случались. Из воспоминаний Раневской: «Я была тогда молодой провинциальной актрисой, которой судьба подарила Москву и пору буйного расцвета театров. Из всех театров на особом месте у меня стоял МХАТ, его спектакли смотрела по несколько раз. Однако причиной тому стало одно непредвиденное об-

стоятельство: я влюбилась в Качалова, влюбилась на тяжкую муку себе, ибо в него влюблены были все, и не только женщины».

Знакомство с актером стало навязчивой идеей Раневской, и оно состоялось! Причем при любопытных обстоятельствах. «Тогда еще в моде были обмороки, я этим широко пользовалась. Один из обмороков принес мне счастье большое и долгое. В тот день я шла по Столешниковому переулку, разглядывала витрины роскошных магазинов и рядом с собой услышала голос человека, которого была влюблена до одурения, собирала его фотографии, писала ему письма, никогда их не отправляя, поджидала у ворот его дома. Услышав его голос, упала в обморок неудачно, расшилась очень». Несчастную девушку занесли в помещение, где и состоялся знакомство, которое потом переросло в крепкую дружбу. Актриса часто заходила к Качалову в гости – жил он совсем недалеко от «ее» флигеля – в Брюсовом переулке, в доме актеров МХАТ.

Другой кумир Раневской, тоже связанный с МХАТом, – великий Станиславский. Она называла его «божественным» и считала, что Станиславский для театра – то же, что Пушкин для поэзии. Но с ним она лично знакома не была, а единственную встречу помнила всю жизнь. Однажды в Леонтьевском переулке Раневская увидела пролетку, в которой сидел Станиславский. Она кинулась к ней, посылая воздушные поцелуи и крича: «Мальчик! Мальчик мой дорогой!» Константин Сергеевич рассмеелся в ответ и махнул ей рукой.

Случай на Тверском бульваре

Раневская была великой театральной актрисой, но страна, конечно же, полюбила ее за роли в кино. Небольшие, но яркие и самобытные, они навсегда врезались в память зрителей. В 1939 году на экраны вышел фильм «Подкидыш». И вряд ли бы незамысловатая история потерявшейся девочки вошла в анналы отечественного кинематографа, если бы не Раневская. Ее знаменитая фраза «Муля, не нервнирай меня!» стала и ее триумфом, и проклятием. (Авторство потом оспаривали три дамы: сама Раневская, автор сценария Агния Барто

и соавтор Рина Зелёная.) Сцены, снятые на фоне колонн библиотеки им. В.И. Ленина и здания гостиницы «Москва», произвели такое впечатление, что потом, где бы ни появилась Раневская, ее преследовали взрослые и дети с криками «Муля, Муля!». Именно так однажды и случилось на Тверском бульваре, когда за ней бежала толпа мальчишек. Раневская, с достоинством повернувшись к ним, сказала: «Пионеры, стройтесь парами и идите в ж.у!»

Не удержался даже Брежнев, вручая ей в 1976 году орден Ленина: «А вот идет наша Муля, не нервнирай меня!». Раневская возмутилась: «Леонид Ильич, так ко мне обращаются или мальчишки, или хулиганы». Генсек смутился: «Простите, но я вас очень люблю».

Анна Ахматова, близкая подруга Фаины Георгиевны, утешала ее: «У каждого из нас есть свой Муля». Она имела в виду свое стихотворение «Сжала руки под черной вуалью».

Фильм «Подкидыш» примечателен еще и тем, что вместе с Раневской там снялся молодой Ростислав Плятт. Через много лет, на закате жизни, они снова сыграв вместе – в произвольном и горьком спектакле Театра им. Моссовета «Дальше – тишина» о двух разлученных стариках.

«Котельнический замок» с «Иллюзионом»

Удивительно, но дважды лауреат Сталинской премии Фаина Раневская долгое время не имела отдельной квартиры. Из флигеля на Большой Никитской она переехала в комнату в коммуналке, а свое жилье получила только в начале 1950-х. Им стала двухкомнатная квартира в доме на Котельнической набережной, третьей московской высотке после МГУ и гостиницы «Украина».

Алексей Щеглов, автор книги о Раневской, пишет об этом так: «Это была квартира высшей категории. Роскошный подъезд рядом с главным входом в кинотеатр «Знамя» (теперь «Иллюзион») – в чем-то символическая близость кинематографа к жилью Раневской. Квартира обещала стать ей удобным пристанищем. Большой квадратный холл с заранее повешенной «государственной» люстрой имел двойной тамбур для звукоизоляции от лестницы. Две квадратные изолированные комнаты, высокие потолки, лепнина по карнизу, высокая остекленная филленчатая белая дверь в гостиную – это было здорово!» По-

ниям актрисы, произошло следующее: «Когда мы вышли из массивных банковских дверей, порыв ветра вырвал у меня из рук купюры, всю сумму. Я остановилась и, следя за улетающими банкнотами, сказала:

– Денег жаль, зато как красиво они улетают!

– Да ведь вы – Раневская! – воскликнул спутник. – Только она могла так сказать!

Когда мне позже пришлось выбирать псевдоним, я решила взять фамилию чеховской героини. У нас есть с ней что-то общее, далеко не все, совсем не все».

В доме на Никитской

Работа в Керчи не задалась, Раневская вернулась в Москву. Так как своего жилья у нее не было, актрису приютила у себя в доме на Большой

“

**Я БЫЛА МОЛОДОЙ
ПРОВИНЦИАЛЬНОЙ
АКТРИСОЙ,
КОТОРОЙ СУДЬБА
ПОДАРИЛА МОСКВУ И
ПОРУ БУЙНОГО РАСЦВЕТА
ТЕАТРОВ.
ИЗ ВСЕХ ТЕАТРОВ
НА ОСОБОМ МЕСТЕ
У МЕНЯ СТОЯЛ МХАТ**



Церковь Большого Вознесения на Никитской



Дом в Пашковском переулке

© MERKAPITR.RU



Надгробие на могиле Раневской на Даниловском кладбище

© SVETLOKOSYTRU



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

Генеральный директор:
Мельников С. О.

РЕДАКЦИЯ:
Главный редактор:
Авязова Ж. С.

Компьютерная верстка:
Цыбал А. С.

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

Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О. Г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА в Комитете РФ по печати.
Свидетельство о регистрации № 01 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 знаком © публикуются
на правах рекламы.

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография».
123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1.
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025).
E-mail: kabanova@mosgt.ru
Заказ № 1738 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, Москомнадзоре 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 «Космемания», 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.

12 | строительство тренд

квартал
НА НИКУЛИНСКОЙ®

Благородный и гармоничный

КВАРТАЛ КОМФОРТ-КЛАССА РЯДОМ С М. "ЮГО-ЗАПАДНАЯ"



1,9 га
БЛАГОУСТРОЙСТВА

6,6 га
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

487 га
ПАРКОВ ВОКРУГ

www.dom-na-nikulinskoy.ru