

МОСКОВСКАЯ

МАЙ 2023

перспектива

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ

АРХ МОСКВА-2023: ПЕРСПЕКТИВЫ

СОВРЕМЕННОМУ ГОРОДУ –
КОМФОРТНУЮ
ИНФРАСТРУКТУРУ **04**

Андрей Бочкарёв об основных
задачах стройкомплекса
на текущий год

ВЕРТИКАЛИ И
ГОРИЗОНТАЛИ БОЛЬШОГО
ГОРОДА **12**

В основе проектов Концерна
«КРОСТ» – новые принципы
организации пространства
и жизни

ПО ТВЕРДОСТИ ГРАНИТ
СКЛОНЯЕТСЯ ТОЛЬКО
ПЕРЕД АЛМАЗОМ **16**

Петр Заседателей, генеральный
директор АО «Природный камень»,
о достижениях отрасли

КАЖДЫЙ НОВЫЙ ПРОЕКТ
ДОЛЖЕН СТАТЬ МЕЧТОЙ **22**

Вадим Греков об архитектуре,
творческих вызовах и
преемственности в профессии





RG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

10 ЛЕТ *вместе с Москвой*

МИССИЯ РАЗВИТИЯ И СОЗИДАНИЯ

Москва развивается и преобразуется с каждым годом – она становится красивее, интереснее, ярче и как будто моложе. Весомый вклад в развитие города вносят застройщики, среди которых «РГ-Девелопмент». Компания строит не только жилье, но и необходимые городу объекты образования и здравоохранения, создает рабочие места. Кроме этого, открывает памятники и выставки, издает книги и бережно хранит историю районов Москвы, в которых ведет строительство.

В год десятилетия в компании было принято решение расширить свою публичную деятельность, реализовав ряд креативных идей, связанных с гуманитарными темами, с социальной корпоративной ответственностью перед москвичами. Ведь каждый столичный проект позволяет открывать интереснейшие аспекты жизни того или иного района города, москвичей, а порой и героических событий прошлого.

10

ТЫСЯЧ СЕМЕЙ

живут в современных домах, построенных компанией

WWW.RG-DEV.RU



1,7

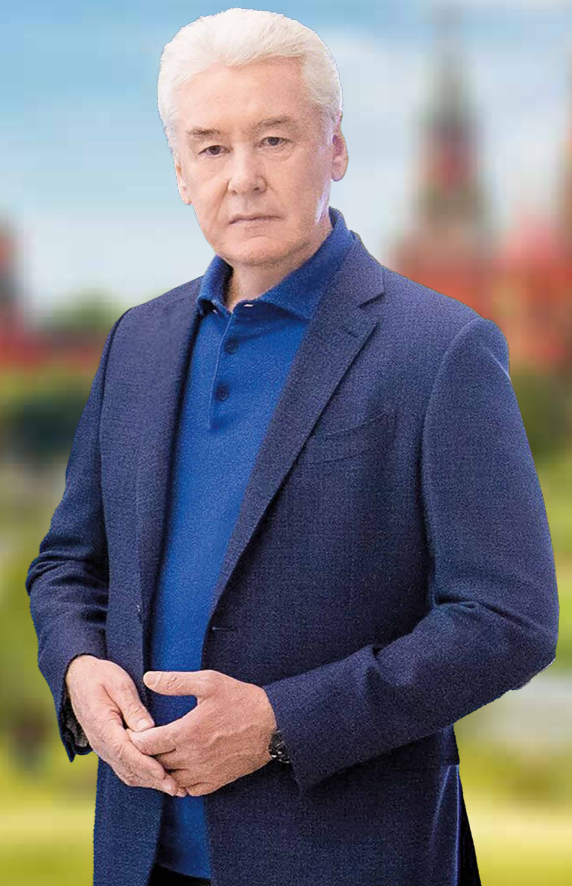
МЛН КВ. МЕТРОВ НЕДВИЖИМОСТИ

построено и строится компанией «РГ-Девелопмент»

+7(495)745-2025

Столица во всей красе

Мэр Сергей Собянин об архитектурном облике Москвы



Программа реставрации пере- шагнула знаковый рубеж – две тысячи возрожденных памятников архитектуры. Очень важно, что с 2010 года количество памятников, находящихся в неудовлетворительном состоянии, сократилось в 7,4 раза – с 1325 до 180. При этом доля объектов культурного наследия, которые находятся в хорошем и удовлетворительном состоянии, увеличилась с 61 до 96,4%. Таких объемов реставрационных работ нет ни в одном другом городе мира.

Понимая всю важность сохранения архитектурного наследия Москвы, ведем постоянную работу по реставрации исторических объектов и выявлению незаконных построек, искажающих облик города. В зоне особого внимания Центральный округ – в нем расположено большое количество уникальных исторических зданий, требующих реставрации. Всего за 2022 год в центре восстановлено 144 объекта, среди них 14 объектов культурного наследия.

В столице продолжается реализация программы возрождения ВДНХ. Выставочный комплекс активно реставрируется с 2014 года. При этом сохраняется его первоначальный вид и создается современное пространство. Уже обновлено больше 10 исторических павильонов и 26 объектов культурного наследия. В этом году планируем завершить

реставрацию и строительство более десятка павильонов. Среди них «Мясная промышленность», «Атом», выставочно-культурный и экспозиционный центр Республики Узбекистан. На ВДНХ откроются новые достопримечательности – парк «Орион» и «Лента Мебиуса».

Ежегодно мы приводим в порядок дома, в которых проживают порядка 750 тысяч москвичей. Среди них есть дома-памятники, где требуется не только обычный капремонт, но и сложная и кропотливая реставрация. Жители этих домов не платят за нее, все дополнительные расходы берет на себя правительство Москвы. Только за 2022 год мы провели тщательную реставрацию 15 жилых домов, являющихся памятниками архитектуры.

Не так давно отреставрировали Северный речной вокзал, который находился в руинированном состоянии очень много лет. Теперь, конечно, и парк, который к нему прилегает, и набережная – одни из самых привлекательных точек Москвы. Организовано судоходство. Дошла очередь до Южного порта, где 20 лет ничего не было. Его полностью реконструировали, очистили акваторию, сделали хорошую набережную, пешеходные маршруты, благоустроили территорию. Таким образом, Москва восстановила оба своих порта – Северный и Южный. Теперь столица действительно стала портом пяти морей.

С 2011 года в Москве привели в порядок и благоустроили на новом качественном уровне 950 парковых территорий общей площадью более 21 тысячи гектаров. По мнению самих москвичей, парки превратились в принципиально новые современные объекты, предоставляющие широкие возможности для комфортного отдыха недалеко от дома. Летом там доступны велоспортивные дорожки, спортивные площадки и площадки для воркаута, а зимой – лыжные трассы, катки и горки для катания.

В 2022 году работы затронули семь городских парков, а также стадион «Авангард» и 57 знаковых объектов общей площадью свыше 1,5 тысячи гектаров. В планах на этот год привести в порядок 74 парковые территории. В частности, будут реабилитированы и восстановлены девять парков. Работы по благоустройству в рамках программы «Мой район» пройдут на 65 знаковых окружных объектах и парковых территориях общей площадью примерно 693 гектара.

Учитывая историю нашего метро и то, что московское метро держит марку самого красивого в мире, мы подумали, что в таких масштабах развивать его можно только в лучших традициях начала метростроения. Поэтому стали создавать станции с уникальной архитектурой, отделкой, дизайном, хорошими и качественными материалами. В разработке проектов новых станций БКЛ участвовали семь архитектурных бюро и более 30 архи-

текторов. Дизайн шести станций («Мневники», «Терехово», «Кленовый бульвар», «Нагатинский Затон», «Рижская», «Марьяна Роша») выбрали в рамках международных архитектурных конкурсов. Три архитектурных решения станций «ЦСКА», «Мневники», «Нижегородская» стали лауреатами премий Москвы. В итоге каждая из 31 станции Большой кольцевой линии получила индивидуальный облик. Согласовали дизайн на портале «Активный гражданин». На многих станциях впервые применили новые отделочные материалы и технологии.

В 2022 году в центре столицы демонтировали более 300 незаконных строений. В результате оказались освобождены более 13,6 тысячи квадратных метров общественного пространства. Теперь там могут появиться зеленые зоны, детские, спортивные площадки и другие социально важные объекты.

Реорганизация промышленных зон открывает новые возможности для развития столицы. Городом одобрены и находятся в стадии реализации 26 проектов комплексного развития территорий общей площадью свыше 371 гектара. Объем инвестиций составит около 716 млрд рублей. Комплексное развитие территорий – это работа на пару десятилетий вперед, а ее итоги определяют облик столицы на ближайшее столетие.

(Сайты sobyani.ru и mos.ru, Telegram-канал мэра Москвы, телеканал «Россия 24»)



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

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

Главный редактор:
Царева Л.Ю.

Выпускающий редактор:
Мережников Е.Ю.

РЕДАКЦИЯ:

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

Компьютерная верстка:
Родзевич К.А.,
Цымбал А.С., Явно Р.Д.
фото на обложке: unplash

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

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

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА

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

ОТПЕЧАТАНО

ООО «Печатный Дом Ильиных»
143581, Московская область, Истринский район,
сельское поселение Павло-Слободское, деревня
Лешково, д. 242
Заказ № 1525/923
Общий тираж 50 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

Подписано в печать:
19.05.2023 г.

Современному городу – комфортную инфраструктуру



фото Михаил Колобаев

О МАРИНА РОССИНСКАЯ

Несмотря на вызовы времени, российская столица растет и развивается. В Москве сохраняются высокие темпы ввода недвижимости, создается комфортная и удобная для жителей инфраструктура, расширяется сеть линий метро. О приоритетах градостроительной политики, новых и строящихся объектах, об основных задачах на текущий год в интервью «МП» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

МП Андрей Юрьевич, каких принципов градостроительного развития столицы придерживаются сегодня в Москве? Какая роль отводится транспортной инфраструктуре?

– Стратегию полицентрического развития мегаполиса с упором на комплексное освоение территорий мэр Москвы Сергей Собянин определил еще 12 лет назад. С тех пор она не менялась: есть основные точки роста и комплексного развития в старых границах города – это промзоны,

земли, прилегающие к Москве-реке и Яузе, к МЦК, а также Новая Москва. Эти территории являются главным градостроительным резервом развития мегаполиса на годы вперед. Но и к разработке проектов планировки территорий других районов под застройку подходим комплексно, что предусматривает создание качественной и удобной для жизни среды. Точечную застройку мы свели к минимуму. Главная задача – построить удобный и комфортный город, повысить коэффициент шаговой доступности. Поэтому одновременно с жильем рядом строится социальная инфраструктура и недвижимость для создания рабочих мест, в районах комплексной застройки подводится удобный общественный транспорт, формируется современная улично-дорожная сеть. Без интегрированной широкоразветвленной транспортной инфраструктуры комфортный «город шаговой доступности» не построить. Для многомиллионного мегаполиса это жизненная необходимость. Поэтому строительство метро, МЦД, удобных автодорожных магистралей и дорог-связок отводило ведущую роль. Работу провели колоссальную, ее результаты видят и ощущают и пассажиры общественного транспорта, и автомобилисты.

МП 1 марта с вводом в эксплуатацию девяти оставшихся станций открылось пассажирское движение по полному кругу Большой кольцевой линии метро. Какую роль играет БКЛ в жизни города?

– Значение БКЛ для города трудно переоценить. Большое кольцо, девять оставшихся станций которого мы открыли 1 марта, улучшило транспортное обслуживание 34 районов, через которые оно проходит, с населением 3,3 млн человек, из них порядка 1,2 млн проживают в шаговой доступности от новых станций. БКЛ разгрузила Кольцевую линию метро и пересадочные станции внутри нее. Экономия времени в пути для пассажиров на многих маршрутах теперь составляет от 30 до 45 минут. За счет отказа от части поездок на личном автомобиле в пользу метро снижается нагрузка на ТТК, и на вылетные магистрали в среднем до 15%.

МП Несколько станций Большой кольцевой линии были построены по проектам победителей международных архитектурных конкурсов. Намерены развивать эту практику в будущем?

– Визуально оформление станций метро мы действительно придаем большое значение. Каждая должна иметь отличительные черты, свою изюминку, быть узнаваемой, индивидуальной. Это дань традициям Московского метрополитена и поддержка художественно-архитектурного авторитета метростроения, поэтому мы возобновили традицию конкурсов. В результате получаем настоящие шедевры. Такие, например, как «Марьяна Роша», «Рижская» и «Нагатинский Затон» БКЛ, возглавившие рейтинг самых красивых станций Большого кольца. Причем лучшими их назвали сами пассажиры, проголосовавшие на платформе «Активный гражданин». Кстати, проекты победителей конкурсов реализованы не только на БКЛ. Не менее выразительными получились станции «Солнцево» и «Новопеределкино» Солнцевского радиуса. Конечно, конкурсную практику мы продолжаем. Так, в прошлом году были объявлены победители конкурса на разработку архитектурного облика станций «Остров мечты» и «Загорье» будущей Бирюлевской линии. Их оформят в мифологическом и промышленном стилях. Не сомневаюсь, что пассажиры высоко оценят эстетику каждой из них. Будут и новые конкурсы, ведь метро продолжает развиваться, оно должно держать марку не только одного из самых быстрорастущих в мире, но и самых красивых.

МП Какие новые станции метро планируете открыть в этом году? Как подземка будет развиваться в дальнейшем?

– В этом году планируем ввести еще пять новых станций. Три из них – «Яхромскую», «Лянозово» и «Физтех» – в составе нового участка Люблинско-Дмитровской линии, которая выйдет за МКАД в район Северный. Завершатся работы на участке Солнцевского радиуса со станциями «Пыхтино» и «Аэропорт Внуково». В будущем году должны открыть строящуюся сегодня конечную станцию «Потапово» Сокольнической линии. В перспективе метро прирастет еще тремя новыми линиями: Троицкой, первый участок которой планируем открыть в будущем году, а также Рублево-Анхальтской и Бирюлевской. На Кольцевой линии построим станцию «Суворовская» – она станет пересадочной на салатовую ветку.

МП Удастся ли поддерживать высокие темпы ввода недвижимости, в частности жилья?

– Начиная с 2012 года в Москве ежегодно вводятся не менее 8 млн «квадратов» недвижимости. И даже в самые сложные периоды темпы и объемы ввода не только не снижались, но и заметно превышали плановые. Особенно показательны последние три года. Так, при плане 8,5 млн кв. метров по итогам 2020 года сдано более 10,8 млн «квадратов», в 2021-м – более 16 млн кв. метров. И это в период пандемии

COVID-19, когда вводились известные ограничения. Да и в прошлом году, несмотря на внешние влияния, мы ввели почти 13,4 млн «квадратов» недвижимости, в том числе около 6,8 млн кв. метров жилья, что превысило годовой план. Стабильно высокие темпы ввода наблюдаем и сегодня. Только за четыре месяца этого года в столице сдано свыше 5,2 млн кв. метров недвижимости – это более 60% годового объема, из них 2,4 млн кв. метров – жилье. Причем значительная часть объектов построена за счет частных инвестиций, что говорит о высокой привлекательности рынка столичной недвижимости.



фото Михаил Колобаев

Строительство станции метро «Потапово»



Новостройка по реновации. Аминьевское шоссе дом 4Д

человек. Кстати, за неполные четыре месяца этого года объемы сноса превысили объемы за весь прошлый год: 80 демонтированных хрущевок против 53. Чем быстрее будут освобождаться площадки, тем скорее начнут возводить новостройки, а значит, приблизятся и сроки переезда москвичей.

МП Создание комфортной городской среды предусматривает обеспечение жилых кварталов – как новых, так и уже сложившихся – необходимой социальной инфраструктурой, в частности, детскими садами и школами. Какие новые объекты готовятся к вводу в этом году?

– Градостроительная политика Москвы направлена на формирование максимально комфортной городской среды. Это подразумевает создание многофункциональной застройки с большим количеством объектов социальной инфраструктуры. Возводятся они в разных районах города вблизи новых или уже сформированных жилых кварталов. Шаговая доступность таких учреждений значительно повышает качество жизни. Так, с января по апрель в Москве введено в эксплуатацию 13 детских садов, восемь школ и два учебно-образовательных комплекса. Все школы оснащены в соответствии с новейшими стандартами обучения, в детских садах обустроены комфортные группы для малышей. Среди крупных объектов сданы школы-гиганты на 2100 мест и на 1150 мест в Новой Москве, на 800 мест – в рамках реорганизации промзоны «Октябрьское Поле». Введены детские сады в поселениях Филimonковское, Московский, в Косино-Ухтомском и других районах. Кстати, большинство объектов образования (20 из 23) возвели инвесторы, продолжающие участвовать в комплексном развитии города. В ближайшее время готовится к вводу учебный корпус Федерального научно-клинического центра специализированных видов медицинской помощи и медицинских технологий Федерального медико-биологического агентства. Это двухэтажное здание площадью более 3,5 тыс. кв. метров рассчитано на 100 студентов. Всего по итогам 2023 года в столице планируется сдать 66 объектов образования: 33 детских сада и 33 школы.

МП А каковы строительные успехи на ниве здравоохранения?

– Программа модернизации объектов здравоохранения, развернутая в последние годы, пожалуй, самая масштабная за всю историю Москвы. Мы создаем качественную и доступную медицинскую инфраструктуру, ориентированную на пациента. Каждый проектирующийся и строящийся объект отвечает высоким московским стандартам. Темпов работ мы не снижаем. С начала года ввели в эксплуатацию семь современных комплексов, включая поликлиники в районах Солнцево, Ховрино, Измайлово и Дмитровский, а также корпус детского стационара многопрофильного клинического центра в Коммунарке, рассчитанный на 180 коек. Там же, в Коммунарке, в этом году достроим еще один важный объект – корпус лучевой терапии на 50 пациентов. Среди других знаковых сооружений, намеченных к вводу на 2023 год, – уникальный лечебно-диагностический комплекс МКНЦ им. Логина в районе Перово, флагманские центры на базе городских больниц им. Филатова, им. Боткина и им. Буянова, а также инфекционный комплекс на Волоколамском шоссе. Планируем ввести в эксплуатацию и восемь новых поликлиник. Всего же по итогам 2023 года столичная инфраструктура здравоохранения пополнилась 34 современными объектами.

МП В столице продолжается и строительство современных спортивных сооружений. Какими знаковыми объектами порадуется любителей спорта в этом году?

– Москва в последние годы совершила гигантский рывок в области развития спортивной инфраструктуры. Причем многое сделано и продолжает делаться как для развития спорта высших достижений, так и массового. Планы на 2023 год предусматривают завершение строительства и сдачу в эксплуатацию 14 новых современных сооружений. На сегодняшний день половину из них уже ввели в эксплуатацию. Среди них такой крупный объект, как реконструированный спортивно-тренировочный комплекс академии «Динамо»

рядом с Петровским парком. Сооружение стало частью крупного спортивного кластера, в состав которого входит стадион «ВТБ Арена». Кроме того, после капремонта сданы в эксплуатацию спорткомплекс «Триумф» в районе Покровское-Стрешнево, спортивно-оздоровительный комплекс «Спартак-Волейбол» в Ясенево, ряд спортивных сооружений в других районах Москвы. Самым крупным объектом, планируемым к вводу в эксплуатацию до конца года, станет «Кристалл» в «Лужниках», возводимый на месте старого катка. Это полноценный Ледовый дворец с расширенной спортивной инфраструктурой для любителей хоккея и фигурного катания. Намерены также ввести в эксплуатацию два больших дворца спорта на востоке столицы – в районах Новоосино и Некрасовка.

МП В столичном районе Лефортово возводят Центральный кластер и «Квантум парк» МГТУ им. Баумана. Что будет собой представлять эта территория и когда планируется завершить работы?

– «Квантум парк» и Центральный кластер МГТУ им. Баумана станут ключевыми точками притяжения на огромной территории, где возведут 14 зданий будущего кампуса. Площадь кластера составит 50,5 тыс. кв. метров: на общем стилобате расположатся пять корпусов, где можно будет проводить научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы. По соседству расположится «Квантум парк» – пятиэтажное здание, где разместят высокоточное и высокочувствительное оборудование для лабораторий, коворкинги и аудитории для студентов МГТУ. Фактически мы создаем мини-город для будущих инженеров. Всю территорию благоустроим и озеленим. Одним из уникальных объектов станет и велосипедный мост через Яузу со смотровой площадкой-амфитеатром, пандусами, лестничными сходами. Здесь можно будет отдыхать, любящая реку и окрестности. Строительные работы в Лефортово ведутся активными темпами. Завершить их планируем летом будущего года.

СОБЫТИЕ | ФОРУМ

Умное, модное, дискуссионное в Гостином

XXVIII Международная выставка АРХ Москва привлечет 35–40 тыс. посетителей

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Обширная программа, масштабные экспозиции, самые авторитетные участники мира градостроительства и архитектуры – таковы особенности популярного столичного форума, с 1996 года привлекающего на свою площадку тысячи москвичей и гостей города. Причем каждый раз АРХ Москва позволяет рассмотреть архитектурные процессы обновления столицы с новых ракурсов. Организаторы, участники и кураторы АРХ Москвы 2023 года в ходе пресс-конференции накануне ее открытия рассказали, на что стоит обратить особое внимание в этом году.

Главный архитектор города Сергей Кузнецов проанонсировал наиболее важные пункты программы и экспозиции Москомархитектуры. Главной темой станет социальная городская среда, которая делает комфортной повседневную жизнь людей. Запланирована презентация книги «Я – Москва», подготовленная командой МКА. Ее участие в деловой программе будет включать и презентацию фестиваля «Открытый город», адресованного молодым архитекторам. «Для молодых крупных форум – это возможность заявить о себе, воспользоваться его площадкой как социальным лифтом, почувствовать синергию проектов, представленных в одном пространстве», – отметил главный архитектор. Сергей Кузнецов подчеркнул, что к оформлению стенда МКА относится с особым вниманием, стремясь выбрать и реализовать наиболее креативные дизайнерские и художественные идеи, отражающие главную тему официальной архитектурной повестки комитета. На смену формату стенгазеты,



165

МЕРОПРИЯТИЙ

вошли в деловую программу АРХ Москвы

уже никому не интересному в нынешнее время, приходят остроумные дружелюбные решения. Если в прошлом году для изучения визуального ряда надо было принять горизонтальное положение на специально расположенных креслах, то на этот раз мы увидим модель города в стилистике детского рисунка.

Основатели бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры» по итогам голосования профессионального сообщества в прошлом году получили звание лучших архитекторов. По признанию Николая Ляшенко, жизнь и работа после обретения такого почетного звания в главном не изменились, но в деталях появилось больше позитива. В чем именно, Николай Ляшенко не объяснил, сославшись (и еще больше заинтриговав собравшихся) на необычным образом оформленный стенд своего бюро на площадке АРХ Москвы: черный куб, внутреннее содержание которого станет ответом на вопрос о перспективах. Тем более что именно определение «Перспектива», напомнил Ляшенко, является манифестом выставки текущего года.

Новшеством мероприятия станет раздел «Умное», авторство которого принадлежит Василию Бычкову, руководителю выставочной компании «Экспо-Парк» – с 1996 года бессменного организатора АРХ Москвы. Именно под такой рубрикой пройдет наиболее дискуссионная часть деловой программы, в этом году включающей 165 мероприятий. Содержание градостроительной повестки отразят и ви-

зуальные воплощения. Например, в виде реки, ступеней, которые символически будут связаны и с процессами развития города, и с достижениями архитектуры как отдельной профессии. По замечанию программного директора АРХ Москвы Оксаны Надькто, посетители мероприятий деловой программы каждый раз станут «соавторами» заранее разработанных сценариев проведения выставки. Не отстают в своей активности и гости города. В текущем году запланировано участие специалистов из десятка крупных регионов России. Причем региональные идеи отличаются и смелостью, и свежестью. В этом году с участием гостей будут обсуждаться темы гаражей и заборов – явлений, хорошо известных и в столице, и на периферии.

Посетителями АРХ Москвы станут мэры городов РФ. Сегодня в России активно интересуются столичной практикой преобразования городских пространств, в Москве порой обретающих формы программ и даже стандартов. Сергей Кузнецов согласился с журналистами, что в городе возникла определенная мода на архитектуру. Рассуждать на эти темы готовы люди разных профессий. По мнению главного архитектора, это является, с одной стороны, отражением роста социальной осознанности горожан, с другой – повышает качество городской архитектуры: градостроители понимают всю меру ответственности своей профессиональной деятельности.

Черты семейные

Москва – город, вобравший в себя как европейские, так и азиатские мотивы

О ОЛЬГА СТОРОЖКО

Практически всю свою историю Белокаменная была открытым городом на пути из Европы в Азию. Таким образом сформировалась самобытная застройка, соединившая в себе лучшее от Востока и Запада с национальными архитектурными традициями.

Уже с первых веков московской истории в городе работали зодчие из разных стран, а русские архитекторы вдохновлялись идеями чужих школ, традиций и других эпох. Столица несет в себе отпечатки Венеции, Рима, Флоренции, Лондона, Вены и многих других европейских городов. Встречаются и более экзотичные цитирования, такие как чайный дом Сергея Перлова, будто перенесенный из Поднебесной, лотосовидные колонны на станции метро «Кропоткинская» напоминают о древнеегипетском наследии, а главный вход Казанского вокзала, задуманного как ворота на восток Российской империи, делает прямую отсылку к башне Сююмбике XVII века.

В 1930-е годы Советский Союз позиционировал себя в авангарде прогрессивного человечества, а архитектурные изыскания этого времени характеризуются максимальным интернационализмом. Однако после начала холодной войны архитекторы сместили фокус внимания в сторону русского классицизма, барокко и национальных мотивов. Во многом свой нынешний образ Москва обрела именно благодаря сталинским домам. В городе нет района, где не встретишь классическую, «ордерную» архитектуру, восходящую еще к Древней Греции и Риму, но в советском прочтении.

Сейчас кардинальные меры ушли в прошлое, больше нет «генеральных планов реконструкции Москвы», когда сносили целые кварталы, пробивали магистраль и проспекты. Признаком эпохи – бережное отношение к истории и сложившемуся историческому облику.

Примером такого подхода к развитию может служить клубный дом «Космо 4/22», над которым работает ГК «Галс-Девелопмент», известная интеллигентным подходом к реконструкции и адаптации исторических зданий к современному городскому контексту. Объект расположен на первой линии Космодамианской набережной, в Замоскво-

речье, откуда в 1969 году началось проектирование комплексных охранных зон памятников архитектуры. Клубный дом «Космо 4/22» строится с сохранением аутентичного фасада доходного дома 1901 года в неоклассическом стиле, созданного Николаем Благовещенским. Архитектура нового клубного дома – продукт синергии британского бюро Dyer и российской MARKS GROUP. В ряду их решений стоит выделить растительный орнамент и ажурную резьбу на фасадах, прообразом которой стали декоративные элементы утраченной церкви Космы и Дамиана в Нижних Садовниках. Этот храм был выполнен в стиле русского узорочья, который характеризуется затейливыми формами, обилием декора, сложностью композиции и живописностью силуэта.

Несколько других доходных домов в стиле неоклассицизма стали основой для еще одного проекта «Галс-Девелопмент» – элитного квартала «Театральный Дом» на Поварской улице. До 1960-х здесь также была ротонда в стиле модерн, где располагался Театр Немчинова. В 1905 году на несколько месяцев помещение снял Константин Станиславский для своей экспериментальной театральной студии, которую он создал вместе с Всеволодом Мейерхольдом.

В «Театральном Доме» удалось объединить оба стиля: «парадные» классицистические фасады были отреставрированы, а во внутреннем дворе появились цветочные панно из глазурованной керамики, характерные для Москвы конца XIX – начала XX века.

Вертикальный рост

Москва – один из мировых мегаполисов, что определяет его рост «в высоту», символизирующий технологические возможности. В прошлом веке высотное строительство в городе было вдохновлено прежде всего Нью-Йорком. Сталинские высотки отчасти срисованы с Крайслер-билдинг и Эмпайр-Стейт-билдинг. У современных башен, скорее, «азиатская кровь» – Дубай и Гонконг, Шанхай и Тайбэй. Оттуда, например, пошел тренд на вертикальное озеленение. Один из самых масштабных современных садов Семирамиды – сингапурская высотка Tree House, вертикальный сад которой в 2014 году вошел в Книгу рекордов Гиннеса как самый высокий в мире. А в прошлом году в Дубае был представлен проект небоскреба Downtown Circle, который планируется



Новый офисный проект компании – БЦ класса А+ в «Москва-Сити»

построить вокруг самого высокого в мире небоскреба Бурдж-Халифа. По задумке архитекторов, «кольцо» окружностью 3 километра «повиснет» на высоте 550 метров.

Тем временем Москва сегодня берет лучшее из мировых высотных трендов, не копируя, а адаптируя к нашему климату, психологии и требованиям. Пример такого синтеза – новый офисный проект от ГК «Галс-Девелопмент». В 2030 году в «Москва-Сити» появится новая башня высотой почти 400 метров, что делает ее самым высоким офисным зданием столицы. Идеология развития этого участка принадлежит главному архитектору Москвы Сергею Кузнецову. Архитектурную концепцию разработало бюро «СПИЧ», возглавляемое Сергеем Чобаном. В ее основу легли идеи супрематической архитектуры Казимира Малевича, для которой характерны прямые линии и простые геометрические формы.

Уникальной архитектурной особенностью небоскреба станет «световой водопад», образованный панорамным остеклением лифтовых шахт до уровня Sky Lobby на 35-м и 36-м уровнях и продолженный двухсветными атриумными пространствами офисных этажей. Система атриумов с лифтами, как артерия, пронизывает здание насквозь. Завершается она рестораном с террасой, панорамный вид которой выходит на Москву-реку и Деловую центр.

В проекте большое внимание уделено общественным пространствам, ведь офисное здание давно перестало быть лишь рабочим местом. Сегодня в бизнесе главенствует человекоцентричный подход, а значит, работодателем должны учитываться все потреб-

ности сотрудников. Так, в пространстве небоскреба откроются премиальные рестораны высокой кухни, фуд-моллы, фитнес-центр с бассейном, spa-комплекс, а также сервисные зоны. В двухэтажном Sky Lobby будут кафе, event-hall, смотровая площадка и пересадочная зона на верхние этажи. В подземной части комплекса расположится шестиуровневый паркинг – самый глубокий в «Сити».

Вертикальный город стал способом решения проблем урбанизации, среди которых нехватка свободных для застройки территорий и слишком большие расстояния между объектами, которые делают жизнь жителей города непродуктивной.

Еще одна причина, по которой высотное строительство активно развивается в столице, – тренд на консолидацию подразделений компаний. Корпорации стремятся собрать все свои структуры в одном месте, чтобы повысить безопасность и увеличить эффективность работы за счет улучшенного взаимодействия сотрудников, в том числе за счет использования вертикального транспорта – лифтов – вместо перемещений по городу. Их, к слову, в башне от ГК «Галс-Девелопмент» будет 114. Как станет развиваться город дальше? Уже сегодня видно, что он становится все более полицентричным – вырастают новые высотные субцентры с гармоничным наполнением. Деловая и жилая функции будут стремиться сохранить баланс, это позволит воплощать модель «живи – работай – отдыхай». Что касается центра города, то его бережное сохранение продолжит быть важной частью имиджа ответственных девелоперов, работающих в Москве.



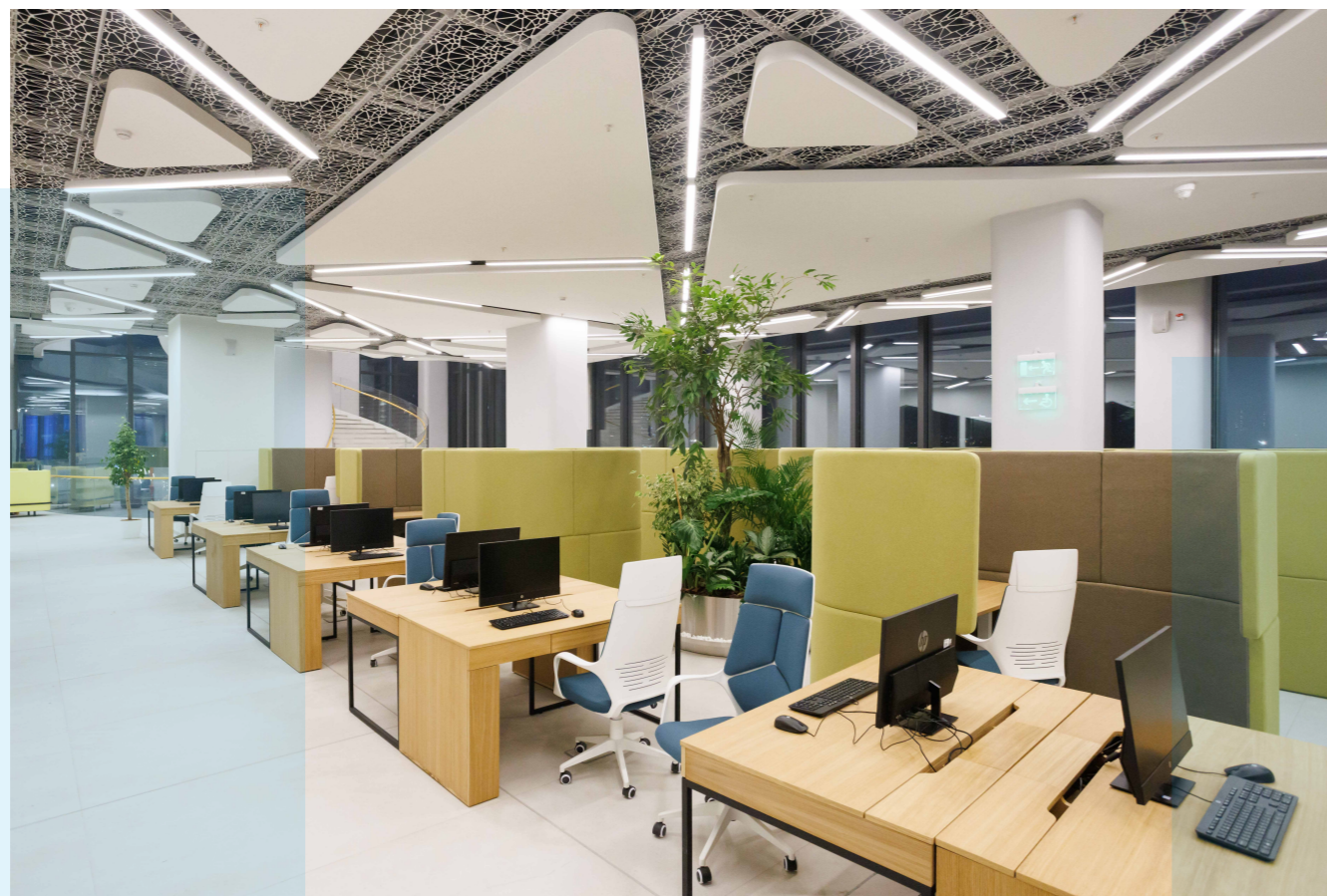
Фотом: ТАСС

Флагман столичной науки

Резидентами научного кластера «Ломоносов» стали более 80 компаний

О АННА ЛЕВЧЕНКО

В этом году президент РФ Владимир Путин и мэр Москвы Сергей Собянин открыли главное здание инновационного научно-технологического центра МГУ «Воробьевы горы» – кластер «Ломоносов». Строительством объекта занимались специалисты КП «УГС». При возведении использовалась цифровая экосистема – BIM-проектирование, а также облачные сервисы документооборота, благодаря чему срок ввода сократился почти вдвое. Научная долина МГУ – проект мирового уровня, в котором аккумулируются все условия для развития отечественных технологий.



По словам Владимира Путина, инновационный кластер «Ломоносов» дал начало новому научному мегаполису. «Инновационный город будет создан к 270-летию МГУ в 2025 году», – подчеркнул президент. До настоящего момента проектов подобного уровня в Москве не создавали. На территории в 17,5 гектара расположатся девять профильных кластеров общей площадью почти 500 тысяч «квадратов». Научная долина объединит потенциал университета и ресурсы ведущих корпораций, чтобы талантливые ученые и менеджеры на одной площадке могли проводить научные исследования и превращать стартапы в технологические компании. Помимо «Ломоносова» комплекс будет включать в себя кластеры «Образовательный», «Междисциплинарный», «Инжиниринг», «Нанотех», «Биомед», «Геотех», «Инфотех» и «Космос».

ИННОВАЦИЯМ – ЗЕЛЕНЫЙ СВЕТ

Кластер «Ломоносов» – флагман ИНТЦ «Воробьевы горы». В нем размещаются лаборатории высокотехнологичных компаний, площадки для научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, центры сертификации и испытаний, мультимедийные выставочные пространства, три конференц-зала на 650, 350 и 90 мест и лекторий. Для студентов, аспирантов и молодых ученых работают коворкинг-пространства и акселерационные программы, помогающие развивать инновационные проекты. «Здесь создан максимально благоприятный режим налогообложения. Проекты резидентов освобождены от большинства сборов на 10 лет. Это налоги на имущество, на прибыль и НДС при

годовой выручке до одного миллиарда рублей. Страховые взносы в государственные внебюджетные фонды снижены до 14%, а для привлечения иностранных работников не требуется отдельного разрешения», – рассказал мэр Москвы Сергей Собянин.

Целевая аудитория кластера «Ломоносов» – корпорации, технологический бизнес, высокотехнологичные стартапы, научные коллективы и разработчики технологий, R&D-центры, занимающиеся научно-технологической деятельностью по одному из девяти направлений. Это биомедицина, фармацевтика, медико-биологические исследования и испытания, нанотехнологии исследования новых материалов и наномашиностроения, информационные технологии и математическое моделирование, робототехника, технологии специального назначения и машинного инжиниринга, энергосбережение и эффективное хранение энергии, космические исследования и космонавтика, геонимия и экология, гуманитарные исследования и когнитивные науки, инновационные спортивные технологии и технологии искусственного интеллекта.

ТЕХНОЛОГИИ В ДЕЙСТВИИ

Строительство кластера «Ломоносов» стартовало в 2021 году. Немного цифр: общая площадь десятиэтажного здания составила 65 тысяч «квадратов», оно вмещает 4,2 тысячи человек. Максимальная высота – 55 метров. Кластер стал первым объектом КП «УГС», где были применены технологии информационного моделирования (ТИМ). Цифровизация сократила сроки строительства почти вдвое – с 42 месяцев до 23. «Объект был спроектирован с использованием

17,5

ГЕКТАРА – ТЕРРИТОРИЯ,

где расположатся девять профильных кластеров

только российских разработок, а иностранное программное обеспечение заменили отечественным. С фундамента, с подготовки концепции до окончания строительства и ввода здания в эксплуатацию все делалось на основе цифровых технологий», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Перед началом работ на площадке специалисты КП «УГС» создали шесть электронных моделей объекта, которые затем объединили в единую сводную модель. Это позволило автоматизировать процессы разработки проектной документации. При формировании планов, разрезов и сечений проектировщикам не требовалось ручное черчение. Основные технико-экономические показатели высчитывались авто-



матически, а архитекторы смогли посвятить внешнему облику и деталям здания больше времени.

Совместно с департаментом строительства была внедрена общая информационная система заказчика, подрядчика и проектировщика. С ее помощью все согласования проводились онлайн, документы оказывались на стройке через минуту после получения разрешения. В работе использованы строительные модели и контроль с применением лазерного сканирования. Для того чтобы убедиться в том, что модель и фактически построенное здание идентичны, применяли облака точек – самый точный метод контроля выполненных работ, благодаря которому видны все отклонения. Автоматическая обработка облаков дает четкую визуальную градацию всех смонтированных элементов на площадке.

«Мы начали с самого сложного, крутого и амбициозного проекта. Я считаю, что мы успешно справились. В столице за два года построили и ввели в эксплуатацию самый технологичный и инновационный кластер. Планов, конечно, много – это воздушное лазерное сканирование для мониторинга безопасности на строительных площадках и автоматизация процессов проектирования, внедрение технологий VR и AR. КП «УГС» идет в ногу со временем», – рассказал генеральный директор КП «УГС» Дамир Газизов.

ИННОВАЦИИ СНАРУЖИ И ВНУТРИ

Внешний облик здания и его внутреннее наполнение получились современными, стильными и высокотехнологичными. Среди архитектурных особенностей – витражное остекление, обеспечивающее свободный доступ естественного

света, а также озелененная кровля, на которой можно проводить мероприятия. Над главными входами первого и второго этажей, а также на эксплуатируемой кровле расположились информационные медиасистемы.

В холле на ресепшене предусмотрены два рабочих места – сотрудники могут на месте изготовить бесконтактный пропуск с фото и данными посетителя. Оборудование позволяет проверить документы на подлинность вручную, а web-камеры считывают биометрические данные гостя. Турникетные группы поддерживают технологию мобильной идентификации NFC и BLE, они оснащены биометрическими программно-аппаратными комплексами 3D-геометрии лица на вход и выход.

Торговые и офисные зоны разграничивают витражные звукоизоляционные цельностеклянные перегородки. Стены вестибюлей, лифтовых холлов, гардеробов, общих пространств и коридоров отделаны декоративной штукатуркой, участки стен защищены листами полированного металла. Часть внутреннего пространства облицована крупноформатным керамогранитом и декоративными светопропускающими панелями из белого матового стекла со светодиодной подсветкой. Стены переговорных, конференц-залов и коворкинга отделаны акустическими панелями. На уровне первого этажа есть внутренний двор – камерное пространство для организации мероприятий, лекций, мастер-классов и обедов на свежем воздухе. Внутренний двор здания украшает яркое озеленение из кустарников и многолетних растений. На втором и пятом этажах работают открытые террасы. Инженерные системы здания выполнены в соответствии с самыми последними технологическими решениями. Внутри здания находятся два независимых источника электропитания и четыре автоматические



Мы начали с самого сложного, крутого и амбициозного проекта. Я считаю, что мы успешно справились. В столице за два года построили и ввели в эксплуатацию самый технологичный и инновационный кластер

Дамир Газизов,
генеральный директор КП «УГС»

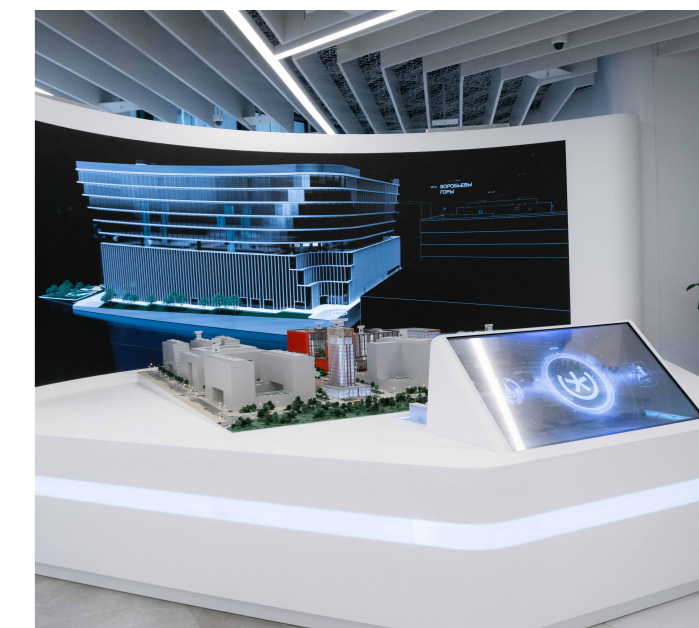
10

ЛЕТ –

на такой срок резиденты освобождены от большинства сборов

насосные установки для тушения огня. Схемы присоединения отопления, вентиляции и горячей воды к наружным сетям независимы.

Проект создания кластеров научной долины МГУ имеет для столицы огромное значение. В центре города рядом с лучшим университетом страны появилась площадка, объединяющая потенциал МГУ и ведущих корпораций страны, таких как «Ростех», «Роскосмос», «Роснефть» и других, инновационного малого и среднего бизнеса, правительства Москвы, правительства Российской Федерации под эгидой президента страны. «Фактически мы закладываем камень в фундамент будущего развития Москвы как инновационного центра мирового уровня», – заключил Сергей Собянин.



«Если проект хороший, то важно понять почему»

Нынешний период в развитии архитектуры в Институте Генплана считают периодом систематизации накопленных знаний



Фото: Г.Н. Гук

О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Манифестом XXVIII Международной выставки-форума архитектуры и дизайна АРХ Москва в этом году является определение «Перспектива». Мероприятие, адресованное градостроителям, как ни странно, привлекает большое число обычных москвичей и представителей регионов. Мыслями о том, как можно оценить значимость форума и его экспозиций, поделилась руководитель Института Генплана города Татьяна Гук.

МП Татьяна Николаевна, как вы для себя оцениваете роль и значимость выставки АРХ Москва?

– АРХ Москва – одно из немногих архитектурных мероприятий, проводимых профессионалами для профессионалов.



Будущее архитектуры и проектирования – в индивидуальном подходе. Даже если проект разрабатывается для миллионов людей, каждый должен чувствовать, что о нем позаботились

И главная ценность выставки в том, что ее организаторам из года в год удается поддерживать интерес к этой площадке такой непростой аудитории.

Именно поэтому приходится на выставку интересно. Здесь можно встретить коллег из проектных институтов и архитектурных бюро, обменяться новостями, мнениями, идеями. Такой узкий формат общения «для своих» нужен любой сфере, и архитектура не исключение.

МП Манифест выставки определен понятием «Перспектива». В программе обозначена задача заглянуть даже не в завтрашний, а послезавтрашний день. Как вы это оцениваете? Нужно ли пытаться смотреть за горизонт, учитывая события последних лет – пандемию, санкции и прочее?

– Сейчас модно говорить, что планировать тяжело даже то, что будет завтра. Но я считаю, что планировать нужно в любом случае. Если не ставить цели и не прогнозировать результаты, то ни к какому результату точно прийти не получится.

Мы проводили в институте форсайт «Москва-2050» и поняли, что есть тренды, которые неподвластны обстоятельствам. Например, нельзя остановить развитие технологий и все изменения в обществе, в образе мышления людей, которые неизбежно следуют за этим. Мы понимаем, что руководство города задает тренд на комфортную среду. Благодаря этому Москва становится все более привлекательной, поэтому люди будут ехать сюда. А на увеличение числа жителей нужно отвечать адекватными градостроительными решениями.

Если такие вещи не замечать, есть риск столкнуться с проблемами, которые легко можно было бы предотвратить.

МП Какие городские проекты вы на сто процентов относите к проектам будущего по качеству, амбициозности и размаху?

– Я думаю, таковыми можно смело называть все московские проекты, связанные с рельсовым транспортом: МЦК, МЦД и БКЛ. Они сложные с технической точки зрения и действительно сделаны с прицелом на будущее. К тому же реализованы с пристальным вниманием к потребностям жителей города, я имею в виду единые проездные, удобные пересадки, доступную среду для людей с инвалидностью, возможность для перевозки велосипедов в вагонах наземного метро.

Будущее архитектуры и проектирования – в индивидуальном подходе. Поэтому мы прорабатываем множество сценариев взаимодействия жителей со средой.

Даже если проект разрабатывается для миллионов людей одновременно, каждый должен чувствовать, что о нем позаботились. Вот здесь для меня сделали велопарковку, а вот здесь – USB-зарядку. Возможностью поучаствовать в таких проектах, которую нам дают коллеги из Москомархитектуры, наши специалисты по праву гордятся.

МП Какие задачи стоят перед отраслью сейчас?

– За последние годы отечественная архитектура и градостроительство вышли на принципиально новый уровень. Нам удалось не только перенимать и адаптировать лучшие решения мировой практики, но и на базе этих идей создавать собственные яркие проекты.

Мы очень сильно продвинулись в области подходов к формированию качественной среды. Значительные успехи видим в градостроительной документации. Повысилась значимость и появилось понимание необходимости таких документов, как мастер-план: только за последние несколько лет наш институт разработал около шести таких документов и еще несколько готовятся к сдаче.

Сейчас должен наступить период систематизации накопленных знаний. Недостаточно просто сказать, что это хороший проект. Нужно понять, почему именно он хороший, зафиксировать результаты и подходы в виде методических рекомендаций или даже законодательных актов.

Например, в институте мы долгое время по заказу Москомархитектуры разрабатывали методику оценки пассажиропотоков для рельсового транспорта. Она необходима, чтобы каждый пассажир чувствовал себя комфортно на станциях, перронах, чтобы принимать устойчивые решения.

МП Будущее – это молодежь в профессии. Видите ли вы потенциал молодых архитекторов? В чем он проявляется?

– В институте мы регулярно проводим студенческую практику. Она организована в формате воркшопов так, чтобы студенты действительно могли проявить себя. Ребята работают над проектами в реальных условиях под руководством наших специалистов. И да, мы, конечно, видим потенциал молодежи.

Этот потенциал, на мой взгляд, проявляется в том, что их профессиональное становление выпало на время, когда любая информация, любые знания стали доступны каждому. Многие развиваются сразу в нескольких направлениях, и уже даже на начальном этапе карьеры виден мультидисциплинарный подход молодых специалистов.

«Мы отвечаем за ведение и актуализацию территориальной сметно-нормативной базы»

Юлия Николенко о новых сметных нормативах, о работе с укрупненными показателями стоимости строительства и усовершенствованиях в деятельности ГАУ «НИАЦ»

О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

Подведомственная организация Москомэкспертизы Государственное автономное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГАУ «НИАЦ») более четверти века занимается вопросами ценообразования в строительстве и использует свой опыт, участвуя в глобальной реформе системы сметного нормирования всей строительной отрасли. Центр осуществляет ежемесячный мониторинг текущих цен на строительные материалы, технологии и ресурсы, проводит нормативные наблюдения, разрабатывает специальные технические условия. О деятельности центра и задачах, которые стоят перед ГАУ «НИАЦ», мы побеседовали с его генеральным директором Юлией Николенко.

МП Юлия Михайловна, какие задачи для столичного стройкомплекса решает ГАУ «НИАЦ»?

– По заданию Москомэкспертизы ГАУ «НИАЦ» отвечает за ведение и актуализацию территориальной сметно-нормативной базы ТСН-2001. Наша главная задача – обеспечить столичных заказчиков и сметчиков актуальными и достоверными данными о стоимости строительства. Для этого ежедневно ведется ответственная работа – как за столом в офисе, так и в «полевых условиях». Для актуализации базы ТСН-2001 мы организуем и проводим нормативные наблюдения непосредственно на строительных площадках и ведем разработку новых сметных нормативов с учетом современных строительных технологий.

МП Какие результаты достигнуты в этой работе?

– В последнее время наши специалисты разработали ряд принципиально новых сметных нормативов.

Например, это комплексная расценка на проходку тоннелей Московского метрополитена, позволяющая определить стоимость одного погонного метра тоннеля с учетом комплекса основных затрат.

Еще весьма интересен новый норматив по устройству гибридного газона для реализации государственной программы города Москвы «Развитие городской среды», который предполагает использование специального полотна, защищающего корневую систему натуральной травы от вытаптывания и сохраняющего газоны города.



Фото: Юлиа Николенко

– Специалисты ГАУ «НИАЦ» «держат руку на пульсе» и проводят мониторинг текущих отпускных цен на строительные материалы, изделия и конструкции.

Данные мониторинга ложатся в основу сборников коэффициентов (индексов) пересчета в текущий уровень цен. В этих сборниках можно найти необходимый коэффициент к каждому элементу затрат.

Также ГАУ «НИАЦ» формирует укрупненные усредненные индексы, которые предназначены для пересчета сметной стоимости объектов в связи с удорожанием строительных ресурсов.

МП Какие еще перспективные направления вы развиваете?

– В последнее время мы значительно продвинулись в работе с укрупненными показателями стоимости строительства. Эта деятельность помогает сформировать стоимость объекта на самом раннем этапе, когда еще нет готовой проектной документации.

Показатели разработаны на основе ресурсного метода, а стоимость, определенная с использованием таких показателей для целей финансового планирования, является достаточно точной.

Мы стараемся не останавливаться на достигнутом и продолжаем развивать свои компетенции, делая вклад в создание максимально благоприятных условий как для развития инвестиционно-строительного процесса в столице, так и для комфорта горожан.

МП Вы уже год возглавляете ГАУ «НИАЦ». Что за это время вам удалось усовершенствовать в работе организации?

– Нам удалось оптимизировать и усовершенствовать многие процессы внутри организации, которые существенно повысили оперативность решения рабочих задач. Также мы провели комплексную работу, чтобы получение услуг ГАУ «НИАЦ» стало более удобным для заявителей.

Вот уже не первый год успешно функционирует наше мобильное приложение «НИАЦ Онлайн». Оно лаконично вписалось в существующую систему онлайн-взаимодействия между сотрудниками центра и нашими заявителями.

Кроме того, наши заказчики могут получить необходимую информацию по услугам ГАУ «НИАЦ» с помощью нашего Голосового помощника или через Telegram-бота.

Мы планируем и дальше совершенствовать наши электронные сервисы, так как они значительно повышают оперативность решения многих рабочих вопросов и вносят свой вклад в цифровизацию строительной отрасли.



Мы планируем и дальше совершенствовать наши электронные сервисы, так как они значительно повышают оперативность решения рабочих вопросов и вносят свой вклад в цифровизацию строительной отрасли

Безусловно, должен пригодиться и новый норматив по антикоррозионной санации трубопроводов водоснабжения методом инверсии комплексного рукава. Этот метод предусматривает возможность производства работ с вскрытием грунта для диаметров от 200 до 600 мм включительно. Восстанавливаемый трубопровод должен сохранить структурную целостность и иметь остаточную механическую прочность не меньше той, которая указана в проекте. Современная технология, учтенная в сметном нормативе, позволяет производить работы, не нарушая внешний облик города.

МП ГАУ «НИАЦ» формирует сборники коэффициентов к базе ТСН-2001. Недавно выпущен новый сборник. Для чего нужна эта работа?

Вертикали и горизонталы большого города

В основе проектов Концерна «КРОСТ» – новые принципы организации пространства и жизни



Значимой частью проекта Union Park станет строительство комплекса, архитектурный проект которого разрабатывало бюро Zaha Hadid Architects (ZHA)

О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

В Концерне «КРОСТ» перспективные градостроительные решения увязывают с принципом вертикально-горизонтального города. Вертикаль позволяет реализовать разнообразные жизненные сценарии, горизонталь – работы, быта, досуга.

Мультиформатные подходы для полноценной среды

Глава Концерна Алексей Добашин, рассуждая о современном городе, оперирует такими понятиями, как «метаболизм», «кровеносная система», «эволюция». Биология и другие фундаментальные науки помогают изучать изменения в укладе жизни человека и хорошо соотносятся с тем, как удачные планировочные решения, архитектурные подходы в современном жилом комплексе, да и в городе в целом, могут менять жизнь человека к лучшему, наполнить его круглосуточное пребывание в мегаполисе новыми красками и возможностями. Досадные затраты времени на перемещения неизбежны, если квартира, рабочее место, школа или

детский сад расположены далеко друг от друга. И наоборот, формирование жилого квартала по принципу «все в одном» создает благоприятные условия для развития, досуга при минимальной потере времени на поездки и устройство быта.

Вроде бы подход давно понятен – именно так сейчас развивается Москва, выбрав курс на полицентричность. Однако новизна в том, что сейчас эти же принципы применяются не только к городу, не только к району и к кварталу, но даже к отдельно взятому зданию, если оно построено по принципу вертикально-горизонтального города (автор концепции – А.А. Добашин). При рациональном планировании он может предоставить современному горожанину практически все – возможности для работы, спорта, досуга и отдыха. «Живи. Работай. Отдыхай» – именно на этой триаде строится концепция вертикально-горизонтального «15-минутного города» от Концерна «КРОСТ».

Сегодня, в эпоху, когда многие работают удаленно, эта концепция приобретает особое звучание, а те арендаторы, которые предоставляют рабочие места в периметре жилых кварталов, пользуются повышенным спросом!

Отработать подобные принципы формирования жилой застройки в Концерне «КРОСТ» удалось на проектах, стартовавших еще десятилетие назад, – и локальных, и крупных. Примером может служить квартал «Невский», появившийся в результате редевелопмента промзоны «Братцево».

На территории построено семь жилых корпусов, обустроен каскад разноуровневых парков для прогулок и отдыха, проведена реконструкция набережной Головинского канала, которая стала излюбленным местом для прогулок москвичей, здесь проводятся ярмарки и фестивали. Проведена реконструкция старых зданий завода, теперь здесь открыта 3-уровневая торговая галерея – часть вертикально-горизонтального города, long long building, где работают разнообразные магазины, кафе, рестораны и службы сервиса. В период пандемии все это было необычайно востребовано, потому что получить тот или иной продукт или услугу жителям квартала и района было возможно, не покидая родные стены.

Проекты разных масштабов

Подобное решение оказалось актуальным и для 75-го городского квартала в районе Хорошево-Мневники, который стал своеобразной летописью столичной трендовой архитектуры и градостроительных решений. Здесь Концерн «КРОСТ» сегодня завершает первый в Москве полностью реконструированный квартал под названием Wellton Park. Сейчас на участке площадью 38 гектаров, где в недавнем прошлом располагались четыре десятка пятиэтажек первого периода индустриального домостроения, появился современный район из 17 жилых объектов от ведущих международных и российских архитекторов, в состав которого вошли образовательный кластер с гимназией «Хорошкола», медицинский кластер, новая городская среда с каскадом разноуровневых парков, современные форматы коммерческой недвижимости: от тематических коворкингов до построенной по принципу социальной аренды (социальный build-to-suite) Школы танцев. Принцип

мультифункциональности получил развитие и утверждается за счет новых объектов. Сейчас на стадии заселения находятся небоскребы Wellton Towers. В башнях на первых этажах формируется кластер самых разных сервисов, коворкинг для индивидуальных предприятий бьюти-сферы, юридических услуг и других бизнесов. Для жителей квартала это возможность получить ту или иную услугу рядом с домом, для ИП – попробовать и открыть бизнес, причем на самых небольших площадях – от 8 кв. метров. Чтобы создать больше возможностей для жителей квартала, в Wellton Gold еще на этапе проектирования была заложена современная 3-уровневая Школа танцев площадью почти 2000 кв. метров – для детей и взрослых, профессионалов и начинающих артистов – от чемпионов мира по бальным танцам.

Но и это еще не все. Если принцип формирования современного квартала учитывает потребности в комфортном проживании и работе, то качественный отдых логично замыкает этот смысловой ряд: в рамках проекта на одном из уровней башни Wellton Towers, на высоте 12 метров, создается ландшафтный парк на площади почти в 1 гектар. Это пространство было предусмотрено проектным решением, и сейчас парк с перепадом высот до 4 метров, с теннисным кортом и амфитеатром находится в стадии обустройства. Наряду с этим уже несколько лет объекты квартала Wellton Park связаны друг с другом ухоженными парковыми зонами, разнообразными и живописными. Все это производит особенное впечатление в силу того, что дворы в этом квартале функционируют как пространства без машин. Этот принцип, рожденный Концерном «КРОСТ», проверен и годами, и самыми разными участниками столичного рынка.

Двор для людей, а не машин

Еще одним примером вертикально-горизонтального города может служить проект ART, реализованный в Красногорске. Современная вертикальная среда высотных



Набережная Головинского канала в квартале «Невский»



Три белоснежных небоскреба Wellton Towers

башен дополнена торговой галереей длиной 200 метров, малозэтажным комплексом сервисных объектов Rotofino в европейском стиле, за счет чего было создано 950 рабочих мест. И вновь можно констатировать: преимущества такого подхода – совмещения объектов разных функций на одной территории – наиболее заметны благодаря отсутствию транспорта внутри дворов. Сложно сравнить заполненные машинами дворы 20-летней давности (их в полной мере можно охарактеризовать как дворы для машин, а не для людей) и цветущие городские парки с кафе и арт-объектами в кварталах, спроектированных Концерном «КРОСТ». В прошлом году Концерн начал продажи в квартале «Дом MALEVICH» в Отрадном. Художественные образы великого авангардиста Казимира Малевича вдохновили компанию на создание идеального проекта мультифункционального комплекса будущего. Проект расширяет возможности квартала, предоставляя дополнительное пространство для работы, отдыха, учебы, дружеского общения и воспитания детей на территории общественных пространств здания. Мультифункциональный жилой комплекс с богатой инфраструктурой и тремя парками также включает парк на крыше. Известный, но пока еще мало используемый в России архитектурный прием вполне освоен Концерном и повышает качество жизни жителей кварталов.

Новое слово на этом направлении может сказать и проект Union Park на северо-западе столицы, который уже находится в активной стадии реализации. Территория, в недавнем прошлом застроенная десятками пятиэтажек, вошла в городскую программу реконструкции. Масштаб этого строитель-

ства будет другим, более внушительным. Концерн «КРОСТ» приступил к реализации этого проекта, и сейчас на территории уже построены три жилых высотных дома комплекса «Трилогия на Карбышева», которые окружены концептуальным ландшафтным парком «Версаль XXI века», а также первый небоскреб из комплекса «Трилогия CRYSTAL». Особенно значимой частью проекта Union Park станет строительство комплекса, архитектурный проект которого разрабатывало бюро Zaha Hadid Architects (ZHA). Башни комплекса решены в ставшей классической для архитектурного бюро стилистике – это сочетание бионических форм с элементами параметрической архитектуры. Авторы проекта называют кластер «взглядом в будущее», который позволит «восстановить связь человека с окружающим его пространством».

Одной из важных архитектурных черт новых зданий станет обращение к бионическому стилю, отличающемуся пластикой фасадов, текучестью форм, что и является творческим почерком выдающегося архитектора Захи Хадид. И конечно, многофункциональность, «город в городе», вертикально-горизонтальные связи – то, что становится знаком качества новой урбанистики от Концерна «КРОСТ». В Union Park планируется открыть музеи, галереи, центры образовательных услуг, расширив тем самым социокультурную среду территории.

Производственные возможности для точечных решений

Реализация этих планов была бы неочевидна, если бы не технологические возможности Концерна, предприятий, ра-

ботающих в его составе. Сегодня это то, что позволяет Концерну «КРОСТ» экспериментировать, применять самые инновационные подходы в строительстве, превращать в реальность то, что еще недавно можно было увидеть лишь в альбомах мировой футуристической архитектуры.

Одним из знаковых проектов на этом пути стало строительство павильона «Ледяная пещера» в парке «Зарядье», плавное вписанное в ландшафт территории. Стеклофибробетон и другие виды строительных материалов и конструкций, выпускаемые Концерном, открывают множество самых разных возможностей. Так, например, в основании трио небоскребов Wellton Towers можно увидеть выразительный, «обтекающий» ее основание периметр, созданный из этого пластичного материала. Творческий поиск обогатил возможности строительства и цветными фасадными решениями. Они

использовались при декорировании башен квартала ART в Красногорске, квартала «Дом MALEVICH». В одном из уголков парка 75-го квартала Москвы с помощью архитектурного бетона созданы арт-объекты, отсылающие к образам и репродукциям известных авангардистов России – Казимира Малевича и Марка Шагал.

Рынок развивается. Нынешние покупатели современного жилья уже давно переросли тех непритязательных потребителей недвижимости, руководствуясь лишь стоимостью квадратного метра и локацией. Более того, интерес к недвижимости теперь основывается не только на желании получить качественный продукт, но и на скорейших сроках его реального ввода. Концерну есть чем ответить на этот вызов. В течение последних двадцати лет в составе его промышленно-строительного комплекса работают научно-производственные структуры, занимающиеся экспериментальными разработками. Новые технологии компании позволяют изменить подход к строительству. Значительная часть рабочих процессов со стройки переносится на завод, где для быстрой сборки выпускаются индивидуальные индустриальные изделия. Благодаря такому подходу за 30 дней были построены лечебные корпуса больницы в Вороново, а сборка фасада бионической пещеры в парке «Зарядье» заняла 26 дней. Высокая скорость технологии применяется и в других проектах «КРОСТа», в частности, при строительстве жилых домов по программе реновации, при строительстве индустриального парка «Руднево».

Индустриальный подход, выпуск комплектующих в заводских условиях создает возможности строить быстро, качественно, но, что характерно для Концерна «КРОСТ», не конвейерно, а индивидуально, в соответствии с уникальными характеристиками того или иного проекта. Как в медицине или спорте – индивидуальный подход плюс передовые технологии решают если не всё, то почти всё.



Торговая галерея «Невский причал» в квартале «Невский»

БРАТСТВО КОЛЫЦА

Архитекторы станций БКЛ о своей работе на самом амбициозном транспортном проекте города

БКЛ



Николай Шумаков, народный архитектор, академик Российской академии художеств, член-корреспондент Российской академии архитектуры и строительных наук, профессор МАрХИ, член Совета по культуре и искусству при президенте Российской Федерации:

БКЛ как градостроительный проект, безусловно, получился! И он войдет в историю архитектуры. В учебники в качестве примера новаторского подхода к интерьеру станции стопроцентно включают «Савеловскую» – там впервые убрали отделку из боковых тоннелей и с пилонов, показав красоту конструкции. Я проектировал эту станцию и был инициатором оставить тубинги открытыми. Этот прием повторили на станциях других архитекторов – «Марьиной Роще» и «Рижской». Блестящим исполнением считаю «Электrozаводскую» – там на стене художник Александр Рукавишников создал уникальную роспись по стеклу. Поражает не только техника, но и размер полотна высотой 8 метров и длиной 162 метра – такого в метро еще не было. Данью уважения к коллегам-предшественникам считаю станцию «Сокольники», оформление которой посвящено истории метростроения. В составе БКЛ есть плеяда блестящих с точки зрения архитектуры станций. Я видел, как развивается проект, и горжусь, что причастен к его созданию.



Татьяна Осецкая и Александр Салов, архитекторы бюро Archslon, станция БКЛ метро «Кленовый бульвар»:

При создании проекта топоним «Кленовый бульвар» ушел на задний план, а доминирующим объектом стал парк «Коломенское». В нем тем самым ключом для прочтения местности являются русская архитектура, квинтэссенцией которой становится деревянный дворец царя Алексея Михайловича. У него уникальная архитектурная пластика, которая является апофеозом всего деревянного русского зодчества. Естественным и логичным шагом стало выявление ключевых особенностей архитектуры дворца, их переосмысление и трансформация уже в пластике нашей станции. Таким образом, купола на входной группе – это рефлексия на наш русский культурный код, максимально широко проявленный на этой территории. К тому же в ходе исследования мы обнаружили, что в области расположения станции на месте Дьякова городища когда-то была распространена культура сетчатой керамики. И мы взяли паттерн и рисунки этой керамики как элемент поддержки исторического контекста. Это выражено в перфорации и штампах в виде выпуклых элементов на входном павильоне. Никого не оставляет равнодушным потолок – большинство пассажиров увидели в нем звездное небо. На самом деле это тоже элемент той самой сетчатой керамики, только в современном осмыслении.



Александр Томашенко, архбюро AI-Architect, станция БКЛ метро «Марьиная Роща»:

Предполагалось, что станция будет называться «Шереметьевская» из-за близости к усадьбе графа Шереметева. Отсюда и родилась концепция: однозначные ассоциации с фразой «графская усадьба» вызывает чайный сервис. Решили делать пилоны в виде пузатых чайничков, а наземный павильон «обтянуть» по периметру «ниткой жемчуга». Усадьба с историей, поэтому нужно было создать ощущение старины. Решили, что сервис будет антикварным, с патиной времени. Встал вопрос, как передать фактуру гладкому, но выпуклому – чайничек же! – мрамору. Я поехал к каменщикам на завод «Возрождение» в Петербург. Там из мраморной панели толщиной 6 сантиметров сделали выпуклую дугообразную форму и водорезом нарезали кракелюры – имитацию трещин. И эту сорокакилограммовую плиту размером 600 на 1200 миллиметров мы и носили на защиты.

Когда пассажиры проходят мимо массивных колонн с подсветкой, они не догадываются, что это не монолит из цельного камня. Если с апельсина снять корку и разложить ее в плоскости, то она будет состоять из сегментов. «Выкройка» колонны была именно такой. Каждый пилон можно открыть – внутри сложная система проводов для освещения.



Галина Мун, архитектор «Метрогипротранс», станция БКЛ метро «Электrozаводская»:

Наш авторский коллектив под руководством Николая Шумакова и Александра Некрасова работал на станции «Электrozаводская». Проект получился очень интересным. Я помню, в каких творческих – именно творческих – спорах рождалась основная идея, как шлифовали, приходили к общему знаменателю. Обязательно загляните на эту станцию. Мне там нравится все. Главная идея оформления пространства проявляется очень ярко и выразительно. Наземный вестибюль сразу создает настроение, потом пассажир попадает в круглый зал, далее круглые окна со светом и во всю путевую стену огромный настенный витраж художника Александра Рукавишникова. Все это складывается в одну картину, формирует единое впечатление. Художник сработал на отлично – панно прекрасно вписалось в архитектурный объем.



Татьяна Давыдова, архитектор группы компаний «Моспроект-3», станция БКЛ метро «Новаторская»:

На станции в качестве отделочного материала впервые было применено стекло. Потолок состоит из разноформатных панелей из триплекса – там более двух тысяч вертикальных стеклянных пластин с цветной пленкой трех оттенков оранжевого цвета. Эту концепцию нам утвердили не сразу: довольно долго звучали опасения, что панели похожи на гильотину, поэтому пассажиры будут бояться ходить по платформе. Но нам удалось убедить в надежности крепления конструкций. Не с первого раза угадали и с цветовой гаммой: несколько раз приходили образцы, по цвету очень похожие на банальное бутылочное стекло. Нужного оттенка удалось добиться, наклеив на стекла по шесть слоев цветной пленки. Есть на «Новаторской» и еще одна инновация: мы оставили открытым потолок – это дает пространству дополнительный объем. Если присмотреться, то наверху можно увидеть аспирационные дымовые пожарные извещатели. Также впервые в истории столичной подстанции там был применен кварцевый агломерат, это искусственный камень. У него хорошая износостойкость, прочность и есть блеск – «слезы кварца», которые очень обогащают основные оттенки. На «Новаторской» из этого материала выполнена зона кассового зала. Агломерат прекрасен еще и тем, что ему можно придать любой оттенок.



Арсений Борисенко, архитектор, **Максим Козлов**, руководитель проекта по мозаикам, станция БКЛ метро «Нагатинский Затон»:

Мы закладывали символ жизни – рыбы – и делали отсыл к истории метрополитена, наполнив детали мозаики ассоциациями. Такого раньше не было. В метро все мозаики либо на путевых стенах, либо на потолке. Мы же специально выпиливали острые углы, чтобы было желание к ним прикоснуться: физиологический аспект касания очень важен для оценки произведения. Есть то, что видит зритель: кто-то в зеленом бутылочном стекле разглядел только травяной ликер без всяких смыслов, а кто-то – отшлифованное годами водой стекло, со временем превратившееся в камушек. Еще ряд мыслей может возникнуть в «серой зоне» – это сложно контролировать и оценивать. И это часть восприятия, которое мы срежиссировали. В работе было использовано множество материалов: необработанная яшма, керамогранит, мрамор, песчаник, смальта, травертин, ракушечник. Есть элементы, окрашенные под серебро или покрытые сусальным золотом. Керамическая плитка тоже нужна для включения в состав панно разных текстур поверхностей, чтобы создать разнообразные тактильные ощущения. Несмотря на разнообразие материала, все это собрано воедино, как и пассажиры метро – они все разные, но едут в одном вагоне.



Сергей Каретников, главный архитектор проекта дирекции по проектированию объектов метрополитена Группы компаний «Моспромпроект-3», станция БКЛ метро «Воронцовская»:

Главное в интерьере станции – это сочетание массивных колонн в нарочито грубом бетоне с ювелирным решением «звездного» потолка, который назвали «Млечный Путь». В 2012 году, когда был обнаружен проект станции, форма и материал колонн были для метро инновационными. Позднее схожие элементы стали появляться и у других проектировщиков. Акцент на потолке обусловлен высотой станции – шесть метров. И это настоящая удача для архитектора. С такой высотой надо работать. Поверхность рассчитывали в нескольких параметрических программах. Для того времени это был новаторский прием. Никому в голову не приходило применить этот метод, который предполагает, что вместе с классическими геометрическими фигурами в проектах используются и новые динамические элементы, основанные на математических преобразованиях. Параметрическая архитектура отличается от того, что было ранее, примерно так же, как высшая математика отличается от арифметики. Главной идеей было собрать огромную пластичную форму из маленьких элементов. Это сложное техническое решение, и оно нам удалось.

Камень в большом городе

Петр Заседателев, генеральный директор АО «Природный камень»: «По твердости гранит склоняется только перед алмазом»



ЖК компании «Баркли», Ордынский тупик, 4



Петр Заседателев, генеральный директор АО «Природный камень»



www.granit-pk.ru | info@granit-pk.ru
+ 7(495) 628-48-95

или декоративные панели. В последние годы облицовка натуральным гранитом пришла и в бюджетный социальный сегмент: им облицовывают входные группы и цоколи театров, школ, гимназий, поликлиник и больниц. Мотив логичный: капитальное вложение чуть большее, чем в классическую керамогранитную плитку, но в долгосрочной перспективе безремонтная эксплуатация в 4–5 раз дольше.

Для города актуальна тема безопасности жителей. И тут натуральный гранит тоже играет немаловажную роль. Если подвергнуть поверхность плиты термической обработке, образуется шершавая поверхность из острых зубчиков кварца. Именно они не дают поскользнуться пешеходам в мокрую и слякотную погоду. С такой задачей не может справиться ни один из искусственно созданных материалов уличного покрытия. Поэтому все входы в метро, подземные переходы, пандусы и тротуары делают из нескользкого термообработанного гранита.

Наша отрасль не стоит на месте, мы ищем новые месторождения камня, осваиваем новейшие технологии его обработки. Специалисты индустрии облицовочного камня очень любят и болеют за свое дело и всегда открыты к сотрудничеству с архитекторами, проектировщиками и строителями. Готовы оказать консультативную, техническую и дизайнерскую поддержку для лучшего применения камня в городской среде. Открывая новые месторождения облицовочного гранита, мы расширяем богатую русскую палитру натурального камня. С каждым новым рисунком приходят и новые идеи по оформлению станций метро, фасадов домов, городских площадей и парков. Ежегодно – и не только в Москве – при благоустройстве и строительстве новых объектов задействовано более 50 месторождений облицовочного камня. Это колоссальная интенсивная работа, ведь в короткий строительный сезон необходимо добыть блоки, перевезти их на камерные заводы, доставить продукцию на объект и выполнить монтаж.

окружающего пространства, такого бы то ни было влияния на наш организм он оказать не может. А вот другие экологические преимущества очевидны: гранит не выделяет токсинов, пылевых частиц, ничего в себя не впитывает и совершенно непригоден для микроорганизмов.

Сегодня почти каждый город в нашей стране уже может похвастаться сквером, площадью, фонтаном, выполненными из натурального камня. С каждым годом таких объектов становится больше, города становятся чище, ухоженнее и гостеприимнее. Особенно обнадеживает и радует меня, как представителя каменной индустрии, то, что и у заказчиков, и у архитекторов изменилось восприятие натурального гранита как материала элитного и дорогостоящего сегмента. Ушло отношение к камню как к дворцовому материалу, недоступному простым горожанам. Напротив, сегодня стоимость мощения или облицовки из гранита вполне сопоставима, а порой даже дешевле таких материалов, как клинкер, массивный керамогранит

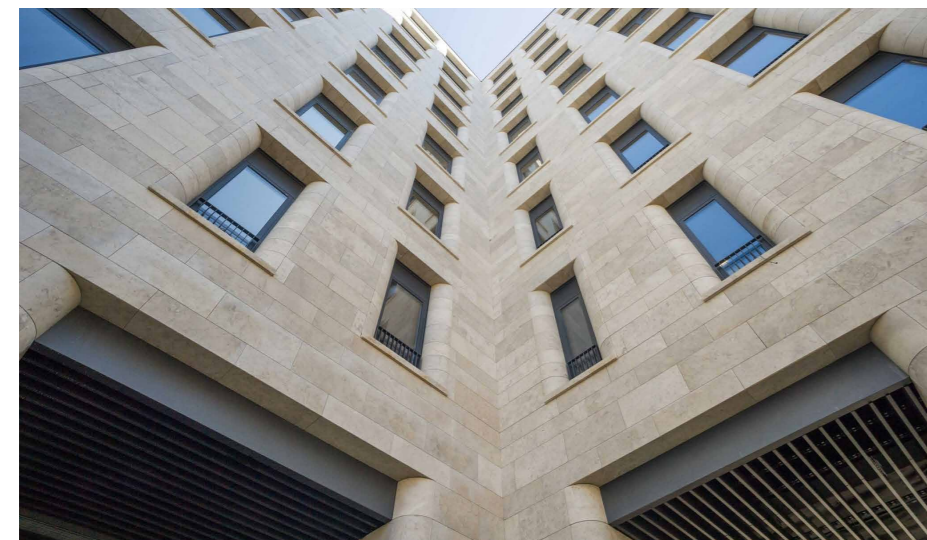
необработка, постоянно развивается: появляются новые станки, инструменты, технологии. Это позволяет воссоздавать любую картинку, любую задумку архитектора из грубого многотонного гранитного блока.

Городская среда достаточно агрессивна по отношению к материалам, которыми она оформлена. Половину года город находится под воздействием осадков, противогололедных реагентов, уборочной техники, а вторую половину – под жарким солнцем, принимая тысячи гуляющих жителей. И только натуральный гранит абсолютно устойчив к любым кислотам и химическим составам, он не выгорает на солнце и не выветривается, а по прочности и твердости склоняется только перед алмазом.

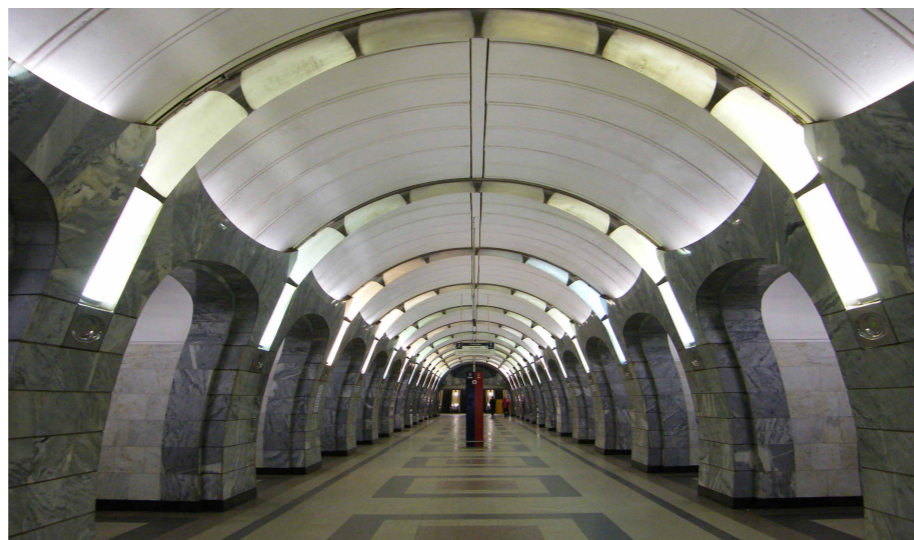
Еще одно свойство хотел бы отметить особо: натуральный камень является самым экологичным. Да, мы много слышим о явках радиоактивности гранита, дескать, он «фонит». Но так как объемная масса даже большой площади, вымощенной гранитом, ничтожна для влияния на радиационный фон

Выражение «каменные джунгли», пришедшее к нам из США еще в первой половине XX века, теперь редко услышишь, когда речь заходит о мегаполисах. Культура использования натурального камня в нашей стране растет с каждым годом, что не может не радовать.

Ведь природный гранит, преимущественно применяемый в обустройстве городских пространств, не только отличается исключительными декоративными возможностями, но и является самым функциональным и долговечным материалом. И как бы противоречиво это ни звучало, именно он является наиболее пластичным материалом в декоративном оформлении мегаполисов. Цельные фонтаны, парковые скамьи, элементы фасадов зданий, ограждения набережных, выполненные из единого гранитного блока, могут выглядеть как массивно и фундаментально, так и легко и воздушно. Наша отрасль, кам-



Фасадное решение. Цветной бульвар, 4



Платформа станции метро «Чкаловская»

Voxhall: жилой комплекс в ритме мегаполиса



О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Группа «Эталон» на протяжении многих лет является лидером строительной отрасли, законодателем архитектурных трендов и создателем уникальных общественных пространств. За свою 35-летнюю историю компания построила десятки жилых комплексов с объектами социальной и коммерческой инфраструктуры, создала сотни рабочих мест.

Сегодня компания реализует в Москве не только масштабные проекты квартальной застройки и реновации, такие как жилой квартал Shagal или жилой остров Nagatino i-Land, но и компактные комплексы в сложившихся районах, где жителям проще почувствовать себя частью одного сообщества.

Один из таких проектов – ЖК Voxhall, который возводится в центре Москвы, в Замоскворецком районе. Строительство жилого комплекса сегодня ведется активными темпами. На площадке идут работы по армированию и бетонированию стен и перекрытий монолитного железобетонного каркаса жилого комплекса. Монолит, в зависимости от корпуса и секции, выполнен уже до уровня 3–4 жилых этажей. В корпусе № 4 строители приступили к возведению вертикальных конструкций 6-го этажа. Одновременно продолжается разработка котлована и бетонирование стен стилобатной части.

Новый жилой комплекс будет гармонично интегрирован в окружающую застройку одного из старейших районов Москвы и станет продолжением комфортной городской среды. Реализуемая площадь жилого комплекса составляет 66 тыс. кв. метров, включая 57 тыс. кв. метров жилой и коммерческой недвижимости.

Для тех, кто в движении

Далеко не каждый жилой комплекс, представляющий собой современный и безопасный объект бизнес-класса, может похвастаться близостью транспортных хабов, бизнес-центров, ресторанов, супермаркетов, банков, кинотеатров, ведущих медицинских клиник, музеев, спортивных и торгово-развлекательных центров. Voxhall расположен на Летниковской улице в Замоскворечье, недалеко от Павелецкого вокзала – современного московского транспортного узла. К услугам современных жителей мегаполиса, привыкших находиться в постоянном движении, – экспресс в аэропорт «Домодедово», метро, общественный наземный и железнодорожный транспорт, сеть велодорожек и пешеходных маршрутов. Всего за 10 минут отсюда можно дойти до набережной Москвы-реки и Дома музыки, за пять – до Павелецкой площади, а в пяти минутах езды на автомобиле от комплекса располагаются Софийская набережная и Садовое кольцо, в ближайшей транспортной и шаговой доступности – парк Горького и Кремль.

Авторская архитектура проекта Voxhall перекликается со строгим классическим обликом уважаемых районов европейских столиц, соседствующих с крупными транспортными хабами. Комплекс отличают классический кирпичный фасад и каскадная архитектура. Ступенчатый силуэт трех корпусов венчают частные террасы с видом на город. Изысканная классика фасадов в сочетании с панорамным остеклением придает лоск стилю лофт, а со вкусом выполненное благоустройство территории соответствует статусу района.

Внутреннее пространство дома создано в гармонии с природными фактурами – такие естественные сочетания заряжают энергией на весь день. Из панорамных окон квартир ЖК Voxhall

открывается вид на исторический центр столицы, а классические мотивы старых европейских районов в сочетании с современными технологиями подчеркивают ритм жизни современного горожанина в динамичном мегаполисе, главные активы которого – время и энергия.

Особое внимание в проекте уделено созданию интерьеров: в основу архитектурной концепции мест общего пользования ЖК Voxhall легла мысль о неразрывной связи облика человека и его дома. При оформлении лобби, коридоров и других общественных пространств авторы идеи – архитекторы бюро KIDZ – основывались на образе современного жителя мегаполиса и понимании того, какую одежду он предпочитает, как любит проводить досуг и какие города выбирает для поездок.

Помимо индивидуального архитектурного подхода значимым преимуществом проекта является использование инновационных технологических решений. Жилые корпуса комплекса отличаются повышенной шумо- и теплоизоляцией, а навесные вентилируемые фасады обеспечивают комфортный температурный режим и защищают от шума. В Voxhall реализуются энергоэффективные технологии, надежные системы безопасности и видеонаблюдения, автоматизированные инженерные сети здесь будут находиться под круглосуточным контролем диспетчера.

Двор, заряжающий энергией

Не станет исключением и двор, который наполнится разными полезными функциями, заряжающими жителей энергией, главная из которых – энергия движения. Авторы оригинальной концепции, архитектурное бюро Wowhaus, не ставили целью скрыть дорожные мотивы, навеянные близким расположением крупнейшего транспортного хаба столицы. Наоборот, в формировании придомовой территории четко прослеживается образ железнодорожных путей как символа непрерывного движения. Основной посыл к непрерывному городскому ритму нашел отражение в ярких нестандартных неоновых световых инсталляциях, создающих ритмичный образ. Дополнительный оттенок двору придает использование стилизованного логотипа Voxhall в элементах освещения, на горизонтальных и вертикальных покрытиях, а также в малых архитектурных формах. Эта же идея нашла отражение и при устройстве качелей-балансиров на детской площадке. Благодаря внутренней подсветке качели будут хорошо видны даже в вечернее время. Всего на территории оборудуют три детские площадки, рассчитанные на ребят разного возраста.

При оформлении спортивного ядра жилого комплекса также присутствует идея непрерывного ритма города, которая вдохновила авторов на использование стилизованного логотипа неоновых надписей. В спортзоне появятся тренажерный комплекс со степами и тренажерами, а также пространство для игр и спорта на траве. Зона отдыха, расположенная в центре двора, будет выделена в отдельное пространство – здесь, в общественной гостиной, взрослые могут пообщаться с соседями и друзьями.

Отдельного внимания заслуживает концепция озеленения. На большей части территории будут высажены лиственные деревья: липы, клены, яблони и рябины. Периметр зон отдыха украсят хвойные деревья, которые подчеркнут их обособленность от транзитных путей и будут радовать сочной зеленью круглый год.



ВСЕГО ЗА 10 МИНУТ ОТСЮДА МОЖНО ДОЙТИ ДО НАБЕРЕЖНОЙ МОСКВЫ-РЕКИ И ДОМА МУЗЫКИ, ЗА ПЯТЬ – ДО ПАВЕЛЕЦКОЙ ПЛОЩАДИ, А В ПЯТИ МИНУТАХ ЕЗДЫ НА АВТОМОБИЛЕ ОТ КОМПЛЕКСА РАСПОЛАГАЮТСЯ СОФИЙСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ И САДОВОЕ КОЛЬЦО, В БЛИЖАЙШЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ И ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ – ПАРК ГОРЬКОГО И КРЕМЛЬ

Современное градостроительство: основные тренды и запросы жителей

Артем Дедков о тенденциях градостроительного проектирования и диалоге с жителями

О ЕЛЕНА КОТОВА

О том, как меняется градостроительство, какие методы проектирования наиболее перспективны и как важно учитывать мнение жителей при создании комфортной городской среды, «Московская перспектива» поговорила с первым заместителем директора – главным архитектором Главного архитектурно-планировочного управления Москомархитектуры Артемом Дедковым.

МП Современный мир стремительно меняется, появляются новые возможности и новые задачи, требующие переосмысления. Сейчас, вслед за развитием науки, технологий и представлений о прекрасном, изменения претерпевает и один из старейших видов деятельности человечества – градостроительство. **Артем Геннадьевич, расскажите, что это за изменения и как они коснулись градостроительства?**

– Начну с интересного факта – сегодня, по данным Росстата, около 75% населения России – это городские жители. Соответственно качество жизни горожан – это, можно сказать, качество жизни большей части населения нашей страны.

Качество городской жизни напрямую зависит от многих факторов, в их числе безопасность, эстетические параметры и комфорт. Городской комфорт включает в себя продуманную планировочную структуру, обеспечивающую доступность всех социально важных объектов – школ и детских садов, объектов спорта, садов и парков, торговых и общественных центров, мест приложения труда (офисов и объектов производства).

Как решается вопрос доступности в условиях огромного города? Это прежде всего развитие транспортной инфраструктуры, и мы с вами видим, как активно и успешно Москва решает эту задачу. Уже стали привычными такие аббревиатуры, как МЦД, МЦК, ТПУ, хотя совсем недавно ни объектов, ни слов таких не было. Строятся новые станции и линии метро, вводится общественный электротранспорт, изменяется трассировка маршрутов.

Одновременно с этим снова активно внедряется новый подход к проектированию городских территорий, переход от микрорайонной «рыхлой» планировки к более компактной и структурной квартальной, для которой характерны функциональная насыщенность, развитая местная улично-дорожная сеть, проницаемость территорий, доступность объектов. Такой метод отвечает духу времени и запросам современных горожан, а также подразумевает индивидуальный подход к проектированию.

Эти принципы проектирования были опробованы и успешно применены в рамках работы над программой реновации, когда новые проектируемые кварталы были интегрированы в сложившиеся микрорайоны. Всего для Москвы было разработано 89 проектов планировки реновации, 47 из них были выполнены ГБУ «ГлавАПУ», и многие из них сейчас находятся в стадии реализации. Я считаю, что в этих проектах нам удалось создать комфортную и безопасную среду, отвечающую современным запросам.



фото: ГБУ «ГлавАПУ»

МП А как понять, что жители хотят видеть в своем районе, в своем дворе и на своей улице?

– Для ГБУ «ГлавАПУ» хорошим опытом и одной из лучших практик стал метод «соучаствующего проектирования», который мы опробовали в рамках программы «Мой район». Этот метод дает возможность жителям кварталов выступать полноценными соавторами при создании городской среды, а проектировщикам слышать мнение горожан и учитывать их пожелания. Совместная работа позволяет создать уникальные, комфортные и безопасные пространства – такие, какими их хотят видеть сами жители.

МП Случались ли разногласия между проектировщиками и жителями? Как решались такие вопросы?

– Конечно, разногласия случались, и это нормально. Жители и архитекторы по-разному смотрят на проектирование городской среды. В каждом проекте, как правило, приходится решать массу самых разнообразных задач, учитывать множество нюансов и при этом находить оптимальные решения – такое под силу только профессионалам-градостроителям. Руководством же к действию в таких случаях становятся требования нормативов и федеральных законов. А заинтересованный диалог с жителями и тесное общение с ними позволяют создать по-настоящему качественное городское пространство с нотками индивидуальности.

МП Какие направления проектирования можно считать наиболее перспективными?

– На мой взгляд, сегодня все более актуальной становится модель полицентричного города, согласно которой каждый район является независимым и самодостаточным организмом, имеет свои

ПОЛИЦЕНТРИЧНАЯ МОДЕЛЬ С УСПЕХОМ ПРИМЕНЯЕТСЯ ПРИ РЕДЕВЕЛОПМЕНТЕ БЫВШИХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗОН И НЕЭФФЕКТИВНО ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ. СЕЙЧАС ЭТО ВООБЩЕ ОДИН ИЗ ВАЖНЕЙШИХ ТРЕНДОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ РАЗВИТИИ РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ

собственные инфраструктурные и функциональные объекты. Этой идее созвучна концепция «15-минутного города», которая также направлена на создание комфортных условий жизни в пределах шаговой доступности. Благодаря этому снижается транспортный трафик мегаполиса, решается проблема маятниковой миграции и активизируются возможности экономического развития города.

Самое интересное, что для России концепция «15-минутного города», или «города-сада», не нова, такие города строились в советское время вокруг вновь создаваемых градообразующих предприятий – к ним относятся наукограды 1950–1980-х годов: Дубна, Зеленоград, Троицк, Пушкино. Из современных российских городов к этой идее близки московские «Сколково» и Иннополис в Казани, которые и сейчас продолжают развиваться.

Полицентричная модель с успехом применяется при редевелопменте бывших промышленных зон и неэффективно используемых территорий. Сейчас это вообще один из важнейших трендов в строительстве и социально-экономическом развитии российских городов. Москва до сих пор богата подобными промышленными территориями, требующими переосмысления. В настоящее время в ГБУ «ГлавАПУ» разрабатывается порядка 125 крупных проектов планировки по комплексному развитию территорий (КРТ) – здесь само название говорит о характере развития.

Хочу также отметить, что современные подходы в градостроительстве отталкиваются от достижений прошлого. Сейчас важно сберечь наш опыт и приумножить его, проанализировать имеющиеся проблемы и найти оптимальные пути их решения, чтобы заложить основу на будущее для комфортной жизни последующих поколений. В этом многотрудном процессе участвует большая команда специалистов не только ГБУ «ГлавАПУ», но и институтов всего города.



Блеск и надежность металла

Группа компаний «АСП» – ведущий российский производитель изделий для внутренней и внешней отделки зданий

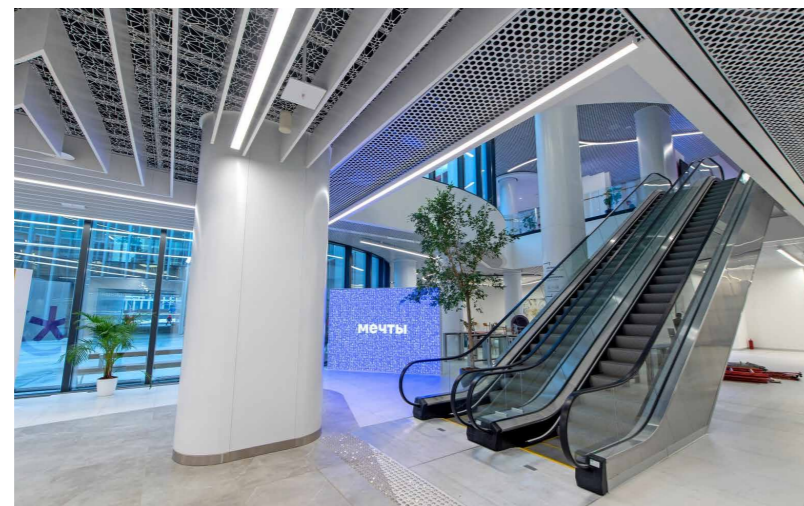
О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Что общего между образовательным центром «СИРИУС» в Сочи, целым рядом станций БКЛ столичного метро, Дворцом гимнастики в «Лужниках» и, например, Морозовской детской клинической больницы? Ответ на этот вопрос лежит в плоскости эстетики и современных инженерных решений. О том, как это реализуется на практике, свидетельствуют опыт Группы компаний «АСП» и несколько сотен проектов, реализованных с применением ее продукции.

Сегодня требования в строительстве существенно отличаются даже от того, что было актуально еще пару десятилетий назад. В тренде – минималистичные, качественные, быстро монтируемые, прочные. Они применяются при формировании как современных фасадов зданий, так и внутренних пространств. Свойства таких отвечают и архитектурным проектными решениями объектов, и их функциям. Так, например, подвесные металлические потолки позволяют сделать любой интерьер не только практичным, надежным, но и легким. При необходимости потолок здания может обладать свойствами звукопоглощения, если пространство используется для больших аудиторий или работы акустических систем. Проблемы акустики вполне решаемы за счет монтажа соответствующего оборудования. Есть здания, где потолочные системы должны соответствовать высоким гигиеническим требованиям – то есть без проблем проходить клининговые процедуры, если речь идет о медицинских сооружениях. Очень часто у заказчиков возникают особые потребности, касающиеся сооружений специальных конструкций пола. Например, современный дизайн предполагает создание ступенчатых, многоуровневых помещений конференц-залов, учебных заведений и других общественных объектов. Отдельная тема – объекты метро, требования к которым весьма разнообразны. Они должны быть

не только современными, эстетичными, но и отличаться антивандальностью, безопасностью. Комплектующие для сооружения вестибюлей, платформенных залов, которые поставляет на строительство столичного метро, Большой кольцевой линии Группы компаний «АСП», отличаются еще и таким ценным качеством, как компактность и легкость. Вспомнив гранитные и мраморные плиты, использовавшиеся в метростроении прошлого. Классический материал не только дорог, но еще и сложен в доставке и компоновке. Современные материалы позволяют работать быстро, достигая качественных оформительских решений.

На все эти запросы ГК «АСП» может ответить комплексно и профессионально. И это касается в первую очередь современных фасадов зданий. Высококачественный фасад решает не только архитектурно-эстетические задачи: за счет использования эффективных технологий и долговечных строительных материалов, объясняют в ГК «АСП», обеспечивается существенное снижение эксплуатационных издержек. Компания предлагает, в частности, стандартные кассеты АКФ, которые представляют собой объемные панели с вертикальными швами и со специальными возможностями скрытого крепления. Одна из структур компании



«Ломоносов» – флагманский кластер технологической долины ИНТЦ МГУ

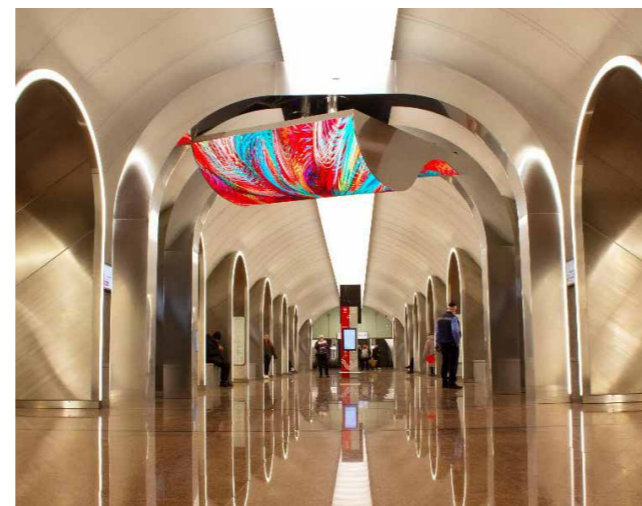


специализируется на выпуске панелей широкого цветового спектра RAL. Предприятие способно выполнять и нестандартные заказы. Например, возможно изготовление кассеты АКФ 1000 из трехслойных панелей с сотовым заполнением.

Компания осуществляет как выпуск комплектующих, так и шеф монтаж на объектах строительства. Высокую ответственность за конечный результат работы подчеркивает то, что предлагаемые ею продукты запатентованы под брендами PERFATEN и INGERMAX. Сегодня эти и многие другие технологии позволяют воплотить самые авангардные архитектурные идеи – облицовку зданий в виде пиксельных узоров, перфорации, фоторисунков. Например, фасады с лазерной резкой передают любые изображения, даже природные пейзажи.

В основе конструкций, предлагаемых и выпускаемых компанией, – системы из тонколистового металла. Собственная индустриальная база, ядром которой уже 25 лет является «Российское производственное объединение Албес», позволяет компании оставаться крупнейшим в России производителем доступных и качественных отделочных материалов для внутренней и внешней облицовки зданий и сооружений различного назначения. Все продукты компании соответствуют отечественным стандартам качества. В ее штате – более 1 тыс. специалистов. Открыт и работает учебный центр. Будучи современным, технологически продвинутым участником современного строительного рынка, ГК «АСП» использует технологии BIM-моделирования. Создана библиотека продуктов – каталог BIM-моделей потолочных и стеновых систем, которые можно легко интегрировать в любой архитектурный проект.

Успехи и стабильность в развитии отрасли обеспечили не только высокий авторитет компании, но и целый ряд наград. На XIV Всероссийском конкурсе среди предприятий промышленности строительных материалов и строительной индустрии «Российское производственное объединение Албес» было удостоено Диплома I степени «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов».



Станция БКЛ «Рижская»

ГК «АСП» – ЭТО БОЛЕЕ 1300 РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ РФ И СНГ, БОЛЕЕ 200 ВИДОВ ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТИПОВ СИСТЕМ

РЕНОВАЦИЯ | АРХИТЕКТУРА

Синдром отличника

Кварталы реновационных домов обеспечивают новый уровень жизни

О ЕЛЕНА НИКОЛАЕВА

О том, что советские районы были одинаковыми и, ветшая, становились однообразно депрессивными, написано много. Одним из первых бунтарей, восставших против панельных близнецов, была заслуженный архитектор Российской Федерации Римма Алдонина, опубликовавшая в 1987 году в журнале «Архитектура и строительство Москвы» статью-манифест «Фасады и тылы». Она, пожалуй, первая выступила против однотипной застройки, иронично раскритикованной Эльдаром Рязановым в фильме «Ирония судьбы, или С легким паром!». Мечта архитектора-новатора, спроектировавшего бело-синие «паруса», взмывшие в восьмидесятых в Коломенском вдоль Нагатинской набережной, осуществилась спустя 30 лет, когда запустили реновацию. Основной принцип этой важной градостроительной программы – индивидуальные проекты. Как это реализуется – в материале «МП».

Роль реновации для развития города можно сравнить с появлением в классе новенького. Но это не просто ученик, каких уже много в школе. Это спортсмен, красавец и отличник. И он проходит разные стадии принятия – от восхищенного девчачьего «ах!» до открытых провокаций с последних парт. Но со временем, когда новичок интегрируется, учитель замечает, что пополнение коллектива пошло на пользу. В классе образуется здоровая конкуренция, а это многих подстегивает: в коллективе появляется новый «маяк». В итоге и общая успеваемость подтягивается, и в сборной школы, выступающей на олимпиадах и соревнованиях, появляется новый сильный игрок. Так произошло и с реновацией. На старте у идеи было много противников, но с наступлением стало понятно, что новые дома перезапускают районную инфраструктуру: на первых этажах открываются пекарни, кафе, парикмахерские. Детские площадки становятся зоной притяжения, там знакомятся дети и родители, формируются новые районные комьюнити. И если раньше жители безликих пятиэтажек подбирали ориентиры, чтобы объяснить, где они живут – «у почты», «у сберкассы» или «у красного магазина», то сейчас достаточно сказать «я живу в реновационном доме». И все становится понятно – новостройки стали доминантами кварталов. «Не стеснясь, могу сказать, что любой дом, построенный по реновации, как правило, если не лучший, то один из лучших в районе. Если спросить любого прохожего, в каком из зданий, которые видите, вы хотели бы жить, уверен, что он покажет на дом по реновации. И что немаловажно: у нас нет одинаковых домов в этой программе. Ни одного! Все классные, стильные. Доступное и комфортное жилье со вкусом и качеством», – так оценил реновационные проекты главный архитектор города Москвы Сергей Кузнецов.

Новые дома органично вплетаются в городскую ткань. Это не точечная застройка, когда на пятячке коммерческий застройщик возводил среди панелек небоскреб комфорт-класса, пускающий в

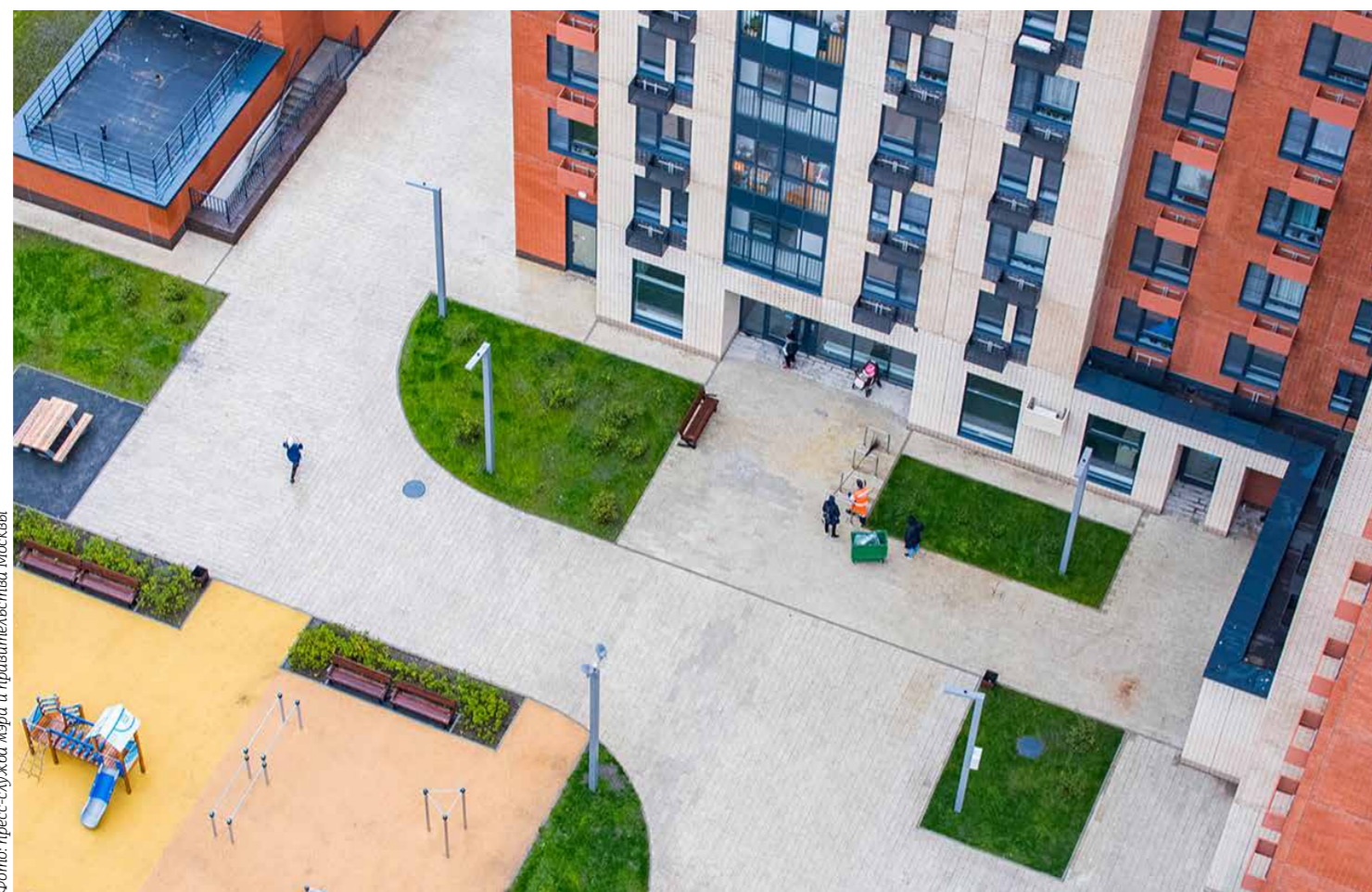


Фото: пресс-служба мэра и правительства Москвы

РЕНОВАЦИЯ НЕ ТОЛЬКО УЛУЧШАЕТ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ, НО И ПОВЫШАЕТ БЛАГОСОСТОЯНИЕ МОСКВИЧЕЙ. 4,5–8 МЛН РУБЛЕЙ СОСТАВЛЯЕТ СРЕДНИЙ ПРИРОСТ СТОИМОСТИ КВАРТИРЫ ПОСЛЕ ПЕРЕЕЗДА ИЗ ПЯТИЭТАЖКИ В МОНОЛИТ

ясную погоду с зеркального фасада солнечные зайчики на крыши хрущевки. «Есть ключевые принципы при согласовании проектов в рамках программы реновации. Цветовое решение домов должно гармонично вписываться в окружающую застройку. Там, где уместно, есть отсылки к историческому прошлому и контексту. Например, в Богородском районе появится жилой комплекс, где терракотовый цвет отсылает к зданиям бывшего завода «Красный Богатырь». Отделка выполняется современными долговечными материалами. Геометрия фасадов лаконичная, с прямыми четкими линиями и пропорциями. Заранее предусматриваются корзины для кондиционеров, которые дополняют архитектурный облик. Иногда архитекторы привносят интересные детали, делают ставку на тактильные материалы, которые хорошо считываются глазом, – здесь все индивидуально», – отметил Кузнецов.

Упомянутый проект получил и мировое признание. В 2020 году проект планировки территории микрорайонов 156–166 района Богородское победил в категории «Городское планирование. Концепция» в международной премии UDAD Awards, ежегодно проводимой архитектурно-дизайнерским онлайн-журналом APR. По поручению Москомархитектуры проект разработан НИИПИ «Градплан города Москвы» (преобразован в ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ»). – «МП»).

«Специалисты института предложили проектное решение, создающее в кварталах реновации современную, комфортную и при этом сбалансированную городскую среду. Проектом планировки

предусмотрены качественные изменения существующей жилой среды, создание инфраструктуры и мест для отдыха и занятий спортом, продуманное озеленение и благоустройство», – отметила директор ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» Дина Саттарова.

Концепция района укладывается в формат «15-минутного города» – популярного мирового архитектурного тренда, когда в шаговой доступности есть все необходимое. Ландшафтно-планировочная структура микрорайонов сформирована с учетом исторического каркаса деревни, располагавшейся на территории ранее, а также зон видимости храма Преображения Господня в Богородском. Внутридворовые территории и общественные пространства разделяют. Жилая застройка – переменной этажности, это придаст кварталам выразительный силуэт. Куратор проекта архитектор Галина Миц отметила, что для каждого квартала сформирован индивидуальный архитектурный проект, разработанный в соответствии с нормативами и принципами комфортной городской среды.

«Проектное предложение предполагает развитие уличной дорожной системы, периметральную застройку с вовлечением первых этажей в активную городскую среду, формирование комфортного дворового пространства, закрытого от машин», – отметила Галина Миц.

В районе Богородское пространства, организуемые на нежилых этажах, позволят сформировать 1289 рабочих мест в организациях на первых этажах и 145 рабочих мест в отдельных нежилых помещениях. При этом будет сохранено 840 имеющихся мест.



Фото: стримос.ру

Дом с часами у «Окружной»

Район Марфино, Гостиничный проезд, вл. 8а

Этот дом, возможно, возродит традицию встреч под часами. На вентилируемом фасаде главной 22-этажной башни разместят декоративный элемент – часы с корпусом и стрелками из алюминиевых сплавов. Само здание будет облицовано искусственным камнем бежевого и кирпичного цветов. Дом двухцветный и двухсекционный: односекционная 22-этажная башня – терракотового цвета, примыкающий 12-этажный двухсекционный корпус – бежевого. Оконные рамы, балконные ограждения и входные группы выполнят в темно-графитовой гамме. Здание возведут в шаговой доступности от Главного ботанического сада Российской академии наук. У тех, кто въедет в квартиры на верхних этажах с окнами на восточную сторону, из комнат будет открываться вид на этот оазис СВАО.

Как и большинство упомянутых в обзоре примеров, эта новостройка возведена на стартовой районной площадке. Дом построен, до конца этого года его планируют сдать в эксплуатацию.

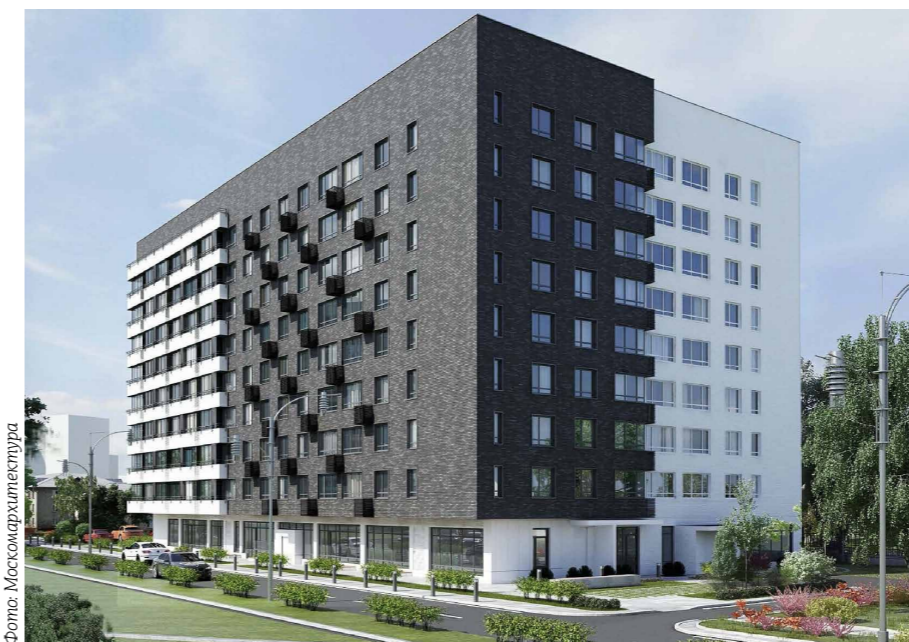


Фото: Москомархитектура

Арочные окна

Басманный район, улица Бауманская, 47

Наблюдая за строительством, жители до последнего не верили, что возводят реновационный дом. Здание больше похоже на коммерческую новостройку комфорт-класса. Пятисекционный дом переменной этажности – 6–10 этажей. Особенностью здания являются арочные окна – это термальные, или окна Диоклетиана, – элемент палладианской архитектуры. «Мы уехали из квартиры площадью 43 кв. метра, с проходными комнатами. Площадь новой квартиры – 60 кв. метров, из них кухня – 14 метров. Получается, что нам дали на 17 кв. метров больше. Это просто подарок! Программа реновации изменила мою личную жизнь в корне. Я буду радоваться за тех, кому повезет так же, как и мне», – делится впечатлениями новосел Анна Жаворонкова. Дочь Анны, Ксения, говорит, что в прежнем доме за стеной располагался продуктовый магазин и было невозможно избавиться от грызунов и тараканов, а скрипящий пол так прогнул, что сложно было расстелить даже маленький коврик для йоги – такой неровной была поверхность.

Домино на озерах

Район Косино-Ухтомский, улица Черное Озеро, вл. 4

Этот дом, как и многие реновационные проекты, с подземной парковкой. Девятиэтажное здание г-образной формы двухцветное – как костяшка популярной игры или плитка шоколада с молочной добавкой. Выходящая во двор стена – белого цвета, уличная – темного. Роль точек выполняют балконы и корзины для кондиционеров, окрашенные в контрастный цвет. В шаговой доступности от дома находится озеро Святое, Черное и Белое. Игра слов в названии водоемов и подтолкнула архитекторов к идее двухцветного дома. В корпусе есть четырехкомнатные квартиры. Помимо цветового решения есть другие изюминки. Некоторые балконы в больших квартирах – г-образные. Часть пространства остеклена, а часть – на открытом воздухе. На этом пятячке зимой будет удобно хранить продукты и прятать подарки в ожидании Деда Мороза.

«В доме много практических технических решений: мусоропровод в отдельной камере, система электророзеток внутри квартиры, есть узел управления отоплением», – отметил блогер Андрей Бондаренко, снявший видеозаписи квартир этого дома.

Люблинский лофт

Район Люблино, улица Люблинская, вл. 113

При отделке фасада десятиэтажного двухсекционного дома с подземной парковкой применяли навесные трехслойные наружные стеновые панели, облицованные кирпичом. Кирпич использовали пиленый – красный и графитового оттенка. Первый этаж оформили витражным остеклением. Оконные блоки и двери в здании с двухкамерными энергосберегающими стеклопакетами открываются в двух плоскостях.

Дом построили на стартовой площадке, он стал одним из первых реновационных домов района Люблино. Первые новоселы въехали в новостройку в конце 2021 года.



Фото: strimost.ru

Фасад цвета шампанского

Донской район, Малая Тульская улица, вл. 55/1

Это первый реновационный дом в Донском районе. Проект «Капстройпроекта» сразу стал победителем Архитектурной премии Москвы 2021 года в номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по программе реновации».

Одноподъездный дом с подземной стоянкой облицовали металлическими панелями цвета «шампань». Архитектурный облик формируется за счет чередования наружных стен в разных плоскостях и активного остекления. Вход в здание выполнен в технике витражного остекления. Дом сдадут в эксплуатацию в конце 2023 года.



Фото: МП

«Каждый новый проект должен стать мечтой»

Вадим Греков об архитектуре, творческих вызовах и преемственности в профессии

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Архитектурное бюро Камен в этом году отметит свое 30-летие. Оглядываясь назад, основатель компании Вадим Греков отмечает, что стимулом для ее создания было желание реализовать собственный творческий потенциал. В те годы он казался неисчерпаемым. Получив вполне реальные, «не книжные» впечатления от мировых архитектурных шедевров, хотелось максимально креативно проявить себя и в проектировании, и в дизайне. Своими размышлениями на профессиональные темы Вадим Греков поделился с «МП».

МП Вадим Юрьевич, считается, что отечественная архитектурная отрасль сделала гигантский рывок в своем развитии. Вы с этим согласны?

— Конечно. Тридцать лет назад архитектурная политика, принципы ее развития были не очень четко сформулированы. Несомненно, существовали выдающиеся образцы, отдельные имена, положившие начало тем или иным направлениям. Были даже примеры удачной и социальной, и общественной архитектуры — культуры, спорта. Многому у мастеров советского периода можно было учиться. Но, к сожалению, эти немногочисленные примеры не формировали подходы, среду, оставаясь отдельными явлениями, пусть даже яркими.

МП В профессии у вас были авторитеты?

— Конечно. Хотя с течением времени они менялись. В качестве хрестоматийных имен назову основоположников авангарда — Чернихова, Мельникова, в числе мастеров советского периода — Жолтовского, Меерсона, Виноградского. А из зарубежных и непреходящих могу назвать Стивена Холла. Моему сыну Ивану даже посчастливилось поработать в его бюро в Нью-Йорке. Нравилась работа японских архитекторов Тадао Андо, Тойо Ито, Кийэкадзу Араи. А с Кийэнори Кикутакэ мы даже много лет общались.



фото: Вадим Греков

“ РАΝЬШЕ СЧИТАЛОСЬ, ЧТО НАСТОЯЩИЙ АРХИТЕКТОР — ЭТО ТОТ, КОМУ ЗА 60. СЕЙЧАС ВСЕ ПО-ДРУГОМУ. МНЕ ДАЖЕ КАЖЕТСЯ, ЧТО СТИЛЬ, ФОРМУ ЛЮДИ МОЛОДОГО ПОКОЛЕНИЯ ОЩУЩАЮТ ЛУЧШЕ. СЫН РАЗДЕЛЯЕТ МОИ ИНТЕРЕСЫ. ВПИТЫВАЛ ПРОФЕССИЮ С ДЕТСТВА. И ТЕПЕРЬ Я САМ ЧЕМУ-ТО МОГУ У НЕГО ПОУЧИТЬСЯ

МП Как вы оцениваете развитие Москвы в последнее время?

— Москва развивается очень активно и динамично. Четко сформулирована градостроительная политика. И с точки зрения ее реализации город встал на такие хорошие рельсы, что мы все этому только радуемся.

МП Вы работаете в «Моспроект-4», специфика этого института — разработка проектов социальных объектов. Может ли эта архитектура быть смелой, яркой?

— Должна ли она быть смелой — не уверен, но думаю, что создавать ее с учетом современных тенденций нам удастся. И мне очень интересно увидеть в социальном объекте качественную архитектуру. Четыре раза мы были удостоены архитектурной премии мэра Москвы Сергея Собянина. Новым соискателем награды стал дом по реновации на Русаковской улице. Спроектировали комплекс в Головинском районе. Я считаю это серьезным направлением даже не в плане его социальной значимости, а с точки зрения интеграции этой архитектуры в городскую среду. Когда жилой социальный комплекс хорошо вписан в городские кварталы, это отвечает потребностям большого числа людей. Это воспитывает вкус современного жителя. Мы это поняли по работе в Головинском районе. Спроектировали четыре башни необычной формы, максимально связав их друг с другом. Не уверены были, что наши идеи поймут и оценят. А теперь даже от пожилых людей получаем благодарственные отзывы.

МП Сейчас актуальна дискуссия об опасности развития искусственного интеллекта. Возможности цифрового проектирования

не создают риски в вашей отрасли? Во всяком случае, не выхолащивают ли они из нее творчество, образность и прочее?

— Нет, конечно. Это просто инструмент, который мало чем отличается от карандаша. Технологии позволяют больше экспериментировать даже на уровне эскиза, работать с формой.

МП Видела по каналу «Культура» фильм о загородных домах, которые вы спроектировали. Очень красивые! Отец Андрей (Юревич), руководитель Архитектурного отдела ФХУ РПЦ, показывал мне 3D спроектированного вами храма. Тоже очень необычный. И наряду с этим у вашего бюро есть проекты масштабной высотной застройки. Какая функция вам кажется наиболее интересной? Вы мечтаете поработать над каким-то необычным проектом?

— Каждый новый проект на какое-то время должен становиться твоей мечтой. Мне кажется, это единственно возможное отношение к делу.

МП Проектные ограничения вам мешают или помогают?

— Я к ним отношусь не как к сдерживающим факторам, а как к задаче. Считаю, хорошо сформулированная задача — вот что чаще всего порождает хорошее, красивое решение. А когда ее точного понимания у заказчика нет и по ходу работы над проектом начинаются метания, сомнения, то это очень мешает.

МП Сталкивались ли вы в своей практике с необходимостью «вразумлять» заказчиков, если их пожелания кажутся, мягко говоря, спорными?

— Если вы имеете в виду девелоперов, то они довольно быстро повышают свой профессиональный уровень в плане архитектуры. С ними стало работать проще. А вот чиновники городских структур, менеджеры — с ними часто возникают проблемы. Наблюдаю огромный разрыв в понимании темы у руководства города и у работников так называемого среднего звена. Приходится иногда и воевать.

МП Вы упомянули о своем сыне Иване. Он работает в одном бюро с вами. Как это происходит? Не возникают ли конфликты «отцов и детей»?

— Нет, мне даже радостно наблюдать за тем, как он и его ровесники работают. Ему удалось за короткий срок создать независимую проектную группу, которая не перестает удивлять своими решениями, что и привлекает все больше внимания со стороны заказчиков. Раньше считалось, что настоящий архитектор — это тот, кому за 60. Сейчас все по-другому. Мне даже кажется, что стиль, форму люди молодого поколения ощущают лучше. И я считаю, что мне повезло. Сын разделяет мои интересы. Иван со мной на стройках с малых лет. Впитывал профессию с детства. И чему-то теперь я сам могу поучиться у него.

Геометрия новой идентичности

Молодое архитектурное бюро Megabudka работает с воодушевлением

О ЕЛЕНА ЕЖОВА

Архитектурное бюро Megabudka было создано четырьмя выпускниками Архитектурного института еще до завершения обучения в вузе. Партнер бюро архитектор Дарья Листопад считает, что вхождение в профессию было плавным: продвигать идеи и проекты на первоначальном этапе помогли конкурсы, так что пресловутого мучительного поиска своего места под солнцем на тернистом пути освоения профессии у этой команды не было. О некоторых достижениях и важных находках Дарья Листопад рассказала в интервью корреспонденту «МП».

МП Дарья, в числе ваших проектов особое внимание обращает на себя комплекс зданий центра гостеприимства в парке «Кудыкина гора», уже реализованный в Липецкой области. Он кажется не только эффектным, свежим с точки зрения своего внешнего решения, но и перспективным с точки зрения выбранной идеи. Как она возникла?

— Когда мы занялись территорией, парк «Кудыкина гора» уже существовал, но не работал в полном объеме. Нашей задачей было выявить идею парка, найти его самобытность. Мы занялись созданием сценариев использования, придумали маршрутизацию. Разработали сувенирную продукцию на базе выявленной концепции. После этого стало понятно, что месту не хватает некоторых объектов, в том числе встречающего посетителей уютного общественного центра.

Сейчас наш центр уже работает, предоставляя информационные услуги и другие самые разнообразные туристические сервисы. Как нам стало известно, парк вышел на окупаемость — благодаря центру увеличился поток гостей, увидеть его достопримечательности поехали даже искушенные



фото: Дарья Листопад

Бульвар — главный элемент проектного решения, предложенного архитекторами



фото: Дарья Листопад

путешественники. Сейчас на этой территории открылась гостиница, также построенная по нашему проекту. У нее другая геометрия, она небольшая, уютная. Благодаря ее открытию туристы могут позволить себе более длительное пребывание в этих местах.

МП Идентичность, даже некоторая акцентированность на русской теме, как я поняла, стала важной смысловой идеей вашего творчества. Удастся ли утверждать ее в последующих проектах?

— Работа с идентичностью очень важна, она позволяет более глубоко взаимодействовать с сутью проекта. Выявляя особенности места, можно подчеркнуть его уникальные черты. Мы почувствовали актуальность этой темы не сразу, и, как мне кажется, сейчас она даже «набирает обороты».

МП В одном из своих выступлений вы говорили о том, что открыли для себя важный прием — акцент на яме, углублении в пространстве. Откуда это пошло и стало ли продуктивным?

— Это связано с реконструкцией Триумфальной площади. Она была довольно пустынным, неудобным местом в городе. Иницируя проект реконструкции площади, мы предложили создать углубленный амфитеатр. Нам показалось, что это перспективно: благодаря небольшому спуску появляется новое пространство, уютное и защищенное со всех сторон. Позже в основу реконструкции площади была положена концепция другого бюро, тем не менее мы привлекли внимание к этому месту и теперь у города есть такое прекрасное пространство. Однако в рамках других проектов, как мы для себя отметили, стали появляться ямы по аналогии с той, что была предложена нами. Например, углубленный амфитеатр на Хохловке. Наш подход нам пригодился в работе над реконструкцией набережной в Нижнем Новгороде. Да и в проектах благоустройства парков это теперь очень распространенный прием.



Красная кирпичная дорожка — один из цветовых акцентов Сокольнической площади

МП В Москве вы выполнили проект благоустройства Сокольнической площади. Расскажите о нем.

— Сейчас он находится в завершающей стадии. Для нас это очень важная работа уже потому, что сама площадь — историческая часть города. Кроме того, там были существенные ограничения, которые важно было не только учесть, но и по возможности превратить в преимущества. В подземной части площади проходят коммуникации метро, на поверхность выведены вентиляционные короба, причем достаточно большие. При ограничении пространства нам было важно сохранить аллею, поэтому мы предложили разместить деревья в кадках, как бы поднять их над поверхностью. Кадки с деревьями не только являются декором, но и выполняют утилитарные функции, отделяя автомобильные потоки от прогулочной части. А чтобы создать выразительную территорию входа в знаменитый парк «Сокольники», мы предложили вымостить дорожку площади красным клинкерным кирпичом. Красный кирпич — это материал, из которого в этом районе строили довольно много, исторические здания Сокольников этим обращают на себя внимание и сейчас. Мы предложили также необычные по дизайну светильники. Копировать исторические формы мы не стали, все-таки историзм в чистом виде, на наш взгляд, уже не работает.

МП Какую типологию проектов вы считаете интересной для своего бюро?

— Нам интересны проекты общественной функции. Уже потому, что ими пользуются все. Для специалиста они интересны тем, что соединяют в себе и архитектурную, и средовую составляющие. Сейчас в Москве много мест, где можно проводить время, наслаждаться городом. Прошли времена, когда люди вынуждены были общаться на кухнях, в подъездах и пр. С точки зрения творчества нам всегда интересно поработать с тем, что открыто для широкой публики — с театрами, музеями, образовательными пространствами, творческими кластерами, коворкингами.

МП У вас есть проекты реновации в трех районах города. Как складывалась эта работа?

— Мы разработали концепцию проектов в районах Измайлово и Соколиная Гора, и, по договору, на стадии разработки рабочей документации заказчик должен будет обратиться к нам для дальнейшего взаимодействия. Пока к нам обращались за комментариями по строительству в Соколиной Горе. Но могу сказать, что нам было очень интересно участвовать в программе. Мы ставили перед собой задачу улучшения среды, качества визуальных

образов. Причем для Измайлово были предложены одни приемы — с учетом масштаба, истории места, а для Соколиной Горы — другие. В этих районах среда разная, мы посчитали важным создать что-то сопоставимое ей, попытались «подружить» ТЭПы новых объектов со сложившимися кварталами этих районов. Зданиям на открытых широких улицах мы постарались придать больше официозности, торжественности, у объектов в закрытых уголках, наоборот, подчеркнули камерность, уют. Для этого подбирали и соответствующие пластические решения, и материалы, и пр.

МП Вы работаете и в Москве, и в регионах. С творческой точки зрения, где удастся выразиться смелее и креативнее?

— В Москве происходит много всего интересного. Меняется облик и качество современной архитектуры, общественных пространств. В регионах видят это и не хотят отставать. Хотя тоже имеют свои интересные проекты. Когда мы приходим в другие города, то стараемся предлагать такие решения, которые изменят качество среды, обогатят ее новыми смыслами и интересными визуальными образами, но в то же время будут уместны и органичны.



фото: Вадим Греков

ИНТЦ кластер «Ломоносов»

Молодость против опыта

На площадке АРХ Москвы пройдет архитектурный баттл между лауреатом Государственной премии РФ и студенткой четвертого курса МАрХИ

О АЛЕКСАНДРА МАЯНЦЕВА

Выставочные пространства АРХ Москвы традиционно дружелюбны к студентам. Будущему поколению архитекторов выделяются просторные площадки, где начинающие профессионалы могут заявить о себе. Но, справедливости ради, большая часть старших коллег редко задерживается у студенческих стендов надолго. Бегло осматривают «веселые картинки» и бегут дальше – туда, где идут «взрослые разговоры» практиков. И совершенно напрасно.

Сейчас вчерашние птенцы очень быстро «встают на крыло» и уже в первые годы после выпуска вгрызаются в работу, выигрывая серьезные конкурсы. Преподаватели МАрХИ это понимают, и в этом году по инициативе архитектора-дизайнера, лауреата Государственной премии РФ, доцента МАрХИ, руководителя профиля «Архитектурная среда и дизайн Института бизнеса и дизайна» Влада Савинкина на площадке АРХ Москвы пройдет «Архитектурный матч-пойнт: Доцент & Студент». Это будет лекция в формате баттла с участием тех, кто «уже» состоялся в архитектуре, и тех, кому «еще» предстоит кроить городскую ткань. Оппонентом доцента станет студентка 4-го курса кафедры «Дизайн архитектурной среды» МАрХИ Олеся Филатова.

Эпоха молодых

Двадцать первый век дал дорогу молодым московским архитекторам. «Двадцать лет назад публикация в книге издательства Риццоли «Архитекторы до 40» воспринималась как неосуществимая мечта молодого поколения российских проектировщиков. Сегодня все наоборот: тон в архитектуре задают ребята и девочки до 40, заполняя своими проектами не только парки, сады, музеи и жилые комплексы, но и подземные пространства метрополитена», – отмечает Влад Савинкин.

В конце прошлого года были обнародованы результаты исследования, подготовленного по заказу Москомархитектуры. Эксперты подсчитали, что за последнее десятилетие в столице появилось более 100 новых архитектурных бюро. При этом учитывались только те компании, которые реализовали в Москве хотя бы один проект или вышли в финал знакового городского конкурса. Этот критерий для подсчета ввели потому, что юридически для этой профессии нет понятия «молодость». Часть конкурсов для молодых профессионалов ставит возрастную планку в 35 лет, большинство образовательных программ «Архитекторы.рф» имеют ограничение в 40 лет. А оргкомитет Международной



архитектурной премии для молодых архитекторов имени Якова Чернихова оперирует критериями ВОЗ – к участию допускаются профессионалы до 44 лет. Например, часть ярких проектов БКЛ реализована молодыми архитекторами. «Марьяна Роща», «Нагатинский Затон», «Кленовый бульвар», «Кунцевская» – над обликом этих станций работали тридцатилетние. Были молодые архитекторы и в составе команд, трудившихся над проектами «Воронцовской», «Аминьевской», «Новаторской», «Мичуринского проспекта», «Проспекта Вернадского», «Эюзино». А поэтому пришло время дать на профессиональных площадках слово тем, кто через год-два не только волеется в эти команды, но и, возможно, создаст свои бюро.

Бумага и цифра

Формат баттла придумал Влад Савинкин, до этого семь лет выступавший на выставке в качестве лектора. Как пояснил доцент, в МАрХИ на 4-м курсе студенты защищают финальные курсовые проекты. Одна из тем, которую на протяжении многих лет выбирают студенты, «Жилой квартал. Жилой дом. Квартира». Аналогичный проект лектор защитил тридцать лет назад – чертежи рисовал от руки, макеты клеил из бумаги. В этом году такую работу защищает и Олеся Филатова. Ее проект выполнен с использованием цифровых технологий.

Возрастная разница между оппонентами – 35 лет. Диалог на площадке так или иначе будет идти вокруг темы «Перспектива». Собеседники, передавая друг другу слово, станут перебрасываться теннисными мячиками – в этом тоже есть своя метафора.

«Я попробую показать, каким я видел свой идеальный район тридцать лет назад.

А Олеся продемонстрирует, как студенты проектируют сегодня. Я словно вернулся в молодость, оценку свои перспективы, какими они были и виделись мне тогда, расскажу, как и что из них было реализовано. А студентка на этой же базе расскажет про свои ощущения от проектов, но с сегодняшней позиции, поделится своими надеждами, расскажет, как она смотрит в будущее», – делится идеей педагог.

Не обойдется и без аллегорий. На примере района собеседники будут рассуждать про общество и страну, в рамках жилого дома обсудят социальные ячейки, локальные комьюнити, семью, а в границах квартиры побеседуют про личность – оттолкнутся от своих ощущений и трактовок профессиональных целей.

«Будем обсуждать, как в имеющейся среде себя чувствует и позиционирует сегодняшний студент. Все это будет с возвращением в историю, с оглядкой, как мыслит на эти же темы я», – отмечает Влад Савинкин.

Олеся Филатова признает, что с энтузиазмом откликнулась на предложение педагога, считая, что это станет для нее своеобразным ориентиром для выбора более узкой специализации после окончания вуза.

«Образование, полученное в МАрХИ, открывает невероятные возможности, подталкивая множество дальнейших маршрутов. Мы уже сейчас пишем статьи, участвуем в лекциях, отправляем конкурсные заявки. Кто-то уже определился, что пойдет в «большую архитектуру» – будет проектировать массовое жилье. Кто-то планирует заниматься малоэтажным частным строительством. Я пока вижу большие перспективы в дизайне интерьеров, в частности в проектировании. Но это еще не окончательный выбор. На нашей кафедре нас традиционно ориентируют на проектирование

среды – благоустройства, озеленения, на малые архитектурные формы», – рассуждает Олеся.

С точки зрения большой общедоступной архитектуры студентка симпатизирует комплексу «ЗИЛАРТ», считая его выставкой работ современных архитекторов, и ряду проектов бюро Wall. Что касается современных тенденций, то сейчас педагоги делают акцент на том, чтобы при проектировании студенты уходили от практики стандартной формы зданий, избегали типичных прямоугольников и кубов. При уплотненной, неизбежной для современных мегаполисов застройке повысить инсоляцию кварталов позволяют скошенные углы зданий. Призмы, треугольники, другие более сложные формы – все это уводит от ощущения колодца и пускает во дворы больше света. В качестве примеров такой архитектуры студентам приводят проекты «Садовые кварталы» и «Большой Сити».

Новый формат

Что касается более массовой застройки и типового жилья, то сейчас, понимая, что большая часть программы реновации будет осуществлена еще без участия сегодняшних студентов, в МАрХИ будущих архитекторов ориентируют на проектирование социального жилья. Это очень популярный на западе тренд, который, вероятнее всего, придет и в Россию.

«В некоторых европейских странах в жилье такого формата проживает до 50% горожан. Интересно, в каком виде это придет в Россию. Не исключено, что это будут стандартные «доходные дома» с арендой у государства либо у арендаторов будет возможность льготного выкупа – возможны разные форматы. В любом случае наши педагоги понимают перспективность этого направления, и мы работаем над проектом таких комплексов, где человек может арендовать как небольшую квартиру, так и отдельную комнату, проживая при этом в комфортных условиях. В любом случае эти дома, в отличие от многих «апартаментов» на территории бывших промзон, будут проектироваться с учетом государственных стандартов и санитарных норм», – рассуждает студентка.

Что касается предстоящего баттла, то он Олеся не пугает – она умеет работать с современными цифровыми программами, но при этом не видит ничего зазорного в том, чтобы взять в руки линейку и карандаш.

«МАрХИ в этом плане довольно консервативен. Основы проектирования одинаковы – что сейчас, что тридцать лет назад. С годами меняются только некоторые нормы и появляются новые технологии, упрощающие некоторые процессы. И первые свои проекты мы, как и большинство студентов, делали в бумажном виде», – отмечает студентка.

Мыслить и строить масштабно

Экспериментальный цех концерна «МонАрх» выпускает крупногабаритные модули для строительства малоэтажных и высотных домов



О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

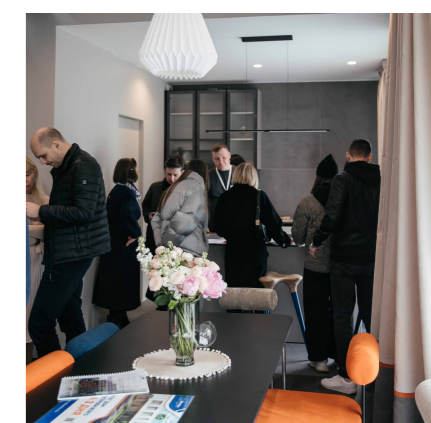
Прорывная технология концерна, позволяющая в течение двух-трех месяцев возводить дома, на строительство которых ранее уходили годы, обретает практические очертания и формы в виде готовых объектов.

Успешно работает экспериментальный цех в Новой Москве, производственная мощность которого составляет 100 тыс. кв. метров в год. Выпущены восемь корпусов четырехэтажных домов, по городскому заказу – два семизэтажных корпуса по 4 тыс. кв. метров, возведено общежитие для ра-

бочих площадью 6 тыс. кв. метров, а также экспериментальный цех для тестирования БПЛА по заказу предприятия авиационной отрасли. В планах – возведение нового жилого района в деревне Яковлево в Новой Москве за счет домов разных площадей и высотности.

Новые возможности этой технологии обеспечат ввод основного завода крупногабаритного модульного жилья. Его производительность составит 400 тыс. кв. метров в год. Он строится и планируется к сдаче в конце 2023 года. И экспериментальный цех, и основное предприятие будут производить модули двух основных модификаций с габаритами 6,5 x 15,5 и 3,25 x 15,5 метра.

Недавно концерн «МонАРХ» выступил участником Недели интерьера и дизайна на ВДНХ, представив на всеобщее обозрение малоэтажное здание, выполненное по новой технологии. Дом площадью 270 кв. метров, на строительство которого требуется три дня, вызвал настоящий ажиотаж у посетителей. Сотни людей оценили и высокое качество объекта, и уровень комфорта, которые при высоких темпах строительства обеспечиваются за счет процессов, ведущихся не на площадке, а в заводском цеху.



КВАРТИРЫ
ОТ 5,2 МЛН ₽

m5.house

САДОВОЕ
КОЛЬЦО

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ.
ЗАСТРОЙЩИК ООО СЗ "СК ПАВШИНО".

Высокие горизонты

Выйдя за пределы Сити, небоскребы стали новой столичной реальностью

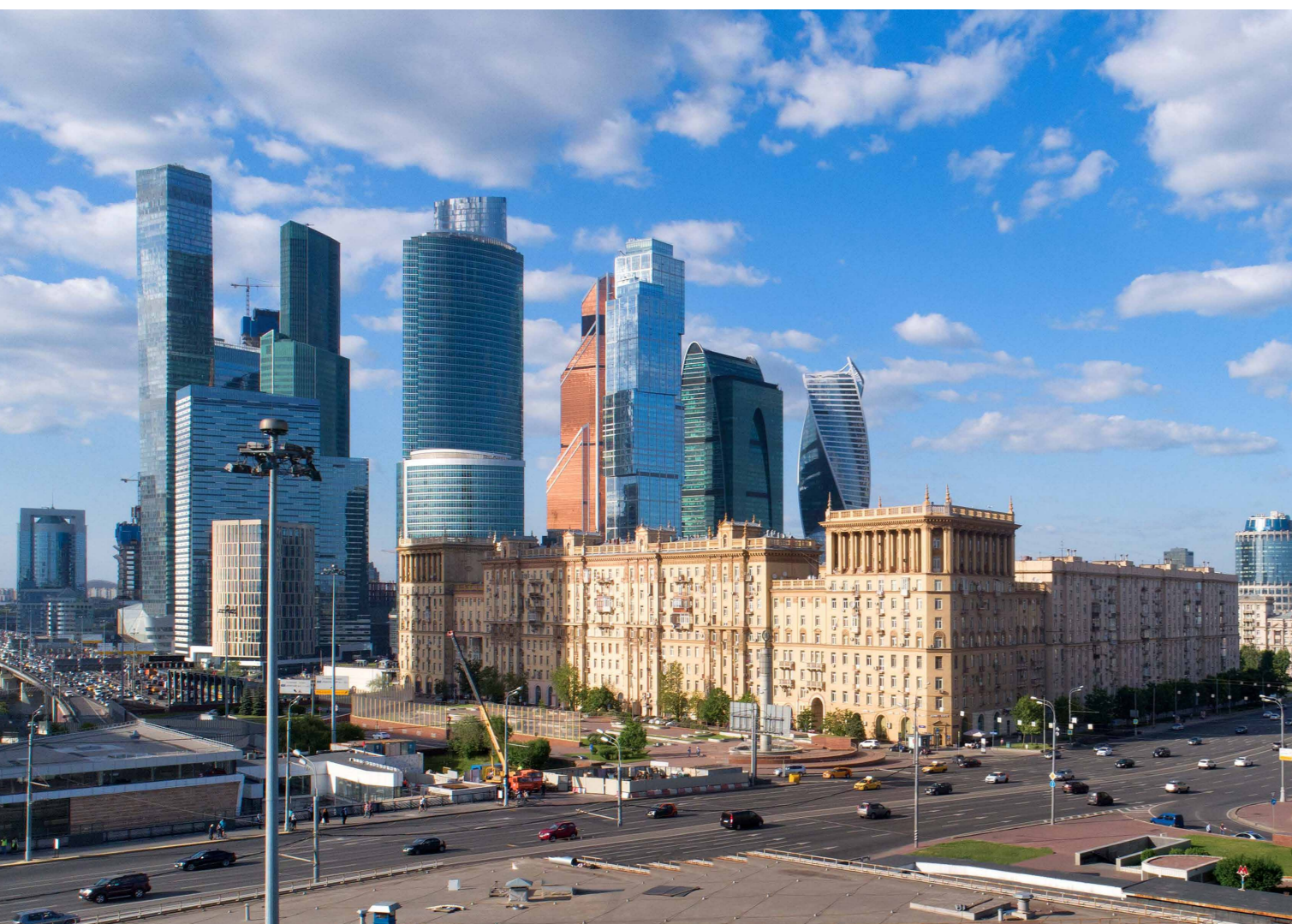


фото: © Alex Zambal / iStockphoto

О СЕРГЕИ ЧАЕВ

Возведение высотных зданий в крупных городах мира – сложный и многофакторный процесс, опирающийся на потребности в развитии, современные тренды в архитектуре, передовые технологии, финансово-экономические задачи. Московские небоскребы – наглядное тому подтверждение.

В Москве на сегодняшний день насчитывается 111 зданий «ростом» от ста метров и выше. Отсчет ведется с семи знаменитых сталинских высоток, возведенных в 1952–1957 годах. Проект оказался весьма впечатляющим, однако в последующие сорок лет высотное домостроение в городе практически не развивалось.

К возведению небоскребов, которые должны были сформировать образ современной постперестроечной столицы, обратился мэр Юрий Лужков. В 1998-м он объявил о старте масштабной программы «Новое кольцо Москвы», согласно которой к 2013 году планировалось возвести 60 небоскребов на основных магистралях столицы, на въездах-выездах из нее, а также дополнить ими панорамные территории города. И при этом кольцо высоток не должно было размещаться в центре Москвы, а также в местах

исторической застройки. Ему были отведены периферийные районы города.

Опыт по строительству высотных зданий было решено перенимать у зарубежных специалистов. Впрочем, спустя 2,5 года после старта амбициозной программы столичная мэрия по самым разным причинам решила от задуманного отказаться, поскольку более насущными тогда считались проблемы транспорта, и наличие небоскребов могло их только усложнить. Возвести удалось лишь семь зданий. Среди которых жилые комплексы «Эдельвейс» (43 этажа) на Давыдовской улице, Well House (47 этажей) на Ленинском проспекте, бизнес-центр «Соколинная гора» (35 этажей) на Семеновской площади и другие.

Все это Сити

Между тем маховик высотного строительства был запущен. Еще в 1991 году архитектор Борис Тхор озвучил московским властям идею создания делового центра наподобие тех, что построены в европейских городах: Сити и Канери-Уорф в Лондоне, бизнес-квартал во Франкфурте, деловой и жилой квартал Ла-Дефанс в ближнем пригороде Парижа.

Архитектор предложил возвести небоскребы на площадке рядом с «Экспоцентром», где на тот момент располагалась промзона. Строительство «Москва-Сити» задумывалось с целью

разгрузить исторический центр столицы и сформировать новый – центр экономического развития. Власти согласовали место и собрали команду архитекторов, которые разделили будущий участок Московского международного делового центра (ММДЦ) «Москва-Сити» на 20 частей. Согласно концепции группы Тхора высотность зданий в Сити должна была возрастать постепенно – по спирали – от Москвы-реки. При этом идея подразумевала творческую свободу при выборе архитектурного облика каждого объекта. Однако инвесторы, которые вошли в дело и выкупили земельные участки, стали увеличивать объемы и высоту зданий, и от первоначальной идеи не осталось и следа.

В проектах небоскребов архитекторы также старались выложиться по полной. Поэтому пространство получили различные приемы для улучшения видовых характеристик объектов за счет разнонаправленных объемов. А в инженерных решениях пришлось использовать сложные конструктивные системы, обеспечивающие устойчивость построек, самые современные технологии и материалы.

В 2001 году было завершено строительство первого небоскреба – «Башни 2000», которая представляла собой 34-этажное здание, соединенное с ММДЦ мостом «Багратион», а с 2004 по 2007 год – еще трех сооружений, входящих в комплекс «Башня на Набережной».

Сегодня «Москва-Сити» – сложившийся деловой центр со своей идеологией, культурой и особой средой. Необычные в плане архитектуры небоскребы делают его непохожим на какой-либо район Москвы, здесь объединены офисы среднего и крупного бизнеса, апартаменты для проживания, гостиницы, магазины, рестораны и прочие заведения.

Уже введены в эксплуатацию башни «Око», «Эволюция», «Башня 2000», «Башня на набережной», «Евразия», «Город Столиц», «Меркурий». Возведены гостиницы «Новотель» и «Империал», бизнес-центр «Северная Башня», торгово-развлекательный комплекс «Афи-молл-Сити». Построены здания многофункционального «IQ-квартала» и самый высокий в «Москва-Сити» комплекс из двух башен разной величины «Федерация», наибольшая из которых уходит вверх на 374 метра. Однако уже в ближайшие годы в стремлении к облакам все перечисленное обогонит строящаяся 104-этажная башня One Tower с квартирами, и при высоте 445 метров она будет претендовать на лидерство в Европе.

Транспортные проблемы на территории «Москва-Сити» также решены. Здесь открыты три станции метрополитена, остановка МЦК, которая увязана с метро и объединена с платформой МЦД-1. А также расположена платформа будущего МЦД-4. Уже скоро процесс формирования одного из самых крупных пересадочных узлов в Москве – ТПУ «Сити» должен завершиться.

По словам мэра Сергея Собянина, проект Московского международного делового центра будет полностью реализован в 2026–2027 годах и даст огромный толчок развитию экономики столицы. «Это небольшой пятючок в 50 гектаров, а созданный на нем Сити является одним из главных налогоплательщиков столицы. Он уже

работает не только на девелоперов или на бизнес, который здесь находится, а на весь город, на всех горожан. Поэтому такие проекты очень важны и нужны современной Москве», – подчеркнул градоначальник.

Задание на завтра

В конце октября 2016 года власти города утвердили проект строительства нового комплекса небоскребов общей площадью 144 тыс. кв. метров на территории «Большой Сити». Его возведут с внешней стороны Третьего транспортного кольца в районе Шелепихинской набережной.

При этом сам «Большой Сити» расположен в четырех административных округах: ЦАО, САО, СЗАО и ЗАО, на участке от Ленинградского до Кутузовского проспекта, на землях, занятых преимущественно неработающими промышленными предприятиями и старым жилищным фондом, львиная доля которого нуждается в реконструкции.

На сегодняшний день «Большой Сити» считается крупнейшим инвестиционным проектом столицы. Здесь на территории 3,2 тыс. гектаров предполагается построить свыше 5 млн кв. метров различной недвижимости. Запланированы большие объемы высотного строительства. Возводятся Национальный космический центр с башней «Роскосмос» высотой 248 метров.

Красивым быть не запретишь

Количество небоскребов с квартирами, небоскребов-гостиниц и апартаментов в Москве неуклонно увеличивается. Строительство любого из них планируется за несколько лет до начала работ. По этой причине архитекторы заинтересованы использовать самые новые технологии и разработки, те, что не успеют устареть на момент ввода здания в эксплуатацию.

Начиная с 2013 года каждый проект нового высотного объекта обсуждается на Архсовете города Москвы. При этом достаточно часто их отправляют на доработку, что, надо отметить, не способствует снижению интереса девелоперов к воплощению подобных идей. При этом московские небоскребы зачастую отличаются необычностью и даже изысканностью создаваемых образов.

Например, особым стилем отличается жилой комплекс «Алые паруса», представляющий единый ансамбль из семи корпусов (высотой от 110 до 179 метров), возведенных на живописном берегу Москвы-реки напротив Строгинской поймы. А расположенная на стрелке между Москвой-рекой и Водоотводным каналом 34-этажная гостиница «Свиссотель Красные Холмы» напоминает нацеленный на солнце уфологический аппарат из «Войны миров» Герберта Уэллса. Ну а дом на Мосфильмовской попал в число лучших небоскребов Европы. Он получил ряд престижных международных наград, которые выделяют его на фоне других современных строений столицы.

В этом году будет введен в строй клубный дом Sklavon на Земляном Валу – две 21-этажные башни. Необычные фасады «раздвоенной» высотки – это современное прочтение сталинского



фото: пресс-служба ООО «Долстрой»

ЖК «Алые паруса»

ампира. Динамика их образов и футуристический дизайн добавят, по мнению экспертов, нотку свежести в окружающий пейзаж.

В Центре международной торговли на Краснопресненской набережной построят необычный офисный комплекс с ломаными гранями – 200-метровую башню кристаллической формы, а многофункциональный центр с «чешуйчатыми» фасадами задуман как доминанта района Филевский Парк. Он будет состоять из двух зданий высотой 58 и 11 этажей. Башня станет сужаться к середине, а затем снова расширяться. Она получит сложное остекление за счет выступающих эркеров, повернутых под разными углами. С внешней стороны стекла будут облицованы полированным алюминием, и в зависимости от положения солнца свет сможет по-разному отражаться от их поверхности, как от чешуи. Фасад второго здания облицуют фигурным кирпичом, также придав ему «чашуйчатый» вид.

По итогам только 2022 года десять крупнейших девелоперов возвели в Москве небоскребы общей площадью 4,8 млн кв. метров. Это на 14% больше, чем в конце предыдущего года, подсчитали аналитики компании «Метриум».

В 2023-м на рынке новостроек представлены 73 проекта домов выше 30 этажей с квартирами и апартаментами, в то время как четыре года назад подобных жилых комплексов было лишь 37. При этом в общем объеме предложений высотные здания занимают 39%.

Стройка без ограничений

Небоскребы остаются одним из самых сложных видов гражданского строительства, которое обходится инвестору на 30–40% дороже, чем реализация обычного проекта многоэтажного здания аналогичного класса. При этом за несколько десятилетий технологии настолько шагнули вперед, что «тучерез» сегодня можно построить на любом грунте при любых условиях. Специалисты без проблем рассчитывают степень

“

НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ «БОЛЬШОЙ СИТИ» СЧИТАЕТСЯ КРУПНЕЙШИМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПРОЕКТОМ СТОЛИЦЫ. ЗДЕСЬ НА ТЕРРИТОРИИ 3,2 ТЫС. ГЕКТАРОВ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ПОСТРОИТЬ СЫШЕ 5 МЛН КВ. МЕТРОВ РАЗЛИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

обледенения постройки, разницу температур и тепловых колебаний на любых участках высотной конструкции. А ведь есть еще ветровые нагрузки. Они зарождаются у подошвы такого здания. Но вертикаль создает барьер для воздушной массы, из-за чего потоки воздуха начинают ускоряться в нижней части небоскреба, где возникает серьезная турбулентность. Однако сегодня выработаны способы, как с этим бороться, и это целая наука.

При этом сами небоскребы могут иметь и железобетонный, и металлический, и комбинированный каркасы. А в системе остекления башни используются новейшие технологии, позволяющие отражать солнечные лучи и сохранять комфортную температуру в помещениях. Однако охладить высотное здание в жару только на 1 °C оказывается в четыре раза дороже, чем отоплять. Поэтому в нашей климатической полосе, и в частности в Москве, эксплуатировать небоскреб гораздо проще, чем в жарком климате.



фото: агентство «Москва»

План застройки «Большого Сити»

САМОЕ ВЫСОКОЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ В МОСКВЕ

БЦ класса А+ в «Москва-Сити»

1 минута пешком от метро «Выставочная»

Площадь офисных и торговых помещений 129 968 м²

