

ВЕДУЩЕЕ ИЗДАНИЕ
КОМПЛЕКСА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

С 1957 ГОДА

МОСКОВСКАЯ перспектива

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ СЕНТЯБРЬ 2024

mperspektiva.ru



877

ДЕНЬ ГОРОДА

МО СК ВА

**«ДОНСТРОЙ»:
30 ЛЕТ ПОБЕД**

4

В этом году один из самых известных девелоперов столицы отмечает юбилей

**КЛУБ
ЭКСПЕРТОВ**

8

Известные москвичи о своих любимых местах отдыха в столице

**ВЫБОР МЕЖДУ
ПРАВИЛАМИ
И ЖИЗНЕННОЙ
ПРАВДОЙ**

20

Салават Щербаков о том, как рождается творчество

**ВРЕМЯ
МЕНЯТЬ МИР**

23

Александр Вайно о том, как людям до 28 лет получить инвестиции для своих проектов



Реконструкция. Эксплуатационное ООО «СЗ ТРЕТИЙ РИМ», ОГРН 118774637724, 125009, Москва, ул. Б. Никитская, д.16, этаж 3, ком. 6. Проектная декларация на сайте nskidom6.ru

НИКИТСКИЙ·6 ДОМ НА БУЛЬВАРЕ

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ | ВИДОВЫЕ ПЕНТХАУСЫ
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ | КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



КОММЕРЧЕСКАЯ
КОМПЛЕКС
ЖИЛАЯ И ЗАГОРОДНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

+7 495 431 25 27 | NIKITSKY6.RU

В дар городу

Крупные открытия сентября в сфере градостроительства

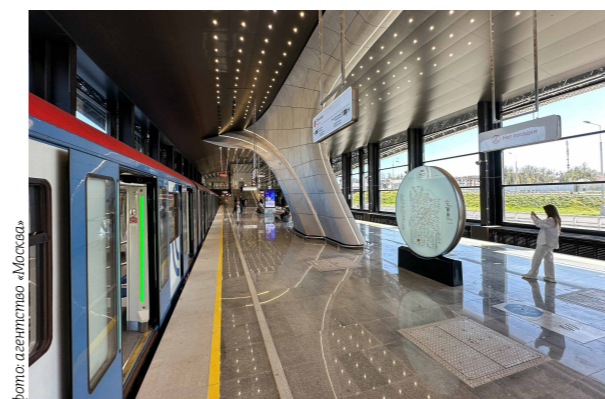


фото: агентство «Москва»

Метро

5 сентября открыли станцию «Потапово» Сокольнической линии – это первая отапливаемая наземная станция города. Ее украсила скульптура-колонна всемирно известного автора, члена Союза художников России Даши Намдакова. Выполненная в духе минимализма, она символизирует движение и динамичное развитие Москвы.

7 сентября был запущен первый участок Троицкой ветки метро. На 8,3 км участка расположились четыре станции: «Новаторская» (с пересадкой на БКЛ), «Университет Дружбы Народов», «Генерала Тюленева» и «Тютчевская». Новая линия стала 16-й в Московском метрополитене. На станциях сделано все для максимального комфорта пассажиров: установлены турникеты, в том числе с оплатой по биометрии, автоматы и терминалы по продаже билетов, нанесена понятная навигация. По линии курсируют современные поезда «Москва-2024». Троицкая ветка станет одной из самых протяженных в столице.



фото: Пресс-служба мэра и правительства Москвы

Образовательный кластер

Новые корпуса научно-исследовательского кластера МГТУ им. Баумана – один из самых масштабных и сложных проектов в сфере высшего профессионального образования. Он был реализован Правительством Москвы совместно с Правительством России по поручению президента России в рекордные сроки и стал первым объектом в стране, построенным по федеральному проекту «Создание сети современных кампусов». В рамках проекта возвели и отреставрировали 14 зданий общей площадью около 170 тыс. кв. метров. Объекты планировали сдать в 2024 году, но значительную их часть открыли досрочно (в конце 2022 – начале 2024 года). В новом кластере МГТУ им. Баумана 14 зданий. Часть из них объединили под парящим куполом. Стеклопанельные фасады украсили научные формулы: где-то уравнения видны четко, где-то даны в зеркальном изображении, а в помещениях с атриумными пространствами надписи могут исчезать в зависимости от угла обзора.



фото: Пресс-служба мэра и правительства Москвы

Кинокластер

7 сентября открылась первая очередь кинопарка «Москино» в Новой Москве недалеко от Троицка. Он должен стать одной из крупнейших в мире площадок для натурных съемок. Московский кинокластер – масштабный проект, включающий в себя несколько объектов, среди которых Киностудия им. М. Горького на исторической площадке на ул. Эйзенштейна, в Валдайском проезде и на Рязанском проспекте (территория бывшего завода ВНИИметаш), кинопарк «Москино», сеть кинотеатров «Москино», а также киноплатформа «Москино» и кинокомиссия «Москино». На территории кинопарка уже построили 18 натурных площадок и четыре павильона.

В рамках второго этапа строительства, до 2027 года, здесь появятся еще 20 площадок. Третий этап продлится вплоть до 2030 года. Будет построено еще свыше 26 натурных площадок на территории более 630 га.



**Дорогие москвичи,
поздравляю вас
с Днем города!**

Москве исполнилось 877 лет. Город-герой и город-труженик, город детского смеха и мудрости, город убежденных седин. Город великих свершений и тихого семейного счастья. Город – родной дом для миллионов людей. Во все времена Москва была и остается надежным оплотом России. И в наши дни москвичи сражаются на передовой, трудятся на военных заводах. Москва протянула руку помощи пострадавшим регионам и в то же время продолжает жить и развиваться всем сложностям и проблемам вопреки. В этом году мы многое сделали и немало добились. Сегодня я от всей души благодарю вас, друзья, за трудолюбие, за мужество и стойкость. За любовь к родному городу и преданность великой стране. Желаю вам здоровья, удачи и долгих лет жизни! С праздником, друзья! С днем рождения, Москва!

**Сергей Собянин,
мэр Москвы**



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

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

И.О. главного редактора
Мережникова Е.Ю.

Над выпуском работали:

Выпускающий редактор:
Исабекова А.Т.

РЕДАКЦИЯ:

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

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

Корректур:
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 могут не совпадать.

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

Фото на обложке:
Градостроительный комплекс Москвы.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

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

Подписано в печать: 12.09.2024 г.



Четвертый квартал проекта «Событие»

«Донстрой»: 30 лет побед

В этом году один из самых известных девелоперов столицы отмечает юбилей

О АННА ЛЕВЧЕНКО

Список компаний-трендсеттеров на рынке недвижимости Москвы невелик, и одну из топовых его строк на протяжении трех десятков лет занимает компания «Донстрой». Путь девелопера – это история московской недвижимости бизнес- и премиум-класса. В портфеле застройщика более 50 реализованных проектов, свыше 6 млн кв. метров жилых кварталов со своей инфраструктурой. Фактически это целый город с населением более 95 тысяч человек. «Московская перспектива» поздравляет «Донстрой» с юбилеем и исследует на его примере процесс формирования нового архитектурного облика Москвы.

Страницы истории

Москва сегодня – ультрасовременный мегаполис, по улицам которого следуют беспилотные такси и роботы-доставщики, в котором каждый двор удивляет прекрасным благоустройством, где не нарушают правила парковки и где на месте старых промзон на глазах вырастают новые

кварталы. Каждый день столица продолжает развиваться, здесь аккумулируются самые передовые идеи и воплощаются самые масштабные планы. Но так было далеко не всегда. Вернемся в Москву 1990-х годов, завешенную баннерами и рекламой, переполненную маршрутками, самостроем и старыми пятиэтажками. Именно в это непростое время, в 1998 году, «Донстрой» начинает возведение жилого комплекса «Алые паруса». В 2001-м первый из шести высотных корпусов был готов. В Москве появился новый, уникальный по уровню комфорта целый городской район. «Алые паруса» расположились на территории 7 га, в комплексе появились собственный яхт-клуб, теннисный центр, аквапарк, спа-центр, футбольное поле, рестораны и вертолетная площадка. Беспрецедентный по масштабам проект стал олицетворением роскоши и задал тенденцию нового уровня жизни XXI века – класса премиум. С него началась работа «Донстрою» в премиальном сегменте, и именно «Алые паруса» установили высокий стандарт строительства элитного жилья.

Путь девелопера – это история московской недвижимости бизнес- и премиум-класса. В портфеле застройщика более 50 реализованных проектов, свыше 6 млн кв. метров жилых кварталов со своей инфраструктурой. Фактически это целый город с населением более 90 тысяч человек

Следующим важным шагом для компании стало развитие сегмента элитной недвижимости. В первой половине нулевых «Донстрой» реализовал сразу несколько проектов класса de luxe – клубные дома «Новопесковский», «Филипповский», «Новая Остоженка», «Дом на Смоленской набережной», – в значительной степени сформировавших современный облик роскошной Москвы. Одновременно в столице начался бум высотного строительства – с середины 2000-х на рынок выходило множество проектов небоскребов, которые вырастали уже за пределами делового центра «Москва-Сити». Заметную роль в этом процессе сыграл «Донстрой», на счету которого два небоскреба, вошедших в перечень лучших высотных зданий Москвы и Европы: премиальные комплексы «Дом на Мосфильмовской», который премия Emporis Skyscraper Award включила в топ-5 небоскребов мира, и «Триумф-Палас». Последний выполнен в неоклассическом стиле, отсылающем к образу семи сталинских высоток, из-за чего небоскреб нередко называют восьмой высоткой Москвы.

Безусловно, во времена «дикого» рынка 1990-х годов застройщиков в столице было немало, появлялись и новые проекты, но лишь «Донстрой» смог сохранить и приумножить безупречную репутацию и статус успешного, яркого девелопера, проекты которого стали синонимами слов «качество» и «комфорт».

Благодаря чему это произошло? Прежде всего, это подход к созданию объектов, основанный на передовых мировых практиках. Компания не ограничивается стандартами, которые приняты на рынке. Она идет дальше, создавая уникальные архитектурные решения, в которых красота сочетается с функциональностью, а инновационные технологии становятся основой для комфорта и безопасности жителей. Это постоянная работа



Клубный дом «Дом ХХII»

над качеством строительства, содержанием продукта и высотой репутации. Современная премиальная недвижимость – это не просто элитные квартиры. Это полноценные кварталы, где жильцы получают весь спектр услуг и возможностей. Квинтэссенцией опыта «Донстрой» в этой сфере стал один из последних проектов компании – «Дом ХХII» в Хамовниках.

В конце 2010-х «Донстрой» стал одним из первых элитных девелоперов, вышедших за пределы центра Москвы. В клубном доме «Река» компания сумела соединить комфорт и роскошь с приватностью загородной жизни. Дом со всех сторон окружен зеленым массивом долины реки Раменки, рядом расположены природный заказник «Воробьевы горы», парк Победы, парки 50-летия Октября и Олимпийской деревни. Сегодня этот район один из самых привлекательных в Москве для строительства элитного жилья, а мода на загородный формат жизни в мегаполисе стала устойчивым трендом. В 2021 году девелопер представил новый флагманский проект – «Остров» в Мневниковской пойме, где совмещены различные форматы жилья – от классических многоквартирных домов до частных вилл. Здесь компания реализует множество инновационных решений в области проектирования, благоустройства и внедрения умных технологий.

НАГРАДЫ И ПРЕМИИ

Лидерство «Донстрою» на рынке подтверждается рейтингом Единого ресурса застройщиков. Компания более года находится в топ-3 девелоперского рейтинга, в котором оцениваются потребительские качества жилых комплексов. В этом соревновании принимают участие крупнейшие застройщики Москвы, но лидерами становятся только те компании, у которых все объекты получили высокие оценки (каждый объект оценивается по 136 параметрам). Всего же за 30 лет работы застройщик получил более 70 отраслевых и правительственных наград. Однако для «Донстрою» важнее всего признание со стороны своих клиентов. Компания всегда ставит интересы покупателей на первое место, стремясь предложить им лучший продукт на рынке недвижимости. Если собрать здания, которые девелопер создал за три десятилетия, получится целый город на 95 тысяч жителей. При чем город, который вправе претендовать на звание архитектурной столицы, потому что в нем не будет ни одного проходного проекта.

Редевелопмент промзон

Еще один тренд, пионером которого стал «Донстрой», – редевелопмент бывших промышленных зон. В 2014 году на месте действующего завода «Серп и Молот» компания построила жилой квартал «Символ». Это и сегодня один из крупнейших в Москве проектов ревитализации территории,



Фото: «Донстрой»

Парижские мосты в проекте «Событие»

ее площадь превышает 60 га. Центральная точка квартала – парк «Зеленая река», который уже стал новой достопримечательностью Лефортово. Здесь же девелопер возвел уникальный мост, который проходит над парком. Его конструкция состоит из отдельных пролетов, один из них предназначен для движения автомобилей и велосипедов, а другой – для пешеходов. А в районе Хорошево-Мневники на месте двух бывших заводов «Донстрой» реализовал еще один масштабный проект – «Сердце Столицы». Он состоит из десяти монолитных высотных корпусов, расположенных на Шелепихинской набережной Москвы-реки. На прилегающей территории разбит парк с зонами для пробежек и занятий спортом, площадками для отдыха с качелями и шезлонгами.

Новые проекты

Флагман «Донстрою» – проект «Остров». Он расположен в южной части Мневниковской поймы и окружен природными парками «Филевский», «Крылатские холмы» и «Суворовский». На территории 40 га размещено три социальных кластера, включающих разные форматы жилья – от многоквартирных домов до частных вилл. Проект стал первым цифровым кварталом в стране со сверхскоростной инфраструктурой по технологии 5G. «Остров» – квинтэссенция многолетнего опыта компании «Донстрой», ее инновационных решений в области проектирования и использования наукоемких технологий.

Другой уникальный проект компании – «Событие» в Раменках. На стройплощадке четвертого квартала установили новый национальный рекорд. На крышу здания – 170,59 метра над землей – был поднят пешеходный мост, что стало самым высоким показателем среди подобных сооружений в России. Этот рекорд был признан экспертами Международной книги рекордов INTERRECORD и занесен в Реестр рекордов России. Всего «небесных» мостов будет шесть, они объединят корпуса здания на уровне 26–27-го и 50-го этажей. Четвертое «Событие» входит в состав масштабного проекта комплексного освоения территории в Раменках. «Донстрой» уже ввел здесь в эксплуатацию две очереди проекта «Огни», первый и второй кварталы «События», два клубных дома «Река».

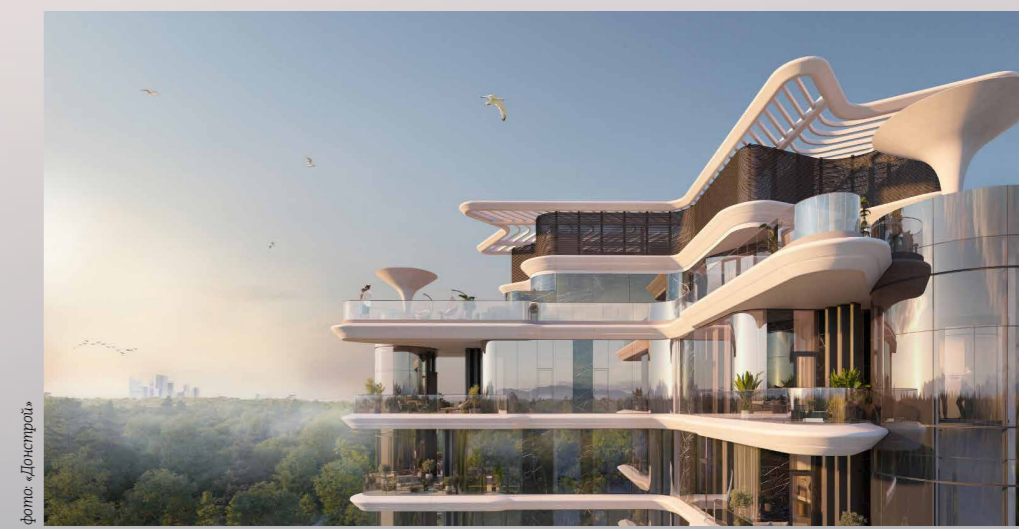


Фото: «Донстрой»

«Остров Х»

ПРОЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИЯ

Сближая столицы

Первая в России высокоскоростная железная дорога свяжет Москву и Санкт-Петербург



О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

За последние годы роль железных дорог в транспортном обслуживании больших городов России заметно выросла: власти мегаполисов смело реализуют проекты интеграции стальных магистралей в общегородские транспортные системы. При этом ускорившийся ритм современной жизни потребовал новых подходов к решению этой проблемы. Поэтому строительство высокоскоростных магистралей (ВСМ) между крупными экономическими, культурными и промышленными центрами можно назвать флагманским проектом общегосударственного масштаба. Первым таким маршрутом станет магистраль между Москвой и Санкт-Петербургом.

Решение о строительстве высокоскоростной магистрали между Москвой и Санкт-Петербургом было обнародовано президентом России Владимиром Путиным в послании Федеральному собранию в феврале 2024 года. Ее предназначение – связать между собой крупнейшие городские агломерации и экономические центры России с населением более 40 миллионов человек – почти 27% населения всей страны. Согласно проекту, протяженность железнодорожной магистрали Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург (ВСМ-1) составит 679 км, а время в пути между Москвой и Санкт-Петербургом сократится почти в два раза – с четырех часов пяти минут до двух часов.

Весной этого года мэр Москвы Сергей Собянин и генеральный директор – председатель правления ОАО «РЖД» Олег Белозеров объявили о начале строительства ВСМ. «Когда-то история российских железных дорог по большому счету начиналась с дороги Санкт-Петербург – Москва. Наверное, тогда тоже было много сомнений, насколько этот проект реализуем, насколько он вообще возможен и так далее. Сегодня, по сути, начинается новая история российских железных дорог, но уже на современном, высокотехнологичном уровне. Это другое качество жизни и другая экономика, что немаловажно», – подчеркнул Сергей Собянин.

На протяжении всего маршрута ВСМ-1 предполагается 16 остановок, четыре из них на территории Москвы: Ленинградский вокзал и станции городских вокзалов – Рижская, Петровско-Разумовская и Зеленоград-Крюково. «На этих вокзалах пассажиры смогут сделать пересадку на метро и МЦД. В настоящий момент специалисты Москомархитектуры с участием Института Генплана Москвы занимаются вопросами интеграции высокоскоростной магистрали в транспортную ин-

фраструктуру столицы, разработкой градостроительной документации», – уточнил заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов.

Городские вокзалы

Вокзал Зеленоград-Крюково станет фактически северо-западными воротами столицы. Здесь пассажиры смогут сделать пересадку на МЦД-3 и далее следовать по всему рельсовому каркасу столичной агломерации без дополнительной оплаты. Напомним, комплексную реконструкцию станции Крюково провели в 2021–2023 годах, в результате в Зеленограде появился современный трехуровневый городской вокзал. В планах на этот год – завершить строительство дополнительного вестибюля и произвести благоустройство прилегающей территории.

Еще один городской вокзал появится в комплексе со станцией метро «Петровско-Разумовская». Здесь пассажиры смогут совершить в комфортных условиях пересадку на МЦД-1, МЦД-3, Люблинско-Дмитровскую и Серпуховско-Тимирязевскую линии метро, а также на наземный городской пассажирский транспорт. Для этого планируется построить три платформы с навесами на всю длину, защищающими пассажиров от непогоды. Новый надземный пассажирский вестибюль соединит с метро и МЦД-1 с помощью пешеходной галереи, которая к тому же обеспечит транзитный проход от Дмитровского шоссе до улицы Комдива Орлова.

Следующая остановка ВСМ на территории Москвы – Рижский вокзал. Для обеспечения пересадок на второй, третий и четвертый Московские центральные диаметры, на Большую кольцевую и Калужско-Рижскую линии метро здесь реконструируют существующие остановочные пункты и построят дополнительные выходы. Конечной стан-

679 км

столько составит протяженность высокоскоростной железнодорожной магистрали от Москвы до Санкт-Петербурга

цией магистрали станет Ленинградский вокзал, который входит в один из крупнейших транспортных узлов «Площадь Трех Вокзалов». Здесь можно пересечь на МЦД-2 и МЦД-4. Кольцевую и Сокольническую линии метро, наземный городской транспорт, а также перейти на Казанский и Ярославский вокзалы.

«Мы активно работаем над созданием инфраструктуры для ВСМ-1 в столице. Станции проектируют так, чтобы они были максимально комфортными для пассажиров. В совокупности на всех четырех московских вокзалах ВСМ-1 можно будет пересечь на 14 станций метро и МЦД, а также на наземный городской транспорт», – подчеркнул заместитель мэра Москвы по вопросам транспорта Максим Ликсутов.

Сложные задачи и их решение

Трудным испытанием представляется и подготовка коридоров для скоростной магистрали, ведь работы предстоит вести в условиях плотной городской и пригородной застройки без остановки движения поездов Октябрьской железной дороги. Сложность еще в том, что для запуска магистрали необходимо строительство шести мостов и пяти железнодорожных путепроводов. Параллельно с этим предстоит уложить пятый и шестой пути на участке от Ленинградского вокзала до Алабушево, а также реконструировать пассажирские платформы на станциях Фирсановская, Сходня, Подрезково, Новоподрезково, Молжаниново, Химки, Левобережная, Ховрино и Останкино. Все они должны стать новыми городскими вокзалами в соответствии со стандартами МЦД.

Помимо этого, для обеспечения прохождения главных путей ВСМ-1 Правительство Москвы завершает реконструкцию также двух автодорожных путепроводов – Дмитровского и Ленинградского.

ПРОЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИЯ

Новая транспортная артерия Москвы

Ко Дню города в столице открыли первый участок Троицкой линии метро

О СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Открытие Большой кольцевой линии (БКЛ) метро позволило запустить ряд проектов новых радиальных линий подземки. В сжатые сроки были проработаны маршруты, и началось строительство нескольких дополнительных веток в удаленные районы Москвы, которые ранее были лишены скоростного транспорта. Особенно актуальными эти проекты стали для Новой Москвы. Именно сюда протянется один из самых длинных в московском метро радиусов – Троицкая линия.

О необходимости строительства новой радиальной линии метро, соединяющей отдаленные районы новых территорий с исторической частью столицы, заговорили сразу после расширения Москвы в 2012 году. Но приступить к реализации проекта смогли только когда был окончательно утвержден проект Большой кольцевой линии – дополнительный радиус, как говорят профессионалы-транспортники, «вешали» на новое кольцо. Позднее было принято решение усилить интеграционный эффект и продлить линию вглубь города – до территории активно развивающихся кварталов на месте бывшего завода ЗИЛ.

Троицкая линия метро протяженностью более 40 км пройдет через Южный, Юго-Западный, Троицкий и Новомосковский округа столицы, дойдя до городского округа Троицк. Ожидаемый ежедневный пассажиропоток линии составит около 100 тысяч человек. Сейчас в фазе активного строительства находятся семь станций ветки: «Вавиловская», «ЗИЛ», «Крымская», «Академическая», «Корниловская», «Бачуринская» и «Коммунарка», еще четыре сданы в сентябре – «Новаторская», «Университет Дружбы Народов», «Генерала Тюленева», «Тютчевская».

Как это и принято в последнее время, открытые станции интегрированы в существующую



Благодаря новой линии поездки станут комфортнее для жителей 11 районов, четырех поселений и городского округа Троицк.

Также она разгрузит и другие ветки метро – Сокольническую, Калужско-Рижскую и Бутовскую



фото: Сергей Киселев / Агентство «Москва»

транспортную систему города. Так, на «Новаторской» обустроена пересадка на одноименную станцию Большой кольцевой линии метро. А на станции «ЗИЛ» предусмотрены пересадки на Московское центральное кольцо и будущую Бирюлевскую линию метро.

Особое внимание уделено дизайну будущих станций. Наиболее яркой и запоминающейся в этом плане стала станция «Университет Дружбы Народов». И так как в шаговой доступности от нее расположены другие крупные вузы, тема ее оформления представляет молодость и легкие весенние тона. Потолок украшают кессоны, собранные из металлических профилей и выкрашенные изнутри в салатовый и голубой цвета, такой же рисунок повторен на путевых стенах и в кассовом зале. Художественный облик станции дополняют мозаики из стекла, расположенные над эскалаторным спуском и в пешеходном переходе. Первая мозаика изображает студентов, а вторая представляет собой композицию на тему дружбы народов в фирменной гамме РУДН.

Остается добавить, что на Троицкой линии ходят самые современные поезда. В них есть все для комфортных поездок: широкие двери и межвагонные переходы, мощные системы кондиционирования, USB-разъемы для зарядки телефонов и множество информационных экранов.

Однако запуском первого участка Троицкой линии дело, конечно, не ограничивается: активные строительные работы продолжаются на всех участках объекта. Например, заканчивается возведение основных конструкций станции «Новомосковская», параллельно завершаются отделочные работы и ведется монтаж инженерного оборудования. На «Академической» на треть закончили монолитные работы, здесь будет пересадка между новой Троицкой и Калужско-Рижской линиями – для жителей ТиНАО путь в исторический центр города станет удобнее и займет

меньше времени. А на «Вавиловской» строители приступили к черновым архитектурно-отделочным работам и начали устройство внутренних помещений.

Напомним, три станции Троицкого радиуса – «Корниловская», «Бачуринская» и «Коммунарка» – будут открыты позднее, к концу этого года. А вот запуск другого участка Троицкой линии в старой Москве – от станции «ЗИЛ» до «Новаторской» – планируется открыть уже в следующем, 2025 году. «До 2030 года мы планируем полностью запустить новую Троицкую линию метро. В ее составе будет 17 станций, она станет самым длинным радиусом, который выходит за МКАД», – пояснил заместитель мэра столицы по транспорту Максим Ликсутов.

Благодаря новой линии поездки станут комфортнее для жителей 11 районов, четырех поселений и городского округа Троицк. Также она разгрузит и другие ветки метро: Сокольническая и Калужско-Рижская линии станут свободнее до 20%, а Бутовская – до 15%. Кроме того, будет удобнее и быстрее добираться до поселения Красная Пахра, а также до крупнейшего в Европе электробусного парка, завода по изготовлению тяговых аккумуляторов и Центра технического обслуживания городского и коммерческого транспорта «КАМАЗ».

В перспективе запуск линии положительно скажется также и на дорожной сети в районах, примыкающих к новым станциям метро, улучшится транспортная ситуация на юго-западе и юге столицы. Так, по прогнозам властей, на 15% разгрузится Калужское шоссе, что позволит сократить интенсивность движения автотранспорта и, как следствие, улучшить экологическую обстановку.

Ожидается, что с полным вводом Троицкой линии новые станции в шаговой доступности получат более 850 тыс. жителей столицы.

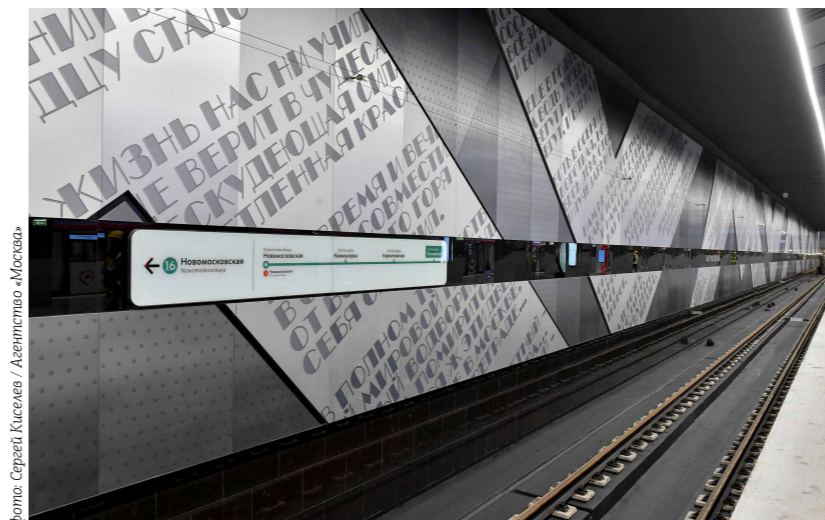


фото: Сергей Киселев / Агентство «Москва»

Ваши любимые места отдыха в Москве? Почему вы предпочитаете именно их? И какое событие в мире столичного градостроительства больше всего впечатлило вас за последние пять лет?



Владимир Ресин,

депутат Государственной Думы, советник мэра Москвы и советник Патриарха по строительству:

Москва – город, который восхищает. За 60 лет работы в строительной отрасли я не только видел, но и сам участвовал в возведении знаковых объектов города, в преобразении столичных улиц и площадей. А когда руководил Стройкомплексом Москвы, жилой фонд города увеличился на треть. Поэтому мне так сложно выделять какие-то особые места. Наверное, я бы отметил район Ростокино и улицу Сельскохозяйственную, рядом с ВДНХ, ведь там прошли мои детство и юность. Уже возглавляя Стройкомплекс Москвы, принимал оперативные решения по реставрации ряда объектов на ВДНХ. Сегодня это не просто выставочный центр, а один из ярчайших примеров того, как город может бережно хранить наследие и развиваться.

Еще одно знаковое место для меня – парк Победы на Поклонной горе. Руководить его возведением стало для меня честью и данью памяти воинам, сражавшимся за нашу страну. Что касается градостроительных достижений последних лет, я бы отметил реновацию и строительство православных храмов. А из инфраструктурных проектов – продление Сокольнической линии метро. И еще кластер «Ломоносов», где создаются инновации, объединяющие ученых, студентов и молодых предпринимателей. И конечно, возрождение судоходства в Москве – событие, которое заслуживает отдельного внимания. Столица вновь стала портом пяти морей. Каждое из этих достижений – результат огромного труда и любви к нашему городу. Москва продолжает расти, преобразаться, оставаясь городом, в который хочется возвращаться снова и снова.



Андрей Шаронов,

глава Национального ESG Альянса:

Мне очень нравится Москва. Считаю ее одним из лучших городов мира. И это не прилив патриотизма – скорее, насмотренность. Я бывал во многих городах и оценивал, насколько это возможно, профессионально качество городской среды, городской жизни, транспорта и т.д., поэтому могу обо всем этом судить. Но два места в столице выделяю особенно, потому что я там долго жил – это Крылатские холмы и парк «Музеон», вернее, комплекс набережных (Пушкинская, Андреевская, Воробьевская), которые соединяют парк Горького и Нескучный сад и идут почти до впадения Сетуни в реку Москву.

Крылатские холмы – это прекрасные виды, свежий воздух, горки, катание на лыжах, выход к Гребному каналу. Все очень красиво, ухожено и широко. А «Музеон» – очень зеленое и благоустроенное сердце города, и то, что он расположен у воды, придает особую ценность этому месту. Хотя здесь всегда находится огромное количество людей, не создается ощущения тесноты. Когда есть возможность, я бегаю по этой набережной, и пробежки около воды – это особое удовольствие.

Из большого количества градостроительных событий последних лет меня, конечно, больше всего поразили скорость и качество развития Московского метрополитена. Такое количество новых линий беспрецедентно для мировой практики. Что особенно приятно – это архитектура станций. Она, на мой взгляд, фантастическая.



Николай Шумаков,

народный архитектор России, президент Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов, академик РАХ и РААСН, профессор МАРХИ:

Я многие годы занимаюсь метрополитеном. Моя работа – делать неземную архитектуру на объектах метро, в основном на станциях, чтобы людям легче жилось, дышалось и любилось, чтобы их радовали скульптурные подземные своды, свет, цвет и другие красоты... Но между станциями, как известно, есть перегоны, которые я очень люблю, и это все знают. Подземные перегоны – полуторакилометровые, завораживающие, загадочные – и являются моим любимым местом отдыха в Москве. Покинув светлое пространство станций, поезд вместе со мной уходит в перегоны, как в путешествие, и этих кратких минут мне вполне хватает для отдыха. Почему? Потому что тоннели метро, по крайней мере для меня, лучшее место релаксации и самое гармоничное архитектурное пространство. В ряду наиболее важных достижений столичного градостроительства, безусловно, масштабная программа метростроения, которая активно, я бы даже сказал, сверхактивно развивается – с какой-то космической скоростью. И конечно, если речь идет о пятилетке, это завершение БКЛ – Большой кольцевой линии метрополитена. Из 30 станций мне посчастливилось сделать примерно одну треть, начиная с первого участка – от «Делового центра» до «Савёловской», и затем «Лефортово», «Электровзаводская», «Авиамоторная», «Сокольники». Поэтому, когда мы говорим о градостроительных событиях Москвы, строительство метро, бесспорно, – самое большое и важное.



Салават Щербаков,

советский и российский скульптор, академик РАХ, народный художник РФ:

Я люблю Москву, наблюдаю за нашим городом уже много десятилетий и могу сказать, что за последние годы столица разительно изменилась к лучшему. Сегодня это один из самых динамично развивающихся мегаполисов мира, где много делается для повышения комфорта проживания людей. Причем в лучшую сторону изменяется не только жизнь москвичей из центральных районов города, а на всех его территориях. Это оборудованные набережные и благоустроенные парки и скверы, современные детские площадки и отреставрированные и реконструированные памятники истории и архитектуры. Прекрасно выполнены градостроительные решения новых кварталов. Активно приводятся в порядок территории существующих районов и микрорайонов. Москва развивается мощно, глобально и при столь больших площадях по-человечески уютно. Впрочем, для меня в столице существуют и конкретные родные места. Я родился на Бережковской набережной в доме, расположенном между исторической ТЭЦ-12 и современной гостиницей «Рэдиссон Славянская». Я люблю эту территорию моего детства, открывающиеся с набережной великолепные виды на Москву-реку, на высотку на Смоленской площади, на Бородинский мост. А в районе Спасо-Андроникова монастыря, по соседству с церковью Сергия Радонежского в Рогожской Слободе, жила моя прабабушка, мои родственники. Эти исторические места старой Москвы мне не менее дороги. Я с радостью наблюдаю за тем, как благоустраивается пойма Яузы, поскольку это тоже мой район, часть истории моих предков.



Наталья Шашкова,

директор Музея архитектуры им. А.В. Щусева:

Москва – город бурно меняющийся, с очень напряженным ритмом. У меня она в первую очередь ассоциируется с работой. Именно поэтому искренне люблю в Москве несуетные места, где можно соприкоснуться с природой и спокойно пообщаться с близкими: Апттекарский огород, пруд за Новодевичьим монастырем, спокойные участки Бульварного кольца, Троице-Лыково с его потрясающим храмом Троицы Живоначальной XVII века. А если говорить об отдыхе, то это, конечно, семейный загородный дом, который оказался в Новой Москве, но от этого не утратил своего обаяния. Самое впечатляющее событие в градостроительстве Москвы последних лет, на мой взгляд, – развитие Московского метрополитена. Для мегаполиса жизненно важно, чтобы транспортная сеть функционировала эффективно и успевала за его ростом. Однако особенно радуют, конечно, образные решения новых станций столичного метро – яркие, индивидуальные, отражающие дух и историю места. Московский метрополитен во все времена соответствовал актуальным архитектурным тенденциям. Мы можем рассказать о развитии отечественной архитектуры в XX столетии под землей точно так же, как и на земле. Сама я перемещаюсь по городу на автомобиле, но новые станции – это повод для поездки на метро.



Евгений Михайленко,

декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ:

Одно из самых любимых мест в Москве для отдыха да и в целом для жизни – Воробьевы горы. Во-первых, этот район достаточно просторный и зеленый. Во-вторых, здесь открывается прекрасный вид на Москву и находится одна из главных столичных сталинок. В-третьих, район соприкасается с уютной набережной, а реку можно пересечь по московской канатной дороге. В-четвертых, на Воробьевых горах немало интересных исторических мест. Например, здесь более двух столетий назад произнесли клятву Герцен и Огарев. Сейчас на этом месте установлен памятник.

Для отдыха также прекрасно подходят как парк «Покровское-Стрешнево», так и центр Москвы. Достоинство первого места – это природа. В парке можно не только прогуляться, но и, к примеру, покормить бобров. Центр же города притягивает своей архитектурой и историческими местами.

Среди впечатляющих столичных проектов, которые были не так давно запущены, можно выделить БКЛ и речной транспорт Москвы. Большая кольцевая линия стала не только самым протяженным маршрутом Московского метрополитена, но и крупнейшим проектом среди мировых транспортных систем подобного рода. Развитие речного транспорта – в целом уникальный проект, который реализуется на очень достойном уровне: инновационные электрические суда не загрязняют воздух и безопасны для речной системы.



Анна Трапкова,

директор Музея Москвы:

Одно из моих любимых мест – парк возле Новодевичьего монастыря. Здесь можно прогуляться с собакой, почитать книжку в спокойной атмосфере или устроить пикник. А еще это место наполнено историей, ведь здесь расположено одно из старейших городских строений – Новодевичий монастырь, который в этом году отпраздновал свое 500-летие. Кстати, фонды Музея Москвы в 2024 году пополнила уникальная коллекция археологических материалов из Новодевичьего – это почти 3000 единиц хранения. Например, к нам поступило большое количество средневековой керамики с владельческими надписями, среди которых и редчайшая находка – кувшин со словами «Покрова от Бога».

Конечно, Москва – это в первую очередь про мобильность. И одно из главных достижений последних лет – развитие московского транспорта. Стремительно появляются новые станции метро, Московских центральных диаметров, Московского центрального кольца. Станции недавно открытой Большой кольцевой линии метрополитена воплощают в своем облике самые смелые футуристические фантазии. А стоит пересечь с БКЛ на одну из станций первых линий метро, как попадаешь из будущего в величественное прошлое, за которое мы все любим подземную архитектуру российской столицы.



фото © Константин Грыбов

Визионерство по расчету

О АНДРЕЙ МЕШЕРЯКОВ

«КОРТРОС» – одна из самых известных компаний на российском девелоперском рынке. Ее проекты пользуются заслуженным интересом коллег, уважением партнеров и популярностью среди клиентов. Отличительная черта «КОРТРОС» – упор на социальное развитие регионов. Что заставляет компанию интересоваться не только собственными финансовыми результатами, «Московская перспектива» узнала у генерального директора ГК «КОРТРОС» Станислава Киселёва.

МП ▶ ГК «КОРТРОС» – компания-визионер уже на протяжении двух десятилетий. Какими принципами вы руководствуетесь, чтобы поддерживать этот статус? – Статус – это нечто формальное, то, что полностью не отражает действительность. Для нас же визионерство – это, скорее, бизнес-почерк. Мы выверили его годами, на протяжении всей истории компании.

Основные принципы, на которых основывается наша деятельность, – это высокий профессионализм, смелость и искренняя заинтересованность в развитии – не только своем собственном, но и всей отрасли.

МП ▶ «КОРТРОС» славится реализацией крупных проектов. Почему был выбран именно этот путь?

– С первых дней своего существования компания отличалась от других игроков рынка. Еще десять лет назад задачей «стандартного» девелопера было получить площадку емкостью до 100 тыс. кв. метров, освоить ее, продать

и после этого забыть о ней. Мы же изначально сделали упор именно на реализацию масштабных проектов. В этом случае горизонт планирования долгосрочный, поэтому визионерство не просто желательно, а обязательно. Мы должны предугадать, что будет востребовано клиентом через пять, десять лет.

Разумеется, перспективы мы оцениваем с помощью многостадийной оценки, просчитываем разные варианты, в том числе уверенного существования в кризисных условиях. Цена ошибки в случае крупных проектовкратно выше.

Например, приступая к проекту «Академический» в Екатеринбурге в далеком 2005 году, мы изначально заложили в него логику долгосрочного устойчивого развития. Так, к обустройству парка мы, конечно, не приступили в первый день выхода на стройплощадку, но при этом еще на самом начальном этапе проектирования понимали, где и какая парковая зона у нас появится. Сегодня в «Академическом» существует парк площадью почти 40 га – один из крупнейших в российской девелоперской практике. То, что в «Академическом» появится Дворец дзюдо, – это тоже решение, которое было заложено у истоков – 19 лет назад. И трамвайные пути, связывающие район с центром, также часть первоначальной стратегии развития.

Еще одна наша особенность, по которой «КОРТРОС» безошибочно узнают, – выход за пределы собственных бизнес-интересов. Во всех проектах мы активно развиваем социальную составляющую. На первый взгляд такой подход противоречит главной цели любой частной компании – получению прибыли. Но мы давно поняли, что создание комфортной среды – наше конкурентное преимущество перед теми, кто просто продает квадратные метры.

Наши клиенты помимо качественного жилья получают возможности для комфортного досуга, воспитания детей, расширения круга общения и даже работы, ведь масштабные проекты включают в себя и места приложения труда. Из наших жилых комплексов не хочется переезжать, их хочется рекомендовать близким. А если клиенты и улучшают жилищные условия, то делают это в рамках наших других проектов, классом выше. Так, приступая к реализации «Академического», мы понимали, что без качественной медицины развитие крупного девелоперского проекта невозможно. Сегодня эта задача трансформировалась в создание медицинского кластера в районе, а поддержка медицины стала федеральным трендом среди девелоперов.

Здесь стоит сказать об особых качествах наших акционеров, которые улавливают «слабые сигналы» и даже, казалось бы, простые социальные задачи выводят на масштабный уровень с точки зрения именно социального контекста, при этом не теряют бизнес-фокус. Все это дает проекту возможность уверенно и устойчиво развиваться в долгосрочной перспективе.

Более того, для любой крупной компании, системно занимающейся развитием бизнеса в регионе, решение социальных задач – неотъемлемая часть работы. Например, десять лет назад в Свердловской области мы начали активно участвовать в развитии Верхотурья – духовной столицы Урала. Там мы занимались поддержкой строительства храмов, жилья для учителей и медицинского персонала. Рассматриваем эту работу как свой долг перед всеми жителями региона. Приятно, что нашему примеру последовали другие девелоперы, и развитие малых городов стало федеральным трендом.

МП ▶ За двадцать лет, пока развивается проект «Академический», страна прошла через ряд кризисов, произошло развитие технологий, потребительских предпочтений, выросло новое поколение покупателей. Проект как-то менялся в соответствии с этими изменениями?

– Разумеется. Нельзя двадцать лет существовать в одной и той же парадигме. Если посмотреть на любой наш долгосрочный проект или сравнить более поздние проекты с ранними, видны изменения и в продукте, и в логике реализации, и в этапности, и в развитии технологий. Все меняется.

Думаю, что человек, впервые оказавшись в «Академическом», поймет, где первая очередь, где вторая, третья или четвертая. Каждый новый этап современнее. Но подчеркну: актуальность и качество первых шагов не уступают последующим благодаря тому, что мы следовали нашему принципу «смотреть на десятилетия вперед».

Для любой крупной компании важно понимать, что новый клиент оценивает твою историю – что ты сделал в первой очереди, как ты поменялся во второй по отношению к первой, чем ты сегодня можешь его удивить. У нас в «Академическом» есть сегодня такие решения, которые по большому счету не имеют на данный момент ярко выраженного эффекта для наших клиентов. Например, это интегрированные в фасады жилых зданий фотоэлектрические панели. При этом мы точно знаем, что за ними перспектива и в будущем появится возможность серьезно долю энергопотребления закрывать «зелеными» источниками.



Станислав Киселёв, генеральный директор ГК «КОРТРОС»



Основные принципы, на которых основывается наша деятельность, – это высокий профессионализм, смелость и искренняя заинтересованность в развитии – не только в своем собственном, но и всей отрасли

– Команда «КОРТРОС» – сбалансированный «сплав» тех, кто прошел все, что только можно представить: это «среднячки», которые уже набили себе шишки, но глаза у них также горят, и отважная молодежь. Это помогает нам демонстрировать высокий профессионализм и при этом быть всегда открытыми новому.

Собрать такую команду мы смогли благодаря кадровой политике, заложенной акционерами. У сотрудников есть возможность проявлять себя, обучаться, заходить в проекты, отличные от уже реализованных ими. От каждого мы требуем профессионального отношения к работе и к результатам, но также все сотрудники знают, что всегда могут рассчитывать как минимум на человеческое отношение. Именно поэтому большинство тех, кто к нам приходит, как правило, остается в команде надолго.

МП ▶ Вы сказали про обучение. Как оно происходит в компании?

– Программа, нацеленная на укрепление команды, работает у нас около пяти лет. Пройдя тренинги, сотрудники становятся «точками притяжения» внутри коллектива. Они выступают как лидеры для других коллег и инициируют изменения в компании. Коммуникация на горизонтальных уровнях, оперативный обмен информацией и взаимопомощь крайне важны для решения бизнес-задач. Более того, мы даем сотрудникам возможность, поставив задачу самому себе, заразить идеей коллег и вместе найти способ ее решить.

Иногда судьба подкидывает нам и сложные задачи, когда приходится через не хочу отправлять людей на серьезные участки работы, к которым они морально были не готовы. Компания, оказывая всяческую поддержку, внушает им веру в собственные силы. Преодолев «потолок», который люди сами себе выстроили, специалисты «расцветают» и становятся примером для коллег.

Также важно отметить, что «КОРТРОС» работает в нескольких регионах. Благодаря ротации наши сотрудники расширяют свой профессиональный кругозор и перенимают разносторонний опыт.

Работать в таком коллективе – настоящее счастье. Мы все партнеры, и при этом каждый является мультифункциональным неформальным лидером – хедлайнером и визионером.



фото © «Ретерра»

– Компания «Ретерра» работает на рынке с 2016 года. МССЗ был одним из наших первых индустриальных объектов. Тогда еще не было программы КРТ, но, по сути, проект реализован по популярной сейчас схеме: демонтаж промышленных руин, ревитализация пространства и строительство на месте «ржавого пояса» нового жилого квартала с необходимой инфраструктурой. Это был очень большой объект, снос шел в несколько очередей. Тогда еще не было таких сжатых сроков, как сегодня. Но не было и малой части тех технологий, что доступны сейчас. За время работы на объекте менялась конъюнктура рынка, поднимались и падали цены на стройматериалы, оборудование и вторичные материалы. Приходилось неоднократно пересчитывать экономику проекта и использовать гибкий подход. Мы нарабатывали опыт, город наблюдал за нами и еще рядом компаний, подобных нашей. В итоге для КРТ разработали определенное «коробочное решение» – унифицированный комплексный подход, позволяющий работать с любыми объектами. Без ложной скромности скажу, что наша компания обладает всеми компетенциями, опытом и оснащением, позволяющими участвовать в этой программе. Мне этот градостроительный проект импонирует линейностью подхода, гибкостью и прозрачностью сроков. Надеюсь, когда механизм КРТ заработает в полную силу, мы станем основным подрядчиком города. «Ретерра» является компанией полного технологического цикла – в этом наше большое преимущество. Сейчас мы занимаемся демонтажом завода «Салют», где после сноса возведем многоуровневый паркинг и современные производственные площадки комплекса «Производство ДСЕ вертолетных двигателей».

МП ▶ А насколько «Ретерра» интегрирована в другую масштабную градостроительную программу – реновации?

– Наша компания активно работает на таких объектах. В основе программы реновации лежит идея использовать технологию «умного сноса», превращая все в экологичный процесс: структурирование системы отходов, разделение мусора и вывоз фракции на разные полигоны. В идеале перед сносом дом нужно «раздеть» до голой бетонной коробки. Мы владеем технологией «умного сноса», понимаем, какие на практике встречаются подводные камни, и способны укладываться в сроки. Мы также сможем скорректировать некоторые этапы, сделав их более экологичными и комфортными для города: используем дополнительные сетчатые заборы, препятствующие разлету обломков, применяем технологию «водяного забора». У нас есть водяные пушки, которые под давлением создают завесу из микрокапель, защищающую прилегающий квартал от бетонной пыли. Сейчас работаем над запуском современного, экологически безопасного полигона для сбора строительных отходов, его запуск ускорит процесс сноса и решит вопрос утилизации строительного мусора. На наших объектах робот-разрушитель выходит на площадки после максимально разобранной «внутрянки». В нашей

МП ▶ В портфолио ваших объектов значится демонтаж Московского судостроительного и судоремонтного завода (МССЗ). Сейчас на месте бывшей огромной промзоны появился современный и стильный квартал с прекрасной пешеходной набережной вдоль Нагатинского затона. Можно назвать это примером одной из первых программ КРТ?

Снос как искусство

Филигранность работ по демонтажу зданий, вписанных в застройку столицы, по сложности и ответственности сравнимы с операцией на открытом сердце – одно неверное движение может привести к фатальной ошибке

О АЛЕКСАНДРА АНТОНОВА

Залог процветания города – грамотное и активное строительство. Но строительная техника редко выходит «в чистое поле». Москва выросла от центра к окраинам, поглощая прилегающие поселения. Сейчас столичные драйверы развития – реновация и комплексное развитие территории (КРТ). Освободить морально устаревшие пространства для новых градостроительных проектов невозможно без специалистов по демонтажу зданий и сооружений. Одним из лидеров направления за прошедшее десятилетие стало ООО «Ретерра». Редакция «Московской перспективы» пообщалась с гендиректором компании Артемом Ураковым и выяснила истинное значение поговорки «ломать не строить».



Генеральный директор компании «Ретерра» Артем Ураков



фото © «Ретерра»

компании работают демонтажники высочайшего класса. Честно, я иногда стою и люблю, как они филигранно работают.

МП ▶ Какое интересное определение вы подобрали для этого процесса – «филигранно». В представлении большинства снос – это лом и две лопаты или кран с чугунной «грушей», как в мультфильме «Ну, погоди!».

– Это большое заблуждение. Москва давно переросла стадию «пришел, пару раз ударил, сломал, ушел». Это принцип демонтажников старой школы. Сейчас так уже не работают. Сегодня демонтаж превратился в настоящее искусство – приходится разбирать здания, плотно встроенные в городскую ткань. Это как работа кардиохирурга на открытом сердце: одно неверное движение – и может случиться непоправимое. На эти позиции у нас строжайший отбор, мастера проходят все этапы обучения – от работы на небольших объектах до сложных площадок. Это со стороны все просто: пригнал экскаватор, включил энергичную музыку, нажал на педаль газа – и вскоре горы обломков в облаке бетонной пыли. На деле грамотный современный демонтаж проходит без шума и пыли, горожане порой даже не замечают, что за строительными лесами не фасады красят, а здание разбирают.

МП ▶ Для демонтажа, как и при проектировании, тоже применяют цифровые технологии?

– Да. И выходу техники на площадку предшествует большой период кабинетной работы. Подготовительный этап состоит из сбора исходной разрезательной документации, согласования с ресурсоснабжающими организациями. Здание нужно грамотно отключить от электросетей и газовых коммуникаций. Для этого нужны компетенции и службы. У нас есть и службы техзаказчика, и проектный отдел, большая часть процессов автоматизирована. Налажен тесный контакт с городом. Мы полностью понимаем всю «внутреннюю кухню» необходимых согласований. Цифровое моделирование сноса – это часть предпроектной подготовки. При демонтаже уникальных зданий без него не обойтись.

МП ▶ Именно так произошло с гостиницей «Варшава» у метро «Октябрьская». Как удалось демонтировать это массивное здание без перекрытия единственного пешеходного маршрута от метро к парку Горького? Ведь окна отеля буквально выходили на тротуар.

– Снос гостиницы «Варшава» войдет в историю столичного демонтажа. Отель привлекал к станции метро. Там колоссальная

проходимость. На период сноса пришлось новогодние праздники – время массовых гуляний в парке. Получалось, что прямо под окнами людской поток нон-стопом, а через три метра – Садовое кольцо, которое тоже не перекроешь. Ради безопасности сначала планировали разобрать полностью вручную. Но, дойдя до определенной высотной отметки, решили, что не уложимся в сроки. Тогда сделали цифровую модель, которая просчитала и смоделировала радиус разлета обломков при механическом сносе. Поняли, что при работе с определенной техникой это не будет угрожать безопасности пешеходов. Робот-разрушитель работал под пристальным присмотром специалистов службы ИТР, было несколько границ оцепления. Водяные пушки там разместить было сложно, оств не прерывно поливали из шлангов. Это была комбинированная технология.

МП ▶ Для демонтажа, как и при проектировании, тоже применяют цифровые технологии?

– Да. И выходу техники на площадку предшествует большой период кабинетной работы. Подготовительный этап состоит из сбора исходной разрезательной документации, согласования с ресурсоснабжающими организациями. Здание нужно грамотно отключить от электросетей и газовых коммуникаций. Для этого нужны компетенции и службы. У нас есть и службы техзаказчика, и проектный отдел, большая часть процессов автоматизирована. Налажен тесный контакт с городом. Мы полностью понимаем всю «внутреннюю кухню» необходимых согласований. Цифровое моделирование сноса – это часть предпроектной подготовки. При демонтаже уникальных зданий без него не обойтись.

МП ▶ Использовали его при сносе еще одного вашего уникального объекта – демонтаж многолетнего недостроенного здания «Рособоронэкспорта» на проспекте Вернадского?

– Да, использовали. Это был один из самых сложных объектов за нашу историю – высота здания 136 метров. Сейчас там идут завершающие работы. Разбирали башенными кранами. Эта «свечка» находится на территории, на которой нельзя работать классическим методом. На площадке мы на разных этапах применили все технологии, которыми владеем. Работу усложняла близость к проезжей части, разветвленные теплотрассы, каналы спецсвязи, метро. Даже место под установку крана сложно было подобрать. У здания тяжелый конструктив – его строили разные подрядчики и разными конструктивными схемами, фасад целиком состоит из металлоконструкций, а толщина стен достигала 600 миллиметров. Технологию сноса каждого слоя выбирали уже на месте. В какой-то момент перешли на алмазную резку.

МП ▶ Этот объект принес вам победу в конкурсе «Рекорды рынка недвижимости-2024» в номинации «Лучшая компания по демонтажу»?

– Это комплексная награда по итогам 2023 года. Нас определили абсолютным большинством голосов. За прошлый год мы реализовали более 60 различных проектов, а за время существования компании – более 500. Это заслуженная победа. На следующий год наеемся вновь одержать в этом конкурсе победу – основания для этого есть. Например, сейчас сосредоточены на самом сложном объекте – демонтируем в Екатеринбурге 19-этажный офисный центр «Карнеол». Там сошлись все факторы, которые мы отработали ранее на московских проектах, – очень ограниченное пространство выполнения работ, вокруг плотная застройка, в двух метрах от фасада находится парковка БЦ «ГринПарк», в пяти метрах парковка «Новотеля» и пешеходная зона к Уральскому федеральному университету им. первого Президента России Б.Н. Ельцина.

СПРАВКА О КОМПАНИИ

В разные годы заказчиками компании «Ретерра» были «Капитал Групп», «Донстрой», «Группа ЛСР», «МР Групп», Vesper, КП «УГС», ГК «А101», ПАО «Инград», «Брусника», концерн ВКО «Алмаз-Антей», «SMINEX-ИНТЕКО»



РЕДАКЦИЯ

МЕГАПОЛИС **АКТУАЛЬНО**

Финансовый чекап, VR-тренажеры и робот Арди

В рамках форума-фестиваля «Территория будущего. Москва 2030» прошел просветительский марафон для всей семьи «Неделя финансовой грамотности»

О ДМИТРИЙ АНТИПЧЕНКО

С 23 по 29 августа на территории «Заповедного посольства» в парке «Зарядье» Департамент финансов Москвы совместно со столичным Центром финансовой грамотности и партнерами провел просветительский марафон «Неделя финансовой грамотности». За семь дней его посетили более 35 тысяч гостей!



фото: Дмитрий Антипченко



фото: Дмитрий Антипченко

уже имеющиеся пенсионные накопления. Гости Недели смело участвовали в интеллектуальных состязаниях. Среди них было немало людей «серебряного возраста».

поликлинике. Чтобы понять, есть ли проблемы со знаниями о личных финансах, нужно пройти «обследование»: ответить на 10 вопросов по финансовой грамотности. По итогам чекапа каждый получал персональную рекомендацию по дальнейшему просвещению.

В фойе «Заповедного посольства» посетители пообщались с Арди – уникальным роботом с искусственным интеллектом. Он делился с москвичами интересными фактами из мира финансов, давал практические финансовые советы, загадывал загадки и вместе с робособаками позировал для памятных фото. А роботы-бариста угощали посетителей кофе и лимонадами.

Подробнее о мероприятиях по финансовой грамотности в столице – в телеграм-канале и на портале «Открытый бюджет города Москвы».

Технологии будущего

Посетителей ждали инновационные активности. Одной из самых популярных стало погружение в виртуальную реальность. Москвичи заранее записывались на VR-тренажеры, чтобы получить гарантированную возможность отработать навыки разумного финансового поведения. Благодаря этой технологии почти 700 посетителей попробовали себя в роли сотрудников банка и налоговой инспекции, узнали, какие товары можно вернуть, а какие обменять в магазине, что можно застраховать, чтобы избежать финансовых потерь в будущем.

На интерактивных панелях можно было пройти финансовый чекап – почти как в

ведущими финансовыми экспертами. Это открытые диалоги с жителями, где каждый мог задать вопрос и получить квалифицированный подробный ответ, а таких вопросов звучало немало. Москвичей волновало, как достичь финансовой стабильности, с какого возраста и как вовлекать детей в управление семейного бюджета, о каких шагах начинать построение успешного бизнеса и как защитить свои персональные данные.

Открыли с размахом

«Неделя финансовой грамотности» началась с яркой церемонии открытия, на которой выступила Елена Зяббарова, министр Правительства Москвы, руководитель Департамента финансов Москвы. Она рассказала гостям о мероприятиях и активностях просветительского марафона: «Чтобы каждый гость смог получить ответы именно на свои запросы, мы разработали обширную программу и пригласили ведущих экспертов из бизнеса, общественных организаций, вузов, банков, налоговой службы, страховых компаний и профильных учреждений. И подготовили практические занятия в разнообразных форматах – деловые игры, открытые разговоры, кинолектории и даже финансовые девичники. Для юных гостей у нас особая программа – более 80 активностей: игры и мультфильмы, квизы и викторины и даже парфюмерные мастер-классы. Финансовое просвещение важно для повышения благополучия и самореализации москвичей, а это и есть главная цель Правительства Москвы – то, ради чего мы работаем».

Море знаний – океан возможностей

На «Неделе финансовой грамотности» прошло более 50 лекционных занятий с

Об одном из вариантов формирования сбережений в долгосрочной перспективе рассказал эксперт Национальной ассоциации негосударственных пенсионных фондов Алексей Денисов. На тематическом занятии «Взгляд в будущее: колим с Программой Долгосрочных Сбережений» слушатели узнали о том, как в течение 10 лет получать софинансирование от государства, какие налоговые вычеты предусмотрены для участников программы и как использовать



фото: Дмитрий Антипченко

МАЛЫЕ ЭТАЖИ



mperspektiva.ru

БОЛЬШЕ, ЧЕМ ПРОСТО ДОМ

Индивидуальное жилье как достойная конкуренция квартирам

стр. 15-16

РАМИЛЬ УСМАНОВ

о том, почему большое количество людей предпочитает построить свой дом

стр. 16

СТАВКИ РАСТУТ

Разбираемся, к чему привело сокращение льготных программ кредитования в сфере ИЖС

стр. 18



ЧАСТНЫЕ ДОМА: ЦИФРЫ И СТАТИСТИКА

1 ТЫС. ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ ВЫДАНА НА ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО С 22 ИЮНЯ 2024 ГОДА

56% НА СТОЛЬКО ВЫРОСЛО ЧИСЛО ПОСТРОЕННЫХ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЬНЫХ ДОМОВ (ИЖД) В РОССИИ ЗА 2019–2023 ГОДЫ

20% ОТ ВСЕГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2024 ГОДА ЗАНЯЛИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИЖД

Больше, чем просто дом

Индивидуальное жилье как достойная конкуренция квартирам

О ДМИТРИЙ АНТИПЧЕНКО

Рынок индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в России активно развивается. Хотя частные дома пока не стали полноценными конкурентами квартирам, популярность ИЖС продолжает расти. Все больше людей выбирают жизнь за городом, чему способствуют удаленная работа и сокращение льготных ипотечных программ. Кредитование все чаще распространяется на объекты ИЖС, а возможность льготной ипотеки на частные дома активно обсуждается. Новый импульс сегменту придали и внедрение механизма эскроу в индивидуальное строительство. Все это привлекает внимание участников рынка к частному домостроению.

ИЖС в цифрах

По данным Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства, объемы ИЖС в России стремительно растут. Если в предыдущие годы доля ИЖС составляла немногим более 50% от общего объема введенного жилья, то в 2024 году она может превысить 70%.

«В этой ситуации регулятор должен поддержать сегмент ИЖС с помощью взвешенного законодательного и нормативного регулирования», – отметил председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин. Он добавил, что развитие ИЖС может улучшить демографическую ситуацию, особенно на фоне продления программы семейной ипотеки.

Ефим Басин также указал на проблемы управления общим имуществом

загородных поселков, что требует разработки соответствующей нормативной базы для улучшения эксплуатации таких проектов.

Механизм эскроу

В июле Совет Федерации одобрил пакет законов, устанавливающих правовые основы для использования эскроу-счетов в частном домостроительстве. Сейчас этот механизм применяется при строительстве многоквартирных домов и коттеджных поселков. Напомним, что он надежно защищает деньги вкладчиков: средства покупателей недвижимости размещаются на специальном счете в банке и хранятся до завершения строительства объекта или до наступления оснований, предусмотренных в договоре.

НОВОСТЬ В ТЕМУ

СБЕРБАНК ИЗМЕНИЛ УСЛОВИЯ ВЫДАЧИ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ НА ИЖС

С 5 сентября 2024 года клиенты Сбербанка смогут взять «Семейную ипотеку» и «Ипотеку для IT» с превышением максимальной суммы лимита по программе «Индивидуальное строительство жилого дома».

Для строительства жилого дома по «Семейной ипотеке» в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленобласти максимальная сумма составит 30 млн рублей, в остальных регионах – до 15 млн рублей. Базовые лимиты по программе – 12 млн рублей и 6 млн рублей соответственно.

В рамках программы «Ипотека для IT» максимальная сумма ипотечного кредита составит 18 млн рублей, при постройке дома по всем регионам, за исключением Москвы и Санкт-Петербурга. Базовый лимит по «ИТ-ипотеке» – 9 млн рублей.

Сумма до утвержденного правительством лимита будет оформлена по льготной ставке, а свыше лимита – по рыночной. Таким образом средневзвешенная ставка по «Семейной ипотеке» с расширенным лимитом составит от 8,4 до 13,8% годовых, по «Ипотеке для IT» – от 8,5 до 12,9% годовых.

стр. 16

Больше, чем просто дом



фото АГ-Грееркс.ком

◀ НАЧАЛО НА СТР 15.

Законы четко определяют ключевые термины механизма, такие как «подрядчик», «заказчик», «домокомплект» и «уполномоченный банк».

Важно, что уполномоченные банки должны соответствовать законодательным требованиям, установленным ЦБ РФ.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин на Восточном экономическом форуме отметил, что механизм эскроу нуждается в доработке и будет совершенствоваться.

Девелоперский опыт

Проекты ИЖС активно развиваются в Новой Москве и Подмоскowie, в том числе крупными девелоперами, такими как «Самолет», ФСК и «Галс-Девелопмент». Представители отрасли поделились своими мыслями о проблемах и перспективах ИЖС.

«Спрос на ИЖС, а точнее, на загородное строительство, есть. Интерес стабильно растет на протяжении последних 10 лет, – считает Марсель Габдулманов, соучредитель и генеральный директор компании «Этажи Девелопмент». – Конечно, особенная динамика была в период пандемии и появления ипотечных продуктов для ИЖС. Безусловно, любое направление с господдержкой развивается быстрее. Но я не считаю это правильным подходом к решению задачи, потому что, как ни крути, такой прирост искусственный. А вот чем государство действительно может помочь развитию этого сегмента рынка, то это увеличить количество земель нужных категорий или упростить процедуру перевода лесопромышленных или сельско-

хозяйственных территорий в пригодные для строительства жилых объектов. В этом случае и проектное финансирование становится более эффективным инструментом и интересным для девелоперов».

По словам эксперта, девелоперу дорого обходится оснащение необходимыми коммуникациями загородных участков. Экономика конкретного коттеджного поселка вне городского массива не сможет самостоятельно обеспечить подключение электричества, газа, воды, канализации, чтобы сохранить конкурентоспособную стоимость готовых объектов. «Именно поэтому важно объединить государственные возможности по созданию социальной, транспортной инфраструктуры, желание девелоперов работать на загородных территориях и способность банков разрабатывать предложения под такие продукты», – подчеркнул Габдулманов.

По мнению директора департамента маркетинга ФСК Family Екатерины Коган, рынок ИЖС не только очень интересен, но и недооценен. «Оборачиваемость денег в ИЖС существенно выше. Срок строительства одной «свечки» – около одного года, но чаще полтора. Срок строительства дома – 1–3 месяца в зависимости от технологии строительства», – прокомментировала эксперт. Она также отметила и сложности, существующие на рынке: «Приходится конкурировать с самостроем, строителями из Средней Азии, которые не платят налоги и работают без царя в голове, к тому же необходимо выполнять требования, которые предъявляются к 30-этажным ЖК по прохождению полного круга исходно-разрешительной документации, а также обеспечению коммерцией,

социальными объектами, рабочими местами и т.д.». Екатерина Коган добавила, что для рынка ИЖС не определены стандарты, финансовые институты (банки, оценщики, страховые компании) делают оценку по земельным участкам из ближайшего окружения, не принимая в расчет тот факт, что в искомом ЖК земля с асфальтированными дорогами, тротуаром, ливневкой, электричеством, чаще проведенным под землей, выведенными столбами освещения, центральным водопроводом, канализацией и газом. А еще есть социальные объекты, зоны благоустройства и охрана, система контроля и управления доступом и много других преимуществ, которых нет на участках СНТ. Часто сравниваются участки даже с разным набором коммуникаций. «А теперь вишенка на торте: маржинальность данного сегмента – 15–20%, оборачиваемость выше, но маржинальность низкая, – отметила спикер. – Необходимо быть гибким, реагировать на изменения рынка, тонко, даже ювелирно настраивать свой продукт под потребителя... Поэтому крупным игрокам очень тяжело на данном рынке. Здесь не подходят стандартные решения, не работают регламенты, этот продукт требует ручной настройки. Каждый ЖК – крафтовый, уникальный. Это покупка всей жизни, это недвижимость, которая будет влиять на жизнь минимум трех поколений. Поэтому мы очень трепетно относимся к формированию концепций своих застроек, стараясь через создание генерального плана застройки спроектировать жизнь будущих жильцов. Мы прописываем сценарии и маршруты для разных целевых групп. ИЖС – это больше, чем просто дом, это Дом».

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



фото пресс-служба Федерации ИЖС

РАМИЛЬ УСМАНОВ, президент Федерации ИЖС:

Сегодня большое количество людей предпочитает построить свой дом, так как это выгоднее, чем приобрести квартиру. Средняя цена квадратного метра в квартире, вне зависимости от региона, в два раза дороже, чем цена квадратного метра дома. Но при этом необходимо учитывать стоимость благоустройства придомовой территории, наличие социальных, образовательных объектов, медицинских учреждений и торговых центров. В основном покупателями являются семейные пары с детьми, которые хотят улучшить свои жилищные условия. При выборе собственного дома покупатели прежде всего обращают внимание на доступность транспортной развязки и наличие развитой социальной инфраструктуры. Именно эти факторы становятся ключевыми при выборе локации для переезда из квартиры в собственный дом.

При этом ИЖС сейчас переживает переходный период. Введение механизма эскроу, изменения в Налоговый кодекс и иные факторы вносят в строительные компании неуверенность в завтрашнем дне и неопределенность. Согласно данным анализа АО «Банк ДОМ.РФ», продажи в области ИЖС снизились, но при этом повышается доверие к процессу строительства. Так, в прошлом году строящиеся дома занимали 64% в заявках, сейчас с внедрением «безопасной ипотеки» с эскроу – уже 70%. Первые сделки с эскроу по программе уже проведены в Краснодаре, Казани, Самаре, Уфе и Челябинске, поделились статистикой в банке ДОМ.РФ.

Федерация ИЖС представила перечень пунктов, которые необходимы для полноценной работы нововведения в виде механизма эскроу-счетов.

В первую очередь важно наладить работу между банками. В ближайшем будущем это даст возможность получить ипотеку в одном банке, а эскроу-счет открыть в другом. Одним из ключевых моментов, требующих внимания, является пересмотр подхода к оценке кредитного потенциала строительно-подрядной компании и ее опыта на рынке. Также необходимо изменить условия приемки построенного жилья: недвижимость должна приниматься техническим специалистом, а не клиентом.

Нововведения уже обсуждаются президентом Федерации ИЖС и рабочей группой ИЖС, созданной по результатам совещания у заместителя министра строительства и ЖКХ Никиты Стасишина. Но прогнозировать точное изменение цен на ИЖС сложно, так как на них влияет множество факторов, включая экономическую ситуацию в стране, уровень доходов населения, спрос на жилье и другие аспекты.

МАСЛОВО
FOREST CLUB

ЗАКРЫТЫЙ ПОСЁЛОК В ЗНАКОВОМ МЕСТЕ ПОДМОСКОВЬЯ
ГОТОВНОСТЬ IV КВАРТАЛ 2025 ГОДА

Современная эстетика загородной жизни



© ФОРЕСТ КЛАБ. РЕКЛАМА

+7 (495) 324-12-40

hals-development.ru

ГАС

ВРЕМЯ СТРОИТЬ

arwd.ru

АРХИВУД

Ставки растут

Разбираемся, к чему привело сокращение льготных программ кредитования в сфере ИЖС

О ДМИТРИЙ АНТИПЧЕНКО

Активность на рынке ипотечного кредитования в июле 2024 года ожидаемо снизилась после всплеска в июне: банки выдали жилищные кредиты на 356 млрд рублей, что в 2,2 раза меньше, чем в июне, и на 44,9% ниже показателя за аналогичный период прошлого года, следует из информации на сайте ЦБ РФ.

В июле завершилась бездресная льготная ипотека и изменились условия семейной ипотеки, что привело к снижению объемов жилищных кредитов по программам господдержки на 72,9%. В итоге доля таких кредитов составила 51,9% (184,5 млрд рублей) от общего объема, тогда как в июне она была 86,4% (681,1 млрд рублей). В то же время рынок рыночной ипотеки вырос на 59,7%, достигнув 171,4 млрд рублей.

Основное сокращение наблюдалось в сегменте ипотек на строящееся жилье: объем кредитов по договорам долевого участия (ДДУ) сократился на 75,3%, до 117,1 млрд рублей, а объем ипотек на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) – на 31,4%, до 65,7 млрд



фото: Al* freepik.com

рублей. В итоге в июле кредиты на строящееся жилье составили 51,3% от общего объема ипотеки.

Средняя ставка по ипотечным кредитам выросла до 10,22% (максимум с июля 2019 года – 10,23%) после снижения в июне до 7,57%. Это связано

58%

ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ
взяли клиенты от 31 до 40 лет

с ростом доли рыночных кредитов – с 13,6 до 48,2%, по которым государство не субсидирует процентные ставки.

На готовое жилье ставки тоже выросли: 12,5% в июле против 9,8% в июне. Ставка по ипотечным на ДДУ осталась почти на уровне июня – 6,2% (-0,1 п.п. за месяц). Темп роста ипотечного портфеля замедлился: годовой прирост снизился с 26,2 до 24,4%.

Задолженность по ипотечным на 1 августа 2024 года составила 19,7 трлн рублей, снизившись на 0,2% по сравнению с предыдущим месяцем (с учетом секьюритизации прирост составил 0,7%). Основное сокращение задолженности произошло в сегменте ипотек по ДДУ (-2,2%, или 5 трлн рублей).

Интерес к ипотечным на ИЖС среди молодежи заметно вырос. Практически каждую четвертую ипотеку взяли молодые заемщики до 30 лет (против 19% в прошлом году выдано кредитов на 4,5 млрд рублей), сообщает пресс-служба банка ДОМ.РФ. 58% ипотек взяли клиенты от 31 до 40 лет (11,5 млрд рублей). Заемщики в возрасте от 41 до 50 лет оформили кредиты на 3 млрд рублей, их доля составила 15,5%. Объем ипотек на ИЖС в банке ДОМ.РФ вырос почти в два раза за год.

Новый облик Москвы

Программа реновации стремительно преобразует столицу

О СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Реновация столичного жилого фонда – одна из самых масштабных в мире градостроительных программ. Город за собственные средства переселяет в новые комфортные квартиры жителей 5176 устаревших домов. Помимо этого московские власти решают и более сложную – комплексную задачу обновления городского ландшафта, архитектурного облика Москвы и, как следствие, качества жизни миллионов человек.

жилья, но это не значит, что здания получают одинаковыми. Наоборот, у каждого проекта свое архитектурное исполнение. Например, фасады жилого комплекса на улице Гаврикова украсят сложным декором, на улице Николая Химушина их сделают волнистыми», – пояснил Сергей Собянин.

Цветовые решения и дизайн

Индивидуальность каждой новостройке в реновации придают широкая палитра цветов, облицовочные материалы различных текстур и размеров, особые акценты и детали. Чаще для облицовки домов используют сдержанные природные оттенки, иногда – сочетание двух или трех основных цветов. Хотя есть объекты и с добавлением ярких акцентов, а некоторые здания украшены элементами декора.

Для того чтобы собрать наиболее интересные и оригинальные идеи, Москомархитектура провела специализированный международный конкурс. Сами архитекторы высоко оценили уровень этого конкурса и представленных на нем проектов. Например, финалист конкурса – руководитель бюро АБТБ Тимур Башкаев отметил, что районы реновации – сложный жанр проектирования: «Здесь много отработанных приемов, но проект района реновации – это четкое высказывание на заданную тему, не отдельные слова, а связь между ними». По мнению партнера бюро Citizenstudio Михаила Бейлина, реновация по

начиналась массовая застройка города, поскольку все проблемы на тот период уже были рассмотрены и решены. «Сама программа проходит по определенным законам, мы должны просто развить эту типологию», – пояснил он.

Современные технологии

Разнообразие облика способствует и технология строительства. Большая часть домов по программе реновации строится монолитным способом, а для отделки используют вентилируемые фасады. Современные технологии позволяют применять достаточно широкий диапазон материалов – это и искусственный камень, и клинкерная и цементная плитка.

Примером такой разнообразной застройки может стать дом-«книжка» на 357 квартир в столичном районе Кузьминки. Дом будет построен в форме буквы Г, а секции развернуты так, что здание напоминает раскрытую книгу. Другой образец нетривиального подхода – «медный» дом в районе Царицыно.

Важно отметить, что программа реновации в силу своего масштаба позволяет подойти к проектированию комплексно и создавать не только образы отдельных новостроек, но и единые композиции урбан-блоков и кварталов.

Более того, следующим шагом повышения разнообразия и уникальности кварталов, строящихся по программе реновации, по прогнозам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, может стать широкое использование различных видов уличного искусства.

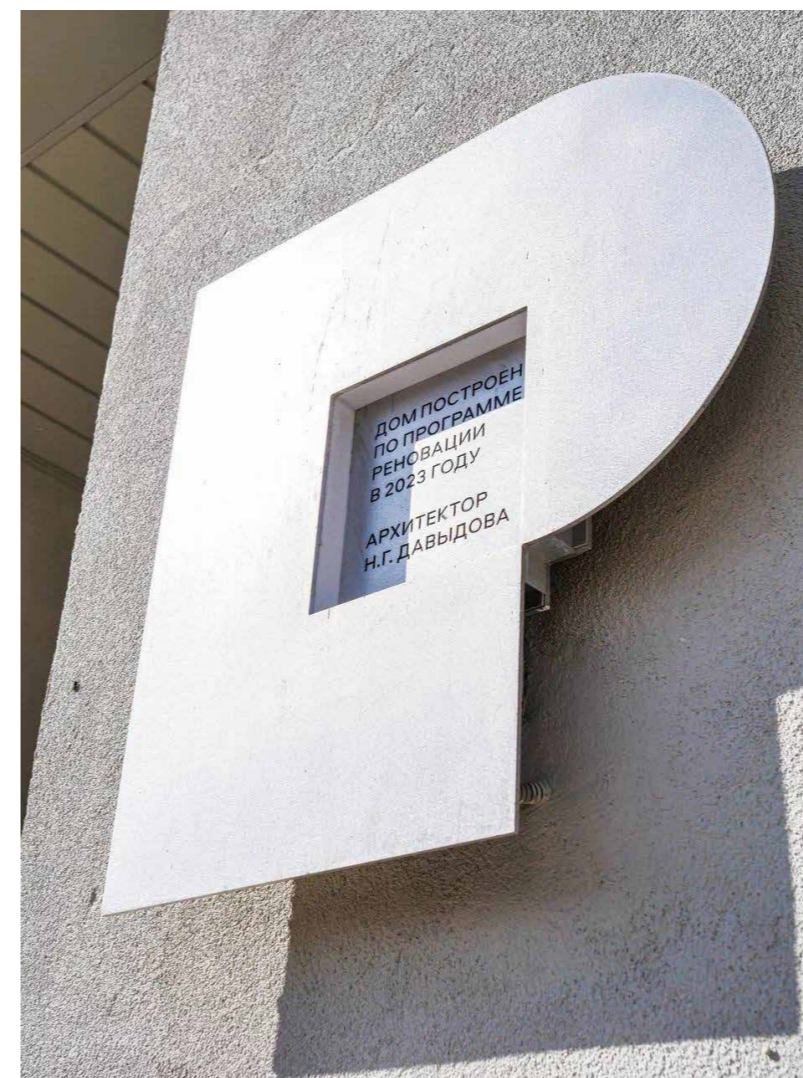


фото: LIME/ARND BRONKHORST

С начала программы реновации уже построено 322 дома, благодаря чему новоселье отметили более 147 тысяч жителей, а еще 20 тысяч сейчас в процессе переезда или оформления документов. Вместе с тем мэр Москвы Сергей Собянин поручил ускорить строительство домов: только в этом году предполагается ввести в эксплуатацию еще 1,6 млн кв. метров.

Несмотря на постоянно растущие темпы и объемы строительства, вопросам качества и разнообразия проектов уделяется большое внимание. Еще в 2017 году, когда программа только формировалась, ее задачей было создание современной, удобной, архитектурно привлекательной городской среды и качественного, комфортного, долговечного жилья для москвичей. Рассмотрим ключевые этапы процесса.

Уход от типовой застройки

На старте программы представители Москомархитектуры заверили, что в рамках реновации не будут строиться однотипные «коробки», они уступят место интересным и ярким проектам. При этом задачи эпатировать жителей излишне новаторскими решениями тоже не было. Как заявил мэр Москвы Сергей Собянин, каждый дом строится по индивидуальному проекту, имеет оригинальные планировки и фасады из уникальных деталей и материалов. «В столице есть утвержденные стандарты отделки и благоустройства



В столице есть утвержденные стандарты отделки и благоустройства жилья, но это не значит, что здания получают одинаковыми. Наоборот, у каждого проекта свое архитектурное исполнение

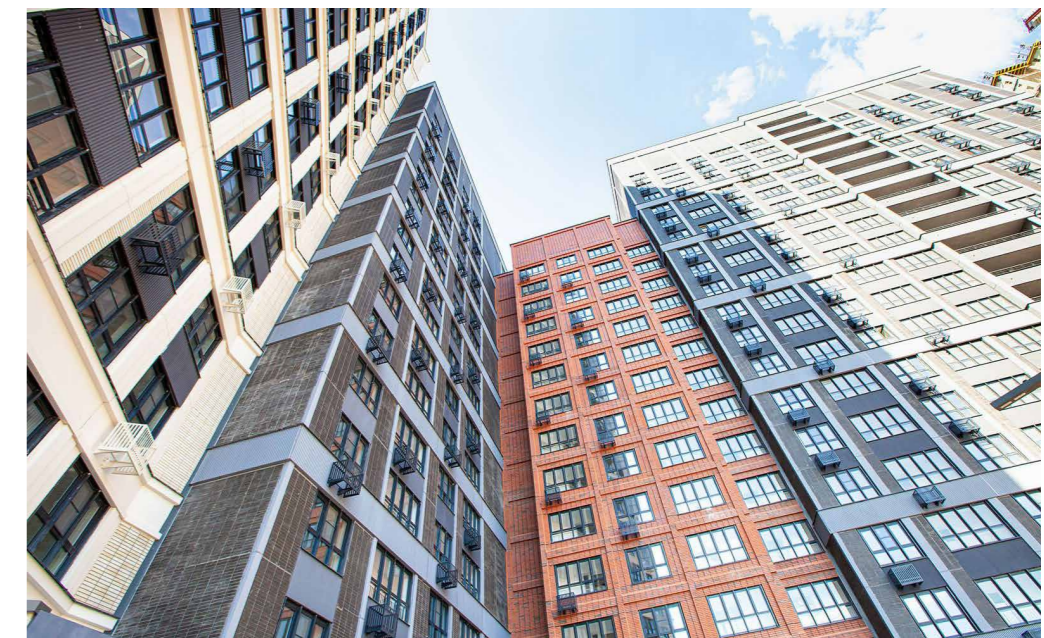


фото: ЛМС/ТАСС

Выбор между правилами и жизненной правдой

Салават Щербаков о том, как рождается творчество

О СЕРГЕИ ЧАЕВ

С начала XXI века Москва переживает беспрецедентный в своей истории расцвет монументального искусства. И один из главных героев этого творческого подъема – народный художник России, скульптор Салават Щербаков. Он автор свыше 40 знаменитых памятников в нашей стране и за рубежом, в том числе Александру I и Патриарху Гермогену в Александровском саду, князю Владимиру на Боровицком холме, Михаилу Калашникову на Садовом кольце, генеральному конструктору космических систем Сергею Королёву в сквере Покорителей космоса, инженеру и архитектору Владимиру Шухову на Сретенском бульваре, «Вежливым людям» в Симферополе. Принцип работы мастера – все делать искренне. Он творит и реализует конкретную реальность, используя в своих работах глубинные, классические образы и темы. Чтобы поближе понять состояние художника, мы встретились с ним в его мастерской на Беговой улице – среди глиняных и гипсовых изваяний, моделей, макетов и эскизов и состоялась наша беседа.



фото: Владимир Курьянов

МП Вы родились в Москве. Ее атмосфера как-то влияет на ваше творчество?

– Неоспоримо. Это мой любимый город, моя большая малая родина. Здесь родились мои предки – многие поколения по маминой линии. А вот отец с Южного Урала, из Башкирии. И, к счастью, я сейчас открываю для себя эти места с их глубокой историей.

МП Менялось ли ваше восприятие города со временем?

– Конечно, поскольку менялась сама Москва. Это город с большой драматической судьбой, место, где я черпаю свое вдохновение, ощущаю его умом, памятью своих дедов и прадедов. Я изучаю город, его историю, его культурные и архитектурно-художественные традиции. Понятно, что за долгие-долгие годы Москва развивалась неравномерно. Многие, к сожалению, было разрушено – что-то утеряно безвозвратно, что-то удалось спасти. Но сохранилось главное – неповторимый московский дух.

МП Что вам нравится в современной Москве, а чего не хватает?

– Я уважаю своих земляков за то, что они серьезно относятся к нашему наследию, к традициям, ценят их и сохраняют. Горжусь, что в своем развитии наша столица достигла небывалых высот



Я уважаю своих земляков за то, что они серьезно относятся к нашему наследию, ценят их и сохраняют. Горжусь, что в своем развитии наша столица достигла небывалых высот

валых высот. Она в списке самых лучших и современных городов мира. Наша столица впереди всех в части развития общественных пространств, заботы о людях – об их досуге, учебе, медицинском обслуживании. Москва сегодняшнего дня – очень комфортный город.

МП Не обидно, что артистов, модельеров, музыкантов у нас знает любой, а среди скульпторов, создающих великолепные памятники, на слуху единицы?

– Конкретно за мою профессию – не обидно. Несправедливо то, что выдающиеся конструкторы, ученые, инженеры, люди, совершающие подвиги, малоизвестны, а какая-нибудь так и не научившаяся петь живую почти «звезда», на раскрутку которой пушены огромные деньги, у всех на слуху. Вот что возмущает.

МП Вы работаете в разных техниках и стилях. На ваш взгляд, какие из них понятнее нынешнему горожанину?

– Профессионал должен в первую очередь хорошо знать историю своей страны, быть знаком с ее искусством, культурой. Обязан изучить историю и шедевры мировой культуры, а в творчестве оставаться тем, кем он хочет быть. И чем больше техник он освоит, тем больше у него шансов поделиться со своей индивидуальностью.

МП Почему основой вашего творчества стал реализм?

– Мне посчастливилось, что я воспитывался в эпоху, когда, несмотря на многочисленные запреты, была духовная свобода. Ее, к счастью, никто отменить не мог. В ту пору приветствовались ум и знания. Люди самообразовывались, читая все: от Шекспира до Кафки, изучая творчество Кандинского, Донателло, Рафаэля, Карла Брюллова, Андре Лота, несмотря на то что официально господствовал соцреализм.

Большой объем знаний позволял художникам и людям искусства быть и профессиональнее, и точнее в творчестве. Ну а уж если совсем искренне, то соцреализм – это понятие абстрактное. У Микеланджело, например, фигуры на фресках неистинные. В жизни, в творчестве все гораздо богаче.

МП Какие темы вам ближе всего?

– Мы работаем с историей, с людьми в разных их проявлениях, а это очень сложные и многослойные направления в искусстве. Вот я, например, раньше не знал, кто такой патриарх Гермоген – так, что-то слышал о нем. Знали лишь историки и Церковь. А это важнейшая историческая фигура. И чтобы как можно точнее передать его образ в скульптуре, пришлось перелопатить огромное количество исторической,

духовной литературы, общаться со множеством специалистов. Так я узнал о страданиях, которые настоятель испытывал в польских застенках, при этом не переставая бороться за независимость Руси и отправляя на волю патриотические воззвания. Да, сложно, зато ты приобретаешь не просто опыт. Такая работа – один из моментов твоего духовного и профессионального роста.

МП Я когда-то читал, что, по замыслу Ивана Мартоса, памятник Минину и Пожарскому изначально шел с тремя фигурами, позже рядом с двумя героями должен был появиться Гермоген. Это так?

– Абсолютно точно. Гермоген воодушевлял Минина и Пожарского к подвигу во имя русского государства. Памятник им изначально был установлен перед Верхними торговыми рядами на Красной площади. Князь Пожарский рукой указывал на Кремль, где во множестве засели поляки, против которых ополченцы собирали дружину. А у Кремлевской стены – там, где сейчас Мавзолей, должна была стоять фигура Гермогена, призывающая народных героев защитить стану.

Было принято решение по установке скульптуры, проведен конкурс, но случилась революция 1917 года, после которой от этой идеи отказались, а потом и памятник Минину и Пожарскому на новое место перенесли.

И уже в XXI веке Патриарх Кирилл решил исправить историческую несправедливость – скульптура была установлена в Александровском саду. Это была очень интересная работа, которая создавалась совместно с Ильей Глазуновым и Академией живописи, ваяния и зодчества.

МП С каким материалом вам интереснее и комфортнее работать?

– Скульптору приходится работать и с камнем, и с глиной, и с деревом, и с жестью. Но самый, пожалуй, важный материал, который спрессовывает и время, и историю, – это бронза. Фигуры из нее изготавливали еще три тысячи лет назад.

МП Вы взаимодействуете с Московским метрополитеном. Насколько активно получается осваивать это направление творчества?

– Московский метрополитен – это огромный город, где господствуют различные тенденции и вкусы, сосредоточены творения известных архитекторов, скульпторов и художников. Мы с удовольствием участвовали в оформлении станции «Давыдовское», расположенной на БКЛ, выполняли барельефы на стенах, рассказывающие о героической работе сотрудников МЧС.

МП Случается так, что в мастерской вы работой довольны, но не нравятся, как она вписалась в окружающее пространство?

– Подобная проблема может возникнуть у любого скульптора, и творение, которое в мастерской было проработано до мелочей, смотрелось монументально, на натуре начинает восприниматься совсем иначе. Чтобы такое случилось как можно реже, кроме профессиональных качеств ваятелю необходимо иметь опыт подобных работ. Он должен обладать способностями как можно реалистичнее представлять скульптуру на месте ее установки. Плюс наброски, которые каждый монументалист использует, создавая свое творение.

МП Как определить – хороший памятник или скульптура или нет?

– Определить можно двумя способами. Первое – это чувства, ощущения, которые конкретный памятник или скульптура вызывают у зрителя. И так их оценивают все, кроме специалистов.

А профессиональное восприятие – это совсем иная область, где есть признанные эксперты, которые хорошо и глубоко разбираются во всех тонкостях монументального творчества. Однако здесь возникает дилемма – мнение профессионалов может серьезно расходиться с мнением обычных людей, которых в сотни тысяч раз больше. Но чаще всего мнения зрителей и профессионалов совпадают.



фото: Владимир Курьянов

МП Вы расстраиваетесь, когда зритель не понимает ваше творчество?

– Любый художник стремится к тому, чтобы быть понятым, иначе зачем его творение. Но понимание – это сложный интеллектуальный процесс, требующий от созерцателя скульптуры некой эрудиции, работы мозга, способности оценки, сопоставления реальностей.

МП А когда вас критикуют?

– Нужно всегда разбираться в природе критики. Любый человек, любый художник может попасть в такую ситуацию, когда его работа не задалась, творение не получилось таким, каким он его представлял. В таком случае критика профессионалов с разбором полетов полезна для творца. Но бывают разные взгляды, разные пристрастия.

МП Вы ведь не только скульптор, но и художник, и архитектор. Насколько полно вам удается реализовать эти таланты?

– Сегодня я уже не стремлюсь охватить всё и вся, работаю в том направлении, которое мне ближе всего. Это, конечно, скульптура. Однако любой скульптурный памятник – это также постамент. И если он неправильно выполнен, то даже самая хорошая работа проиграет с точки зрения ее восприятия, так как одно из главных качеств памятника – «держать» окружающее пространство. И здесь возникают многочисленные вопросы архитектурного толка, которые в полной мере я решаю комплексно. При этом всегда работаю с замечательными архитекторами.

МП Какие из ваших работ для вас наиболее ценны?

– Таких нет. Любая работа занимает в моей душе конкретное место и дорога для меня. Это не зависит ни от чего – ни от накала страстей при ее создании, ни от размеров. И если установлен небольшой

памятник Федору Достоевскому в Оптиной Пустыни, то там, поверьте, другой размер был не нужен. Зато князь Владимир на Боровицком холме, символизирующий мощь нашей веры, силу и масштаб нашего государства, просто не мог быть крошечных размеров. А недавно, например, я сделал скульптуру Александра Невского для Казахстана, заложив в нее иную идею, иные пропорции. Прежде это были памятники президенту Гейдару Алиеву в его родном Баку, русской императрице Елизавете Алексеевне в Баден-Бадене. В Израиле – памятник Красной Армии, победившей фашизм, монумент «Прощание славянки» у Белорусского вокзала, а в Белоруссии в Новополоцком микрорайоне Боровуха – памятник десанникам. И в каждой из скульптурных композиций частичка моей души, моего мировосприятия. И каждая из них по-своему ценна для меня.

МП Творцу нужны авторитеты?

– Для меня авторитет мой отец, который в 19 лет добровольцем ушел на фронт. С войны он вернулся без глаза и с изуродованным лицом, но ни в чем никогда не винил своих ровесников, которые оставались в тылу, а на гражданке он честно трудился. Отец не выпрашивал никаких побрякушек, хотя мог рассчитывать на них как участник жестоких боев, получивший ранение. Для меня авторитеты – мои мама и дедушка. И скульпторы Сергей Конёнков и Петр Клодт. Поэты и писатели – Пушкин, Толстой, Достоевский... Это те люди, которые помогают.

МП А в чем заключается смысл вашей творческой жизни?

– Служить своей профессии, выполнять работу как можно более качественно. Помнить предков. Любить нашу российскую землю и ее культуру. И главное – быть в тесном единстве со своей совестью, с близкими. Вот, наверное, и весь смысл.



фото: Владимир Курьянов

ПРОФЕССИОНАЛ ИНТЕРВЬЮ

Создавать лучшее для своей страны

Рассказываем, чем занимаются специалисты Единого института пространственного планирования РФ

О КРИСТИНА ХРАМОВА

Над какими проектами работают молодые специалисты Единого института пространственного планирования Российской Федерации? Как начать карьеру в сфере архитектуры и градостроительства и почему работать градостроителем интересно? Об этом рассказал Тимур Мусаев, главный специалист Единого института пространственного планирования РФ (ЕИПП РФ), член Союза архитекторов и член Совета молодых ученых Российской академии строительных наук.

МП Тимур, расскажите, пожалуйста, чем занимаются архитекторы и градостроители в Едином институте пространственного планирования Российской Федерации.

— Мы здесь занимаемся всеми аспектами современной архитектуры и современного пространственного развития, разрабатываем самые масштабные проекты страны. Это и региональные проекты, и стратегии развития межрегионального уровня, и даже небольшие локальные проектные решения, детали которых мы качественно прорабатываем. Здесь довольно много молодых ребят, они активно учатся и развиваются, получают новые знания и опыт. Каждый, кто сегодня здесь проходит свой путь, совершенствуется как специалист, получает возможность стать лучше и создавать лучшее для своей страны.

МП В чем заключается ваша работа в этой организации?

— Я работаю в институте уже порядка двух лет, занимаюсь всем подряд: от агломерации регионов до генеральных планов. Процесс организован очень хорошо: мы работаем как коллектив внутри мастерской и занимаемся разнообразными проектами, отличающимися по значимости. Я начинал как ведущий архитектор, а сегодня, спустя два года, уже дорос до главного специалиста, и география моих проектов расширилась от Алтая до новых регионов. В институте я каждый день вижу, как ребята развиваются и растут. Да и сам я многому научился и горжусь тем, что здесь работаю.

МП Насколько сложно начать карьеру в сфере архитектуры и градостроительства?

— Войти в профессию на самом деле совсем не сложно, но нужно обладать необходимыми качествами, так как работы очень много, она требует высоких компетенций и постоянного развития. Мы используем большое количество современных технологий, чтобы проектировать, и это в совокупности требует определенного склада ума и характера. Однако мне доводилось видеть разных специалистов, которые уже в процессе работы многому обучались. Поэтому

стать архитектором и градостроителем сегодня возможно.

МП Какие аспекты профессии градостроителя вы считаете наиболее интересными?

— В градостроительстве и архитектуре самое лучшее то, что результат труда очевиден: мы улучшаем жизнь людей. Для нас большая награда видеть, как жизнь становится лучше и проще, наши проекты реализуются, а стратегия пространственного развития Российской Федерации совершенствуется. Это большое достижение как для института, так и для каждого специалиста индивидуально.

МП Над чем вы работали в самом начале вашей карьеры в ЕИПП РФ?

— Самым первым проектом, который мне приходит на ум, был мастер-план туристических территорий в районе Новороссийска. Перед нами тогда стояли масштабные задачи — нужно было в очень короткие сроки придумать уникальное решение для разрозненных и небольших участков, при этом образующих сложную цепь из зон рекреации разного функционального назначения. Наша команда с этим успешно справилась, мы даже победили в ряде конкурсов. Отрадно видеть, что этот проект сегодня постепенно реализуется, а Российской Федерация получит новую рекреационную территорию на юге страны.

МП А над чем работаете сейчас?

— По сравнению с прошлым годом география нашей работы сегодня еще больше расширилась. Мы занимаемся несколькими проектами в Крыму, по всей азиатской части России и даже на ее новых территориях. Все они требуют индивидуального подхода и создания соответствующих методик и технологий для более эффективного развития и реализации.

МП Что бы вы посоветовали начинающим специалистам?

— Я думаю, что тем, кто сегодня собирается пойти путем архитектора или градостроителя,



фото: на личном архиве Тимура Мусаева

важно помнить, что мы работаем в первую очередь на благо страны и людей. Поэтому необходимо изучить как саму территорию, быть знакомым с регионами, в которых мы собираемся работать, и хорошо понимать людей. Нужно воспитывать в себе эмпатию и быть внимательным к деталям, чтобы лучше понимать, как развивать ту или иную территорию. Также важно путешествовать по своей стране, чтобы хорошо ее знать и понимать. Это полезно для любого человека, так как помогает расширить кругозор и осознать очень многие вещи в жизни, но архитекторам и градостроителям такие путешествия просто необходимы.

МП Какие преимущества и недостатки вы видите в профессии градостроителя? Какими качествами должен обладать хороший специалист?

— Главные плюсы профессии — это творчество, масштаб и возможность реализации. Но необходимо ко всему подходить скрупулезно, с высокой степенью ответственности, и нужно постоянно заниматься саморазвитием. Градостроителю важно быть внимательным к деталям и способным к обучению.

ПРОФЕССИОНАЛ ИНТЕРВЬЮ

Время менять мир

Александр Вайно о том, как людям до 28 лет получить поддержку и инвестиции для своих проектов.

О АЛЕКСАНДРА ИСАБЕКОВА

Начнем со спойлера — получить нужную поддержку очень легко. В последние десять лет строчка из «Песни о Родине» «Молодым — везде у нас дорога» обрела новые смыслы и масштабы. Только в этом году сумма инвестиций в поддержку проектов молодых людей со всей России составила почти 40 млн рублей. Окно возможностей для молодежи распахнуто как никогда широко, нужно только знать, как и куда обращаться за помощью. Именно об этом, а также о том, на какую именно помощь можно рассчитывать, рассказал в интервью «Московской перспективе» директор направления «Молодые профессионалы» АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» (АСИ) Александр Вайно.

МП Александр, расскажите о работе вашего Направления. Какую миссию оно выполняет?

— Все максимально просто. Работа направления «Молодые профессионалы» направлена на поддержку молодых людей, их развитие как кадров и предпринимателей. Мы фокусируемся на создании условий для молодежи, при которых они могли бы влиять на развитие своих регионов. Занимаемся обучением, поддерживаем проекты в самых разных сферах и стремимся решать проблему кадрового дефицита в этих отраслях. В приоритете сейчас сферы строительства, IT и промышленности в широком смысле.

Важно, чтобы молодежь становилась не просто участниками, но и создателями изменений, будь то в их районе или на уровне города. Здесь я сделаю важную ремарку: основная аудитория, с которой работает агентство в плане молодежных инициатив, это люди от 14 до 28 лет. Мы поставили такое ограничение, потому что старше 28 — это уже молодая семья, и тут речь больше о социальных проектах и поддержке со стороны государства, это не наш блок. Наша основная задача — поддержать три ключевые слабо защищенные в отношении профессиональной самореализации социальные группы. Это школьники с отсутствием какого-либо практического опыта, студенты, достаточно слабо понимающие свое место в профессиональной самореализации, и молодые ребята после выпуска со средним или высшим образованием без опыта работы.

МП Какие проекты в сфере строительства и благоустройства ведет Направление?

— Мы активно работаем с Министерством строительства и другими федеральными структурами. Одним из ключевых направлений является участие молодежи в благоустройстве городской среды. Молодые люди могут принимать участие в создании парков, скверов, общественных пространств и становиться соавторами этих изменений. Например, мы разработали методические рекомендации по вовлечению молодежи в социальное развитие регионов, где 80% работы связано с благоустройством. Также важно отметить такие инициативы Агентства, как сеть коворкингов «Точка кипения», которые формируют пространства творческой самореализации молодежи.

МП Насколько сложно привлекать спонсоров к молодежным проектам?

— Привлечение спонсоров — это всегда вызов. В условиях высоких кредитных ставок и общей экономической ситуации процесс может быть

сложным. Но что интересно, число меценатов растет, особенно в такой сфере, как благоустройство городской среды. Это касается в первую очередь моногородов и закрытых административных территорий, где бизнес видит потенциал в привлечении молодых кадров.

Альтернатива — Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды и различные конкурсы, которые проводятся регионами самостоятельно. Приведу пример, который мы очень любим. — это Тульская область, она входит в состав нашего наблюдательного совета. В области запущен конкурс по краудфандингу со стороны граждан для проектов благоустройства. Отдельным блоком идет молодежь. Конкурс — пример формирования инфраструктуры для спонсирования проектов и компаниями, и самими гражданами. Это перспективное направление.

МП Какие барьеры мешают развитию молодежных инициатив?

— Одна из проблем — это недостаток опыта у молодежи. Проекты часто требуют доработки. Но молодые люди быстро учатся. Сейчас процесс улучшения проектов идет гораздо быстрее, чем, скажем, 10–15 лет назад, когда у нас уходило очень много сил и средств на то, чтобы убедить молодого человека подправить и привести в порядок проектную документацию. Главный барьер — недостаток информированности. Молодежь часто не знает о возможностях грантов, инвестиций и наставничества. Мы пытаемся устранить этот пробел через информационные кампании.

МП Как вы решаете проблему информирования молодежи о возможностях поддержки?

— Самой эффективной с точки зрения работы с молодежью мы считаем информированность вживую. Потому что аналоговые системы — СМИ и соцсети — это, во-первых, очень дорого, во-вторых, требует постоянного присутствия, что достаточно сложно, особенно с учетом постоянно изменяющейся структуры социальных сетей. Мы работаем с образовательными учреждениями — школами, вузами, колледжами. Там молодежь может узнать о наших программах и проектах. Например, через инициативы Университета-2035 или программы «Код будущего», которые развиваются при поддержке Министерства просвещения и других федеральных ведомств.

Основная цель — обеспечить доступ к информации через те каналы, где молодежь уже находится: учебные заведения и рабочие места.



фото: пресс-служба направления «Молодые профессионалы» АНО «АСИ»

И доносить эту информацию на понятном молодым людям языке.

МП Какие успешные проекты в Москве вы можете выделить?

— В Москве предпринимательские проекты находятся на очень высоком уровне. Молодежь активно развивает стартапы в сфере IT и инноваций. Например, Агентство инноваций города Москвы активно поддерживает такие инициативы. Недавно фонд при АСИ выделил более 1 млрд рублей на поддержку IT-решений для молодых предпринимателей. Еще один интересный проект связан с использованием грибков для восстановления бетона. Мы сейчас ведем переговоры, чтобы этот проект стал частью программы реновации в Москве и других регионах.

МП Какие тренды в развитии городов вы прогнозируете в будущем?

— Один из ключевых трендов — это развитие концепции «умного города». Молодежь активно участвует в разработке инновационных решений для безопасности и комфорта городской среды. Второй важный тренд — это рост интереса к экологическим и энергетическим проектам. Молодежь все больше вовлекается в благоустройство районов, где они живут, особенно это касается парков и общественных пространств.

МП Что вас мотивирует в вашей работе с молодежью?

— Я и моя команда сами молоды, что помогает нам лучше понимать запросы молодежи. Видеть, как проекты воплощаются в жизнь и как они меняют города, — это самый главный источник вдохновения.



На сайте АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» (АСИ) asi.ru можно узнать все подробности о возможной поддержке своей инициативы

Город комплексных проектов

Девелоперы создают новый уровень качества жизни в Москве



фото: компания AFI Development



фото: компания AFI Development

AFI Development – международная многопрофильная девелоперская компания полного цикла с 23-летним опытом работы на российском рынке. Компания специализируется на реализации масштабных проектов: жилые, офисные, гостиничные, торговые, развлекательные комплексы и санатории, редевелопмент промышленных предприятий, объекты благоустройства городской среды

О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

Реализация масштабных комплексных проектов по развитию городских территорий буквально меняет московский ландшафт. На месте заброшенных промзон или неэффективно используемых площадок появляются красивые современные кварталы со всей необходимой инфраструктурой и высоким экономическим потенциалом, жители получают комфортную городскую среду, в которой хочется жить, работать, развиваться и отдыхать, а город – экономически эффективные и сильные районы.

Н и для кого не секрет, что потенциальный покупатель сегодня выбирает не только качество самой новостройки, но и тот набор сервисов и услуг, который будет формировать его сценарий жизни. Это касается и кафе на первых этажах домов, и магазинов поблизости, и вместительности парковки, и много другого. При этом самым важным и значимым для горожан остается доступность жизненно важных и обязательных для современного человека инфраструктурных сервисов. Отвечая на запрос общества, девелоперы перешли от строительства стандартных жилых комплексов к многофункциональным кварталам, способным удовлетворить все запросы людей.

Продуманные планировочные решения, эффективное использование территории, а также качественная архитектура и благоустройство позволяют создавать «город в городе». Так, размещение на первых этажах новостроек помещений для бизнеса и возведение офисных центров насыщают район местами приложения труда, строительство детских садов и школ позволяет детям новоселов учиться рядом с домом, а обустройство спортивных, развлекательных и прогулочных зон в квартале создает точки культурного и досугового притяжения.

РЕЗУЛЬТАТ

На фоне различных проектов преобразования городских районов выделяется семейный квартал «Сиреневый парк», возводимый AFI Development на северо-востоке Москвы в паре минут ходьбы от заповедника «Лосиный Остров». В планах здесь предусмотрено четыре очереди строительства, в настоящее время в ходе реализации двух из них объекты уже возведены и заселены, объекты третьей очереди сданы в эксплуатацию, жители получают ключи, а на четвертой – активная стадия рабочего процесса. Согласно проекту, помимо жилья в квартале построят многофункциональный комплекс с офисами и торговыми площадями, а весь этот 26-этажный центр, имеющий в своем составе более 390 офисных помещений, магазины, рестораны и кафе, появится в 2026 году.

Стоит отметить, что сегодня на территории уже открыт детский сад на 150 мест, а в планах – строительство нового образовательного учреждения.

Социальная инфраструктура в проектах компании сопровождается созданием рабочих мест. Всего благодаря строительству нескольких комплексов уже к 2025 году в Москве появится более 2,2 тыс. мест приложения труда. В частности, более 200 разноформатных рабочих мест будет в помещениях формата street retail новых корпусов семейного квартала «Одинбург», который является ярким примером комплексного развития территории в экологически чистом районе Подмоскovie.

К слову сказать, AFI Development не только строит в Одиново жилье и всю сопутствующую инфраструктуру, но и активно участвует в жизни города и регулярно спонсирует спортивные мероприятия в Одиноковском парке культуры, спорта и отдыха имени Ларисы Лазутиной.

Напомним, всего в рамках этого проекта здесь уже возведено девять корпусов с помещениями для коммерческой инфраструктуры. Сложно представить более монументальный областной проект – «Одинбург» развивается уже больше 10 лет. В семейном квартале работает детский сад с бассейном, рассчитанный почти на 300 малышей, ведется активное

строительство школы на 825 мест. Новые корпуса будут готовы принять жителей уже в 2025 году. В портфеле компании также есть проекты с необычной архитектурой – недавно введен в эксплуатацию 53-этажный небоскреб бизнес-класса AFI Tower. Современная форма здания в виде мягкой волны привлекает внимание, небоскреб стал доминантой района Ботанического сада. Отличительной особенностью AFI Tower является его инфраструктура: жителям доступны кинозона, ресторан, фитнес-зал, коворкинг, библиотека. Эти сервисы высокого уровня создадут дополнительно около 70 рабочих мест.

Иногда настоящей достопримечательностью проекта становится качественное и продуманное благоустройство. Например, в составе клубного квартала AFI Park «Воронцовский» по авторскому проекту ландшафтного дизайна обустроен собственный двор-парк площадью более 1 гектара. Но в свете новейших тенденций в градостроении наряду с парковым озеленением здесь нашлось место также и для 10 игровых и спортивных пространств, амфитеатра, игровых зон для детей разных возрастов и мест отдыха. При этом пространства распределяются так, что посетители парка на всех его территориях не мешают друг другу. Комплексным развитием детей в квартале сделает детский сад на 81 место, который построят уже в следующем году. Остается добавить, что двор-парк находится по соседству со знаменитым Воронцовским парком – это историческая точка на карте столицы и излюбленное место прогулок жителей юго-запада.

Современной градостроительной политике и основным трендам урбанистики отвечают также и проекты деловых центров компании AFI Development. Можно сказать, что эти комплексы в полном соответствии с концепцией полицентричного развития города служат центрами деловой активности и точками притяжения. Уже построенные объекты привлекают крупнейшие компании России. Так, в 2023 году Т-Банк открыл новую штаб-квартиру в AFI Square, а в 2024-м HeadHunter арендовал под

Социальная инфраструктура в проектах компании сопровождается созданием рабочих мест. Всего благодаря строительству нескольких комплексов уже к 2025 году в Москве появится более 2,2 тыс. мест приложения труда

штаб-квартиру четыре этажа в AFI2B, бизнес-центре класса prime. В своих проектах AFI Development продумывает эргономику помещений и их технические характеристики по самым современным международным стандартам. Поэтому именно бизнес-центры, предлагающие лучшие условия для организации рабочего процесса, становятся штаб-квартирами столь крупных компаний.

Компания AFI Development не останавливается на достигнутом и строит на будущее большие планы. За 23 года работы на российском рынке силами компании возведено более 1,9 млн кв. метров недвижимости, обустроено 1530 мест в детских садах и школах, а также создано более 35 тыс. новых рабочих мест. В кварталах AFI Development сегодня проживает более 20 тыс. человек, что сопоставимо с небольшим российским городом. Примерно столько же сейчас в работе – на стадии проектирования и строительства, что дает надежду в будущем увидеть больше проектов, делающих жизнь в столице комфортнее и ярче.



фото: компания AFI Development

СТАРТ ПРОДАЖ

КВАРТИРЫ от 11,3 млн ₽

ALIA

ЖИЛОЙ РАЙОН



ASTERUS

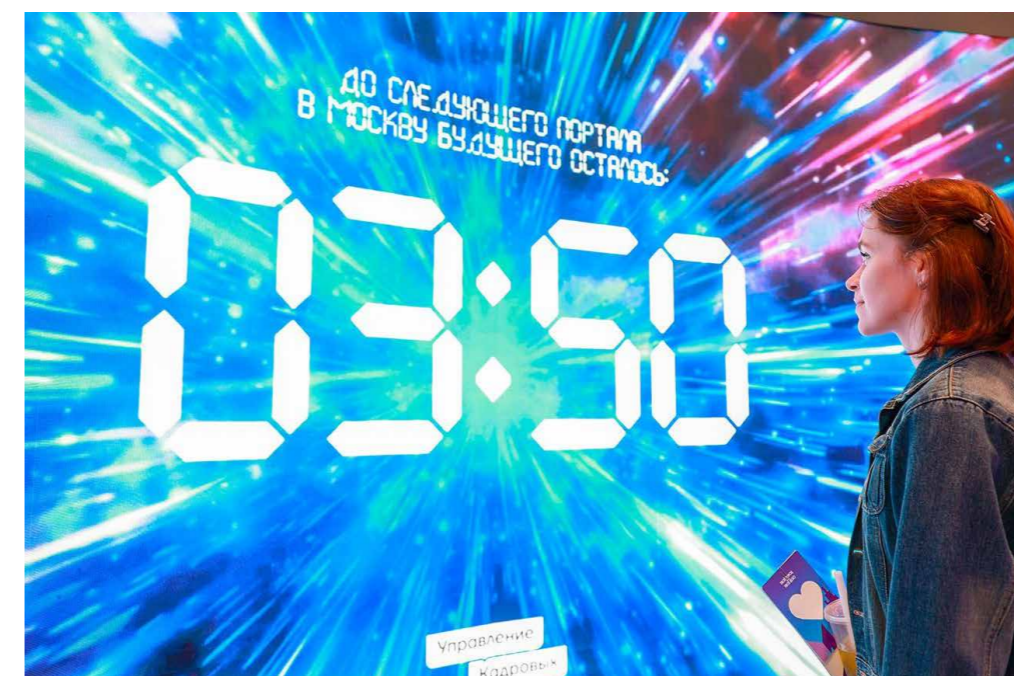
м. «Спартак»

alia.moscow

ЗАСТРОЙЩИК ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС», ИНН: 9705115857. УСЛОВИЯ ПРИМЕНИМЫ ДЛЯ МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ БЛОК 13А И 13В СОГЛАСНО ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОГРАНИЧЕНО. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ ALIA.MOSCOW. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ

РЕЗУЛЬТАТ

Город будущего



На форуме-фестивале «Москва 2030» рассказали, как архитекторы и искусственный интеллект меняют мегаполис

О АЛЕКСАНДРА ИСАБЕКОВА

Москва сегодня – одна из самых современных мировых столиц, в которой комфорт жителей находится в приоритете. За этим стоит огромная работа, направленная на улучшение городской инфраструктуры и внедрение инноваций в повседневную жизнь. В основе этих изменений – грамотное проектирование улиц, применение технологий искусственного интеллекта и создание удобной и безопасной городской среды.

Концепция идеальной улицы

Каждая улица в городе – это важная часть общественного пространства. Именно об этом в рамках форума «Территория будущего. Москва 2030» говорил главный архитектор проектов компании «СТЕР.Транспортные решения» Иван Иванов. По его мнению, улицы – это продолжение личного пространства, в которое мы попадаем, выходя из своих домов. Они должны быть удобными и приятными для всех пользователей – от пешеходов и велосипедистов до автомобилистов.

Поэтому проектирование московских улиц начинается с детального анализа текущего состояния и изучения нормативов. В России существуют строгие ГОСТы, регулирующие ширину и другие параметры улиц. Однако, как считает эксперт, эти стандарты не всегда соответствуют современным требованиям и вызовам. Например, зачастую улицы проектируют как дороги, а не как комфортное общественное пространство. В результате мы получаем узкие и неудобные для пешеходов тротуары или недостаточное пространство для велосипедистов. При грамотном подходе к проектированию нужно учитывать множество факторов: поток автомобилей, велосипедные дорожки и доступность для общественного транспорта. Важно также принимать во внимание климатические условия, ведь зимой многие улицы превращаются в непроходимое месиво.

Забота о пешеходах и велосипедистах

При реконструкции улиц в Москве ключевым этапом является оптимизация дорожного движения. Раньше улицы часто проектировались с избыточной шириной полос, это создавало лишнее пространство для автомобилей и уменьшало зону для пешеходов и общественного транспорта. Современные проектировщики стремятся к оптимизации полос так, чтобы они соответствовали реальным потребностям.

Кроме того, важной задачей является создание комфортных пешеходных зон и велодорожек. Иван Иванов отмечает, что многие проблемы с пешеходными зонами можно было предотвратить, если бы в прошлом уделяли больше внимания

проектированию велодорожек и инфраструктуры для таких новых видов транспорта, как самокаты и роботы-доставщики.

Проектирование улиц также включает в себя создание безбарьерной среды. Для этого проектируются удобные и безопасные пешеходные переходы, остановки общественного транспорта и велодорожки.

В качестве примера успешной реконструкции спикер назвал Мясницкую улицу и Банковский переулок, где была проведена оптимизация парковочных мест и расширены пешеходные зоны. Такие изменения сделали эти улицы более комфортными для прогулок и улучшили общий облик города.

Современные решения и искусственный интеллект

Другой спикер форума, советник руководителя Центра организации дорожного движения (ЦОДД) Мстислав Исаков, рассказал, как и почему искусственный интеллект (ИИ) стал важной частью управления транспортной системой Москвы. Его возможности не ограничиваются автоматизацией отдельных задач, он активно внедряется в самые разные аспекты управления городом. В столичном транспорте уже используются инструменты ИИ для повышения безопасности и удобства передвижения.

Один из примеров – система инцидент-менеджмента, которая помогает выявлять дорожно-транспортные происшествия и оперативно на них реагировать. На крупных магистралях, таких как МКАД, установлены камеры и датчики, которые фиксируют инциденты, а ИИ анализирует данные и помогает снизить число аварий.

Кроме того, искусственный интеллект помогает в управлении дорожным движением, например, с помощью регулирования светофоров. Датчики фиксируют плотность трафика, а ИИ принимает решения об изменении фаз светофоров для оптимизации потока. Пример таких решений – так называемая зеленая волна, когда светофоры синхронизируются таким образом, чтобы автомобили могли свободно проезжать через несколько перекрестков подряд, получая на каждом зеленый свет.

Это значительно снижает заторы на дорогах в часы пик.

Активно развивается система MaaS, или мобильность как услуга. Это интеграция различных видов транспорта в одно приложение. Уже сейчас москвичи могут пользоваться сервисами, которые позволяют планировать свои маршруты, комбинируя такси, каршеринг и самокаты, что значительно упрощает передвижение по городу. Например, приложение «Московский транспорт» предлагает возможность выбора сразу нескольких видов транспорта, помогая пользователям оптимизировать свои маршруты и экономить время.

Что нас ждет в ближайшем будущем

Москва не останавливается на достигнутом и продолжает внедрять новые технологии для создания идеального города будущего. Все более реальной частью транспортной сети столицы становится беспилотный транспорт. В ближайшие годы планируется запуск беспилотных трамваев и речных судов. Уже сейчас, правда, пока еще с оператором, в Москве по маршруту № 10 курсирует первый беспилотный трамвай, а полностью на беспилотный режим трамвай перейдет в конце 2025 года. Все эти инновации направлены на улучшение безопасности и удобства передвижения по городу.



Улицы – это продолжение личного пространства, в которое мы попадаем, выходя из своих домов.

Они должны быть удобными и приятными для всех пользователей



Фото: Пресс-служба Департамента транспорта города, Москва

ВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ

Альтернативные маршруты

Как в Москве развивается пассажирский флот



фото: Александр Яковлев / Агентство «Москва»

© Елена Николаева

Первый маршрут электротрамвая запустили в Москве в июле 2023 года. Он проходит между причалами Киевский и Сердце столицы. Этим летом мэр Сергей Собянин открыл причалы Береговой и Парк «Фили», продолжившие направление. Второй маршрут запустили в сентябре 2023 года, он идет от ЗИЛа до Печатников. В 2025 году в Москве появятся 10 электросудов и пять причалов. Восемь электросудов уже заложены на верфи, они полностью экологичны – не загрязняют ни воду, ни воздух.

Маршрут № 1

Возрождение регулярных пассажирских перевозок по Москве-реке – уникальный проект не только для России, но и для других стран. В столице впервые в мире начали круглый год курсировать суда полностью на электрическом ходу. Первый регулярный речной маршрут длиной 6,5 километра в июне 2023 года открыл президент РФ Владимир Путин. Он проходит между причалами Киевский и Сердце столицы.

Сейчас с открытием двух дополнительных причалов протяженность маршрута возросла с семи до 12 километров, а интервал движения судов сократится с 20 до 10 минут. Причал Парк «Фили» станет конечной станцией маршрута.

Маршрут № 2

Его запустили в сентябре 2023 года, он идет от ЗИЛа до Печатников. Мэр Москвы



фото: Полина Тихонова / Агентство «Москва»

Сергей Собянин прошел на электросудне «Жужа» от причала Печатники через Нагатинский затон до Южного речного вокзала. Протяженность второго регулярного маршрута ЗИЛ – Печатники составляет более 9 километров. Сейчас рядом проживают 700 тыс. человек, строится почти 1,5 млн кв. метров недвижимости, после чего население района увеличится еще на 150 тыс. человек. Постепенно электросуда все больше заменяют другие виды транспорта. Новый речной маршрут экономит пассажирам до 30–40 минут. Путь из Печатников до Нагатинского затона на автомобиле займет около 28 минут, на городском транспорте – примерно 40 минут с учетом остановок, а по реке всего 12 минут, что в три раза быстрее. От Нагатинского затона до Южного речного вокзала на городском транспорте можно добраться приблизительно за 40 минут, а у тех, кто пользуется речным электротранспортом, время в пути сократится почти в три раза – до 17 минут. Путь от Южного речного вокзала до причала Кленовый Бульвар по сравнению с другим городским или личным транспортом займет в два раза меньше времени – около девяти минут. По второму маршруту ходят семь электросудов. Каждое из них уникально и названо в честь московских рек. Такую концепцию поддержали жители столицы еще в 2021 году.

Какие суда курсируют на линиях

Удлиненный маршрут Киевский – Парк «Фили» будет обслуживать 11 электросудов, в том числе впервые вышедшие на маршруты. Это была финальная поставка в рамках контракта на закупку речного электротранспорта. Всего для работы на двух маршрутах закуплено 21 судно, все они получили имена по названиям малых рек Москвы: Синичка, Сетунь, Пресня, Филька, Сходня, Раменка, Яуза и Неглинка. Каждый трамвайчик вмещает 50 пассажиров. В салонах сделали большие информационные

табло и USB-зарядки, на борту работает бесплатный Wi-Fi, еще здесь есть площадки для перевозки самокатов и велосипедов. Практически все ключевые элементы судов отечественного производства, включая двигатель и даже программное обеспечение. Зарядные станции доступны ежедневно в любое время года – это сокращает время в пути и срок ожидания и для судов, и для пассажиров. Береговая зарядная станция обеспечивает совместную работу с корабельными системами управления по интерфейсу Bluetooth: программное обеспечение позволяет дистанционно подключать питающий фидер при подходе электросудна к пирсу и проводить подробную диагностику состояния его энергосистемы.

История вопроса

Речные суда в качестве городского транспорта курсировали по Москве еще 100 лет назад. Пика популярности они достигли в период с 1937 по 1941 год: за сезон навигации перевозили до 5 миллионов человек. Первые регулярные корабли появились в 1920-х, а уже к 1933 году по Москве-реке курсировали свыше 70 судов. До Великой Отечественной войны популярностью пользовались маршруты Каменный мост – Заозерье и Дорогомиловский мост – Завод АМО. Перестали работать регулярные речные маршруты столицы в 1991 году. В 2020-м столичные власти заговорили о возобновлении регулярного пассажирского движения по Москве-реке, уже тогда специалисты выбрали самые востребованные маршруты. Параллельно с этим в мегаполисе развивалась речная инфраструктура – в 2018 году открылся Северный речной вокзал, в 2023-м – Южный. Запуск регулярного пассажирского движения по Москве-реке сделает город доступнее для жителей 18 районов города, а это свыше полтора миллионов человек. И еще один бонус – электросуда улучшат городскую экологию.

KING & SONS



КЛУБНЫЙ ДОМ ПРЕМИУМ-КЛАССА НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ УЛИЦЕ



+7 (495) 320-31-88

ПРЯМЫЕ ВИДЫ НА МГУ

АРХИТЕКТУРА ОТ ЯПОНСКОГО БЮРО NIKKEN

КВАРТИРЫ С ПАТИО И ВИДОВЫМИ ТЕРРАСАМИ

ПРИВАТНАЯ ТЕРРИТОРИЯ

КИНОТЕАТР НА КРЫШЕ

ОТРАСЛЬ **МЕЦЕНАТСТВО**

Миссия добра

Девелоперы рассказали о том, как и кому они помогают

О ЕЛЕНА КОТОВА

Международный день благотворительности, отмечаемый 5 сентября, приурочен ко дню памяти матери Терезы, лауреата Нобелевской премии мира. Праздник был утвержден ООН в 2012 году. Российский бизнес активно включился в благотворительное движение: компании и некоммерческие организации (НКО) ежегодно проводят тематические мероприятия в начале сентября. Однако корпоративная благотворительность отчасти благодаря историческим и религиозным традициям в России начала развиваться гораздо раньше и сейчас стала неотъемлемой частью корпоративной этики. Как ген добра вишит в деятельности крупных девелоперов. «МП» рассказали крупные игроки этого рынка.

КАК ГОРОДСКИЕ ПРОЕКТЫ ПОДДЕРЖИВАЮТ НУЖДАЮЩИХСЯ

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС на mos.ru

92 организации

≈150 млн руб. направили жителям



5 сентября
Международный день благотворительности

МИЛЛИОН ПРИЗОВ

Городская программа лояльности

>120 фондов

>480 млн руб. направили горожане с 2020 года



КОНКУРС ГРАНТОВ

для социально важных инициатив

12 до **600** млн номинаций руб. – размер гранта
≈ 3,4 тысячи победителей с 2002 года

СЕТЬ КОВОРКИНГ-ЦЕНТРОВ НКО

Бесплатная помощь и информационная поддержка некоммерческих организаций

>80 тысяч пользователей ежегодно

≈ 1000 мероприятий поддерживает ежегодно

В России до революции были известные меценаты, такие как Савва Мамонтов, клан Шереметевых, Павел Третьяков, Павел Демидов и многие другие. В современной России к благотворительности тоже сформировалось позитивное отношение. Исследование НИУ ВШЭ показало, что каждый десятый россиянин жертвует на благотворительность регулярно, а 41% – эпизодически. Многие отмечают, что занимаются благотворительностью вместе с коллегами, а у большинства компаний благотворительность – часть корпоративной культуры.

В 1990-е годы было принято помогать домам детства. Это было объяснимо – в тот период подобные учреждения находились в плачевном состоянии, у многих предпринимателей еще были живы родные, чье послевоенное детство прошло в казенных стенах. Например, бабушка владельца компании «РГ-Девелопмент» Сергея Шумей, родившийся в годы гражданской войны, осиротел практически в младенчестве и не знал даже имена своих родных. Судьба сложилась так, что в годы борьбы с детской беспризорностью мальчик попал в Харьковскую трудовую коммуну, которую возглавлял известный педагог А.С. Макаренко. «Дед до самой смерти носил в паспорте его фотографию и отчество – Антонович. Осознав масштаб проблемы, я решил закрыть гештальт и связать часть своей жизни с помощью детям», – рассказал Сергей Шумей.

Предприниматель собрал команду единомышленников: сестру, имеющую педагогическое образование, учительницу, несколько одноклассников и сокурсников, психологов, специализирую-

щихся на работе с воспитанниками детских домов. «Затем я получил контакты всех директоров детских домов, расположенных на территории области. Сестра объехала их все, в итоге мы остановились на Петропавловском детском доме», – рассказывает владелец «РГ-Девелопмент».

Команда построила детскую площадку и лыжную базу, одела воспитанников и закупила лыжи, оборудовала компьютерный зал и организовала дистанционное обучение детей факультативным предметам. Как подчеркивает Сергей Шумей, важно заниматься развитием детей и их социализацией. Кроме того, предприниматель разработал проект «Я планирую свой бюджет», чтобы помочь детям понять основы финансовой грамотности. Подростки зарабатывают виртуальные баллы, которые затем конвертируются в реальные деньги и зачисляются на карты выпускников. «К выпуску накопленные баллы преобразовываются в реальные деньги по курсу 1 балл = 1 рубль и зачисляются на именные карты воспитанников», – добавил Сергей Шумей. – На девятый год системной работы нашей командой единомышленников был создан Благотворительный фонд помощи «Нравные со всеми», подписано соглашение с новым руководством Омской области. И мы приняли на себя патронирование всех детских домов в регионе и внедрение идей, выработанных за прошедшие годы».

Другая компания, STONE, сосредоточилась на помощи взрослым и стала генеральным партнером «Ночлежки» – организации, помогающей бездомным. «Мы выбрали партнера с экспертизой в своей сфере и знающего, какая именно помощь

нужна подопечным», – говорит директор по коммуникациям и устойчивому развитию STONE Татьяна Желанова. Девелопер помогает бездомным не только финансово, но и организует HR-консультации. Это связано с тем, что 50% людей остаются на улице из-за потери работы, а перспектива трудоустройства помогает им вернуться к прежней жизни.

В 2023 году STONE стал первой компанией, которая поддержала проект помощи бездомным женщинам с зависимостью, выделив 10 миллионов рублей на «Дом на полдороги». «В этот проект приходят женщины, которые признали свою зависимость и готовы работать над выздоровлением в течение полугода. Также мы взяли на себя обустройство пространства для проживания женщин, которые пришли за помощью», – добавляет Татьяна Желанова.

Другой крупный девелопер, ГК «Самолет», тоже сотрудничает с «Ночлежкой». Компания предоставила участок для размещения палатки обогрева для людей в трудной жизненной ситуации. «Самолет» также поддерживает системные благотворительные проекты и активно вовлекает своих сотрудников в социальные инициативы. «Мы проводим исследования и спрашиваем сотрудников, какие темы для них важны, проводим грантовые конкурсы на реализацию социальных проектов для сотрудников, где каждый может предложить свою инициативу, делаем ставку на активных волонтеров-амбассадоров, которые инициатируют и реализуют проекты», – говорит директор по устойчивому развитию Кира Смирнова.



В этот проект приходят женщины, которые признали свою зависимость и готовы работать над выздоровлением в течение полугода. Мы взяли на себя обустройство пространства для их проживания



С Днём рождения, Москва!

KidZania

В честь праздника Кидзания дарит скидку 15% по промокоду MOSCOW

Скидка действует при покупке билетов на сайте kidzania.ru до 29.09.2024

С ДНЁМ РОЖДЕНИЯ, МОСКВА!

