

ИЗДАНИЕ  
О ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ  
И РАЗВИТИИ СТОЛИЦЫ

ВЫХОДИТ С 1957 ГОДА

УЧРЕДИТЕЛЬ  
ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ОКТАБРЬ 2025

# МОСКОВСКАЯ перспектива

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОМПАНИИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПАРТНЕР ВЫПУСКА

ГРУППА КОМПАНИЙ  
«МОНАРХ»



# СТРОИМ ЛУЧШИЙ ГОРОД ЗЕМЛИ

СЕРГЕЙ  
СОБЯНИН,  
МЭР МОСКВЫ:



Мы по-прежнему будем максимально быстро двигаться вперед по всем направлениям – в социальной политике, социальной сфере, здравоохранении, образовании, развитии промышленности, транспорта и креативной индустрии. Это единственный залог того, чтобы мы были конкурентоспособными. Конкурентоспособными с точки зрения общей экономики как экономический лидер нашей страны, флагман и как последний форпост в борьбе за человеческий капитал.

[mos.ru](http://mos.ru)

## НОВАЯ МОСКВА

1 июля 2012 года к Москве были присоединены новые территории, в результате площадь столицы увеличилась в 2,5 раза. За 13 лет население ТиНАО выросло до 810 тыс. человек, там ввели 37,4 млн кв. метров недвижимости. В новые округа пришло метро – Сокольническая, Солнцевская и Троицкая линии. Пассажиров принимают восемь московских городских вокзалов МЦД-2 и МЦД-4.



фото: stroim.mos.ru

## СТАНЦИЯ МЕТРО «АЭРОПОРТ ВНУКОВО»

Открылась 6 сентября 2023 года на Солнцевской линии. Аэропорт Внуково стал первой авиагаванью страны с собственной станцией метро.



фото: stroim.mos.ru

## КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗИЛА



фото: fotomsk.ru

Крупнейший проект реорганизации промзон не только в Москве и России, но и в Европе. На территории бывшего автозавода и рядом с ним планируется построить 6,4 млн кв. метров недвижимости.

МЦК представляет собой внутригородскую кольцевую линию пассажирских электропоездов протяженностью 54 километра. Ежемесячно поезда МЦК перевозят более 15 млн пассажиров. МЦД – проект Москвы и Московской области по созданию наземной сети железнодорожного транспорта, объединяющей формат пригородных поездов и столичного наземного метро.

## ПАРК «ЗАРЯДЬЕ»



фото: fotomsk.ru

Уникальная парковая зона площадью 10,2 га у стен Кремля стала пространством, где поддерживаются основные ценности современной России – территории открытий, инноваций, бережного отношения к истории и природе.

## БОЛЬШАЯ КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ (БКЛ)

Самый масштабный проект отечественного метростроения и самое большое метрокольцо в мире. Протяженность 11-й линии Московского метрополитена составляет 70 км и включает 31 станцию. Полный ввод БКЛ состоялся 1 марта 2023 года при участии президента РФ Владимира Путина и мэра Москвы Сергея Собянина.



фото: stroim.mos.ru

## МОСКОВСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ КОЛЬЦО (МЦК)

### И МОСКОВСКИЕ ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ДИАМЕТРЫ (МЦД)



фото: fotomsk.ru

# ТОП 10

## ПРОЕКТОВ СТОЛИЦЫ\* ВОПЛОЩЕННЫХ ЗА 15 ЛЕТ

## ОЛИМПИЙСКИЙ КОМПЛЕКС «ЛУЖНИКИ»



фото: stroim.mos.ru

Одна из самых больших спортивных площадок России и мира объединяет более 80 сооружений и объектов, большинство из которых были реконструированы и возведены в последние годы. Наиболее значимые – Большая спортивная арена, Дворец спорта, Аквакомплекс, Ледовый дворец «Кристалл», Дворец тенниса, Дворец гимнастики Ирины Винер, Международный центр самбо и Центр бокса.

## МОСТ АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА

Мост длиной 315 метров связывает Шелепихинскую набережную с Филевской поймой и Национальным космическим центром.



фото: stroim.mos.ru

## ТРОИЦКАЯ ЛИНИЯ МЕТРО

Изумрудная ветка длиной более 43 км с 17 станциями станет одним из самых протяженных радиусов столичной подземки и самым большим за МКАД. Она протянется от станции «ЗИЛ» до Троицка. В настоящее время открыто 11 станций новой линии метро.

## РЕНОВАЦИЯ

Масштабная программа обновления устаревшего и аварийного жилья стартовала в 2017 году. В результате квартиры в новых домах получают более миллиона москвичей. Программа призвана не только обновить жилищный фонд, но и качественно улучшить городскую среду.



фото: stroim.mos.ru

\*По версии газеты «Московская перспектива»

# ЭКСПЕРТЫ НОМЕРА

**30-31**  
**Синергия бизнеса и власти в стройке**  
Владислав Преображенский:  
«В столице сохраняется хороший инвестиционный климат»



**32-33**  
**Технологии независимости**  
Геннадий Дегтев  
о преимуществах особой экономической зоны Москвы



**13-15**  
**Турбулентность — это возможность раскрыть свой потенциал**  
Николай Казанский о том, как живое строительство формирует современный облик города



**27-29**  
**Логика построения «космической станции»**  
Юлий Борисов о том, как из фантастической идеи родился НКЦ

## МОСКОВСКАЯ перспектива

НАД ВЫПУСКОМ РАБОТАЛИ:

Шеф-редактор:  
Мережникова Е.Ю.

Руководитель делового блока «МП»:  
Мытник О.Г.

Редактор сайта mperspektiva.ru:  
Левченко А.Д.

Корреспонденты:  
Крол Н.В., Маянцева А.А., Храмова К.А.

Компьютерная верстка:  
Прищепова М.Н., Цымбал А.С.

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

Отдел рекламы:  
Калинина Л.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 Ильиных»  
143430, Московская область,  
Красногорский район, р.п. Нахабино,  
ул. Советская, д. 86  
Заказ № 3437-925  
Общий тираж 5 000 экз.

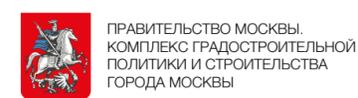
РАСПРОСТРАНЕНИЕ:  
Приложение к газете «Московская перспектива» распространяется бесплатно на собственных стойках в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы, префектурах, Москомархитектуре, Москомнаследии и других комитетах и департаментах Правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале бизнес-авиации а/п Внуково, в сети кофеен «Кофемания», в выставочных комплексах «Гостинный Двор», «Экспоцентр», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории Новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

На обложке: фото Агентство «Москва»

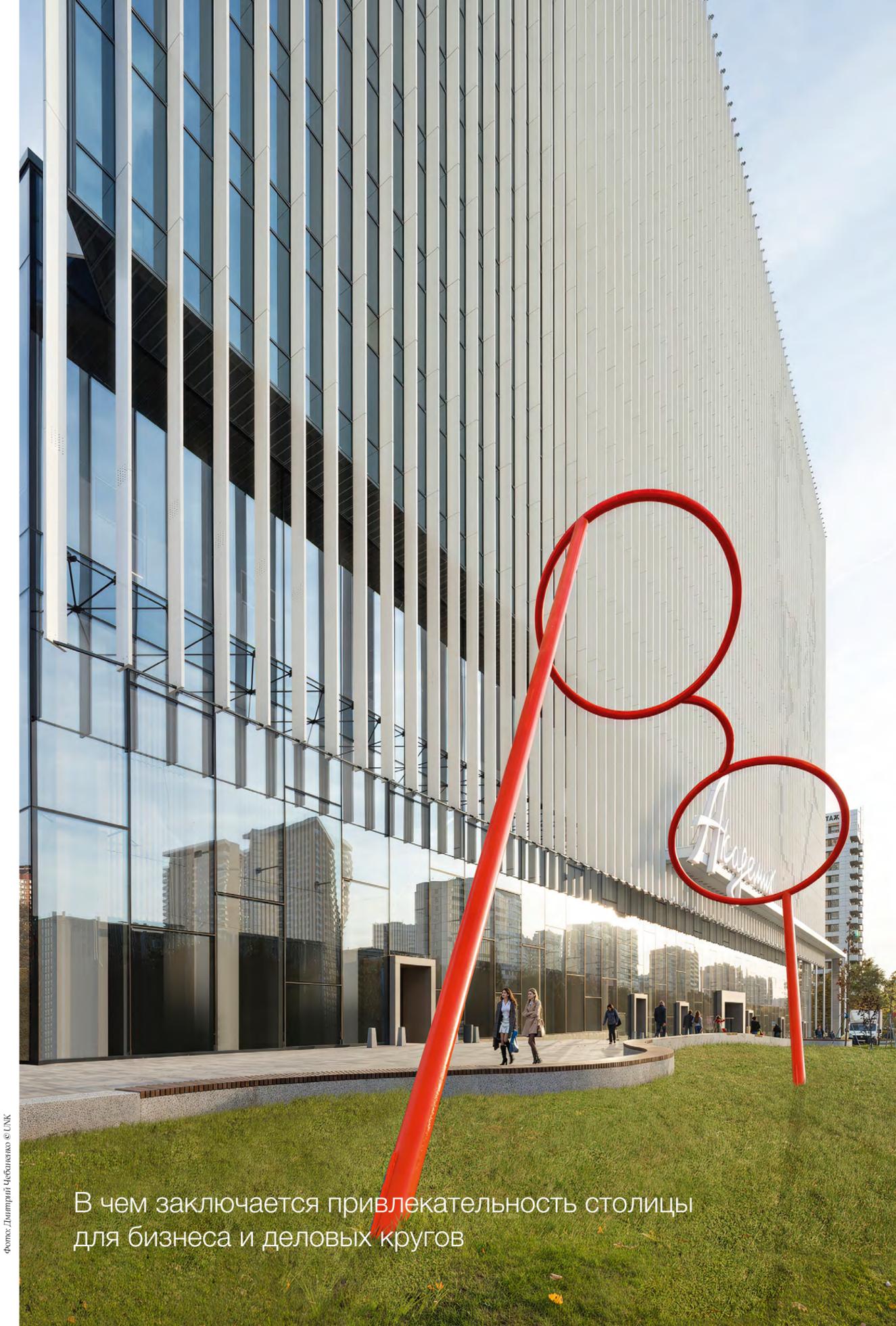
ПОДПИСАНО В ПЕЧАТЬ: 23.10.2025 г.

АДРЕС РЕДАКЦИИ:

119192, Москва,  
Ломоносовский проспект, 43, корп. 2  
Телефон: +7 (495) 419 93 88  
info@mperspektiva.ru  
сайт газеты: mperspektiva.ru



# Центр притяжения инвестиций



В чем заключается привлекательность столицы для бизнеса и деловых кругов

Фотос: Дмитрий Чебаненко © LNK



## МОСКВА СТАЛА ЛИДЕРОМ ПО СОСТОЯНИЮ ИНВЕСТКЛИМАТА В СУБЪЕКТАХ РФ

На площадке Петербургского международного экономического форума 2025 года (ПМЭФ) были объявлены итоги Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в регионах России, который ежегодно формируется Агентством стратегических инициатив вместе с ведущими деловыми объединениями. Столица заняла первое место. Награду мэру Москвы Сергею Собянину вручил заместитель председателя правительства России Александр Новак. На втором месте оказались Татарстан и Нижегородская область. Третье место поделили Подмосковье и Башкирия. Четвертое место заняли Сахалинская и Тюменская области, пятое – Калужская, Смоленская и Челябинская области.

По словам Сергея Собянина, бизнесу удается развиваться вопреки макроэкономике, санкциям и негативным трендам. В результате растут инвестиции и экономика, а также снижается безработица. «Спасибо предпринимателям, которые не сдаются, которые побеждают. Мы готовы помогать вам. Спасибо большое! Низкий поклон», – сказал мэр. В рамках ПМЭФ столичный мэр также рассказал, что эффективность власти должна оцениваться по ее результатам. Он считает, что нужно отслеживать то, как улучшается экономика, растут инвестиции, доходы населения. Только в этом случае становится понятно, чем занимается власть и каких результатов добивается.

Фотос: В. Попова. Пресс-служба Мэра и Правительства Москвы



Новое здание штаб-квартиры компании «Новатэк»



Владимир Ефимов, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства:

Город поддерживает развитие промышленного потенциала, предоставляя инвесторам льготные условия аренды участков для строительства производств. С 2022 года на востоке столицы по ставке один рубль в год выделено более 5,6 гектара земли для возведения четырех предприятий общей площадью почти 75 тысяч квадратных метров. Размер инвестиций может превысить 9 миллиардов рублей.

Фотос: © Дмитрий Чебыченко / пресс-служба АО СТИП

За последние полтора десятилетия город стал драйвером роста и инноваций, ведь Москва не только столица России, но и один из ключевых экономических центров страны, обладающий высоким инвестиционным потенциалом. Город последовательно реализует стратегию устойчивого развития, активно поддерживая бизнес с помощью различных инструментов государственной политики, инфраструктурных проектов и инновационных программ. Благодаря продуманной городской политике Москве удается привлекать как отечественных, так и иностранных инвесторов, создавая благоприятную среду для ведения бизнеса, научных исследований и технологического предпринимательства.

Городская поддержка бизнеса достаточно широка – от стартапов до крупных корпораций. Москва активно внедряет механизмы поддержки, включая субсидии, гранты, льготное налогообложение и упрощенные административные процедуры. Особое внимание уделяется развитию инновационных отраслей: IT-сектора, биотехнологий, «зеленых» технологий и т.д.

### СОЗДАНИЕ МПТ И ТЕХНОПАРКОВ

С 2020 года в Москве реализуется программа стимулирования создания мест приложения труда (МПТ), целью которой является строительство различных коммерческих объектов, создающих рабочие места практически во всех районах города. Инвесторы строят более 230 объектов общей площадью свыше 6 млн кв. метров. Среди них новые промышленные предприятия, офисные и торговые центры, учреждения образования, культуры и спорта.

Совокупно в развитие города и создание мест приложения труда будет привлечено свыше 2,2 трлн рублей, что позволит создать более 310 тысяч новых рабочих мест практически во всех отраслях экономики города. Инвестиции только в развитие промышлен-

ного сектора города превысят 210 млрд рублей. По итогам текущего года объем ввода бизнес-центров возрастет в четыре раза и составит 341 тысячу кв. метров. Примерами создания таких мест можно назвать БЦ «Академик» на проспекте Вернадского или штаб-квартиру «Новатэк» на Ленинском проспекте.

Важным инструментом поддержки бизнеса стали московские технопарки – сеть специализированных площадок, предоставляющих резидентам готовую инфраструктуру, льготную арендную ставку (от 1 рубля за кв. метр в год), доступ к инженеринговым и лабораторным центрам, а также помощь в продвижении продукции. На базе технопарков создаются кластеры высокотехнологичных предприятий, что способствует локализации производств и импортозамещению. Сегодня в технопарках Москвы размещено более 300 компаний, включающих как стартапы, так и крупных промышленных игроков. Особое место в экосистеме поддержки инноваций занимает Технополис «Москва» – один из крупнейших в Европе индустриальных парков, особая экономическая зона в центре столицы (ОЭЗ). Расположенный в Юго-Восточном административном округе, технополис объединяет производственные, научные и образовательные функции. Резиденты получают значительные преференции: освобождение от уплаты налога на имущество и земельного налога, снижение ставки по налогу на прибыль, упрощенный порядок подключения к инженерным сетям. Технополис ориентирован на высокотехнологичные отрасли: микроэлектронику, фармацевтику, робототехнику, аддитивные технологии. Здесь расположены такие компании, как «Микрон», «ЭЛВИС-НеоТек», «Фармсинтез», а также исследовательские лаборатории и центры компетенций. Инфраструктура технополиса включает собственную ТЭЦ, очистные сооружения, современные логистические комплексы и даже жилой квартал для сотрудников. Такой комплексный подход делает технополис не просто промышленной площадкой, а полноценным

инновационным кластером мирового уровня. Как инструмент стимулирования локализации производства и технологического трансфера стоит отметить офсетные контракты. В рамках таких соглашений поставщики оборудования или технологий обязуются инвестировать часть суммы контракта в развитие производственных мощностей на территории города. Это позволяет не только обновлять городскую инфраструктуру, но и создавать новые рабочие места, развивать компетенции и снижать зависимость от импорта. Офсетные обязательства применяются при закупках для метрополитена, транспортного хозяйства, медицинских учреждений и других сфер городского управления. Например, при поставке подвижного состава для метро поставщики обязуются локализовать производство комплектующих или создать сервисные центры в Москве. Так, столичное фармпредприятие в рамках данного контракта поставило городу более 6,2 млн единиц лекарственных средств. Такой подход способствует формированию устойчивых цепочек поставок и повышению технологической независимости города, уверенности в сбыте продукции для бизнеса.

### ВОССТАНАВЛИВАЕМ ПРОШЛОЕ – ИНВЕСТИРУЕМ В БУДУЩЕЕ

Москва обладает богатейшим культурным и архитектурным наследием, значительная часть которого требует реставрации и приспособления к современным функциям. С целью сохранения исторической среды и привлечения частных инвесторов к этому процессу город запустил программу «1 рубль за кв. метр в год». Ее суть – передача объектов культурного наследия в аренду на 49 лет за символическую плату в 1 рубль в год при условии выполнения полного комплекса реставрационных работ за счет инвестора. Программа уже доказала свою эффективность: десятки памятников архитектуры, ранее находившихся

в аварийном состоянии, были восстановлены и превращены в гостиницы, рестораны, офисы, культурные пространства и музеи. В качестве примера можно привести дом статского советника А. Дашкова (Дашков пер., 7) где теперь открыта детская клиника, Мисское трамвайное депо после реставрации стало гастрономическим центром, бывший Хлебозавод № 5 – теперь культурный центр «Зотов». Усадьба Коровиных на Таганке теперь стала современным отелем. Такой подход не только сохраняет исторический облик города, но и создает новые точки притяжения для капитала, стимулируя развитие таких смежных отраслей, как туризм, гостиничный бизнес, креативные индустрии.

### ГОРОД ДЛЯ ЖИЗНИ

Программа реновации жилищного фонда, запущенная в 2017 году, стала одним из самых амбициозных урбанистических проектов в истории Москвы. Ее цель – переселить более 1 млн жителей из ветхих пятиэтажек советской постройки в современное, комфортное жилье в новых домах с улучшенной планировкой и развитой инфраструктурой. Для инвесторов программа реновации открывает широкие возможности. Строительные компании участвуют в возведении новостроек на конкурсной основе, получая гарантированный заказ от города. При этом застройщики обязаны соблюдать повышенные стандарты качества, энергоэффективности и благоустройства. Новые кварталы формируются с учетом концепции «15-минутный город»: здесь размещаются социальные объекты, парки, велодорожки, современные транспортные узлы. Реновация стимулирует спрос на строительные материалы, инженерные услуги, цифровые решения и способствует росту стоимости прилегающих территорий.

Всем известна привлекательность московской недвижимости. Как сказал Алексей Зубец, вице-президент РСПП, эксперт по инвестициям, инвестиции

в московскую недвижимость – это не только про доходность, но и про ликвидность. Даже в кризисные периоды квартиры в Москве можно быстро продать, чего нельзя сказать о большинстве других активов в регионах.

### КОМПЛЕКСНЫЙ РОСТ

Отметим метростроение как локомотив инфраструктурного роста. Московский метрополитен – один из самых интенсивно развивающихся в мире. За последние годы сеть метро расширилась более чем на 100 км, появились новые линии: БКЛ, Солнцевская, Некрасовская, Троицкая, идет строительство Бирюлевской ветки. Строительство метро не только решает транспортные проблемы, но и выступает мощным двигателем экономического роста – повышает ликвидность земель, стимулирует жилищное и коммерческое строительство, привлекает инвестиции в районы, которые раньше считались периферийными. Инвесторы активно участвуют в проектах, связанных с созданием транспортно-пересадочных узлов и коммерческой недвижимости рядом с новыми станциями. Город предоставляет девелоперам, участвующим в таких проектах, льготные условия, в том числе упрощенные процедуры согласования и возможность участия в совместных инвестиционных схемах. Большое кольцо, в частности, стало катализатором развития новых районов – от Делового центра до Нижегородского и Очаково-Матвеевского и т.д., решив проблему транспортной доступности для миллионов москвичей.

Москва последовательно внедряет цифровые технологии во все сферы городского управления. Платформа «Активный гражданин», портал mos.ru, системы «умного» освещения, видеонаблюдения, управления транспортом и ЖКХ делают город более прозрачным, удобным и безопасным. Для инвесторов это означает снижение операционных издержек, повышение качества жизни сотрудников и улучшение условий для

ведения бизнеса. Кроме того, Москва активно развивает цифровые кластеры, такие как «Сколково» (частично расположен на территории Москвы), «Иннополис» (в партнерстве с регионами), а также IT-кварталы в рамках реновации. Город поддерживает стартапы с помощью акселераторов, грантов и венчурных фондов, сотрудничает с ведущими вузами и исследовательскими центрами.

Москва – город возможностей. Инвестиционная привлекательность столицы обусловлена не только ее географическим положением и масштабом рынка, но и системным подходом к созданию благоприятного делового климата. Максим Решетников, министр экономического развития РФ, отметил: «Столица – локомотив инвестиционной активности в стране. По объему прямых инвестиций Москва традиционно занимает первое место среди регионов. Это результат последовательной политики по улучшению делового климата». Городские власти последовательно развивают инфраструктуру, внедряют инновационные инструменты поддержки бизнеса и создают условия для устойчивого роста. Они демонстрируют готовность Москвы разделять риски с инвесторами и совместно формировать будущее столицы. Мэр столицы Сергей Собянин справедливо отметил: «Москва – это не просто столица, это крупнейший инвестиционный хаб Евразии. Мы создаем условия, при которых инвесторы чувствуют себя уверенно – стабильная правовая среда, цифровизация госуслуг и поддержка инноваций».

В условиях геополитической неопределенности и трансформации экономической связи столица остается надежной и перспективной площадкой для инвестиций. Город продолжает привлекать капитал не только за счет масштабов, но и за счет качества городской среды, технологической зрелости и стратегического видения. Для инвесторов, ориентированных на долгосрочное развитие, Москва предлагает уникальное сочетание стабильности, инноваций и возможностей.



Фото: fotomoss.ru

# Локомотив развития

Московская программа строительства метро, беспрецедентная по своим масштабам, стала ключевым инструментом трансформации столицы и ее транспортного каркаса

**З**а последние десять лет метрополитен пережил настоящую революцию, которая кардинально изменила транспортную карту мегаполиса и экономику города. При этом развитие подземки не останавливается – в ближайшие десять лет планируется построить еще около 60 станций. Сейчас на различных объектах метро трудятся представители примерно 100 рабочих профессий – около 11 тысяч человек.

**До 2028 года:**

- 13 станций метрополитена
- >1000 вагонов метро нового поколения

**Кроме того:**

- Обновление подвижного ж/д состава на направлениях Центрального транспортного узла
- Закупка новых электробусов, автобусов и речных электросудов
- Завершение обновления трамвайного парка
- Рост числа беспилотных трамваев

Фото: lime/mos, sobyutim

## ЧТО БЫЛО

В начале 2010-х годов российская столица оказалась на пороге настоящего транспортного коллапса. Из-за колоссальной маятниковой миграции, недостатка дорог и дисбаланса застройки город рисковал встать в сплошную пробку. Наиболее эффективным решением надвигающейся проблемы стало развитие таких видов транспорта, как метро и городские электрички. Причем создание новых маршрутов планировалось таким образом, чтобы опережать возведение недвижимости. По оценкам международных консалтинговых агентств, уже через пять лет после запуска соответствующих программ Москва стала единственным мегаполисом мира, в котором темпы развития транспортной инфраструктуры превысили темпы застройки территорий.

Стоит напомнить, что с 2011 года в столице построили и реконструировали 123 станции, 255,5 км линий и 14 электродепо метро и Московского центрального кольца (МЦК). Показательно, что такой темп развития рельсового каркаса является одним из самых высоких в мире. За прошедшие годы были построены участки и станции на Замоскворецкой, Арбатско-Покровской, Таганско-Краснопресненской, Бутовской, Сокольнической, Солнцевской, Некрасовской, Трицкой и Люблинско-Дмитровской линиях.

Такие темпы строительства впечатлили даже признанных экспертов. Так, по мнению научного руководителя факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Михаила Блинкина, с программой развития Московского метрополитена могут конкурировать только города Китая. «По темпам развития таких магистральных видов транспорта, как городские железные дороги и метро, мы обогнали за последние годы весь прочий мир и достигли совершенно грандиозных успехов», – отметил он.

Кроме того, было реализовано несколько беспрецедентных в мировом масштабе проектов, главным из них стало строительство двух «колец» – железнодорожного и второго подземного – Большой кольцевой линии. БКЛ стала самой протяженной кольцевой линией метро в мире – на ее маршруте длиной более 70 км расположена 31 станция. При этом она связывает все радиальные линии метро, платформы Московского центрального кольца и Московских центральных диаметров. На поистине гигантское по своим масштабам строительство Большого кольца ушло всего 10 лет, а сами станции сооружали в среднем по два-три года. В этом мегапроекте участвовали около 20 тысяч специалистов, причем работы велись круглосуточно, в три смены.

## ЧТО БУДЕТ

Еще несколько лет назад мэр Москвы Сергей Собянин поставил перед строителями амбициозную и очень непростую задачу – станции метро в шаговой доступности должны получить 90% горожан. «Мы поставили себе задачу обеспечить 90% москвичей пешеходной доступностью от станций метрополитена. Это гигантские темпы, превышающие те, которые были в советское время, и они требуют, конечно, огромной концентрации сил и ресурсов. Тем не менее мы не перестаем активно двигаться вперед», – заявил Сергей Собянин.

Именно поэтому, несмотря на большое количество уже запущенных станций, в городе продолжается строительство подземки. Так, до 2030 года планируется построить около 30 станций, еще столько же появится в последующие пять лет. Из всех проектов Адресной инвестиционной программы (АИП) Москвы на 2025–2027 годы чуть больше половины средств планируется направить именно на развитие инфраструктуры и транспорта, а это ни много ни мало 1,7 трлн рублей.

В настоящее время в Москве продолжается строительство 17 станций метро, еще 14 находятся на стадии проектирования. В частности, активно ведутся работы на Трицкой линии, которая станет настоящим мостом между исторической частью столицы и активно развивающимися новыми округами. Благодаря вводу в строй этой ветки сотни тысяч москвичей получат более удобный и современный транспорт, что станет мощным импульсом для социально-экономического развития всей южной части мегаполиса.

После своего полного открытия эта линия будет одной из самых длинных в метро Москвы и самой протяженной за МКАД – общая длина ветки составит около 43,4 км, в ее состав войдут 17 станций. Сейчас уже функционируют 11 станций Трицкого радиуса – от бывшего завода ЗИЛ до поселка Коммунарка, а в дальнейшем он протянется до Трицка.

Другой не менее значимый объект – строящаяся Рублево-Архангельская линия, которая соединит деловой центр «Москва-Сити» с Красногорском. Это масштабный проект, который не только объединит деловые кластеры в центре и на западе столицы, но и станет важным элементом развития городской агломерации, расширяя транспортную доступность нескольких районов и стимулируя их экономический рост. Этот радиус пройдет от небоскребов «Москва-Сити» через районы Мнёвники и Хорошёво до нового делового квартала и «умного» города в Рублёво-Архангельском. А на всем его протяжении длиной 27,6 км будут возведены 12 станций с пересадками на Московское центральное



**Марат Хуснуллин,**  
заместитель председателя правительства РФ:

Метростроение — это отрасль, которая требует колоссальных инвестиций, большой подготовительной работы и усилий строителей. Это труд тысяч людей: инженеров, проектировщиков, проходчиков, строителей, чей профессионализм и самоотверженность заслуживают глубокого уважения и благодарности.

Метро — это драйвер развития любого региона. Оно положительно влияет на мобильность жителей, стимулирует жилищное и коммерческое строительство, создает базу для формирования новых центров деловой активности и бизнеса. Запуская новые ветки метро, мы дарим людям самый ценный ресурс — время. Время, которое остается на семью, досуг, саморазвитие.

Конечно, бесспорный лидер по строительству метро в нашей стране — Москва. После настоящего прорыва запуска Большой кольцевой линии у города появилась возможность перезагрузить градостроительную концепцию развития своих территорий. Было возведено свыше сотни новых станций.

Реализуются проекты строительства подземки и в других городах страны. Важным инструментом развития метро в регионах стали инфраструктурные бюджетные кредиты. Благодаря этому механизму удалось запустить проекты в Нижнем Новгороде, Самаре и Санкт-Петербурге, а также начать проектирование и строительство метротрамваев в Красноярске и Челябинске.

В целом строительство метро в России направлено на создание удобного и эффективного общественного транспорта, чтобы улучшить ежедневную жизнь горожан.

кольцо, Солнцевскую, Филёвскую, Арбатско-Покровскую и Большую кольцевую линии метро. В этом году также началась реализация еще одной линии — Бирюлёвского радиуса. Согласно проекту, его длина составит 22,2 км с 10 станциями и пересадками на Замоскворецкую, Троицкую и Большую кольцевую линии, Московское центральное кольцо, а также Павелецкое направление Московской железной дороги. В результате запуска этой линии метро придет в большие районы на юге Москвы — Бирюлёво Восточное и Бирюлёво Западное, а также улучшит транспортное обслуживание районов Даниловский, Нагатинский Затон, Нагатино-Садовники, Печатники, Москворечье-Сабурово и Царицыно.

Помимо этого продолжаются работы и на уже действующих линиях: в частности, возводятся станции «Гольяново» на синей ветке и «Южный порт» на салатовой.

Однако самым заметным событием ближайших лет станет возведение станции «Достоевская» на Кольцевой линии. Она была спроектирована еще в 1950-х годах. Зесь предпринимались попытки строительства, и лишь в 2019-м было принято решение о возобновлении работ.

В более отдаленных планах — продление Филёвской линии до Сколково, а также Сокольнической ветки — к Московскому государственному строительному университету.

### ЗАЧЕМ ЭТО НУЖНО

Доступность для жителей города подземки способствует значительной экономии времени и повышает качество городской мобильности, что, в свою очередь, побуждает их если не отказаться вовсе, то все же пересмотреть взгляды на использование личных автомобилей и наземного общественного транспорта. Помимо совершенно очевидного эффекта, который проявляется в улучшении транспортной ситуации, строительство метро имеет и огромное экономическое значение для развития города.

Более того, в конечном итоге благодаря развитию транспортной инфраструктуры растет престиж районов и увеличивается их инвестиционная привлекательность. Как отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов, строительство транспортной инфраструктуры — фундамент экономического роста города. «Новые станции метро и дороги не только повышают мобильность граждан, но и становятся точками притяжения: рядом с ними формируются деловые центры, жилые комплексы, социальные объекты. Это стимулирует развитие районов, создание рабочих мест и увеличение налоговых поступлений», — заявил Владимир Ефимов.

Еще один немаловажный фактор: в районах строительства метро наблюдается устойчивый рост стоимости жилой недвижимости — квартиры в радиусе одного километра от станции метро в среднем дорожают на 10–20%, а в некоторых районах Подмосквы после появления метро цены на жилье выросли на 20–40%.

Следует заметить, что открытие новых станций является помимо прочего мощным локомотивом для экономического развития малого и среднего бизнеса. Например, в районах, прилегающих к новым станциям метро, количество торговых операций малого и среднего бизнеса увеличивается втрое за несколько лет, а выручка — в четыре раза. В свою очередь, рост бизнеса ведет к увеличению налоговых поступлений и оживлению городской экономики в целом.

Таким образом, оценивая роль и значение столичного метро, продолжение его активного развития, можно с уверенностью сказать, что оно не только улучшает транспортную ситуацию, но и становится драйвером инвестиционной активности, роста недвижимости, малого бизнеса и социальной инфраструктуры вокруг новых станций. А это формирует экономически и социально привлекательные районы столицы с высокой устойчивостью развития.



Фото: пресс-служба Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы

# Эстафета эпох

## На Сокольнической площади открыли монумент «Метростроителям России»

В честь Дня метростроителя, который отмечают 2 октября, на Сокольнической площади, в сквере Московского метро был открыт монумент метростроителям. Событие приурочено к 94-й годовщине со дня образования организации «Метрострой» — основного подрядчика строительства метрополитена. Наш корреспондент побывал на месте событий.

На площади, получившей новое решение после открытия здесь станции «Сокольники» БКЛ, с утра многолюдно и шумно. Оркестр, академический хор компании «Мосметрострой», ветераны отрасли, знакомые песни о столице, съемочные группы — все происходящее свидетельствовало о том, что праздник будет необычным.

Главный праздничный атрибут — бронзовая композиция, установленная на гранитный постамент. В центре бронзового круга, передающего форму тоннеля, яркие, динамичные фигуры проходчиков. Наступает самый торжественный момент. Падают атлас с блестящей надписью «Метростроителям России».

Звучит гимн, раздаются аплодисменты в адрес скульптора, автора монумента Вильдара Юсупова.

В церемонии открытия приняли участие представители Министерства строительства и ЖКХ РФ, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов, председатель Мосгордумы Алексей Шапошников, руководитель Мосметростроя Сергей Жуков и ветераны отрасли.

Памятник открыт на средства городского бюджета.

Работа над ним началась шесть лет назад, когда идея об установке была озвучена Сергеем Жуковым перед депутатами Мосгордумы и поддержана мэром столицы Сергеем Собяниным. Задача проекта — признание героических заслуг метростроителей и того бесценного вклада, который они внесли в развитие транспортной системы города. «Монумент увековечил память о первых метростроителях нашей страны. Это были по-настоящему самоотверженные люди. Вооруженные простыми инструментами — киркой и лопатой, — они построили ветку в рекордные сроки и открыли ее уже в мае 1935-го», — прокомментировал открытие монумента Сергей Собянин в своем канале в мессенджере МАХ.

Принявший участие в церемонии открытия Владимир Ефимов подчеркнул, что метро сегодня — самый востребованный вид транспорта в столице. Он заверил, что все строящиеся станции и линии метро будут достроены, в результате в ближайшие годы протяженность столичной подземки увеличится вдвое.

Руководитель Мосметростроя Сергей Жуков отметил, что новый монумент станет местом силы для всех горожан. Шестиметровая композиция отражает динамику труда метростроителя. Одна фигура метростроителя — это проходчик с киркой, другая — рабочий с отбойным молотком. Так передана эстафета эпох и развитие технологий в этой сложнейшей сфере.

В конце церемонии Владимир Ефимов посредством телекоммуникационной связи дал старт проходу щита «София», который будет строить тоннель на Рублево-Архангельской линии метро.



# Москва запускает крупнейший в мире роботизированный завод модульного домостроения



Фото: Максим Минин, пресс-служба мэра и правительства Москвы

В июле 2023 года заработала первая очередь завода площадью 26,6 тысячи квадратных метров. И уже за первый год она выпустила около 70 тысяч квадратных метров модулей с инженерными системами, фасадами и внутренней отделкой. Эти конструкции уже используются при строительстве домов по программе реновации на Профсоюзной улице, а также при возведении детских садов и управ в разных районах Москвы.

Сейчас ввели вторую очередь, включающую основной производственный корпус площадью около 130 тысяч квадратных метров. После запуска в 2025 году общая мощность завода достигнет 550 тысяч квадратных метров модулей в год, а число сотрудников вырастет до 2,6 тысячи человек. Планируется также запустить третью очередь с отдельным цехом по производству фасадов и оконных блоков.

Производство максимально роботизировано, на проектной мощности конвейер будет выпускать готовый модуль каждые 48 минут. Такой подход позволяет выполнять до 90% строительных операций в контролируемых заводских условиях, значительно снижать долю неквалифицированного труда, повысить производительность и ускорить сборку зданий до трех этажей в сутки, поскольку модули складываются друг на друга как конструктор.

Ежегодно в Москве открывается около 150 новых промышленных предприятий, и одним из самых масштабных стал роботизированный завод Концерна «МонАрх» по производству крупногабаритных жилых модулей. При поддержке города он уже выпускает готовые конструкции для домов, школ и детских садов, радикально ускоряя строительство и создавая тысячи рабочих мест.

Завод расположен в районе Внуково на участке площадью 24,8 гектара, который был предоставлен инвестору без конкурса как часть реализации масштабного инвестиционного проекта. Концерн «МонАрх» обязался вложить в него не менее 16 млрд рублей, а Московский фонд поддержки промышленности выделил льготный кредит в размере 3 млрд рублей под 3% годовых. «Участок под строительство мы предоставили без конкурса как масштабному инвестпроекту», – отметил мэр Сергей Собянин. «Концерн «МонАрх» сам бы все это не осилил без колоссальной помощи города – начиная с получения земли, субсидий, освобождения от части налогов, компенсации по сетям и так далее. Подобные проекты ни один бизнесмен сам не делает. Все это надо делать командой», – подчеркнул генеральный директор компании Сергей Амбарцумян.



Роботизированный завод по производству крупногабаритных жилых модулей Концерна «МонАрх»

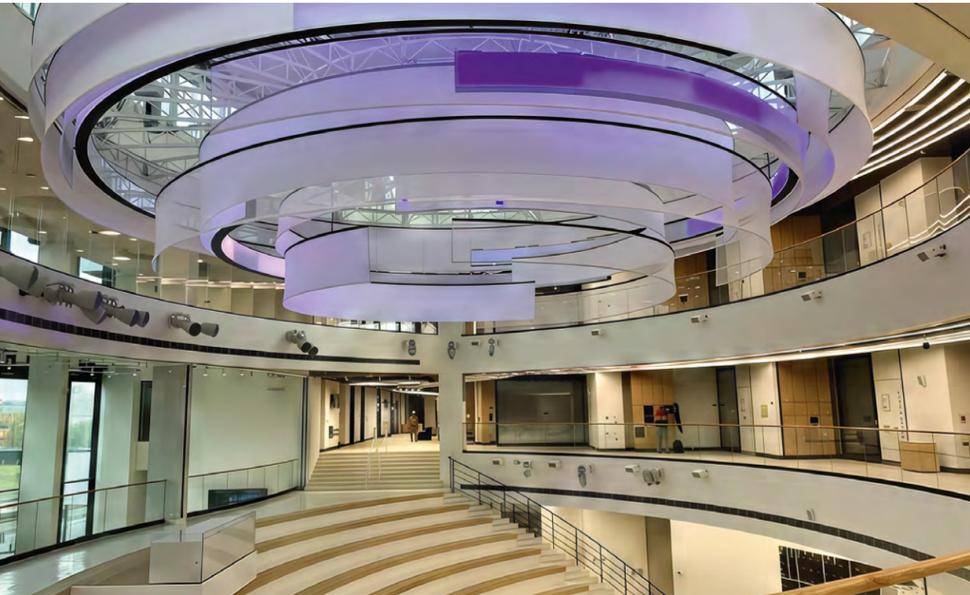
Николай Казанский  
бизнесмен, предприниматель,  
управляющий партнер компании  
Nikoliers (ex-Colliers до марта 2022  
года), новатор, один из ключевых  
представителей российского рынка  
недвижимости



Фото: из личного архива Николая Казанского

## Николай Казанский:

«Чтобы работать в недвижимости, нужно любить людей и быть оптимистом»



Школа «Сколка» в Сколково

**О КОМПАНИИ:**

Nikoliers – ведущая российская консалтинговая компания полного цикла в сегменте коммерческой и жилой недвижимости. За время своей работы Nikoliers закрыла ряд крупнейших и знаковых для отрасли сделок, среди которых – крупнейшая сделка за всю историю рынка офисной недвижимости в России – продажа башни «Эволюция» в ММДЦ «Москва-Сити» и продажа бизнес-центра Neva Towers в ММДЦ «Москва-Сити». Nikoliers является крупнейшей внешней УК в России – под управлением находится более 1,8 млн кв. метров от Мурманска до Грозного и от Калининграда до Улан-Удэ. Реализовано более 100 торговых центров от разработки концепции, брокериджа до открытия. Более 5 млн кв. метров реализовано в сфере строительства в качестве технического заказчика. Реализовано более 2500 проектов в сфере консалтинга, департамент оценки ежегодно оценивает объекты на сумму более 1 трлн рублей.

**■ Николай, в этом году вашей компании исполнился 31 год. Расскажите, как изменилась роль консультанта за это время и в целом рынок недвижимости?**

– Развитие рынка недвижимости в России началось в начале 1990-х годов и происходило волнообразно. И важную роль в этом процессе сыграли именно консультанты, которые адаптировали международный опыт и формировали успешные локальные кейсы. Первоначально стал развиваться офисный сегмент, который активно трансформировался при появлении частных компаний и представительств иностранных фирм в начале 2000-х годов. Россия благодаря своим климатическим условиям – лучшая страна для развития торговой недвижимости, и за более чем 30 лет сегмент прошел путь от ларьков и рынков до качественных торговых центров с выверенной концепцией. И на всех этапах формирования рынка именно консультанты не просто выступали посредниками между компаниями при аренде или покупке площадей, но и помогли девелоперам разрабатывать качественные концепции проектов, а также подключались к управлению проектов, особенно торговых центров, что было большой проблемой для российских собственников на тот момент. Сейчас объем коммерческой недвижимости в России превышает 100 млн кв. метров. Рынок стал максимально профессиональным, что, в свою очередь, требует повышенной экспертизы и энергии от консультантов, так как запросы к проектам и городской среде крайне высоки.

**■ Рынок недвижимости постоянно сталкивается с разного рода кризисными периодами. На ваш взгляд, как это в целом влияет на сегмент и его привлекательность?**

– Я уверен, что любая турбулентность – это новая возможность раскрыть свой потенциал, и история это подтверждает. Кризис 2008 года позволил российскому рынку стать более институциональным, профессиональные компании продолжили свое развитие, даже без активных западных инвестиций, на которые все ориентировались с конца 1990-х годов и до 2008 года. В 2008–2014 годах были заложены многие знаковые проекты, которые определили развитие городов в дальнейшем. Среди них ММДЦ «Москва-Сити», который сейчас является одной из самых востребованных и популярных деловых локаций в Москве и одним из наиболее ярких и удобных деловых районов в мире. Мы, в свою очередь, в 2016 году закрыли крупнейшую сделку за всю историю российского рынка – это продажа башни «Эволюция» компании «Транснефть» в «Москва-Сити» – и стали единственной из консалтинговых компаний в России, заключившей сделки по продаже небоскребов. Недвижимость – самый распространенный и капиталоемкий актив в мире, который в любом случае будет расти в цене. А кризис – это возможность вырасти и стать профессиональнее.

**■ Какие приоритеты для рынка вы бы выделили сейчас?**

– Если мы посмотрим на развитие города за последние 15 лет, то будет очевидно, что мы очень сильно выросли в качестве городской среды и многообразии инфраструктуры. Москва по многим показателям не только активно приближается к крупнейшим развитым мегаполисам, но уже и опережает их. Так, в 2022 году Москва была признана мировым лидером по качеству жизни и развитию инфраструктуры среди 29 мегаполисов, согласно рейтингу «Индекс городского процветания», и теперь ежегодно предпринимает шаги для удержания этого статуса. Фокус рынка сейчас – реализация качественной городской среды, проектов, носящих социально значимый характер, позволяющих создать новые рабочие места и привлечь инвестиции в экономику. И мы, как консультанты, не только следуем этому тренду, но и во многом определяем его. Например, мы сопровождали сделку между группой ВТБ и «РВБ» по продаже участка (49 га) в ОЭЗ «Максимиха», в качестве технического заказчика принимали участие в реализации СК «Чкалов Арена» (победитель Премии Правительства Москвы в номинации «Строительство объектов спортивного назначения», 2022 год), а также двух школ – школы-лаборатории «Новый взгляд» в Хамовниках и инновационной школы «Сколка» в Сколково. Мы видим, что экспертиза консультантов при реализации таких проектов широко востребована и, соответственно, двигаемся в этом направлении. Мы активно участвуем в создании концепций для различных проектов как жилой, так и коммерческой недвижимости, а также общественно-деловых пространств, которые в конечном счете и формируют качественную городскую среду.

**■ Социальная инфраструктура – не профиль консалтинговых компаний. Почему вы реализуете такие проекты?**

– Мы, как компания, помимо развития рынка недвижимости в целом всегда считали себя ответственными за вклад в отрасль и подготовку молодых специалистов. Наши эксперты постоянно выступают как с мастер-классами, так и с постоянными лекциями в ведущих вузах Москвы и Петербурга. В компании действует программа стажировки PROReal Estate, которую ежегодно проходят более 100 студентов, наиболее мотивированные затем официально трудоустраиваются в компанию. Поэтому участие в создании общеобразовательных проектов – это логичный шаг в реализации нашей социальной ответственности. Школа-лаборатория «Новый взгляд» (заказчиком и инвестором строительства объекта выступила ГК «Регион») в августе 2025 года получила Премию Правительства Москвы в номинации «Лучший реализованный проект в области строительства», что особенно ценно и важно для нас. В 2023 году Nikoliers подключилась в качестве

технического заказчика к реализации инновационной школы «Сколка», строительство было в самом разгаре, проект находился в кризисе. Сложность ситуации заключалась в том, что на момент подключения к проекту готовность школы составляла 51%, при этом готовность документации – только 75%. Школа была введена в эксплуатацию в ноябре 2024 года, на 10 месяцев раньше срока, установленного в концессионном соглашении. Бюджет проекта составил порядка 11 млрд рублей.

**■ Помимо коммерческой недвижимости вы занимаетесь и жилыми проектами. Как оцениваете рынок жилой недвижимости?**

– В 2024 году объем ввода жилья в России составил порядка 107 млн кв. метров, то есть годовой ввод жилья эквивалентен всему стоку качественной коммерческой недвижимости, построенной за 30 лет. Поэтому сейчас именно жилое строительство формирует современный облик российских городов. При этом подход российских девелоперов к реализации проектов жилой недвижимости на порядок выше, чем в других мегаполисах, и благодаря этому стоимость премиальной жилой недвижимости в Москве уже сопоставима с ценами в мировых столицах, таких как Лондон и Нью-Йорк. И здесь важно отметить, что такие изменения также стали возможны благодаря экспертизе консультантов, которые предлагают комплексную поддержку жилым девелоперам и помогают на всех этапах реализации проектов – от покупки участка до разработки концепции и последующих продаж.

**■ А если сравнить Москву с другими мегаполисами в сегменте коммерческой недвижимости – какова здесь ситуация?**

– Стоит сказать, что за последние 15 лет Москва существенно приросла по многим показателям. В настоящий момент наша столица входит в топ-2 городских экономик мира и, учитывая активное развитие мегаполиса в среднесрочной перспективе, может даже обогнать Нью-Йорк по валовому региональному продукту по ППС. И это не могло не отразиться положительно на всем сегменте. Однако есть и показатели, по которым мы пока продолжаем отставать, а значит, у нас есть огромный потенциал для развития. Например, несмотря на более высокую активность по заключению сделок в складах и офисах, мы отстаем по объему нового предложения.

**■ Тогда вопрос о перспективах нашего рынка недвижимости. Сейчас ставка ЦБ снижается. Как это отразится на рынке девелопмента?**

– Курс на снижение ставки – это, безусловно, позитивный сигнал для рынка недвижимости, что, в свою очередь, будет положительно влиять и на активность девелоперов. Девелоперы начнут пересматривать свои модели по новой ставке, что может позитивно сказаться на показателях инвестиционной эффективности проектов и, соответственно, приблизить решения о запуске продаж и выходе на рынок. Более существенной активизации девелопмента стоит ожидать при дальнейшем снижении ставки до ориентировочных 10–12%.

**■ Видите ли вы тенденцию переключивания инвестиций из жилых объектов в коммерческую недвижимость у девелоперов? Если да, с чем вы это связываете?**

– В целом девелоперы всегда старались диверсифицировать свой бизнес, но в текущей ситуации можно отметить положительный опыт Москвы и действующую программу МПТ, которая предполагает предоставление льгот жилым девелоперам при реализации проектов коммерческой недвижимости и создании дополнительных рабочих мест. С одной стороны, это хорошая история для поддержки бизнеса, с другой – позволяет формировать качественную городскую среду и несет социально значимую функцию.

**■ Каковы ваши прогнозы по развитию рынка недвижимости на ближайшие годы?**

– В авангарде будет акцент на формировании качественной городской среды, и тут большую роль станут играть программы комплексного развития территорий, которые предполагают создание качественных кварталов на месте неиспользуемых территорий и производств.

**■ Николай, и личный вопрос. Ваш опыт в сфере недвижимости превышает 25 лет – как удается сохранять энергию?**

– После 10 лет работы в одной сфере накопленный опыт трансформируется в то, что называют интуицией, и мы начинаем совершенно по-другому смотреть на бизнес. Работа в сфере недвижимости – это взаимодействие с огромным количеством людей. Поэтому, чтобы развиваться в этом сегменте, нужно быть человеком, который любит людей, свою профессию и с оптимизмом смотрит на жизнь.



Школа «Новый взгляд» в Хамовниках



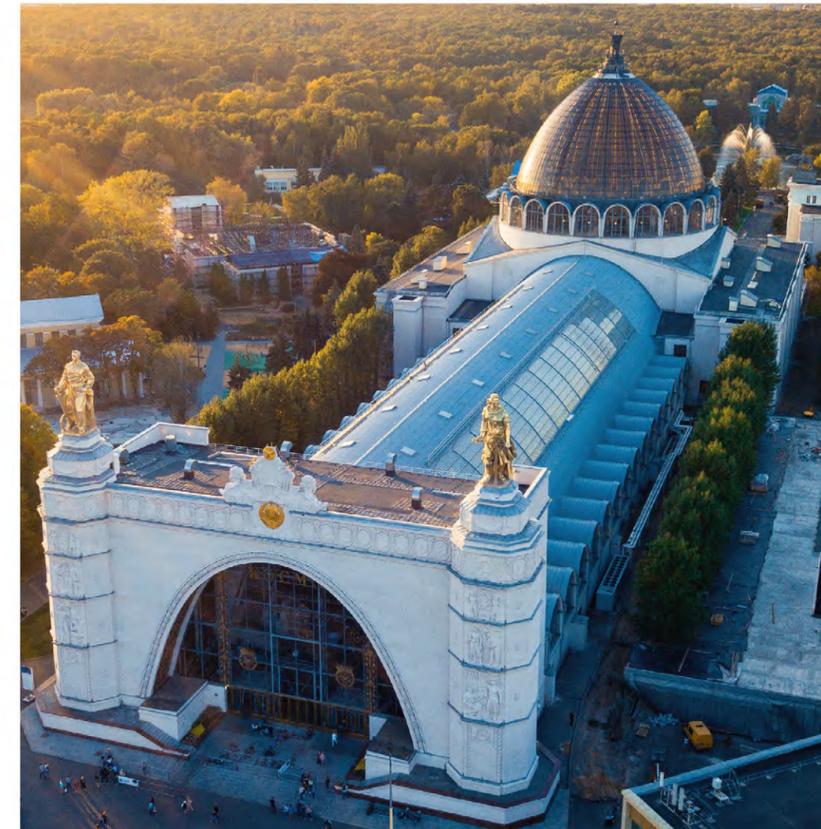
**ИЛЬЯ ЗЮБИН,**  
президент ГК «МСУ-1»:

От всего сердца поздравляю мэра Москвы Сергея Семеновича Собянина и его профессиональную команду с 15-й годовщиной успешной работы в руководстве столицы. Москва растет и обновляется год за годом: сегодня это один из самых удобных и технологически развитых мегаполисов мира.

Благодаря команде мэра здесь сформирована комфортная, информативная, благоприятная и дружелюбная городская среда. Желаю Москве и ее жителям, чтобы темпы развития столицы продолжали уверенно расти!

**СПРАВКА О КОМПАНИИ**

Группа компаний «МСУ-1» – один из флагманов стабильности среди универсальных инженерингово-строительных компаний России. За 25 лет существования группы было построено, реконструировано и отреставрировано свыше 300 объектов общей площадью более 10 млн кв. метров. В консолидированный портфель проектов ГК «МСУ-1» входит более 500 объектов площадью 15 млн кв. метров. За последние пять лет в эксплуатацию введено более 170 объектов площадью свыше 7,4 млн кв. метров.



# Дороги без границ



Фото: агентство «Москва»

## Новый участок магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе упростил движение тысячам москвичей

**М**агистраль Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе стала одним из ключевых дорожных проектов последних лет. Открытый участок связал улицы Эдварда Грига и Поляны, разгрузил Южное и Северное Бутово, улучшил транспортную доступность района Коммунарки и сократил время в пути для почти полу-миллиона жителей. Работы выполняла группа компаний «ГЕРА», которая много лет занимается созданием транспортной инфраструктуры в Москве и за ее пределами.

Открытие нового участка магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе стало важным событием для жителей Новой Москвы. Теперь дорога от улицы Эдварда Грига до улицы Поляны напрямую связывает районы и заметно снижает нагрузку на улицы Бартеневскую, Поляны и Венёвскую. Для города это не просто новая трасса, а важное звено в транспортной системе. Магистраль объединяет сразу пять крупных вылетных направлений: Минское, Боровское, Киевское, Калужское и Варшавское шоссе. По сути, это дублер юго-западного и южного участков МКАД, благодаря которому движение по

этой части столицы стало свободнее. В рамках работ построили и реконструировали 5,7 километра дорог, сделали съезды на улицы Поляны и Эдварда Грига, обустроили три подземных перехода и один надземный, он находится у жилого комплекса «Белые ночи» на Потаповской Роше.

«Каждый новый участок дороги – это прежде всего экономия времени для людей. Мы понимаем, что в Москве каждая минута на счету, и стараемся строить так, чтобы дороги сразу начинали работать на результат», – отметил генеральный директор ГК «ГЕРА» Арсен Никогосян.

Работы продолжают: впереди строительство финального участка от улицы Поляны до Варшавского шоссе. Здесь предстоит реконструировать и построить еще 14 километров дорог, возвести четыре искусственных сооружения и шесть пешеходных переходов. Каждый такой проект – это долгосрочные изменения в городе. Чем быстрее и удобнее можно перемещаться между районами, тем активнее развивается сама территория. Для жителей это означает простую вещь: меньше времени в пробках и больше возможностей в повседневной жизни.



**АРСЕН НИКОГОСЯН,**  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР ГК «ГЕРА»:

Группа компаний «ГЕРА» занимает лидирующие позиции на рынке дорожного строительства Москвы возводит эстакады и тоннели, дороги и транспортные развязки. Ее производственные мощности охватывают весь цикл строительства, их достаточно для реализации самых масштабных проектов. При этом она имеет собственное высокотехнологичное производство асфальтобетонных и бетонных смесей, является поставщиком песка и щебня, доставку которых осуществляет принадлежащим ей транспортным подразделением. С 2006 года ГК «ГЕРА» носит звание «Поставщик товаров, работ, услуг для города Москвы».

Среди знаковых объектов холдинга также реконструкция и благоустройство Московского зоопарка, реконструкция транспортной развязки на 41-м километре Ленинградского шоссе и эстакады над железной дорогой в Крекишино, многоуровневая транспортная развязка на пересечении 20-го километра МКАД с Бесединским шоссе, строительство участка Юго-Восточной хорды и многие другие.

# Новая форма урбанистики:

## как городские программы меняют мегаполис



LAVIN: новый центр на севере столицы

## Девелопер FORMA развивает комплексные столичные проекты



PORTA стал первым проектом FORMA в линейке workplace

Сегодня главные опорные точки развития Москвы – это программа комплексного развития территорий и мест приложения труда. Девелопер FORMA входит в число ключевых участников этих процессов. На месте бывших промзон компания строит современные городские кластеры с офисами, спортивными центрами, торговыми функциями и общественными пространствами. В них появляются десятки тысяч рабочих мест, новые точки притяжения для бизнеса и комфортная среда для горожан.

Москва уже несколько лет подряд работает над тем, чтобы органично вшить бывшие промышленные зоны в городскую ткань, обновляя мегаполис и делая его более современным и комфортным. Механизмов здесь два: программа комплексного развития территорий (КРТ) и программа создания мест приложения труда (МПТ). Они тесно связаны между собой – помогают оживить районы, где прежде находились заводы и склады, и наполнить их новой функцией. FORMA создает не локальные офисные здания без инфраструктуры, а целые кварталы, где вместе с рабочими местами формируется полноценная среда с сервисами, кафе, торговыми, развлекательными и спортивными пространствами, а также парками и

зонами отдыха. Сегодня в портфеле FORMA находятся три проекта по программе КРТ и семь крупных проектов по МПТ. Это свыше 700 тыс. кв. метров офисных площадей и более 37 тыс. новых рабочих мест. Такой масштаб делает девелопера одним из ключевых участников преобразования московских районов. Сегодня FORMA workplace развивает сразу несколько знаковых направлений: на севере столицы в промзоне «Дегунино-Лихоборы» строится LAVIN на месте бывшей промзоны, в Покровском-Стрешнево реализуется деловое пространство JENGA в формате редевелопмента промышленных территорий, а на западе, в Очаково-Матвеевском районе, формируется деловое пространство LAKES 2 рядом со станцией метро «Озерная».

### PORTA: ПЕРВЫЙ ШАГ В ЛИНЕЙКЕ WORKPLACE

PORTA стал первым проектом FORMA в линейке workplace. Он расположен на Заречной улице в районе Фили и стал частью делового кластера Большого Сити.

Общая площадь объекта – свыше 43 тыс. кв. метров, из них 26 тыс. кв. метров придутся на офисы. Здесь предусмотрено 2,5 тыс. рабочих мест. В составе комплекса – амфитеатр, эксплуатируемая кровля с террасой, эспрессо-бар и подземный паркинг.



фото: девелопер FORMA



Деловой кластер на Озерной улице. Здесь строятся два проекта LAKES и LAKES 2

### LAVIN: НОВЫЙ ЦЕНТР НА СЕВЕРЕ СТОЛИЦЫ

Особое место в портфеле занимает проект LAVIN в промзоне «Дегунино-Лихоборы». Он реализуется сразу в двух направлениях – по программам МПТ и КРТ. Здесь формируется деловой кластер общей площадью почти 67 тыс. кв. метров. Из них свыше 28 тыс. «квадратов» займут офисные пространства, рассчитанные более чем на 2,8 тыс. сотрудников.

Строительство идет поэтапно: первая очередь составит 25,4 тыс. кв. метров, вторая – 35,4 тыс. кв. метров. Помимо офисов здесь появится физкультурно-оздоровительный комплекс. LAVIN станет не только деловым центром, но и социально значимой точкой для жителей северной части Москвы. Удобная транспортная связность, близость станций МЦД и крупных выездов на Дмитровское и Алтуфьевское шоссе усиливают потенциал кластера. В перспективе он должен стать главным местом притяжения для бизнеса в округе и дать импульс развитию всего района.

### LAKES И LAKES 2: ЗАПАД МОСКВЫ СТАНОВИТСЯ ДЕЛОВЫМ УЗЛОМ

На западе столицы FORMA формирует деловой кластер на Озерной улице. Здесь почти одновременно строятся два проекта – LAKES и LAKES 2.

Первый комплекс площадью 57 тыс. кв. метров включает в себя 19-этажную башню, трехэтажную торговую галерею, фитнес-клуб и подземный паркинг. Офисные пространства рассчитаны более чем на 1,8 тыс. рабочих мест.

Рядом реализуется проект LAKES 2. Это здание площадью более 36 тыс. кв. метров, из которых более 24 тыс. кв. метров займут офисы. Архитектурная концепция от бюро PANACOM вдохновлена поэтикой воды: пластика фасадов напоминает паруса и движение волн. Внутри предусмотрены коворкинг, лаунж-зоны,

комнаты отдыха, сервисы для резидентов и подземный паркинг. На 15 этажах разместятся более 2,2 тыс. сотрудников. Благодаря этому Озерная улица превратится в новый деловой центр столицы, где создается целая экосистема для работы, отдыха и общения.

### JENGA: РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОМЗОНЫ В ПОКРОВСКОМ-СТРЕШНЕВО

Еще один проект FORMA по МПТ и КРТ – деловое пространство JENGA в районе Покровское-Стрешнево в Полесском проезде, рядом со станцией МЦД-2 Шукинская. Здание общей площадью почти 60 тыс. кв. метров рассчитано более чем на 4,2 тыс. рабочих мест. Архитектурная концепция от PANACOM выделяется динамичным силуэтом: фасады подчеркнуты

пластичны, что создает ощущение движения и обновления. Внутри применены инженерные решения нового поколения, включая климат-контроль и интеллектуальные системы. JENGA станет одной из ключевых точек реконцепции северо-запада Москвы, где на месте бывших промышленных территорий формируется новая городская среда.

### MOUNT: БИЗНЕС СРЕДИ ПРИРОДЫ

В районе Солнцево компания реализует проект MOUNT. Его площадь составляет почти 39 тыс. кв. метров, офисная часть займет более 25 тыс. кв. метров, внутри разместятся рабочие места для 2,4 тыс. сотрудников. Архитектура от бюро BLANK вдохновлена геометрией утеса: вертикальные линии фасада создают образ устойчивости и силы. Панорамные окна открывают виды на Мещерский парк, а рядом формируется благоустроенный парк-холм с прогулочными маршрутами. Бизнес получит не только комфортные офисные пространства, но и возможность работать в окружении природы.

### GUSTAV: ИНДУСТРИАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА И НОВЫЕ ФУНКЦИИ

В Савеловском районе, на территории бывшего завода «Борец», FORMA развивает креативно-деловой кластер GUSTAV. Его особенность – сочетание исторической промышленной архитектуры XIX века и современных офисных решений.

Общая площадь проекта составляет более 50 тыс. кв. метров, офисная и производственная – около 27 тыс. кв. метров. Здесь создадут более 4,4 тыс. рабочих мест, которые рассчитаны на дизайнерские студии, архитектурные бюро, продакшн-центры, подкаст-зоны, ателье, шоурумы, выставки, бизнес-мероприятия, мастерские и лаборатории.

Ключевой элемент кластера – исторические здания завода Густава Листа, построенные в 1897 году. Эти здания интегрируются в современную деловую среду, сохраняя память места и придавая проекту уникальность. Завершение строительства запланировано на 2026 год.



фото: девелопер FORMA

Москва меняется, и вклад FORMA в этот процесс виден уже сегодня: там, где еще недавно были пустыри и заводские корпуса, появляются здания с авторской архитектурой, современные офисы, благоустроенные общественные зоны и сервисы для повседневной жизни

# Первая пятилетка

Программа комплексного развития территорий задала новый тренд трансформации Москвы



Южный речной порт. Консорциум Nikken Sekkei и Genpro

**П**ять лет назад в Москве стартовала программа комплексного развития территорий (КРТ), в рамках которой возрождаются заброшенные, пустующие и неэффективно используемые участки земли, бывшие промзоны. Однако это не просто освоение площадей, а управление устойчивым развитием Москвы. Программа позволяет точечными, но масштабными проектами решать комплекс проблем: от социального неравенства до транспортного коллапса и экологических рисков. Это инвестиция не просто в недвижимость, а в город будущего – интегрированный, полицентричный и ориентированный на человека.

## В ЧЕМ ЗАМЫСЕЛ ПРОГРАММЫ

Программа комплексного развития территорий в Москве ознаменовала собой стратегический сдвиг в градостроительной парадигме, переход от точечной застройки к целостной философии преобразования городского пространства. Ключевая миссия этой концепции – системное создание комфортной, безопасной и экологичной среды, отвечающей вызовам современного мегаполиса.

«Пять лет назад Москва начала программу комплексного развития территорий. По проектам КРТ мы возрождаем пустующие и заброшенные городские территории. Это бывшие промзоны и участки земли, которые использовались неэффективно», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин. Действительно, главным ресурсом решения этой задачи стало вовлечение в активную жизнь так называемых серых зон – обширных территорий бывших заводов и фабрик, пустырей и долгостроев. Благодаря такому подходу вместо промышленных руин создаются новые полноценные кварталы, а люди получают современные дома со всей необходимой социальной инфраструктурой. Важно отметить, что строительство жилья ведется параллельно со школами, детскими садами, поликлиниками и спортивными объектами. Это кардинально меняет качество городской среды и даже паттерны поведения москвичей.

Еще один блок проблем, который снимается с повестки благодаря проектам КРТ, – транспортный. Создание полноценных, обеспеченных всей необходимой инфраструктурой районов, а также рабочих мест позволяет сократить маятниковую миграцию и разгрузить транспортную систему города. Экономия времени и нервов горожан трансформируется в повышение их благосостояния и качества жизни.

Не менее важным элементом программы при благоустройстве городских территорий стало повышенное внимание к вопросам экологии. Так, в рамках проектов



Особой частью квартала «Октябрьское поле» является технопарк, который вошел в состав деловой инфраструктуры района Щукино

Фотос: RT «Девелопмент»

КРТ проводится рекультивация земель, занятых ранее производствами, масштабное озеленение и внедрение «зеленых» стандартов в строительстве – все это работает на улучшение экологической ситуации не только в границах проекта, но и в масштабах всего города.

## ПЕРВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Первый договор комплексного развития территорий был заключен с компанией «РТ-Девелопмент» 8 июля 2020 года и подразумевал реорганизацию 5,92 га в экс-промзоне «Октябрьское поле». По условиям соглашения с городом было предусмотрено возведение почти 200 тыс. кв. метров недвижимости, в том числе современного жилья, объектов образования и общественно-деловой застройки.

Сегодня на этой площадке уже завершено строительство предусмотренных договором объектов. «Благодаря грамотной увязке всех площадок и проведению градостроительных расчетов удалось создать сбалансированный жилой микрорайон с поликлиникой, школой, детскими садами, бизнес-центром, существующие предприятия получили возможность увеличить и модернизировать свои производства», – отметила генеральный директор компании «РТ-Девелопмент» Татьяна Тихонова.

Особой частью квартала является технопарк, который вошел в состав деловой инфраструктуры района Щукино. Важно отметить, что в таких проектах нет долгостроев и невостребованных объектов, ведь ключевая задача КРТ – баланс жилой, социальной, промышленной застройки, развитие транспортной инфраструктуры, то есть именно комплексный подход.

## ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ДРАЙВЕР

Нельзя не отметить, что программа КРТ стала настоящим катализатором экономического возрождения отдельных районов города, и это позитивно сказывается на общем благосостоянии столицы. Дело в том, что помимо объектов социальной инфраструктуры на этих площадках создаются новые точки деловой активности и притяжения бизнеса самого разного масштаба.

Помимо прочего проекты КРТ способствуют созданию в городе новых рабочих мест. В перспективе больше всего их появится в Южном, Западном и Северном административных округах, где идет реорганизация участков бывших промзон, а также неэффективно используемых и незастроенных территорий. Всего, по оценкам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимира Ефимова, в результате реализации этих проектов в столице появится более 954 тыс. рабочих мест. Именно поэтому доля недвижимости общественно-делового и производственного назначения превысит 43% от общего объема застройки, предусмотренной проектами КРТ.

Эффект от реализации таких проектов отмечают и сами девелоперы. Например, директор по правовым вопросам Capital Group Владимир Галактионов пояснил, что благодаря такому системному подходу к развитию города удастся создавать новые рабочие места на всех этапах реализации проектов КРТ – от строительства до эксплуатации объектов. «При этом обновленные районы становятся более привлекательными для бизнеса, что стимулирует открытие новых предприятий и ретейла. В целом реновация устаревших территорий позволяет эффективно использовать городские земли, увеличивая налоговую базу и инвестиционный потенциал города», – отметил член правления группы компаний.

Более того, по мнению застройщиков, проекты КРТ создают синергию усилий бизнеса и города. «КРТ – это востребованные проекты, которые обеспечивают стабильный поток инвестиций на годы вперед. Создание новых коммерческих площадей – офисов, торговых центров, гостиниц и других рабочих мест – расширяет налоговую базу города. Это средства, которые можно направить на развитие инфраструктуры города, социальные программы и проекты», – рассказала коммерческий директор Asterus Юлия Обухова.

## ВЗГЛЯД В БУДУЩЕ

Программа комплексного развития территорий имеет большие перспективы и рассчитана на годы вперед. Как отметил Владимир Ефимов, сейчас в Москве на разных

стадиях проработки и реализации находится 336 проектов КРТ. «В рамках проектов комплексного развития территорий на земельных участках площадью более 4,2 тыс. га построят свыше 68,3 млн кв. метров недвижимости. Объем инвестиций в развитие площадок оценивается в 22,7 трлн рублей. В бюджет поступит около 6,5 трлн рублей, а ожидаемый в результате реализации проектов бюджетный эффект может составить около 2 трлн рублей в год», – рассказал глава Градостроительного комплекса.

Стоит отметить и такой немаловажный аспект: программа КРТ изменила отношение девелоперов к качеству реализуемых проектов – фактически они становятся продюсерами развития города наравне с властями. По мнению председателя совета директоров BMS Development Group Сергея Болдырева, компании, входящие в проект КРТ, получают карт-бланш на проектирование городской структуры: «Они могут без компромиссов интегрировать функции, актуальные для города, в новую экономику и новую стратегию роста. Речь о совокупности условий, которые привлекают в города капитал и таланты, о полицентричности и решении проблемы маятниковой миграции, о возможности работать и жить в границах одного квартала».

В подтверждение этого тезиса, по словам Владимира Галактионова, успешное комплексное развитие территорий невозможно без создания сбалансированной инфраструктуры. «Каждый объект, будь то школа, офисный комплекс или торговый центр, дополняют общую картину комфортной городской среды, имея в основе успешную финансовую модель и отвечая реальным потребностям жителей», – пояснил он.

Говоря о будущем проектов комплексного развития, девелоперы отмечают важность разнообразного функционального наполнения таких площадок, а также возможность формировать различные сценарии жизни в районе. Например, Юлия Обухова считает, что наиболее востребованными объектами, помимо обязательных образовательных и медицинских, стали многофункциональные культурные центры и библиотеки. «Эти объекты, где можно посетить выставку, послушать лекцию, поработать или просто пообщаться. Более того, с учетом тренда на удаленную работу они компенсируют психологически необходимое для человека переключение между зонами работы и дома. Также есть спрос на скверы и парки с разнообразным озеленением, зонами для спорта, отдыха с детьми, воркаутами, летними кафе и сценами для мероприятий», – добавила она.

В свою очередь Сергей Болдырев, признавая приоритет образования и медицины как фундаментальных городских сервисов, отмечает также важность создания атмосферных публичных пространств и точек, с которыми жители контактируют ежедневно. «Поэтому в проектах КРТ так важен взгляд «сверху», чтобы добиться синергии жилья, коммерции – офисов и ретейла – и рекреационных зон. Тогда территория получит wow-эффект, интерес инвесторов и новых поклонников среди горожан», – отметил он.



Фото: fotostory.ru

Дом по реновации: Бауманская улица, 47

# Город по новому стандарту

Как программа реновации превратилась в инструмент обновления столицы

Московской программе реновации жилого фонда в этом году исполнилось восемь лет. Когда она только начинала разбег, заявленный масштаб казался неправдоподобным. Сейчас, в середине 2020-х, уже очевидно: принятые в рамках программы реновации системные решения позволили развернуть настоящую индустрию обновления и воплотить градостроительную задачу, которая по всем канонам урбанистики считалась нерешаемой.

За официальным стартом программы – об этом в феврале 2017 года мэр Москвы Сергей Собянин в прямом эфире доложил президенту России Владимиру Путину – последовала детальная юридическая проработка решений. Ее результатом стал посвященный московской реновации федеральный закон и множество менее масштабных нормативных актов. Одновременно Градостроительный комплекс готовил стартовые площадки реновации. А по мере того как в 2018 году первые новоселы начали получать ключи от новых квартир, формулировался



Фото: светлицыно - Москва

Жилой квартал по программе реновации на улице Амурской

и московский стандарт реновационного жилья, соответствующий рыночному понятию комфорт-класса.

Сейчас новое жилье взамен изношенного получили по этой программе уже более 235 тысяч москвичей. Общая площадь построенного нового жилья составила 6,4 миллиона квадратных метров – туда переехали либо переезжают жители более 1300 старых домов.

«Каждый дом – это новый уровень комфорта, новые возможности и, конечно, новые страницы летописи в жизни множества семей, отметил в своем блоге Сергей Собянин. – Темпы реализации программы мы не сбавляем. В проектировании и строительстве находится еще более 10,5 миллиона квадратных метров».

Как и задумано изначально, количество переездов в качество. Помимо того что горожане получают более комфортные и современные квартиры, а устаревшие дома с исчерпанным ресурсом заменяются новыми, Москва радикально обновляет и городскую среду. Благоустройство дворов и кварталов, организация безбарьерной среды и пространства в целом – жилые районы преобразуются по новому стандарту.

## ДОМ ДЛЯ XXI ВЕКА

С самого начала в задачи программы реновации входило дать городу новый массовый тип жилого дома. В нем оптимальным образом должны сочетаться те решения, к которым в ходе развития советского типа многоквартирных домов пришли частные застройщики последних десятилетий. Компактные и одновременно удобно спланированные квартиры, эргономичные входные группы и холлы, соблюдение всех современных стандартов безопасности и доступности, универсальная базовая отделка – все это вошло в московский стандарт реновации, вполне сформировавшийся уже к 2019 году, и проверено практикой.

Выгодные отличия от стандартного советского многоквартирного дома начинаются с первого этажа – в новых домах он выделен под нежилые помещения. Как правило, здесь размещаются магазины шаговой доступности, кафе, бытовые мастерские, детские и спортивные центры. Предприниматели уже оценили такой подход по достоинству. На первых этажах реновационных домов уже открылись более тысячи торговых и сервисных предприятий, что, несомненно, способствует увеличению количества рабочих мест.

Один из частых видов использования таких помещений на первых этажах – пункты выдачи заказов (ПВЗ) интернет-магазинов и маркетплейсов. Учитывая бурный рост онлайн-торговли в последние годы, это едва ли не самый востребованный тип бизнеса в нежилых помещениях реновационных домов. Альтернатива ПВЗ – устанавливаемые в подъездах постаматы, которые выгодно отличаются тем, что работают круглосуточно и без очередей. Сейчас в реновационных домах установлено более 100 постаматов – программа будет расширяться по мере того, как эта форма выдачи заказов станет еще более востребованной.

Планировка этажей и квартир в домах, построенных по программе реновации, вобрала в себя оптимальные решения, накопленные за 70 лет индустриального жилого строительства в Москве – развитая школа проектирования позволила совместить комфорт для жизни с компактностью планировок. При этом квартиры, получаемые взамен старых, с полноценными кухнями, жилыми комнатами и местами общего пользования – классического формата, рассчитанные на проживание полной семьи.

## ПЛОЩАДКИ НАШЕГО ДВОРА

Территории вокруг реновационных новостроек также организованы с учетом градостроительного опыта последних десятилетий. Оставаясь приватной, придомовая территория становится современной и многофункциональной.



**Владислав Овчинников,**  
министр правительства Москвы,  
руководитель Департамента градостроительной политики

Переселение горожан в жилой комплекс на ул. Артюхиной, д. 26А, началось в июне этого года. В новостройке 226 квартир с готовой улучшенной отделкой. Сегодня новоселье отпраздновали уже 30 семей. Город стремится сделать переселение москвичей более комфортным, поэтому для участников программы реновации доступен бесплатный сервис «Помощь в переезде».

«На придомовой территории проведут комплексное благоустройство и озеленение, оборудуют современные функциональные досуговые зоны, а также прогулочные дорожки», – отметил, комментируя перспективы реновации в ЮВАО, руководитель столичного Департамента градостроительной политики Владислав Овчинников.

Во дворах реновационных домов расположены игровые площадки для детей разных возрастов с горками, качелями, песочницами и другими элементами. А также тренажерные площадки и зоны воркаута, которые стали уже привычными элементами московских дворов. Такая возможность размяться рядом с домом перед началом рабочего дня или провести настоящую тренировку стала частью стандарта городской среды. Всего во дворах, благоустроенных по программе реновации, – около 600 детских и 450 спортивных площадок.



Озеленение и благоустройство прилегающих территорий

фото: fotomsk.ru

Обильное озеленение – одна из старейших московских традиций благоустройства. Районы реновации, где город и сами жители десятилетиями сажали деревья и кустарники, становятся, обновляясь, не менее зелеными. Сейчас на территориях новостроек сажают не только декоративные, но и цветущие породы: к примеру, сирень, некоторые сорта яблонь, а также разбивают газоны и цветники.

В стандарт реновации входят и некоторые элементы благоустройства, малоизвестные в Москве еще 10–15 лет назад, а сейчас практически необходимые. Такие, как велопарковки с навесами, востребованные в эпоху средств индивидуальной мобильности, а также системы

видеонаблюдения и умного освещения: в зависимости от уровня освещенности смарт-опоры регулируют «накал» расположенных на них фонарей.

#### В МАСШТАБЕ КВАРТАЛОВ

Хотя первые площадки реновации, на которых строили стартовые дома этой программы, были, скорее, точечными, то по мере расселения пятиэтажных домов они стали куда более обширными. Идет фактически реконструкция города в масштабе целых кварталов. Одним из ключевых правовых инструментов для такой работы стал механизм комплексного развития территорий (КРТ), в том числе

используемый теперь и для реализации реновационных планов. Более того, выход на новые масштабы реновации позволяет самофинансировать эту программу, небывалую в мире по своему объему. Соответствующий проект правительства Москвы получил название «Московские кварталы».

«Мы никогда не скрывали, что программа реновации в текущей конструкции решает две задачи, – отмечает глава Градостроительного комплекса Москвы Владимир Ефимов. – Первая – переселение из существующего ветшающего жилого фонда в новые дома москвичей с одновременным улучшением их жилищных условий. Вторая задача – сбалансировать из бюджета финансирование программы в том числе за счет продажи жилья. Ведь если программу реновации финансировать полным рублем при ее увеличивающихся объемах, то нужно будет отказаться и от строительства метро, и от развития социальной сферы, да и много от чего еще».

Только в 2025 году плановый объем ввода реновационного жилья достигнет 2 млн квадратных метров. За прошедшие годы сделано главное – сформирован и запущен грандиозный градостроительный конвейер. Ведь вслед за пятиэтажками начнет ветшать и девятиэтажный жилой фонд – а это уже новая грандиозная задача для строителей. Машина перманентного обновления города вышла на крейсерскую скорость и продолжает работать по плану.



2-я Международная выставка  
жилищно-коммунального хозяйства  
и строительного комплекса

11–14 ноября 2025

МВЦ «Крокус Экспо», 2 павильон

Главное событие в сфере ЖКХ  
и строительной индустрии

В рамках

**МЕГАПОЛИС ЭКСПО:**  
технологии и решения  
для современных городов



utilicon.ru

Организатор



ЕВРОЭКСПО

При поддержке



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

# Мы использовали в архитектуре логику построения космических станций

Архитектор Юлий Борисов, который вместе с командой проектировал Национальный космический центр, поделился впечатлениями о работе над звездным проектом

**В** День города президент Российской Федерации Владимир Путин и мэр Москвы Сергей Собянин открыли комплекс зданий Национального космического центра (НКЦ). В величественном здании расположится штаб-квартира государственной корпорации «Роскосмос». На благо космической отрасли здесь будут трудиться 12 тысяч человек. Это проект государственной важности, космических масштабов и сроков. Конкурс на разработку архитектурной концепции Национального космического центра был объявлен в октябре 2019 года, победителем стало российское проектное бюро UNK. Его руководитель Юлий Борисов рассказал «Московской перспективе», как рождались на первый взгляд фантастические идеи и как дерзкие мечты воплотились в реальность.



Фото: предоставлено UNK

■ **За годы работы вы разработали методологию, которая безошибочно позволяет вашим проектам выигрывать сложные конкурсы. Что помогло вырваться на орбиту победителей в конкурсе на разработку концепции НКЦ?**

– Мы исходили из того, что пространство должно быть живым и мобильным, чтобы его составляющие можно было легко менять и адаптировать. Нормативный срок службы здания 70 лет. Понятно, что за это время появятся новые технологии, в том числе и инженерные системы. Здание, которому отведена такая историческая роль, должно максимально долго оставаться инновационным, современным и олицетворять прогресс. А это значит, что нужно было добиться того, чтобы без закрытия на капитальный ремонт можно было провести модернизацию. В рамках этой задачи мы придумали конструктор. Комплекс проектировали как систему модулей – по тому же подобию, как и в космическом корабле: зонировали пространство, разграничив функционал. Мы использовали логику построения космических станций в архитектуре.

■ **И какой получилась эта «космическая станция»?**

– У нее есть основной хребет – это длинный и наполненный светом коридор-галерея, который пронизывает все здание. Дальше на него нанизаны разные блоки. Есть административный блок, где разместится основная часть управленческого аппарата. Этот блок, в свою очередь, делится на горизонтальную плоскость и вертикаль. В вертикальной части, которую быстро прозвали «ракетой», на верхних этажах разместятся руководители госкорпораций и иные сотрудники, которым нужна кабинетная система рассадки, поэтому здание, несмо-

тря на высоту, более компактное. А горизонтальное здание предполагает микс между кабинетами и оупенспейсом. Там же идут специфические блоки, где будет опытное производство, требующее высоких потолков и больших пролетов, а также конференц-зал и конгрессно-выставочный центр.

■ **Доминантой, безусловно, является вертикальный блок – та самая «ракета». Какие архитектурные детали позволили проекту «взлететь»?**

– Это был очень сложный проект. Начнем с того, что мы рассчитывали на старте на высоту 250 метров, а по факту вместе со шпилем получилось 288 метров. Кстати, про шпиль. Это своеобразный родовый признак. В Москве много высоток, но не многие из них имеют шпиль, он есть только на очень важных для города зданиях. На нашем проекте шпиль тоже есть. Здание сейчас входит в десятку самых высоких в Москве, но мы не ставили это своей целью. Нашей задачей было комфортно разместить там порядка 12 тысяч человек. Предстояло выполнить проект максимально унифицированного, простого в эксплуатации и функционального офисного здания – люди прежде всего должны там эффективно работать. А это значит, что остается не такой большой простор для экспериментов.

■ **С другой стороны, основной заказчик – госкорпорация – хотел видеть в облике своей штаб-квартиры прообраз космического корабля.**

– Верно. Задача оказалась сложноватой... Если бы мы ее восприняли буквально, то получилось бы здание-тубус – очень узкое и нефункциональное. Можно было

что-то менять в пользу функциональности, но тогда это уже не ракета. И мы эту дилемму решили так – сделали здание не круглым, а треугольным. Эта форма позволила получить эффективный этаж. С большинства ракурсов она визуально делает здание тонким, более изящным. И суммарно оно отличается от всех стандартных – жилых и офисных – башен, которых много вокруг. Благодаря этому комплекс становится доминантой. Далее мы подрезали верхушку под 45 градусов, что сразу дало динамике здания вертикальный плюс. И на этот скошенный треугольник на крыше идеально лег логотип корпорации, который прекрасно виден со многих точек Москвы. Идеально сработало то, что логотип красного цвета. Это редкий цвет для архитектуры, но он с историей. Например, Красная площадь и весь ансамбль Кремля у нас именно такого цвета, и рубиновые звезды Кремля, и светящаяся буква метрополитена, как и в случае со шпилем, и многие знаковые столичные объекты имеют яркие красные оттенки. К использованию этого цвета есть исторические предпосылки.

■ **Этот логотип светится?**

– Это одна из самых интересных деталей нашей концепции. Шпиль не только пронзает серое и тяжелое осеннее небо. На его конце больше десятка сверхмощных прожекторов. Они компактно размещены и дают мощный луч. В вечернее время на самом верху, когда зажигается подсветка, появляется яркая круглая вспышка. Это то, что видит человек на мониторе, когда идет трансляция запуска с космодрома. А за ним шлейф дыма. У нас получается так же. Сперва мы это рассчитали теоретически, а потом, когда здание уже готовили к сдаче в эксплуатацию, я проверил расчеты на практике, сделав своеобразный тест. Нашел на «трешке» в районе Ленинградки удобное место, я пришел туда в сумерках. У «рубильника», включающего подсветку, уже ждали мою команду. Я отправил короткое смс «запускаем!». И наша ракета «полетела». Удивительные были ощущения, до мурашек. Я тогда отдаленно понял, что чувствовал Сергей Павлович Королев на космодроме в тот исторический день 12 апреля 1961 года, глядя на «Восток» с Юрием Гагариным на борту. Возможно, это дерзкое сравнение, но там, на эстакаде, мое сердце сжалось от восторга и гордости и за нашу космическую отрасль, и за то, что через этот проект я с командой смог быть к ней причастен.

■ **И вряд ли ваша концепция касалась только «носа» ракеты. Наверняка продуман был весь образ космического корабля.**

– Да, чтобы однозначно были понятны корреляции с ракетой, мы поработали еще и с техническим этажом. Там расположены инженерные системы, он оформлен как пояс отделения ступеней ракеты. Обычно в зданиях этот конструктив драпируют решетками под цвет фасада, а мы его удачно обыграли. В итоге, как мне кажется, получился сильный и устойчивый образ.

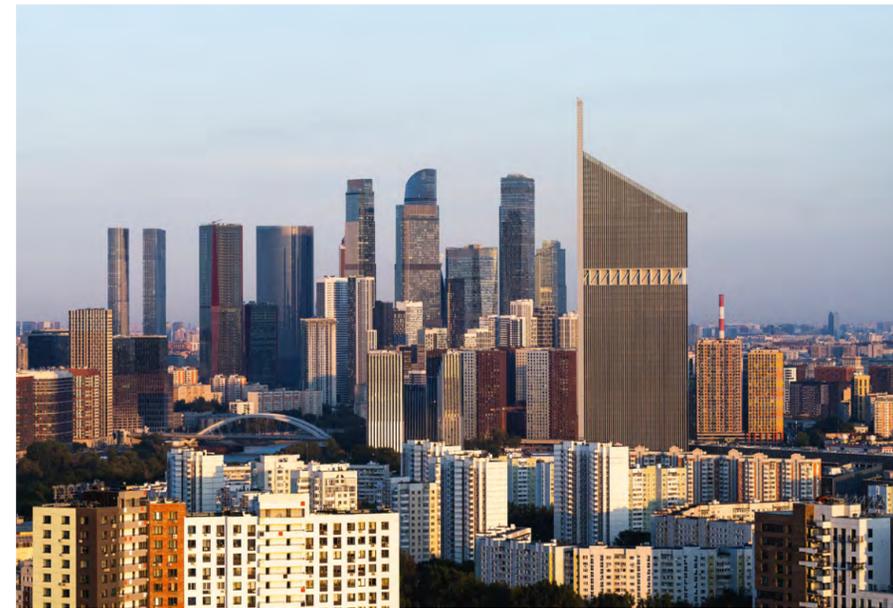


Фото: Комплекс градостроительской политики и строительства города Москвы

■ **Какой объем от задуманного вами в итоге был реализован?**

– На любой стройке бывают разные эмоциональные всплески и корректировки. Это нормально. Были обсуждения и на этой площадке. Предлагали какие-то более экономичные и функциональные решения в ущерб яркому прототипу. Но этот образ получился настолько понятным и, судя по всему, нужным в данный момент обществу, что нам удалось воплотить процентов 95 от задуманного. Это очень высокий и нетипичный процент воплощения на гособъектах таких масштабов и сроков. И говорит о том, что в нашу концепцию искренне поверили, что интересантом в данном случае были не только мы, как бюро, но и Москва в целом.

■ **Анонсируя результаты конкурса, главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов обещал, что в комплексе также предусмотрен музей под открытым небом, доступный не только для сотрудников, но и для жителей города. В П-образных дворах разместятся исторические образцы аэрокосмической техники. Когда можно будет посмотреть на эти объекты?**

– А это, пожалуй, те самые 5 процентов, которые не удалось реализовать в силу особого статуса объекта. Городского открытого пространства, как в кампусе Бауманки, тут не получилось. Музейную концепцию частично воплотили в просторной галерее комплекса. Там есть подлинные обожженные капсулы приземления, скафандры. Идет через этот коридор далекий от проектирования и высоких технологий, допустим, обычный юрист, секретарь или бухгалтер, несет пакет документов. Проходя мимо этих экспонатов, он наглядно осознает свою значимость, что он тут не просто бумажной работой занимается, а также причастен к космической отрасли. Это повышает степень ответственности и, надеюсь, мотивирует сотрудников.

■ **Современные бизнес-центры ограничиваются 30 инженерными системами, в НКЦ таких систем 73...**

– Это здание с повышенным числом людей, где есть пространства с высокой пиковой нагрузкой. Есть ряд помещений двойного назначения, в том числе опытные производства, предусматривающие производственную вытяжку и повышенный класс пожарной нагрузки. Есть много нюансов, требующих повышенного инженерного насыщения и резервирования систем обеспечения электроэнергией. Все это обеспечивается по высшему стандарту безопасности.

■ **Чтобы максимально совпасть с заказчиком в видении проекта, на старте вы спрашиваете, от какого результата вашей работы тот будет счастлив. Какой ответ был в этом случае?**

– Это очень эффективный прием. И здорово, когда есть кому задать этот вопрос. Работу усложняло то, что на этом проекте было несколько интересантов. Нам было на руку, что главенствующую роль в этой триаде играла Москва. С Сергеем Семеновичем мы не обсуждали задачу лично, но у него есть четкая позиция, которая не раз транслировалась на разных мероприятиях, где он декларирует, что мы строим лучший город Земли. И нам было понятно, от какого результата будет счастлива Москва. Общение с руководством «Роскосмоса» дало понимание, что их основной запрос – обеспечить комфортные рабочие места и отразить во внешних символах суть задач корпорации. Мы спроектировали функциональное пространство, разместив его в «ракете» с огромным логотипом компании, который виден со многих точек города. У строительного пула был запрос на то, чтобы реализовать проект в сроки и за определенные деньги, они ждали от нас понятных и реализуемых задач. В итоге у каждого интересанта были свои «острова счастья», наша задача была найти точки пересечения и пройти по получившемуся перешейку.

■ **Чем вы вдохновлялись, приступая к проекту? Ездили в Звездный городок?**

– Мы встречались с сотрудниками «Роскосмоса» и ходили на экскурсию в Государственный космический научно-производственный центр имени М.В. Хруничева. Там работают удивительные люди. Я понял, что проектируя обычные офисы и ТЦ, архитектор со временем заземляется, мышление стандартизируется. А есть профессии, где удается сохранить романтизм. Роскосмос – интересная область, она вечная, мы в ней первопроходцы. И спустя 60 с лишним лет в космической отрасли мы до сих пор на ведущих позициях. Осознание этого вдохновляло нас на проектирование не только функционального здания. Появилось желание выразить в нем веру, романтику и надежду на то, что космос будет для нас в приоритете всегда. И успехи России в этой отрасли – это наше национальное достояние.

276

тысяч кв. метров

общая площадь Национального космического центра

■ **Вы признанный мастер фасадов. Успешно работаете и со стеклом, и с бетоном, а чаще всего виртуозно комбинируете. Наверняка, работая над обликом штаб-квартиры «Роскосмоса», вы синтезировали технологии.**

– Да, так и есть. На мой взгляд, монолитные зеркальные фасады очень быстро становятся обыденными. На этом объекте модульный фасад – это позволяет ускорить монтаж и повысить его качество. Применялось архитектурное стекло с напылением, оно в зимнее время отражает тепло в помещение, а летом, соответственно, отражает солнечные лучи. Это снижает расходы на кондиционирование и отопление. Также на фасаде применялась система ламелей разного размера. С одной стороны, их роль была декоративной, с другой – чистые «стекляшки» монолитных фасадов сложно подсвечивать, бликующий объект не очень хорошо смотрится с архитектурной точки зрения. Ламели придают зданию реализм, их легко подсвечить.

# Бизнес и власть – синергия в стройке

Вопреки экономическим сложностям и кризисам в столице сохраняется хороший инвестиционный климат

**Р**оссийская столица по-прежнему остается островком спокойствия на рынке недвижимости. Более того, у Москвы есть шансы даже нарастить объемы привлеченных средств. О диалоге бизнеса и власти, а также перспективах градостроительного развития столицы рассказал в интервью «Московской перспективе» исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский.

## ■ Владислав Игоревич, как вы оцениваете текущее состояние строительной отрасли Москвы?

– Не стоит отрицать негативного влияния экономической ситуации на строительную отрасль. Но и говорить о полномасштабном кризисе тоже не стоит. В Москве продолжается активное строительство социальной, транспортной инфраструктуры, благоустройство общественных зон, таких, например, как парки, набережные и прочие общественные места. Во многом благодаря таким мерам и усилиям со стороны властей сохраняются высокие темпы строительства жилой и коммерческой недвижимости.

## ■ Строительная отрасль переживает уже не первый кризис. Каковы, на ваш взгляд, причины устойчивости и быстрого восстановления отрасли?

– Действительно, московский рынок относительно легче, чем другие регионы, переживает кризисные явления. И тут можно отметить несколько причин. Во-первых, он был и остается наиболее доходным с весьма большим платежеспособным спросом. Это самая привлекательная инвестиционная площадка внутри страны, а значит, даже в период турбулентности многие игроки рынка пытаются усилить свои позиции.

А во-вторых, устойчивость рынка достигается качественным взаимодействием правительства Москвы, федеральных органов власти и застройщиков. Такое сотрудничество дает возможность подбирать эффективные инструменты, позволяющие избежать серьезных негативных последствий макроэкономических изменений или последствий от непредсказуемых факторов, таких, например, как пандемия.



Фото: Владимир Куринев

## ■ Насколько, по вашему мнению, сегодня хорош инвестиционный климат Москвы?

– Москва признано является одним из крупнейших мегаполисов, что обеспечивает здесь высокую инвестиционную активность, в том числе игроков внутреннего рынка. В частности, на протяжении последних лет мы отмечаем рост интереса к рынку недвижимости Москвы со стороны региональных девелоперов: только за прошлый год на московском рынке ими было запущено более пяти проектов. Для них это возможность существенно нарастить объем капитализации собственного бизнеса и приобрести опыт.

Более того, статус одного из крупнейших финансовых центров, причем не только в масштабах России, но и на международной арене, привлекает бизнес из других стран мира. Даже политические события последних лет показывают, что сокращение инвестиций из одних стран компенсируется интересом предпринимателей из других. И даже есть потенциал к росту!

Конечно, для работы на московском рынке, впрочем, как и в любой другой инвестиционно привлекательной точке мира, требуются высокая квалификация, наличие профессионально грамотной проектной команды и тщательный подбор объектов для инвестирования.

## ■ Как вы считаете, какие еще условия необходимы для улучшения инвестиционного климата Москвы?

– Москве нужно продолжать свои программы развития – они формируют базу для привлечения дополнительных инвестиций. Я имею в виду дальнейшее развитие транспортной инфраструктуры, направленной на связанность Москвы с ближайшими регионами, в том числе и в рамках развития города как транспортного хаба. Это позволит интенсифицировать процесс движения высококвалифицированных работников и одновременно создаст дополнительные возможности для новых производств и продвижения продукции, расширяя доступные рынки.

## ■ Можно ли сравнить условия ведения бизнеса в Москве в начале 2010-х годов и сегодняшние?

– Ну, все-таки за это время российская столица совершила настоящую революцию в градостроительном развитии. И дело даже не в объемах ввода недвижимости: в Москве совершен мощный прорыв, учитывая переход от количества объектов к качеству создаваемой городской среды.

Я напомним, в начале 2010-х годов превалировала локальная и точечная застройка при недостаточном внимании к социальной, транспортной и инженерной инфраструктуре. А вот синхронизация строительства жилья и мест приложения труда, а также комплексное развитие инфраструктуры позволили к настоящему времени существенно изменить облик города и сделать его привлекательным и комфортным как для жителей, так и для гостей столицы.

## ■ Какую роль в улучшении инвестиционного климата играет диалог бизнеса и власти?

– При всех колоссальных усилиях, которые принимает город, без сотрудничества с бизнесом таких результатов было бы трудно достичь, и, в частности, это взаимоуважительный и конструктивный диалог между правительством Москвы и инвесторами. Без такого инструмента обеим сторонам было бы крайне тяжело работать в рамках современного рынка, потому что интересы и задачи участников процесса далеко не всегда совпадают.

## ■ А были ли от бизнеса какие-то предложения, которые нашли поддержку у городских властей и впоследствии воплотились в жизнь?

– Хочу сказать, что в первую очередь это огромный объем законодательных и нормативных инициатив, которые для человека, не вовлеченного в строительную сферу, могут показаться не очень значимыми. Но для бизнеса они имеют большое значение, ведь здесь любое упрощение процедур оформления документов ведет к сокращению сроков строительства, не говоря уже об экономии средств.

В качестве самого заметного примера могу назвать представленный правительством Москвы и Клубом инвесторов столицы проект Федерального закона о реорганизации промышленно-коммунальных территорий, трансформировавшийся затем в главу 10 Градостроительного кодекса РФ «Комплексное развитие территорий».



Москва признано является одним из крупнейших мегаполисов, что обеспечивает здесь высокую инвестиционную активность, в том числе игроков внутреннего рынка. В частности, на протяжении последних лет мы отмечаем рост интереса к рынку недвижимости Москвы

## ■ А есть ли какие-то успешные решения и инициативы, проявленные в Москве, которые были тиражированы в регионы?

– Тот же механизм комплексного развития территорий сейчас является одним из основных локомотивов развития строительной отрасли во всех регионах страны. Более того, без этого механизма были бы практически недостижимы поставленные правительством России задачи по созданию комфортной городской среды с учетом целевых объемов строительства.

## ■ Какие перспективные задачи на будущее вы видите перед клубом?

– Прежде всего это сохранение качественного диалога между бизнесом и властью, позволяющего эффективно отвечать на вызовы времени и достигать высоких результатов в отрасли. Кроме того, Клуб инвесторов Москвы расширяет взаимодействие с аналогичными региональными структурами. В частности, активное взаимодействие осуществляется с такими общественными организациями, как НОСТРОЙ, с ассоциациями застройщиков Республики Башкортостан, Краснодарского края и Республики Адыгея, с ассоциацией «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НОПРИЗ, РСС, Ассоциацией инвесторов Москвы, НОЗА. Это позволяет передать накопленный опыт, а также принести интересные практики, созданные в регионах страны, и решать общие проблемы, стоящие перед строительной отраслью.



Фото: Москва



фото: фотомост

# Технологии независимости

О преимуществах особой экономической зоны Москвы

Октябрь в столице объявлен мэром Сергеем Собяниным месяцем промышленности. Сегодня на эту сферу возложены большие обязательства, с ней же связаны и большие ожидания – не только производственные и научные, но и социальные: промышленность столицы обеспечивает рабочими местами огромное количество жителей мегаполиса. «Московская перспектива» побеседовала с генеральным директором Особой экономической зоны (ОЭЗ) «Технополис Москва» Геннадием Дёгтевым.

фото: Артур Новостелов / агентство «Москва»



Генеральный директор ОЭЗ «Технополис Москва» Геннадий Дёгтев

■ **Геннадий Валентинович, ОЭЗ «Технополис Москва» считается флагманом столичной промышленности. Как бы вы оценили достижения столицы в этой сфере? Какую поддержку ваши резиденты получают от города?**

– Москва активно включилась в решение задачи по достижению технологической независимости страны. Для этого город масштабно поддерживает промышленность, предоставляя производителям беспрецедентный пакет различных преимуществ. Одним из самых эффективных инструментов поддержки является особая экономическая зона Москвы, где компаниям предоставляется современная готовая инфраструктура и ряд налоговых льгот и преференций. К примеру, для резидентов обнуляется ставка транспортного, имущественного, земельного налогов, а налог на прибыль снижен в 12,5 раза – с 25 до двух процентов. Это обеспечивает быстрый старт и развитие высокотехнологичного производства, создание и выпуск импортозамещающей продукции.

■ **Сколько предприятий входит в состав ОЭЗ «Технополис Москва»? Каковы их сферы деятельности?**

– В настоящее время на десяти промышленных площадках ОЭЗ Москвы работает свыше 230 высокотехнологичных предприятий. Это современные производства биотехнологических лекарств, микроэлектроники и фотоники, станков, электромобилей и комплектующих к ним, а также новых материалов. ОЭЗ Москвы по праву считается кузницей новых разработок, значительная часть которых не имеет аналогов в стране. Это оригинальные лекарственные средства, инновационные медицинские изделия, литографическое оборудование, высокоскоростные трансиверы и мультиплексоры для оптической связи, ускорители

для нейросетей, уникальные робототехнические комплексы. Они вносят значительный вклад в экономику города и страны.

■ **Развитие и наращивание числа мест приложения труда – особая задача столичных властей. Сколько человек работает на предприятиях столичной особой экономической зоны?**

– Сейчас в ОЭЗ «Технополис Москва» работает свыше 28 тысяч специалистов. Мы ведем строительство новой современной инфраструктуры – промышленных и общественно-деловых объектов, что позволяет открывать новые рабочие места. К 2030 году планируется их увеличить в 3,5 раза – до 5,7 миллиона квадратных метров, а количество рабочих мест превысит 90 тысяч.

■ **Есть ли интерес к вашей деятельности в плане заимствования опыта со стороны других регионов России?**

– ОЭЗ Москвы активно сотрудничает с регионами, что создает синергетический эффект как для столичного, так и для регионального уровней. Речь идет об обмене передовым опытом в развитии особых экономических зон, которое в каждом субъекте РФ имеет свою специфику, налаживанию кооперационных связей, а также оказанию помощи инвесторам в локализации промышленного производства. К примеру, в рамках ПМЭФ-2025 ОЭЗ Москвы заключило соглашения о сотрудничестве с ОЭЗ Владимирской области и Санкт-Петербурга, которые будут направлены на формирование совместных инвестиционных проектов и бизнес-миссий. Это благоприятно повлияет на развитие территорий и повышение качества жизни граждан. Также соглашения о сотрудничестве между нашими ОЭЗ укрепят торгово-экономические взаимоотношения.

■ **Как решается проблема кадрового дефицита и подготовки кадров в столице в рамках вашей деятельности? Выработаны ли подходы к кадровой политике? Есть ли программы профессионального развития, в том числе и для молодежи?**

– Спрос на высококвалифицированных специалистов в высокотехе всегда был, есть и будет, особенно на людей, которые умеют хорошо работать руками. ОЭЗ «Технополис Москва» реализует такие важные проекты, как «Техноработа» и «Техностажировка», которые помогают предприятиям усилить свой кадровый потенциал. В настоящий момент ОЭЗ Москвы и компании-резиденты заключили более 30 соглашений с ведущими столичными вузами и колледжами об организации практик и стажировок.

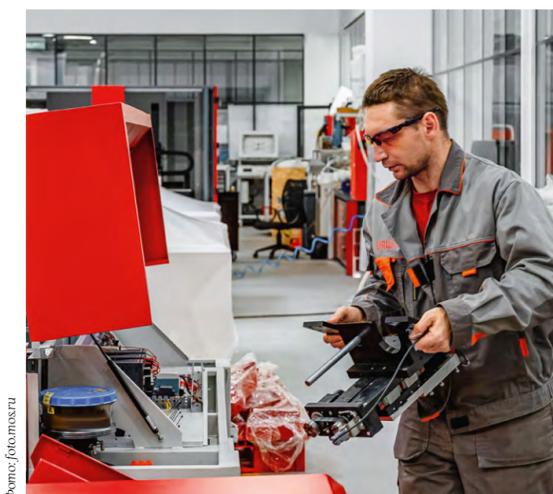


фото: фотомост



# Москва – город амбициозный

Архитектор Олег Шапиро о творчестве, столице и профессиональной мечте

к центральной части. Это большая работа. Концепция охватывает всю территорию и предусматривает последовательную реализацию планов. Я напомним, что первый наш подход к парку Горького был несколькими годами ранее. Это был такой социальный эксперимент, работа с некапитальной архитектурой. Тогда важно было показать, что даже быстрые проекты в отношении реконструкции и общественного пространства могут сделать парк популярным у жителей.

Не так давно мы достроили Театр имени Галиасгара Камала в Казани. Это был серьезный вызов, но нам было интересно. Обычно у нас в работе до 50 проектов. Мы сделали несколько конкурсных проектов, в том числе на объединенное фондохранилище в Новой Москве. Сейчас мы очень увлечены Екатерининским парком. Он находится за стадионом «Олимпийский». В XVII веке там была расположена усадьба Салтыковых, а в XX веке появился Музей Советской армии. Это очень компактный парк, в последние годы он был несколько подзабыт, хотя там очень активная и развитая социальная жизнь. Кроме того, мы занимаемся проектированием гостиниц и в последнее время увлеклись реконструкцией производственных площадок. Это интересно, потому что очевидно – в стране и в мире происходит неоиндустриализация. На смену производственным гигантам приходят инновационные центры.

■ **Не могу не задать вопрос о театре в Казани. Великолепный объект. Занимался им целый консорциум специалистов. Как удавалось увязывать интересы и функции целой команды? В этом была сложность?**

– Это абсолютно бескомпромиссный проект – он выиграл международный конкурс, и каким он был задуман, таким и был реализован. Мы воплотили конкурсную концепцию, созданную совместно с японским бюро Kengo Kuma & Associates, это удалось благодаря слаженной работе команды, мастерству и изобретательности всех ее участников. Огромную роль сыграли местные специалисты и строители. В процессе я видел азарт, который охватывал всех людей, принимающих участие в строительстве. В том числе благодаря этому удалось сделать все в рекордно короткие сроки – за три года. На карте города появилось 60 тыс. кв. метров площадей сложнейшего театрального комплекса.

■ **По вашему портфолио я сделала вывод, что если бы вам предложили два проекта на выбор – точечное сооружение или общественное пространство, – вы бы выбрали второе. Это так?**

– Думаю, всем профессионалам в нашей сфере интересно работать в разных типологиях и пробовать что-то новое. Самые востребованные форматы здесь диктует время, политические и экономические реалии.

Бюро Wowhaus появилось, когда завершалась эпоха правления Москвой Лужковым. Мы придумали, что будем заниматься временной архитектурой. Зачем она нужна и что это такое, не знал никто, и мы тоже. Первым стал маленький

театр «Практика», потом был кинотеатр «Пионер», а затем Институт «Стрелка». И конечно, парк Горького и Крымская набережная. Когда мы занимались этими объектами, то не подозревали, что все это совпадает с теми политическими изменениями, которые происходят в стране и городе.

Сейчас настало время мастер-планов, и приобретенный опыт позволяет нам создавать работающие стратегии: мы разработали их для Тобольска, Нижнекамска. Это интересный формат, который выходит за пределы привычной архитектуры: нам приходится прогнозировать и продумывать новые связи в масштабах целого города.

Поэтому я бы не сказал, что мы, как бюро, и я, как архитектор, отдаем предпочтение какой-то одной типологии. Нам интересно развитие крупных территорий, интересно создавать в рамках этих проектов и более локальные яркие объекты культуры. В последнее время мы работаем над жилыми комплексами и стараемся их переосмыслить, как мы переосмыслили все остальные типологии. Здесь мы придумываем концепции зданий жилых комплексов и дворов на их территории. Нам важно, чтобы жилье не только обеспечивало комфорт, но и формировало живую среду для общения и взаимодействия соседей.

Кроме того, нам близки проекты, связанные с туризмом: отели, туристические маршруты, стратегии развития территорий. В них особенно интересно сочетать архитектуру зданий и проектирование территорий, создавая целостные пространства, где архитектура становится частью впечатления от путешествия и города в целом.

■ **Что в этом смысле является определяющим от проекта к проекту? Какие-то новые тренды или все-таки привязка к территории важнее?**

– Очень многое диктует место и контекст. Ведь цель такого проекта – перезапустить какую-то часть города или город целиком. Мы гордимся реконструкцией центра Тулы. Считаем, что этот проект создал новую функцию города. Надо было сделать так, чтобы Тула, расположенная рядом с Москвой, стала интересна как центр краткосрочного туризма.

Начинаем обычно с предпроектного исследования. Мы верим, что чем больше зададим вопросов социологам, экономистам, людям смежных специальностей, тем больше шансов на успех. Поэтому, конечно, определяют место в первую очередь контекст и потребности жителей. В Туле центральную улицу Металлистов с историческими особняками мы предложили сделать пешеходной. Это потребовало перепланирования движения транспорта, но, несмотря на, казалось бы, сложные меры, эффект вышел по-настоящему впечатляющим. Улица ожила, туда пришли новые инвестиции, вместе с новой набережной она стала магнитом для туристов и местных жителей.

■ **Я видела ваш проект благоустройства территории реки Раменки в рамках проектов компании «Донстрой». С кем проще работать – с муниципалитетами или частными структурами?**

– По-разному. Москва с ее возможностями – очень амбициозный город и самое экономически успешное образование в нашей стране. И в этом смысле ее проекты всегда интересны, они всегда поддержаны ресурсами. В некрупных городах со сложным климатом мы сталкиваемся с большими ограничениями. Но в условиях ограничений тоже интересно работать, это азартная игра.

Работа с частными структурами кажется делом более простым, но и здесь есть свои нюансы. Застройщик – это бизнес, он активно считает деньги и метры. Затраты должны быть оправданы целью, и это довольно жесткая матрица. Есть также аспект времени: застройщику надо сделать проект тогда, когда он его продает, а не тогда, когда вам удобно.

■ **Когда такой проект реализован, чьи отзывы вам более важны – чиновников, заказчика или обычных людей? Что для вас более ценно?**

– В каждом проекте важно, чтобы в результате компромисса осталась идея, максимально доведенная до конца. А в отношении общественных пространств все просто и наглядно. Ответом на подобный вопрос является другой вопрос – там появились люди или нет? Ведь убрать дорогу, поставить скамейки, озеленить – это не значит создать общественное пространство. Задача будет выполнена, если место станет посещаемым. Такой успех важен и для чиновников, и для девелоперов: все видят, что проект пользуется популярностью у горожан.

■ **В одном своем интервью вы высказались о Москве довольно ярко: «Это был город, конечно, не для людей, то есть, я бы сказал, античеловеческий город. И ничего не предвещало, что он вдруг станет другим». Что, по вашему мнению, сделало его другим?**

– Часто кажется, что огромные мегаполисы, огромные территории очень сложно менять. И действительно, города – эмоциональная вещь, это такая сложная система связей, которые даже осознать, выявить полностью невозможно. Но есть политическая воля и тенденция. Здесь, в Москве совпало несколько моментов. Во-первых, пришел новый мэр, и у него была своя повестка – приведение города в нормальное состояние. Второе – это то, что в мире появился тренд на развитие городов для людей, для жителей. Конечно, когда город становится удобным, комфортным и безопасным, вас в нем ждет меньше приключений, чем когда он непредсказуем и недружелюбен. Но жители, думаю, всегда выбирают первый вариант, нежели второй.

■ **Раз город обладает такими масштабами, то, наверное, у него есть большие резервы для развития и какие-то свои необходимости. Что бы вы обозначили в этом смысле в первую очередь?**

– Я бы обозначил то, что кажется очевидным. Для человека город должен быть не страшен в смысле передвижения. А кроме того, он должен быть пронцаемым. Связность и пронцаемость его территорий – это одна из главных характеристик. То, что Москва занялась общественными пространствами, повлияло на экономику.

Та гигантская работа по развитию транспортных систем в Москве, начатая десятилетие назад, до сих пор продолжается: появляются скоростные диаметры, развивается рельсовый транспорт. Идеи эти изначально были не новые, но надо было проявить политическую волю, чтобы начать это делать. И здесь еще есть куда развиваться.

Кроме того, мы должны понимать, что у города не должно быть одного центра – как у тоталитарного, императорского, королевского города. Сейчас в Москве появляются другие центры, город формируется как полицентрический. В этом смысле московская градостроительная политика, мне кажется, одна из передовых в мире.

■ **Олег Аркадьевич, у вас, как творческой единицы, есть мечта?**

– Нам интересны разные архитектурные жанры. Кажется, что есть еще много идей для больших объектов культуры, поэтому мы всегда участвуем в конкурсах концепций театров и музеев.

Остались и неосвоенные типологии, к которым интересно подступить: это транспортный хаб или, скажем, аэропорт. Как и городское общественное пространство, транспортный хаб – это место, где пересекаются самые разные люди. Создать пространство для их совместного существования – увлекательная профессиональная задача.

# Стартовая площадка будущего

В столице каждый талантливый молодой человек получает поддержку, наставничество и путь в профессию



Фотоматериалы

**Ч**то превращает школьника в исследователя, а студента – в лидера? Где рождаются идеи, способные изменить науку, технологии или культуру? И как город может стать не просто местом проживания, а средой для роста, открытий и самореализации? Ответы на эти вопросы – в Москве, где талантливая молодежь получает не только шанс, но и реальные инструменты для развития.

Здесь нет единого шаблона успеха – есть множество путей, каждый из которых поддерживается городом. Школьники получают доступ к углубленной подготовке по 24 предметам, участвуют в международных олимпиадах и учатся мыслить как ученые. Студенты пробуют себя в инновациях, искусстве, предпринимательстве и науке, зная, что их идеи могут получить не только признание, но и реальное финансирование и развитие. Москва не просто ждет новых лидеров – она помогает им расти, окружая возможностями, наставничеством и верой в то, что молодежь способна менять мир уже сегодня.

## ЗА РАМКАМИ ШКОЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Особенно ярко эта поддержка проявляется в олимпиадном движении – одном из ключевых путей, по которому московские школьники приходят к науке и профессии. Всероссийская олимпиада школьников давно стала для московских старшеклассников не про-

сто соревнованием, а стартовой площадкой для будущей профессии, источником вдохновения и признания. В 2025 году московская команда установила рекорд: 332 победителя и 1531 призер, что на 40% больше, чем годом ранее. Эти цифры свидетельствуют о системной подготовке, упорстве и страсти к науке. Школьники решали задачи, выходящие далеко за рамки учебной программы. Они анализировали органические вещества, расшифровывали древнерусские тексты, исследовали влияние промышленности на рост сосен, разрабатывали международные торговые маршруты и даже определяли содержимое «черного ящика» с неизвестной электрической схемой. Такие задания требуют не только глубоких знаний, но и умения мыслить креативно, видеть связи между дисциплинами и применять теорию на практике.

Олимпиада проходит в четыре этапа, школьный и муниципальный проходят на цифровой платформе «Московской электронной школы», что делает участие удобным и массовым. На региональном этапе уже



Фотоматериалы

Учащаяся 11-го класса школы № 185 в Коптево Дарья Костоглод стала победительницей ВсОИШ по экологии

нужны развернутые ответы, а на заключительном – выезд в другие регионы для решения сложнейших задач и проведения экспериментов. Подготовка начинается задолго до старта: летние школы, тренировки, лекции от преподавателей ведущих вузов. Например, сборную по физике готовили около семидесяти специалистов, включая ученых МФТИ, и результат не заставил себя ждать – 90 дипломов, что на 23 больше, чем в прошлом году.

Победа на такой олимпиаде дает право поступать в вузы без экзаменов, но ее ценность гораздо шире: многие задания соответствуют университетскому уровню, поэтому ребята легче адаптируются к высшему образованию. «Я не впервые участвую в олимпиаде. Знала, что однажды стану первой», – уверенно говорит Юлия Зайцева из школы № 1590, победительница по русскому языку и призер по географии. Для нее оба предмета открывают разные грани мира. А выпускник школы № 1589 Константин Гунько прошел путь от региональных этапов до 57-й Международной химической олимпиады в Дубае, где особенно запомнились лабораторные задания: «Когда смешиваешь вещества, появляется пар, меняется цвет, то чувствуешь себя настоящим исследователем. Главное – добиться прогресса, а не просто победить». Константин Гунько подчеркнул, что олимпиада для него не финиш, а ступень к науке.

Поддержка олимпиадного движения в Москве весьма масштабная: в новом учебном году подготовку пройдут 50 тысяч школьников по 24 предметам, включая право и экономику. Занятия ведут преподаватели МГУ, МФТИ, ВШЭ.

## МОСКВА ДЕЛАЕТ СТАВКУ НА МОЛОДЕЖЬ

Эта преемственность – от школьной парты к международным достижениям – органично вписывается в общую стратегию развития молодежи в столице. Здесь живут более 3,2 миллиона молодых людей, для каждого столица открывает путь к самореализации, карьере, творчеству и общественной активности. «Мы стремимся создавать для молодых людей не просто возможности, а твердую и крепкую основу для роста. Москва – город, где каждый может найти свой путь: от науки и старта-

пов до творчества и социальных проектов», – отметила Екатерина Драгунова, председатель Комитета общественных связей и молодежной политики города Москвы. За пять лет проект «Молодежь Москвы» поддержал свыше трех тысяч инициатив и провел более пяти тысяч мероприятий – от масштабного «Дня молодежи» до студенческой «Лиги универов» и форума «Город. Карьера. Бизнес».

Проект охватывает восемь направлений, предлагая каждому школьнику и студенту найти свое: пройти карьерную консультацию, заняться волонтерством, запустить медиапроект или побывать на экскурсии по местам боевой славы. Ключевую роль играет тесное взаимодействие с вузами: в Москве создан студенческий совет из 100 лидеров и клуб проректоров, объединяющий более сотни специалистов, что позволяет оперативно откликаться на запросы молодежи. Результаты этой системной работы впечатляют: 26-летний Георгий Саркисов стал самым молодым проректором в России, Григорий Гречкин завоевал золото на 25-й Азиатской

физической олимпиаде, а Софья Сутягина из Гуманитарного института телевидения и радиовещания выпустила сборник о культурном наследии страны. Эти достижения – следствие поддержки, которая начинается еще в школе и продолжается на всем пути студенчества.

Особое внимание в Москве уделяется техническому творчеству, науке и инклюзии. Чемпионаты по робототехнике, аддитивным технологиям и гибридным автомобилям включены в перечень Минпросвещения, а их победители получают гранты мэра Москвы и путевки в образовательный центр «Сириус». Сборная столицы уже три года подряд лидирует на чемпионате высоких технологий, завоевав 12 медалей в таких передовых направлениях, как кибериммунная автономность и интеллектуальные агросистемы. Среди лауреатов Премии Правительства Москвы для молодых ученых – команда МГТУ им. Н.Э. Баумана, разработавшая технологию картирования нейромышечной активности для бионических протезов и реабилитационных систем. «Это радость и гордость за нашу команду – за то, что нам удалось вывести наши исследования на уровень, который был высоко оценен экспертной комиссией», – говорит один из авторов проекта Андрей Брико. Такая поддержка, по его словам, не только вдохновляет молодых ученых, но и привлекает талантливую молодежь в самые востребованные научные направления.

Креативные индустрии и инклюзия не остаются в стороне: чемпионат ArtMasters объединяет тысячи специалистов цифрового искусства, а «Абилимпикс» открывает равные возможности для студентов с инвалидностью. Даже в интеллектуальной сфере есть своя лига – «Думай. Ответай», где молодежь соревнуется в эрудиции.

Все это формирует уникальную экосистему, где каждый может найти свое призвание. Москва не просто создает условия для успеха – она воспитывает социально ответственных, инициативных лидеров, готовых менять мир к лучшему. В этом главный успех столичной молодежной политики.

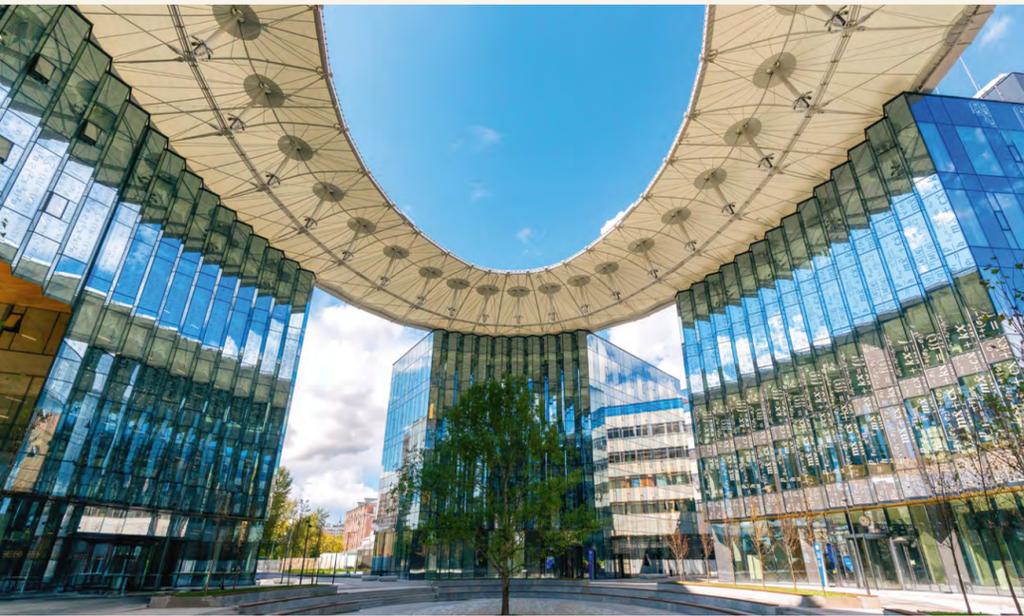
## Московские школьники на всероссийской олимпиаде



Фотоматериалы

# Сити для студентов, молодых ученых и предпринимателей

За 15 лет в столице построили кварталы новых кампусов и научных кластеров



Михаил Гордин,  
ректор МГУ  
им. Н.Э. Баумана:

Решение о планах строительства датируется июлем 2020 года. К началу весны 2021-го было согласовано выделение средств. Перед нами был непопулярный край работ. Стандарта строительства кампусов не существовало, мы были первопроходцами, многое решали и утверждали на ходу. Сейчас, оглядываясь назад, понимая, какой пройден путь от котлована до новоселья в сентябре 2024 года, скажу, что это был проект фантастических сроков.

Концепция «Лучший город Земли» подразумевает, что в нем комфортно и работать, и жить, и учиться. Ради этого строят новые кварталы, офисные комплексы, школы, детские сады и медицинские объекты. Отдельное внимание уделяется студенчеству и тем, кто делает первые шаги в профессии. «Московская перспектива» проанализировала, как за 15 лет изменилась инфраструктура высших образовательных заведений столицы. Двумя важнейшими градостроительными событиями стали новоселья двух ведущих вузов страны – новые кластеры получили Бауманка и МГУ.

Образовательный кампус для инженеров расположился по разным берегам Яузы – новые учебные корпуса и студенческий городок, больше похожий на деловой квартал и в шутку называемый «Сити на Яузе», соединяет пешеходный мост. Сердцем кампуса Бауманского университета стал центральный учебный кластер со стеклянным куполом. Центральная площадь, объединяющая корпуса учебного кластера, имеет мембранную крышу с овальным отверстием в центре. В центре комплекса

высадили огромный дуб. Это дерево символизирует тягу к познанию, а также мощь и долговечность. Вокруг него амфитеатром выстроены многоярусные скамейки. Особенно эффектно ансамбль смотрится в солнечные дни, когда, отражаясь в зеркальных стенах, лучи света солнечными зайчиками играют на плитке. Новый кампус МГУ имени Н.Э. Баумана стал первым объектом в стране, построенным по федеральному проекту «Создание сети современных кампусов» и реализуемым в рамках национального проекта «Наука и университеты».

Инновационный научно-технологический центр (ИНТЦ) Московского университета находится в 15 минутах пешком от высотки на Воробьевых горах, в районе реки Раменки, между проспектами Вернадского, Ломоносовским, Мичуринским и Раменским бульваром. Так называемая долина МГУ была заложена в планы развития города еще в 1950-е годы, когда строился основной корпус. Всего в Инновационном научно-технологическом центре возведут девять кластеров – от сферы биомедицины до космонавтики. 25 января 2023 года открылся флагманский кластер «Ломоносов». Это 10-этажное, площадью 65 тыс. кв. метров, здание-скульптура с 17-метровой консолью, каскадами террас и вну-

тренными дворами. Также был введен в эксплуатацию кластер «Образовательный», построенный МГУ имени М.В. Ломоносова за счет федерального бюджета. Началось строительство кластеров «Междисциплинарный» (за счет федерального бюджета) и «Инжиниринг» (на частные инвестиции).

В новом кластере разместились компании, осуществляющие научно-технологическую и внедренческую деятельность. Для студентов, аспирантов и молодых ученых здесь организованы пространства коворкингов с возможностью участия в акселерационных программах для развития инновационных проектов. В начале осени мэр города Сергей Собянин, публикуя пост в своих социальных сетях, напомнил молодым предпринимателям и ученым, что инновационный центр открыт для стартапов и прочих инициатив, а желающие стать частью российских высокотехнологичных компаний могут подать заявку на платформе <https://i.moscow>.

«При формировании концепции новых площадок мы опираемся в том числе на запросы будущих резидентов. Среди наиболее востребованных решений – центры обработки данных, пространства для тестирования робототехники в условиях, приближенных к реальным, и центры коллективного

Кластер «Ломоносов» – современная площадка в составе Инновационного научно-технологического центра МГУ «Воробьевы горы». Здесь объединяются наука и бизнес. Резиденты кластера занимаются разработками в медицине, IT, биотехнологиях и других сферах, используя современные лаборатории, производственные площадки и коворкинги



пользования для биохимических испытаний», – написал мэр Москвы Сергей Собянин в своем канале в мессенджере MAX. Руководитель города отметил, что к сентябрю было подано более 350 таких заявок.

Если пристально всматриваться в кластер в Долине МГУ и кампус на Яузе, то в этих зданиях со стеклянными ломаными многослойными фасадами можно увидеть некие общие родовые черты. Что вполне объяснимо, так как оба проекта разработаны при участии главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова. Кампус в Бауманке создан в союзе с творческим производственным объединением «Прайд», первый кластер в Долине МГУ спроектирован в соавторстве с Иваном Грековым из АБ КАМЕН.

«Во всем мире к развитию территории кампусов стараются привлекать лучшие архитектурные силы, рассчитывая на то, что они не только станут местом концентрации прорывных технологий, но и повлияют

на сам город. Для важнейших исследований сегодня создается яркая и высокотехнологичная арт-архитектура. Кампусы – это открытые модные городские кварталы, где научная деятельность протекает рядом с повседневной жизнью горожан. В них сконцентрировано множество сервисов и точек социального притяжения, существующих бок о бок с лабораториями и учебными аудиториями», – отметил Сергей Кузнецов на выставке «АРХ Москва» на презентации студенческих кампусов.

Следующим вузом, где запланировано поэтапное возведение научно-образовательного кластера, станет Московский государственный строительный университет. Его архитектурная концепция уже сформирована. Автор проекта – компания Atrium. Рядом с историческим зданием вуза на Ярославском шоссе сформируют современный общественно-деловой кампус.



На базе НИУ МГСУ будет создан кампус мирового уровня (рендер)

## ЧТО ЕЩЕ ПОСТРОЕНО ДЛЯ НАУКИ:

- За 15 лет инфраструктура столичных вузов расширилась – строили не только огромные кластеры для МГУ и Бауманки, но и отдельные корпуса и общежития для других известных институтов и университетов.
- 2013 год – новый учебный корпус МГУ имени Ломоносова: в феврале 2013-го собственное здание получили юридический факультет и Высшая школа государственного аудита.
- 2014 год – комплекс Большого зала Московской государственной консерватории им. П.И. Чайковского и новый корпус Высшей школы экономики в Строгино.
- 2015-й – это год университетских новоселий. Построены дополнительные корпуса Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова, Института мировых цивилизаций, Всероссийского государственного университета кинематографии им. С.А. Герасимова, Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, а также корпус музыкальной школы им. Гнесиных.
- А еще Центр информационных технологий для Московского строительного университета и новый учебно-лабораторный корпус Московского авиационного института на Оршанской улице.
- 2019 год – учебно-лабораторные корпуса Российского университета дружбы народов (РУДН), восьмизэтажное общежитие для студентов РУДН, комплекс зданий Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ).
- 2021 год – два учебно-лабораторных корпуса Первого московского государственного медицинского университета имени И.М. Сеченова.
- 2023 год – новые общежития для студентов МИФИ.

# От пермского периода к новой промышленной революции

Елена Ермолина о задачах по развитию Пермского края в ближайшие годы

**П**риход на пост главного архитектора города или региона молодого, амбициозного, профессионально заряженного специалиста, который с огромной увлеченностью стремится качественно улучшить ситуацию в отрасли, – это стало уже своеобразной приметой нашего времени. Примечательно и то, что в числе таких «утвержденных кандидатур» есть женщины, чем ранее архитектурные круги похвастаться не могли.

Елена Ермолина выбрана на пост главного архитектора Прикамья в августе текущего года. Теперь зона ее ответственности – Пермский край, расположенный на площади более 160 тыс. кв. километров и включающий в себя, кроме города-миллионника, 25 других городов и 26 поселков. То, как они будут развиваться в ближайшее время, зависит в том числе и от того, какие задачи ставит руководство региона и как их будет реализовывать новый главный архитектор края.



Фото: Екатерина Янина



Эспланада (центральная площадь в Перми)



Город Пермь, ул. Сибирская

**■ Елена Сергеевна, местные СМИ уже отметили, что ваше вступление в должность открывает новую страницу в градостроительной истории Прикамья. Вам предстоит решать не только амбициозные задачи в сфере архитектуры и преобразования городских пространств, но и вопросы, требующие внимательного отношения к мнению общественности и глубокого понимания ценности культурного наследия. Как бы вы сформулировали свои задачи? Какие решения для успешного развития края вы считаете первостепенными?**

– Я долгое время занимаюсь вопросами градостроительства на территории Перми в качестве директора ГБУ «Институт территориального планирования». Поэтому изнутри знаю вопросы, которые мы, уверена, преодолеем в Перми, и сможем транслировать прогрессивную практику на территорию муниципальных образований Пермского края. Что я имею в виду? В первую очередь мастер-планирование, о котором сейчас говорят на федеральном уровне. Эта практика началась с нас, с Перми, когда для этого города в 2010 году был выполнен первый мастер-план. Этот документ помог решить многие важные вопросы, связанные с развитием и зеленого каркаса, и общественного автотранспорта, и многого другого.

**■ Вы сказали, что были первым регионом, для столицы которого был разработан мастер-план. А кто его разрабатывал?**

– Это была международная группа архитекторов, в которую входили иностранные коллеги. И до сих пор в нашем институте (ГБУ ПК «Институт территориального планирования» – Прим. ред.) работают те, кто принимал участие в создании мастер-плана. Позитивно, все, что там было заложено – городская среда, зеленое кольцо, соединяющее леса, скверы и долин малых рек, общественный транспорт, – все отразилось в документе. Благодаря проделанной тогда работе удалось увязать пункты генерального плана, идеологической стратегии, соединить воедино разные документы и намерения. Появилась стратегия, которая идеологически охватила все самое важное.

Этого очень не хватало. За тот мастер-план нас тогда сильно ругали – ведь он опережал время, а теперь хвалят. Сейчас по этому же пути пойдут другие города Пермского края.

**■ Для каких городов края были разработаны аналогичные документы развития?**

– Мы разработали мастер-план города Березники – второго по численности города Прикамья. Выиграли в федеральном тендере на создание мастер-плана города Соликамска. Причем у каждого населенного пункта есть свои особенности. То, что актуально для Березников, может быть неактуальным для других городов. Отвечая на вопрос о нехватке каких-либо объектов (об этом меня иногда спрашивают), подчеркну, что главной проблемой является не дефицит каких-то сооружений определенной типологии в крае, а отсутствие системного подхода к развитию территории. Должна быть выстроена система вертикального и горизонтального наполнения. Хочется к любому объекту в населенном пункте подходить именно с такой точки зрения.

**■ На чем вы сосредоточитесь в первую очередь при вступлении в должность исходя из всего сказанного?**

– Моя сверхзадача добиться того, чтобы все пункты, связанные с градостроительством – благоустройством, созданием дорожной сети, зеленого пояса, дизайн-кодом городов, новым строительством, – были взаимосвязаны. Очень часто знакомимся с документами развития города, их множество, но не все из них работают. Например, разработаны документы по остановкам общественного транспорта, а остановки как стояли старого формата, так и стоят... Такого быть не должно.

**■ Вы могли бы привести какие-то примеры успешного изменения городской среды, внедрения дизайн-кода в городе в соответствии с новыми документами мастер-планирования?**

– У нас в Перми уже многое реализовано. Особенно заметно это сейчас. Многие гости города, которые не были в Перми, скажем, семь-десять лет, говорят, как изменился город. Это очень заметно на улицах Сибирской и Ленина. Появились зеленые пространства в долинах малых рек. Это такие природные территории, встроенные в городскую ткань. К нам приезжают из регионов, перенимают наш опыт. Мы же, в свою очередь, воспользовались опытом Москвы, программой «Моя улица». Мэр города Сергей Семенович Собянин показал нам прекрасные примеры из практики, то, как могут выглядеть благоустроенные улицы. То есть моя задача – применять системный комплексный подход.

Аналогичные подходы будем транслировать в города Пермского края. Мы проводим урбан-туры для студентов, будущих строителей, архитекторов, дизайнеров ландшафта. Им есть что показать. В Перми уже появились жилые комплексы, использующие самые современные решения в архитектуре и планировке. Это отражение системного подхода, взаимодействия с девелоперами. На таких территориях создаются объекты социальной инфраструктуры, зеленые пространства, учитывается и создается связь с общественным транспортом. То есть при планировании ЖК бизнес учитывает потребность не одного объекта, а всей территории.

■ **У вас есть градостроительный совет Пермского края. И считается, что это удачный опыт.**

– Да, я считаю, удачный. И он транслируется на другие субъекты, в другие города-миллионники. В работе нашего градсовета участвуют архитекторы, градостроители, историки, представители органов власти, лидеры общественных сообществ. Это помогает получить понимание и оценки по проектам с разных уровней. Часто это привносит в проект то важное, что выводит его на новый общественно-значимый уровень.

■ **Насколько разнообразна историческая застройка Перми и городов? Что вы считаете наиболее интересным и ценным с точки зрения самобытности края?**

– Застройка края отражает историю его развития. Есть советские промышленные населенные пункты, есть купеческая среда. Есть горнозаводские

поселения и города. Моя любимая часть Перми с точки зрения архитектуры – это исторический центр, дома конца XIX века. Есть прекрасные места, где представлен конструктивизм. В нашем крае существуют поселения, возникшие намного раньше самой Перми. Поскольку города разные, наша задача – выстроить такую систему приоритетов в документации пространственного планирования, чтобы можно было учитывать особенности каждого из них. У нас, например, до сих пор есть территории, на которых можно увидеть следы геологического пермского периода палеозойской эры: на территории края есть места с малыми формами рельефа, сформированного в ту эпоху. Я иногда шучу, что нам, архитекторам, приходится работать с периодом развития края, который начинается в доисторические времена и заканчивается третьей промышленной революцией.

■ **По всей видимости, историческое наследие хорошо сохранилось благодаря географическому положению Перми, которая оказалась в стороне от разрушений в годы Великой Отечественной войны.**

– Да, конечно. Сохранены те особенности, которые отличают Пермь от других регионов. Во многом это произошло благодаря той технической интеллигенции, которая работала в нашем крае. Именно технической! То, что удалось создать этим людям, сочетается с богатейшим природным наследием Прикамья.

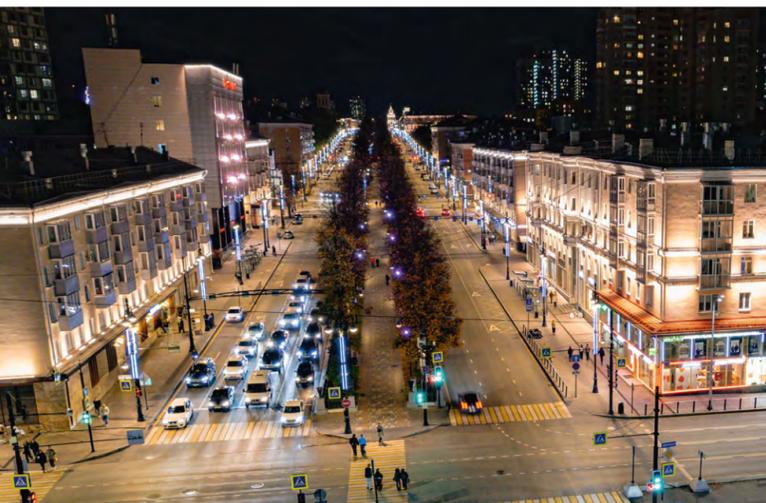
■ **Многие города страны взяли на вооружение новые инструменты – комплексное развитие территорий, реновацию. Есть ли такие примеры у вас?**

– Да, таких проектов уже много. Некоторые из них охватывают примерно по 10–20 гектаров. Они развиваются на местах старых обветшавших заводов, деградировавших коммунальных зон. В генплане они названы территориями преобразования. А кроме того, у нас в Пермском крае – самые большие объекты ветхого жилья. Сейчас правительством Пермского края, в том числе с помощью механизма КРТ, реализуется огромная программа расселения. По объемам расселения мы занимаем третье место в России. И механизм КРТ здесь как раз позволяет провести комплексные преобразования: улучшить жилищные условия граждан, провести реновацию территории – возвести современные здания, построить социальные объекты, реновировать городскую среду.

СПРАВКА

Елена Ермолина была выбрана на должность главного архитектора Пермского края в ходе конкурса, в котором участвовали четыре кандидата. Отбор кандидатов осуществлялся в два этапа: сначала тестирование, затем индивидуальные собеседования. Директор регионального ГБУ «Институт территориального планирования» Елена Ермолина представила и защитила проект «Концепция управления градостроительным развитием территорий». Он получил высокую оценку экспертов. В октябре указом губернатора Пермского края Дмитрия Махонина она была назначена на должность.

Местная пресса отмечает, что деятельность Института территориального планирования под руководством Елены Ермолиной уже оставила значительный след в облике Перми. Среди ключевых проектов, реализованных при ее непосредственном участии, – разработка концепции Комсомольского проспекта, одного из центральных городских маршрутов, масштабное преобразование эспланады – важного общественного пространства, а также формирование общего городского дизайн-кода. Эти инициативы направлены на создание единой, эстетически привлекательной и функциональной городской среды, способствующей повышению качества жизни горожан.



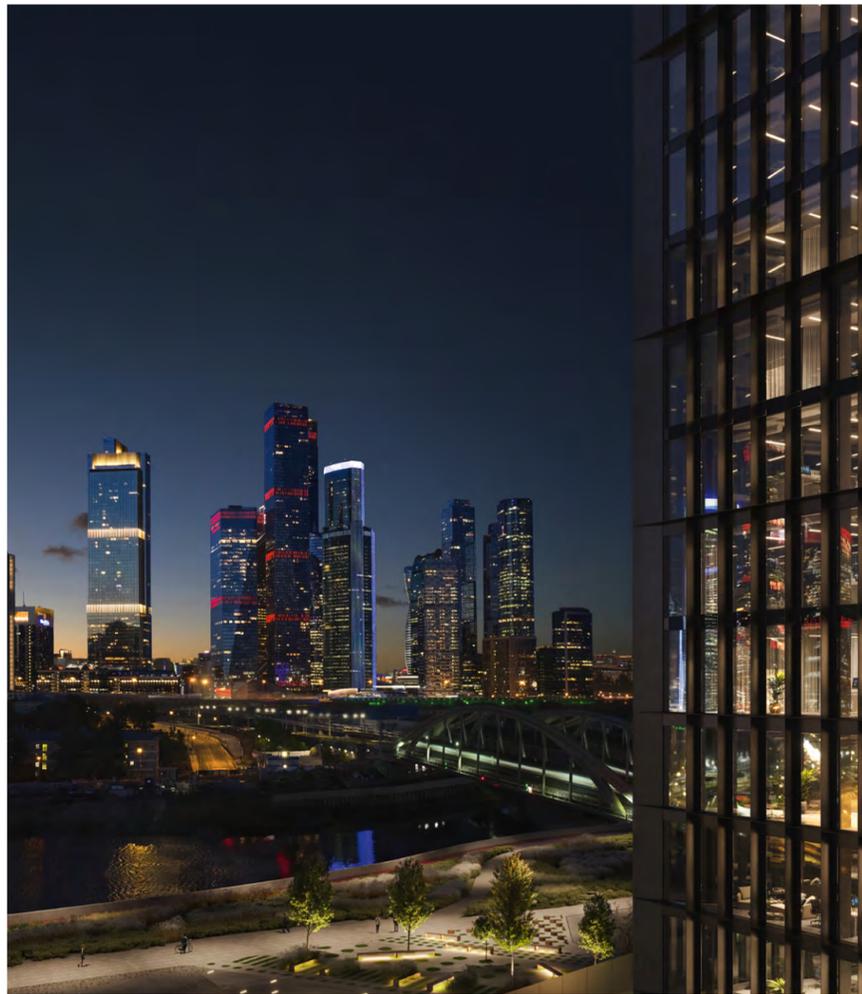
Город Пермь, Комсомольский проспект

Фото: пресс-служба правительства Пермского края



# Драматургия света

Москва входит в тройку самых ярких городов мира



Офисный центр на улице Заречной

Фото: Москомархитектура

## МОСКВА – В ЧИСЛЕ ТРЕХ САМЫХ ОСВЕЩЕННЫХ ГОРОДОВ МИРА.

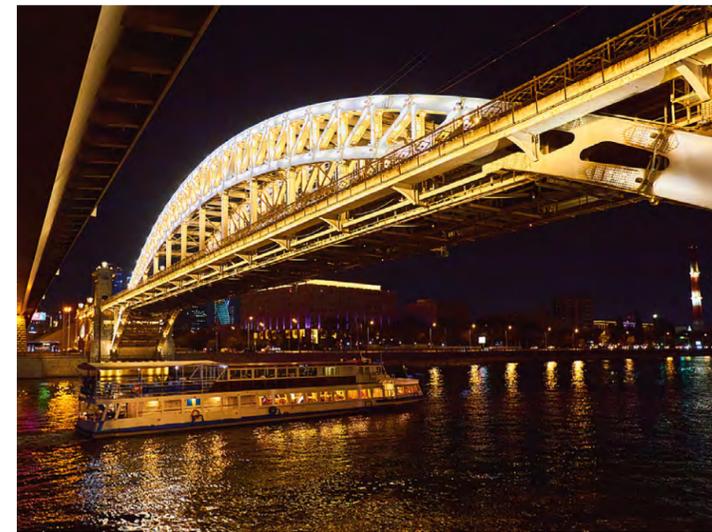
БОЛЕЕ 1 МЛН ИСТОЧНИКОВ СВЕТА ОБЕСПЕЧИВАЮТ КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ СУТОК

ным холмом. Всего при подсветке этих сооружений использовали 4 тыс. осветительных приборов. Способы подсвечивания выбирали по особому принципу: ландшафт и деревья (именно это является главной особенностью парка) в вечерние часы подчеркнуты белым светом, благодаря чему посетители даже в темное время суток могут рассмотреть их. Четыре искусственных пруда, в которых живут более 200 декоративных видов рыб и растут травы и цветы, в темноте подсвечены синими, красными и зелеными огоньками. Зимой к обычному светящемуся убранству добавляются яркие новогодние светящиеся декорации.

Другой принцип применяется, например, в отношении высотки на Котельнической набережной. Современную подсветку здание получило в 2016 году. Она соответствует подходу освещения сталинских высоток в целом: помимо классического белого цвета шпиль и башни подсвечены оттенками зеленого, а освещение белым светом варьируется от теплого до холодного. Уровень яркости при этом увеличивается снизу вверх – минимальный в пешеходной зоне около здания, максимальный – у шпиля высотки. Также концепция предусматривает цветодинамический сценарий: в темное время суток подсветка на шпиле здания постепенно меняется от синего цвета ночного неба до розово-персиковой гаммы, имитирующей утреннюю зарю.

Интересным примером можно также считать проект освещения евангелическо-лютеранского кафедрального собора святых Петра и Павла в Старосадском переулке. Это старейший лютеранский собор в неоготическом стиле в нашей стране. Впервые он получил подсветку в 2020 году. Его украсили 239 современных светодиодных светильников. Одна из главных задач заключалась в том, чтобы деликатно интегрировать свет в архитектуру здания. Новые осветительные приборы не нарушают его архитектурный стиль, так как смонтированы на гладких поверхностях фасада, имеют простой лаконичный дизайн и окрашены в аналогичный цвет.

По другому принципу подсвечивалось здание Музея современной истории России на Тверской, которое декорировано в цвета российского триколора: музейная экспозиция посвящена историческим событиям страны, происшедшим в течение последних 150 лет.



Саввинская набережная

Отдельный подход демонстрируют и московские мосты. Еще в 2014 году 23 моста через Москву-реку и Яузу оформили в единой световой концепции. И теперь каждый новый мост получает свое световое оформление.

### ЧАСТНЫЕ ПРОЕКТЫ

Локальные подходы оформления демонстрируют и девелоперские проекты. Требования к ним обобщены на сайте mos.ru в виде эталонов технических заданий по концепции архитектурно-художественного и ландшафтного освещения городской среды. О том, как это реализуется на практике, можно понять, ознакомившись с комментариями главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова к некоторым последним девелоперским проектам.

В основе концепции освещения жилого комплекса SOUL на улице Часовой в районе Аэропорт лежит идея создания этичной световой среды, раскрывающей различные сценарии городской жизни. В рамках проекта будет реализовано свыше 220 тыс. кв. метров жилой недвижимости в разновысотных корпусах целого ансамбля башен.

Идея наружного освещения разработана компанией RAUM. Ее подход основан на зонировании территории и разбивке световой среды на несколько уровней. Самые светлые зоны – автомобильные проезды, прогулочные маршруты, детские и спортивные площадки. Для этого используют разноуровневые источники света, которые создадут «неформальную» навигационную карту для жителей: более яркие участки станут своеобразными маяками благоустроенного квартала. «Для создания сценарности световой среды жилого квартала предусмотрено управление освещением. Например, глубокой ночью в некоторых участках свет будет выключаться, на главных улицах уровень яркости – снизится. Это позволит не только грамотно распределять энергозатраты, но и обеспечит комфортную среду для жителей», – отметил Сергей Кузнецов. Улицы будут освещать приборы комфортного теплого белого света. Акцентные источники света подчеркнут разноцветную палитру растений и малые архитектурные формы.



Фото: Москомархитектура

ЖК SOUL на улице Часовой

Проект подсветки разработан и для офисной башни в районе Филевский Парк. Офисный центр высотой в 17 этажей расположен вблизи делового кластера «Москва-Сити». По словам Кузнецова, идея подсветки разрабатывалась с учетом сложной геометрии делового центра, темной монохромной гаммы из стекла, камня и металла. «Облик офисной башни будет меняться в зависимости от того, с какой точки города рассматривать здание. Тщательно продуманное расположение направляющих создаст градиентный световой переход, который подчеркнет нестандартную форму здания и создаст эффект падающих метеоров, подчеркивая современный облик здания», – отметил главный архитектор.

«Не только свет, но и темнота – наши главные инструменты работы, мы всегда ищем гармоничный баланс между ними», – комментирует ведущий световой дизайнер RAUM Станислав Котляр.

Не менее интересно будет решено освещение строящегося ЖК «Садовническая 69» на острове Балчуг. Общая площадь застройки составит более 39 тыс. кв. метров. Автором световой концепции комплекса выступила команда бюро 23 LIGHT GROUP. Для подсветки ЖК планируется использовать 1612 световых элементов. «При разработке концепции особое внимание уделили гармоничному внедрению проекта в существующую застройку. Это позволило обеспечить комфорт жителям соседних домов, исключив засветку в окна зданий. Линейные светильники, встраиваемые в грунт и фасады, создадут сдержанное освещение. Их дизайн будет концептуально перекликаться с подсветкой исторических зданий района Замоскворечья. Накладные светодиоды и прожекторы подчеркнут дизайн нового жилого комплекса, выполненного в стиле эклектики XIX века», – сообщил Сергей Кузнецов.



Фото: fotomax.ru

ГЭС-2

За последние 13 лет уровень освещенности Москвы увеличился вдвое, а зданий с подсветкой стало больше в четыре раза. В столице создана и успешно работает целая система городского освещения. Неотъемлемыми составляющими этой системы являются 2112 зданий с архитектурной подсветкой, 1083 городских часов, 632 тыс. линий наружного освещения, свыше 1 миллиона светильников.

Главные действующие лица этого процесса – Департамент ЖКХ и благоустройства, АО «ОЭК», ГУП «Моссвет» и бизнес, занимающийся проектами архитектурного освещения на локальных городских проектах. Слаженная и продуманная организация работы – это то, что приносит свои неоспоримые плоды: Москва в ночное время представляет собой не менее эффектное зрелище, чем в дневные часы. Причем процесс затрагивает не только архитектурные шедевры в центре города. В рамках нового масштабного проекта «Моя школа» начались работы по оборудованию архитектурно-художественной подсветкой зданий школ. Так, уже обновлены четыре образовательных учреждения.

### ПАРКИ, СОБОРЫ, МОСТЫ

При вполне зримых достижениях в сфере городского освещения мощность, необходимая для работы всего применяемого оборудования, почти не растет. Энергетики это объясняют тем, что для освещения используют светодиодные светильники. Помимо экономичности они хорошо вписываются в городскую среду, причем эти приборы безопасны и служат намного дольше, чем обычные лампы, – до 12 лет непрерывно. Немаловажно, что светодиоды не требуют специальной утилизации. Специалисты разработали зимний и летний графики освещения города. Одновременно с новыми источниками света включается архитектурно-художественная подсветка (АХП) зданий, однако график ее работы отличается.

Качество светового дизайна поддерживается на таком уровне, что проект каждого из крупных объектов светового оформления достоин быть причисленным к сфере креативной индустрии. Один из примеров – открывшийся в 2017 году парк «Зарядье» и отдельные его объекты: Парящий мост, Ледяная пещера, Медиа-центр, концертный зал, а также огромный полупрозрачный купол – «Стеклопанельная кора» – над искусствен-

# Через призму пространства

## Архитектурные выставки этой осени

Сейчас в Москве проходят выставки, на которых архитектура и искусство рассматриваются не как отдельные дисциплины, а как способы понять пространство, время и роль человека в нем. Они объединяют историю и современность, теорию и практику, индивидуальное видение, общественное пространство, приглашая зрителя взглянуть на привычное иначе.



**«ЕСЛИ БЫ СТЕНЫ СТАЛИ ВОДОЙ». ЛИНА БО БАРДИ. ДОМ КУЛЬТУРЫ «ГЭС-2»**

Выставка «Если бы стены стали водой» в ДК «ГЭС-2» – это не сухая подборка чертежей и макетов, а живое знакомство с Линой Бо Барди, одной из самых необычных архитекторов XX века. Здесь можно увидеть не только ее проекты, но и мебель, которую она сама спроектировала, эскизы театральных постановок, кадры старой кинохроники и даже предметы, придуманные специально для выставки. Все это помогает понять, как она мыслила и что для нее было важным – архитектура должна служить людям, а не наоборот. Главным героем экспозиции – комплекс Sesc Pompéia в бывшей фабрике на окраине Сан-Паулу. Бо Барди преобразовала его в пространство, где свободно переплетаются спорт, искусство, образование и повседневная жизнь без барьеров между «высоким» и «обычным». Во второй части выставки, в Галерее Сб, собраны ее наброски, письма, эксперименты с музейным пространством (например, знаменитые стеклянные подставки для картин) и другие работы, показывающие, насколько широко она понимала свою профессию.

Лина Бо Барди родилась в Италии в 1914 году, а в 1946-м переехала в Бразилию, где провела остаток жизни. Она не ограничивалась архитектурой и была еще куратором, педагогом, дизайнером. Для нее главное в здании не форма, а то, как в нем живут люди. «Учителя жизни» – так она называла великих мастеров прошлого и стремилась создавать не просто красивые объекты, а пространства для равного взаимодействия. Марселу Феррас, ее соратник, сказал, что Лина была бы рада увидеть свои работы в России – стране, чья культура и авангард ее завораживали.

**«ВНУТРИ ГОРОДА». ЦЕНТР «ЗОТОВ»**

В Центре «Зотов» открылась выставка, которая заставляет по-новому взглянуть на архитектурный макет – не как на техническое пособие, а как на самостоятельное произведение искусства. Здесь собраны работы более 25 бюро, художников и студентов: от учебных моделей и исторических реконструкций до динамических инсталляций и макетов-трансформеров. Пять разделов экспозиции показывают, как макет создается, говорит, работает, учит, напоминает, сохраняя память о времени, месте и замысле. Особенно впечатляет рабочая зона за стеклом, где в реальном времени создаются новые модели, а рядом представлены редкие экспонаты, например, макет Колизея XVIII века, заказанный Екатериной II для ее внуков.

«Для великих архитекторов макет всегда был актом творчества», – говорит Даниил Катриченко, автор идеи выставки и основатель компании «Генпро». – Сегодня, в эпоху 3D-моделирования, мы рискуем забыть, что именно физическая модель помогает по-настоящему почувствовать материал, объем и пространство». Чтобы вернуть макету его художественное достоинство, организаторы дополнили экспозицию лекциями и мастер-классами, приглашая зрителей не просто смотреть, а самим попробовать создать свой маленький мир в масштабе.



Фото: gsc 2.org, светителю / Моксво

**ЯКОВ ЧЕРНИХОВ. «ОБРАЗ БУДУЩЕГО. АРХИТЕКТУРНЫЕ ФАНТАЗИИ РУССКОГО АВАНГАРДА». ЕВРЕЙСКИЙ МУЗЕЙ И ЦЕНТР ТОЛЕРАНТНОСТИ**

Выставка «Образ будущего. Архитектурные фантазии русского авангарда» – это масштабный взгляд на творчество Якова Чернихова, советского архитектора и художника. Вместо привычной хронологии экспозиция построена вокруг мест, где он жил и работал: его кабинет в Ленинграде, учебный класс, мастерская, лаборатория. Здесь представлено более 500 предметов – не только чертежи гигантских небоскребов и футуристических городов, но и личные вещи, рукописи, учебные пособия и даже зарисовки микроорганизмов, которые он делал на работе. Черников умел находить красоту и форму даже в научных набросках.

Он не строил реальных зданий, почти все его наследие существует на бумаге. Но именно эти рисунки, шрифты и методики преподавания оказали влияние на современный дизайн, урбанистику и даже цифровую графику. «Черников мыслит как архитектор будущего», – отмечает куратор выставки. – Он не ждал технологий, он их предчувствовал и рисовал». Сегодня его работы выглядят удивительно современно, как будто они созданы не в 1920–1930-х, а совсем недавно.

**«БЕЛЫЙ ХРАМ. ИСТОРИЯ ГЕОРГИЕВСКОГО СОБОРА «И СОЗДАЮ ЧЮДНУ РЕЗНЫМ КАМЕНЕМ». ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МУЗЕЙ АРХИТЕКТУРЫ ИМЕНИ А.В. ЩУСЕВА**

Выставка «Белый храм. История Георгиевского собора» – это шанс увидеть в Москве подлинные фрагменты храма Древней Руси. Впервые из Юрьева-Польского привезли более 40 белокаменных рельефов XIII века, которые никогда раньше не покидали местный музей. Среди них знаменитый «Святославов Крест» – белокаменное распятие, а также чертежи, фотографии и записи археологов и реставраторов, изучавших собор на протяжении ста лет.

Собор начали возводить в 1230-е годы по велению князя Святослава, но строительство прервало монгольское нашествие. Храм восстановили лишь в XV веке, однако при перестройке древние резные блоки перемешали, и первоначальный замысел был утерян. До сих пор ученые пытаются понять, как именно выглядела сплошная «чюдна резьба» на фасадах и какие сцены она изображала. «Это рассказ о тайнах, скрытых временем, которые интересны не только специалистам, но и всем, кто увлечен историей», – рассказывает куратор Анатолий Оксенюк.



**«КРАСНОПЕВЦЕВ. РАВНОВЕСИЕ НЕРАВНОГО». AZ/ART**

25 сентября в AZ/ART начала работу выставка «Краснопевцев. Равновесие неравного», посвященная 100-летию художника. Экспозиция объединяет более 50 живописных и графических работ из собраний Музея AZ, фонда «Прометей» и частных коллекций, а также подлинные предметы из его мастерской: морские раковины, старинные книги, керамические сосуды, камни и латунные подсвечники – всё то, что на протяжении десятилетий становилось центральными героями его знаменитых «метафизических натюрмортов».

Пространство выставки воссоздает атмосферу его мастерской – тихого, почти сакрального места. Единственное, что нарушает эту тишину, – голос актера Бориса Перцеля, читающего дневники художника, и фортепианная музыка его друга Святослава Рихтера.

Дмитрий Краснопевцев сознательно уходил от изображения людей, а затем и от цвета, чтобы сосредоточиться на вещах – носителях смысла, памяти и времени. Его искусство, лишённое света и цвета, звучало как приглашение остановиться и услышать тишину вещей.



**«ФИГУРА РЕЧИ». УЛИЧНАЯ ГАЛЕРЕЯ НЕТСТЕН**

В арт-квартале у Курского вокзала представлена уличная выставка «Фигура речи» – седьмой проект НЕТСТЕН, превративший глухую стену у железнодорожных путей в арт-пространство. Шесть художников – STFNV, DYOMA, JoN, IMA, 0331c, Гриша (исследователь подземных пространств) – создали масштабные работы, в которых переплетаются архитектура, история искусства и язык современного города. От петроглифов до цифровой абстракции – каждая композиция рассказывает о том, как меняется визуальная речь, но делает это без слов, а через формы, линии и цвет.

«Выставка показывает, как из совершенно тривиальной вещи – стены у вокзала – можно создать арт-объект. Это пример того, как малыми средствами формировать городскую среду», – сказал на открытии главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. Куратор Алексей Партола пояснил, что за основу экспозиции взяли эволюцию визуального языка – от образов земноводных до цифровых структур современности. Название «Фигура речи» символизирует диалог художников друг с другом и с миром. Прогуливаясь вдоль стены, зритель словно листает живой учебник искусства в любом направлении и на своем языке.



**«НЕПРЕРЫВНЫЙ ХУДОЖНИК». ЖИВОПИСЬ АЛЕКСАНДРА ОСМЕРКИНА. IN ARTIVUS FOUNDATION**

В фонде In Artivus работает выставка Александра Осмеркина – мастера московской школы, чье позднее творчество редко показывали. Под названием «Непрерывный художник» – так его однажды назвал Сергей Герасимов – собрано около 35 работ: полотна 1940–1950-х годов, а также картины его учителей и учеников, включая Машкова и Кончаловского. Многие экспонаты впервые приехали в Москву из музеев Таганрога, Петрозаводска, Курска и Новокузнецка.

Осмеркин, участник «Бубнового валега» и влиятельный педагог, всю жизнь развивал диалог с собственным прошлым, оставляя цвет главным выразительным средством. «Он не просто писал – он думал красками», – говорили о нем современники. Несмотря на признание, его работы редко выставлялись, поэтому эта экспозиция стала редкой возможностью услышать тихое, но стойкое эхо его живописи.

ТЕМА: «НА ГРАНИ»

**4 – 6 НОЯБРЯ**

Москва, ул. Ильинка, 4

ВК «Гостиный двор»

XXXIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ

# ЗОДЧЕСТВО '25

РЕКЛАМА

под эгидой:



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



## ОТКРЫВАЕМ НОВЫЙ СЕЗОН

Чем живут московские театры после масштабной реставрации и реконструкции

**В** Москве завершена реставрация десятков театров – от «Мастерской «12» до Театра эстрады и «Практики». Обновленные сцены уже приглашают зрителей на премьеры, труппы проводят эксперименты и открывают новые имена. Рассказываем, что происходит в них сегодня.

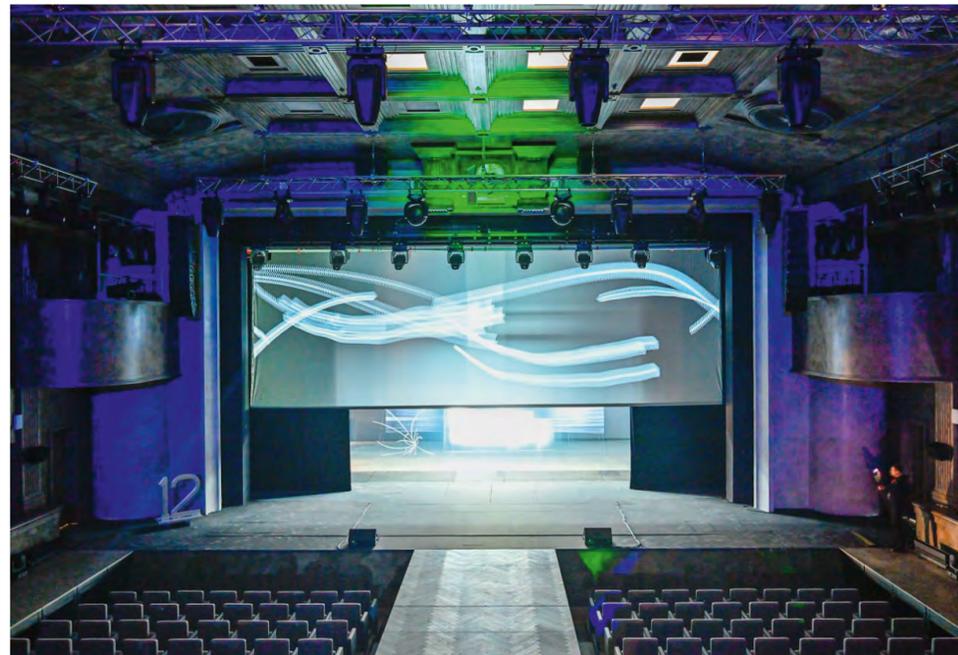
Театры столицы переживают настоящий подъем: за последние годы завершены строительство, реконструкция и реставрация 103 зданий и помещений в 41 театре, включая «Геликон-оперу», Театр эстрады, Театр Олега Табакова и другие. Обновление зданий сопровождается современным техническим оснащением, что открывает перед творческими коллективами новые возможности. Как отметил мэр Москвы Сергей Собянин, зрители охотно откликаются на такие изменения – интерес к театральному искусству в городе стабильно растет.

Этот рост подтверждают цифры: за последние пять лет московские театры посетили 4,7 миллиона человек, а в 2025 году за восемь месяцев количество зрителей уже превысило 3 миллиона, увеличившись на 7% по сравнению с прошлым годом. Одной из причин стал переход на новую систему продажи билетов – с марта 2025 года при покупке требуется указывать личные данные, а при входе предъявлять

документ. По словам главы Департамента культуры Алексея Фурсина, такая мера не только упростила доступ настоящим зрителям, но и значительно усложнила работу перекупщикам.

На фоне обновленной инфраструктуры и улучшенной доступности билетов театры активно расширяют репертуар. Ежегодно в столице проходят сотни премьер: например, в этом году Театр имени А.С. Пушкина представил звездную интерпретацию пьесы Шекспира «Буря», а Московский театр эстрады – мюзикл «Вальс-Бостон» по известным песням Александра Розенбаума. Городская поддержка остается стабильной – с 2016 года на гранты выделено более миллиарда рублей, реализовано почти 300 проектов, а через конкурс «Таланты» формируется резерв будущих художественных руководителей.

Сегодня отреставрированные театры – это не просто красивые здания, а живые культурные центры, где рождаются смелые режиссерские замыслы, звучит новая драматургия и реализуются масштабные творческие инициативы. Именно здесь разворачиваются главные театральные события сезона, привлекая все больше зрителей и укрепляя статус Москвы как одного из ведущих театральных центров мира.



Фотом: time-mikhailov12



Театр «Мастерская «12» Никиты Михалкова». Внутри создано универсальное сценическое пространство с трансформируемым залом на 608 мест, иммерсионной акустикой, возможностью 3D-проекций и даже голограмм

## ТЕАТР «МАСТЕРСКАЯ «12» НИКИТЫ МИХАЛКОВА»

После масштабной реставрации, длившейся с 2021 по март 2025 года, в Москве открылась «Мастерская «12» Никиты Михалкова» – одна из самых технологичных театральных площадок в мире. На Поварской улице в здании, которое построено в 1930-х годах по проекту братьев Весниных и имеет статус объекта культурного наследия, впервые за десятилетия прошло полное обновление: восстановлены фасады, колонны и исторические интерьеры. Внутри создано универсальное сценическое пространство с трансформируемым залом на 608 мест, иммерсионной акустикой, возможностью 3D-проекций и даже голограмм. Мэр Москвы Сергей Собянин назвал театр лучшим не только в Москве, но и в России, подчеркнув, что его создание стало возможным благодаря личному участию Никиты Михалкова.

Мэтр описал открытие как возвращение к жизни здания, возведенного на месте разрушенного храма, и выразил надежду, что освященный фундамент будет хранить театр. Уже в 2026 году начнется премьерная волна: в феврале – «Без свидетелей» с Анной Михалковой и Михаилом Ефремовым, в марте – «Мотылек» с Сергеем Шакуровым, в мае – «Собачье сердце» в постановке Сергея Газарова. Также в планах спектакли от Сергея Гармаша и Дениса Рекало.

С ноября 2025 года театр станет площадкой для Всероссийского фестиваля-смотр «Атлас театральной России». Пять дней в месяц здесь будут показывать спектакли из разных регионов страны. По словам Никиты Михалкова, фестиваль призван объединить профессиональное сообщество и познакомить зрителей с подлинным разнообразием российского театра.

## ТЕАТР ОЛЕГА ТАБАКОВА

Историческая сцена Театра Олега Табакова вновь открылась для зрителей после трехлетнего капитального ремонта. Это здание является объектом культурного наследия федерального значения, построено в 1911 году архитектором Густавом Гельрихом. В результате ремонта его полностью обновили: укрепили несущие конструкции, заменили инженерные системы, установили современное

Фотом: провдги

Театр Олега Табакова

сценическое оборудование и создали комфортные условия как для зрителей, так и для группы. «Сегодня для всего нашего театра и для меня лично очень важный день – мы возвращаемся в «подвальный» театр, с которого началась наша жизнь», – сказал художественный руководитель Владимир Машков на открытии, подчеркнув, что реставрацию проводили с использованием специальных технологий, позволяющих сохранить исторический облик здания.

Первой премьерой на обновленной сцене станет спектакль «С любимыми не расставайтесь» по пьесе Александра Володина в режиссуре Артура Касимова – это его дебют на профессиональной сцене. Показы пройдут 30 и 31 октября 2025 года – в год 90-летия со дня рождения Олега Табакова. «Его наследие – культурное достояние нашей страны», – отметил Сергей Собянин, пожелав театру новых и ярких премьер.

По решению руководства историческая сцена станет площадкой для дебютов молодых режиссеров: помимо премьеры Касимова здесь выйдут спектакли Севастьяна Смышникова «Беда от нежного сердца», Владислава Миллера «Звездный час по местному времени» и Алены Лаптевой «Выбор». В репертуар также войдет детский спектакль «Незнайка», а в январе 2026 года состоится премьера «ТОТ № 13» – постановки, переданной театру Константином Хабенским в честь юбилея основателя.

## МОСКОВСКИЙ ТЕАТР ЭСТРАДЫ

После четырех лет реставрации Московский театр эстрады на Берсеневской набережной вновь открыт для зрителей. Работы, завершённые в сентябре 2023 года, охватили всё – от восстановления фасадов и несущих конструкций до замены инженерных систем и сценического оборудования. Специалисты вернули зданию историческую планировку, раскрыли панорамные витражи, воссоздали лепнину, уложили паркет из ценных пород дерева и отреставрировали знаменитое панно с гербом СССР. «Театру дали новую жизнь», – сказал на открытии Сергей Собянин, также он отметил внедрение современных технологий: видеополоа, цифрового освещения и раздельного озвучивания залов.

Сегодня обновленная сцена Театра эстрады вновь стала местом встречи зрителей с сильными театральными событиями. С сентября здесь идет мюзикл «Вальс-бостон» – пронзительная история о любви, роковой случайности и поиске себя, созданная на основе 23 известных песен Александра Розенбаума. Главную роль исполняет Александр Яцко, а режиссер Михаил Миронов и команда ведущих театральных мастеров, включая лауреатов премии «Золотая маска», превратили музыку в живую драму о верности, совести и цене выбора.



Фотом: teatr-vecher / teatr-estrady.ru

Сцена из мюзикла «Вальс-бостон» Театра эстрады

14 декабря состоится «Обыкновенный концерт, или Добрый вечер, здравствуйте!» с участием Геннадия Хазанова в роли кофеманья. «Когда мне было пять лет, я увидел по телевизору спектакль Сергея Образцова «Необыкновенный концерт». Больше всего запомнился кофеманья Эдуард Апломбов – кукла, оживленная Зиновием Гердтом, ставшим для меня эталоном артиста. Но слово «кофеманья» мне долго было не под силу, я уверенно произносил «корансвиные» – и, пожалуй, был отчасти прав. Теперь, когда «года к суровой прозе клоняют», я хочу на один вечер вернуться к этой первой сценической роли. Приходите, вдруг вам понравится», – говорит Геннадий Хазанов.

## ТЕАТР ИМЕНИ А.С. ПУШКИНА

В Московском драматическом театре имени А.С. Пушкина успешно завершился первый этап масштабной модернизации, начатой в 2022 году. На обновленной основной сцене уже прошло более 500 спектаклей.



Фотом: театрpushkin.ru

Спектакль «Буря» в Театре имени А.С. Пушкина



Фотом: time-praktika news

На обновленной сцене театра «Практика» прошли две значимые премьеры

За три сезона театр представил 10 новых постановок, сохранив активную творческую жизнь даже в ходе ремонта. Были отреставрированы фасад со стороны Тверского бульвара, гримерки, фойе, паркет, внедрены современные системы звука и света, устранившие прежние технические недостатки и позволившие актерам работать в полную силу.

В 2025 году театр отмечает 75-летие и представляет юбилейные премьеры, включая спектакль «И будет театр!» и новую «Бурю» Николая Рошина. В ней Александра Урсуляк играет Ариэля, а сама постановка – это не просто адаптация Шекспира, а диалог между классикой и современностью. Как говорит режиссер Евгений Писарев, внутри спектакля сосуществуют два мира: один – верный оригиналу, другой – вольная интерпретация Рошина, бросающая вызов традиции и ставящая зрителя перед выбором. Этот подход особенно актуален сегодня: несмотря на перемены времени, главные вопросы о человеческой природе и ответственности остаются прежними.

## ТЕАТР «ПРАКТИКА»

В 2023 году в театре «Практика» завершилось масштабное обновление: заменено световое оборудование, модернизированы инженерные и противопожарные системы, восстановлена историческая кирпичная кладка и создан небольшой амфитеатр. Эти изменения укрепили главную миссию театра – поддерживать молодую режиссуру, экспериментировать с форматами и ставить спектакли на стыке документальной и литературной драматургии.

На обновленной сцене прошли две значимые премьеры. «Барахло» Юрия Квятковского – результат годового исследования студентов мастерской Марины Брусниковой и Сергея Щедрина: на основе сотен интервью с участниками московских блошиных рынков родился музыкальный, полифонический портрет «барахолки» как пространства встреч самых разных судеб. Вторая премьера – «Вещи и ущи» Кирилла Люкевича – представляет собой инсталляционную игру по рассказам Аллы Горбуновой, где бытовые зарисовки оживают через миниатюрные фигурки и ручную камеру, транслирующую их «жизнь» на экраны. Оба спектакля доказывают: в «Практике» современную Россию по-прежнему осмысливают через литературу и театр.



В Театре им А.С. Пушкина были отреставрированы фасад со стороны Тверского бульвара, гримерки, фойе, паркет, внедрены современные системы звука и света

# КОВЗОН СИТИ

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А.

СТОИМОСТЬ

от **22,6** млн

РАССРОЧКА

**0%**

РОСТ ЦЕНЫ

от **40%**

ГИБКИЕ ОФИСЫ  
С ВОЗМОЖНОСТЬЮ  
ОБЪЕДИНЕНИЯ

OCTOBER  
GROUP



ФИНАНСИРОВАНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

АО «Банк ДОМ.РФ»

k — city

