



**ИНЖЕНЕРНЫЕ
СООРУЖЕНИЯ**

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ЖУРНАЛ
АО «МОСИНЖПРОЕКТ»

№9 (39) – 2020

www.mosinzhproekt.ru



АНТИКРИЗИСНАЯ МЕРА: ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

Льготные ипотечные кредиты на первичном рынке позволили удержать строительную отрасль России на плаву

РЕКОРДЫ БОЛЬШОГО КОЛЬЦА МЕТРО

Строительство БКЛ ускоряется

ПРИОРИТЕТЫ РАССТАВЛЕНЫ

Андрей Бочкарёв
о главных направлениях работы
Стройкомплекса Москвы

БИБЛИОТЕКА АРХИТЕКТУРЫ ДЛЯ РЕНОВАЦИИ

Юлиана Княжевская
о новом облике кварталов

**ПРОЕКТИРУЕМ БУДУЩЕЕ, СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ
С 1958 ГОДА!**



Профессиональный журнал
АО «Мосинжпроект»

Главный редактор:
Денис Есипов,
член Союза журналистов России

Члены редколлегии:
Павел Дудулин,
председатель редколлегии
Дмитрий Конюхов,
кандидат технических наук
Алексей Расходчиков,
кандидат социологических наук
Татьяна Поликанова,
кандидат политических наук

Выпускающие редакторы:
Татьяна Поликанова
Алена Терновская

Дизайн и верстка:
Антон Ладыгин
Анастасия Аболихина

Обложка:
Авторский коллаж Татьяны Вяшниковой

Фотографы:
Михаил Колобаев
Руслан Кривобок

Использованы фотографии
и визуальные материалы
пресс-служб мэра г. Москвы,
строительного комплекса г. Москвы.

Учредитель:
АО «Мосинжпроект»
Адрес учредителя и редакции:
125252, Москва,
Ходынский бульвар, д. 8
E-mail: press@mosinzhprouekt.ru

Издание зарегистрировано
Федеральной службой по надзору
в сфере связи, информационных
технологий и массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № ФС77-65702
от 13 мая 2016 г.

Мнение авторов может не совпадать
с позицией редакции.

Отпечатано
в ООО «Печатный Дом Ильиных»
143581, Московская область,
Истринский район,
сельское поселение Павло-Слободское,
деревня Лешково, д. 242

Подписано в печать 14.12.2020 г.
Тираж: 3000 экз.
Распространяется бесплатно.



Денис Есипов,
главный редактор журнала
«Инженерные сооружения»

Кризис в любые времена характеризуется высокими рисками, но при этом всегда — новыми возможностями. Многие изменения в обществе начали формироваться еще до пандемии, коронакризис только усилил иррациональный компонент: страх и даже панику перед неизвестным, желание отложить любую крупную покупку до лучших времен и, как следствие, — замедление экономики.

Таким образом, непростой 2020 год поставил жесткий вызов перед всей строительной отраслью, а она сумела трансформироваться и... совершить определенный рывок в жилищном строительстве. Ипотека с господдержкой по ставке 6,5% стала точкой роста для всех крупных застройщиков страны, которые в прошлом году успешно перешли на эскроу-финансирование и имеют большой портфель разнообразных проектов. Многие системные игроки строительного рынка в стратегическом партнерстве с банками предлагали своим покупателям ипотечные кредиты по ставке даже ниже официальной. На это рынок отреагировал оживлением и определенным ростом цен, части компаний даже удалось увеличить свою выручку по сравнению с 2018–2019 годами. Сейчас более 80% кредитов, выдаваемых в Московском регионе на покупку жилья в новостройках, это льготная ипотека с господдержкой. Подробнее об этом читайте в материалах блока «Тема номера».

Успеха в политике стимулирования строительной отрасли в 2020 году удалось достичь благодаря исполнительной власти, которая в этом году применяла как жесткие меры, так и более мягкие (soft measures). Так государство подтолкнуло участников рынка к необходимым решениям. Немаловажным фактором стала непрерывность проводимой экономической политики: сроки принятых решений определены и пролонгированы. Инвесторам важно знать, что в «правилах игры» ничего не поменяется. Если у власти есть понятная организационная программа, которая прописана на долгий срок, это существенно снижает риски для застройщиков и повышает инвестиционную привлекательность проектов. Собрали в единый шорт-лист все события, которые в этом году повлияли на развитие отечественного Стройкомплекса.

В рубрике «Мировой опыт» проанализировали антикризисные меры в строительстве, которые использовались в разных странах мира. Очевидно, что в некоторых странах устойчива тенденция к более формальному правлению, в то время как в европейских государствах применялись неформальные меры по стимулированию и развитию рынка недвижимости. Какой подход окажется стратегически верным, можно будет оценить только в будущем.

СОДЕРЖАНИЕ

6

КОРОТКО О ВАЖНОМ
НОВОСТИ

СОБЫТИЕ

8

ШОРТ-ЛИСТ ГОДА
Самые важные события
строительной отрасли в 2020-м

14

VIVA ВИКТОРИЯ!
Щит-гигант завершил проходку
двухпутного тоннеля БКЛ
«Текстильщики» – «Печатники»

18



ОРИЕНТАЦИЯ – СЕВЕРНЫЙ
На Люблинско-Дмитровской линии
метро активно строятся три станции

22

ИТОГИ ГОДА

СТРОИМ БУДУЩЕЕ БЕЗ COVID
Инфекционный госпиталь,
долгожданные станции метро,
знаковые стройки Москвы
и график переселения по реновации

36

ПРОЕКТЫ



ЧАСЫ ВОКЗАЛЬНЫЕ
Первый в России
многофункциональный комплекс
с автовокзалом на крыше

42

ОБЗОР

РЕКОРДЫ БОЛЬШОГО
КОЛЬЦА МЕТРО
Строительство БКЛ ускоряется

56

РЕЙТИНГ

ЛУЧШИЙ ГОРОД ЗЕМЛИ
The World's 100 Best Cities – Москва
в пятерке лидеров

60

ИНВЕСТИЦИИ

ВТОРОЕ «ЗАРЯДЬЕ»
Парк с фонтаном и амфитеатром
на Павелецкой площади

66

ИНТЕРВЬЮ



ПРИОРИТЕТЫ РАССТАВЛЕНЫ
Андрей Бочкарев о главном
в работе Стройкомплекса Москвы
в 2021–2023 годах

ТЕМА НОМЕРА:

АНТИКРИЗИСНАЯ МЕРА:
ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

76

ИПОТЕКА КАК НАЦПРОЕКТ
Программа господдержки

82

Льготная ипотека удержала
на плаву строительную
отрасль в РФ

Марат Хуснуллин о льготных
кредитах на покупку жилья
и всероссийской реновации

86

СТРОЙКА В ПАНДЕМИЮ
Эксперты о спросе на квартиры,
росте ипотеки и реновации жилья

94

БИБЛИОТЕКА АРХИТЕКТУРЫ
ДЛЯ РЕНОВАЦИИ

Юлиана Княжевская
об архконкурсе на облик
кварталов реновации

100

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ
Меры поддержки строительной
отрасли во время кризиса в разных
странах мира

108

АРХИТЕКТУРА

«БИТВА ГЕРОЕВ»
Интерьеры новой станции
метро «Электrozаводская»

114

ОПЫТ

ДРУГОЕ КИНО
Советские кинотеатры
реконструируют в современные
районные центры

120

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

COVID НЕ ПРОЙДЕТ
Меры по профилактике
коронавирусной инфекции
на стройплощадках

124

ПРОФЕССИОНАЛ

ДЕНЬ ПРОЕКТИРОВЩИКА
Пять профессионалов о нюансах
своей работы

136

ИСТОРИЯ



ОКНО В ПРОШЛОЕ
Элементы планировки квартир,
от которых со временем
отказались

142

KEY TOPICS IN ENGLISH



Дорогие друзья!

**От всего сердца
поздравляю вас с наступающим
Новым, 2021 годом!**

Уходящий 2020 год был непростым. Но несмотря на трудности и ограничения, связанные с пандемией коронавирусной инфекции, специалисты строительной отрасли Москвы продолжали выполнять свою работу слаженно и эффективно.

Отвечая на вызовы пандемии, строители совершили настоящий подвиг и в рекордно короткие сроки построили инфекционный госпиталь в новой Москве. Он стал полноценной больницей со сроком службы около 50 лет, оснащенной современным медицинским оборудованием.

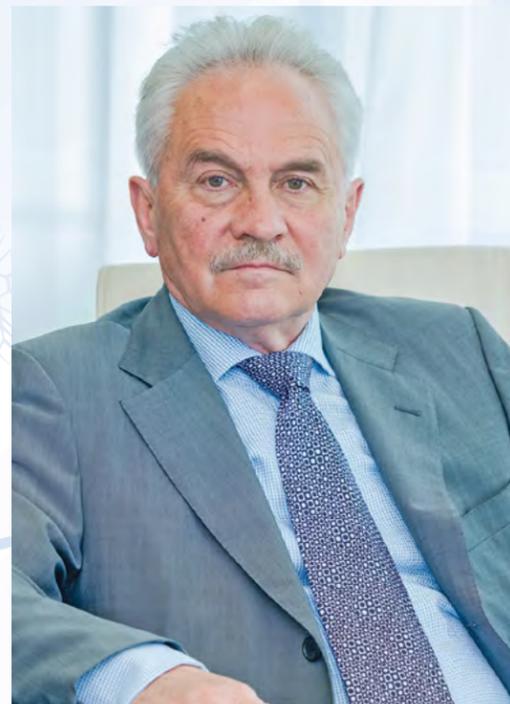
Благодаря надежной команде профессионалов мы выполнили годовую программу по возведению жилья и недвижимости, ввели запланированные объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

В 2020 году десятки тысяч московских семей въехали в комфортные квартиры по программе реновации, новые больницы приняли пациентов, а школы и детские сады распахнули свои двери для детей.

Уверен, наступающий 2021 год станет интересным и принесет нам новые задачи. В столице по-прежнему будут активно развиваться ключевые градостроительные программы, в том числе модернизация транспортного каркаса города: строительство Большой кольцевой линии метро и Московских центральных диаметров, развитие системы хордовых магистралей Москвы, реновация жилых кварталов и другие наши инициативы. Московские строители сделают все возможное, чтобы наш город стал еще более удобным и комфортным для людей.

В новом году от всей души желаю всем, кто строит, и всем, для кого мы строим, новых проектов, интересной работы, благополучия, а главное – крепкого здоровья, счастья и удачи во всем!

*А.Ю. Бочкарёв,
заместитель Мэра Москвы
в правительстве Москвы
по вопросам градостроительной
политики и строительства*



Уважаемые коллеги!

**От всей души поздравляю вас
и ваших близких с наступающим
Новым годом!**

Минувший год стал для всей строительной отрасли и нашего холдинга настоящей проверкой на компетентность и профессионализм. Однако в тяжелых условиях пандемии, мы смогли преодолеть все трудности, повысили качество и безопасность труда, стали опытнее и мудрее, сделали выводы и теперь с уверенностью смотрим в будущее и строим новые планы.

В наступающем году «Мосинжпроект» не намерен снижать высокие темпы ввода новых объектов, поскольку от нашей работы напрямую зависят комфорт и качество жизни миллионов москвичей.

Пусть 2021 год для всех нас станет годом новых свершений, новых возможностей, эффективных решений и достижений.

Уверен, что опираясь на поддержку друг друга, мы преодолеем любые невзгоды и будем использовать наш потенциал во благо развития отрасли и города. Мы продолжим трудиться во имя пользы Москвы и москвичей, воплощая ключевые градообразующие проекты столицы.

Желаю вам в новом году энергии, оптимизма, творческих и профессиональных побед!

Крепкого здоровья вам и вашим близким, счастья и благополучия!

*Ю.Н. Кравцов,
генеральный директор
АО «Мосинжпроект»*

ОТКРЫЛСЯ САМЫЙ БОЛЬШОЙ УЧАСТОК ЦКАД



11 ноября запущено движение по третьему участку Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД-3), который связал магистрали М11 (Москва – Санкт-Петербург) и М7 (Москва – Уфа). Это самый длинный участок новой трассы – почти 106 км.

«В стране появилась умная дорога, которая позволит пользоваться в том числе беспилотным транспортом. Стройка велась при сохранении всех мер предосторожности», – сказал заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Въезд и выезд на ЦКАД возможен только через три транспортные развязки. Максимальная скорость на участке – 110 км/ч. Проезд по трассе платный, тарифы рассчитывают в соответствии с четырьмя категориями транспортных средств.

СТАРТОВАЛ КОНКУРС НА АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК ДОМОВ ПО РЕНОВАЦИИ



В Москве стартовал конкурс на разработку концепций архитектурных решений домов по программе реновации жилья.

Он пройдет в два этапа. Заявки на участие принимаются до 24 декабря. В рамках второго этапа – с 21 января до 21 марта – нужно разработать концептуальные решения, отвечающие высоким требованиям качества архитектуры, технологических решений и индивидуальности.

«Важно не просто обеспечить участников программы качественным жильем, а создать максимально интересную и разнообразную городскую среду», – подчеркнул главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Конкурс пройдет по отдельным лотам. Каждый включает несколько районов, по которым разработаны проекты планировок. Итоги конкурса подведут в конце апреля.

В РАЙОНЕ ХОВРИНО ПОЯВИЛАСЬ ПЕРВАЯ СТАНЦИЯ БУДУЩЕГО МЦД-3

23 ноября Мэр Москвы Сергей Собянин и генеральный директор ОАО «РЖД» Олег Белозёров открыли станцию Ховрино на Октябрьской железной дороге. Она войдет в состав третьего маршрута Московских центральных диаметров (МЦД-3).

«Здесь сформирован большой транспортно-пересадочный узел: построена станция метро «Ховрино» Замоскворецкой линии, международный автовокзал и вокзал железной дороги на будущем МЦД-3. ТПУ улучшит транспортное сообщение для Зеленограда, Химок, районов Западное Дегунино и Ховрино», – сказал Сергей Собянин.

Развернулось масштабное строительство путей для будущего наземного метро. Только за 2020 год будет построено или реконструировано около 15 станций на действующих и будущих диаметрах.



МКАД ИСПОЛНИЛОСЬ 60 ЛЕТ



В ноябре Московская кольцевая автодорога (МКАД) отметила юбилей – 60 лет.

Проектировать МКАД начали в конце 1930-х годов. Но в военное время было решено построить временную обходную дорогу по упрощенному проекту. Строительство привычной для нас МКАД началось в 1956-м. Через шесть лет дорожное кольцо замкнули, сейчас длина трассы составляет почти 109 км. К масштабной реконструкции дороги приступили в 1990-е годы, в 2011-м занялись модернизацией устаревших развязок клеверного типа.

«За 10 лет на МКАД реконструировали 17 развязок. Мы видим положительный эффект от этой работы: на участках кольцевой магистрали поток разгружается в среднем на 20%», – сообщил заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

ОКОЛО 30 ТЫС. ЧЕЛОВЕК НАЧНУТ ПЕРЕЕЗД ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ В 2021 ГОДУ

В следующем году начнется переселение 29 тыс. москвичей по программе реновации. С 2021 по 2023 год из 1,2 миллиона человек в новостройки переедут 118 тыс.

«С начала реализации программы в Москве построили 75 домов, еще 175 возводят и около сотни проектируют. Для переселения подобрали 472 стартовые площадки», – заявил заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Он добавил, что в ближайшие три года на реализацию программы будет выделено 316 млрд руб.



В КОММУНАРКЕ ЗАРАБОТАЛ БЛОК РЕАНИМАЦИИ И ТЕРАПИИ ДЛЯ ЛЕЧЕНИЯ COVID-19



В Москве вводят резервные медицинские корпуса, которые дают возможность не сворачивать основную плановую и экстренную помощь в период борьбы с пандемией.

«Последний, пятый мощный резервный госпиталь развернут на базе центра в поселке Коммунарка новой Москвы. Здесь находится самый крупный в стране реанимационный блок на 300 коек интенсивной терапии. И хотя это резервный мобильный госпиталь, он обеспечен водой, электроэнергией, теплом, канализацией. С точки зрения технологии комплекс не уступает госпиталю в Вороновской больнице», – рассказал Мэр Москвы Сергей Собянин.

В Москве развернуто около 15 тыс. коек для лечения от COVID-19 в городских, федеральных и частных стационарах, в резервных госпиталях на ВДНХ, Каширском шоссе, в Сокольниках, Крылатском и Коммунарке.



ШОРТ-ЛИСТ ГОДА

ГЛАВНОЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ В 2020 ГОДУ

Новая больница за месяц, льготная ипотека, этапы переселения по реновации и перестановки в Правительстве РФ... Журнал «Инженерные сооружения» составил свой шорт-лист ключевых событий этого непростого года.

● **Елизавета Бондаренко**

21.01



КАДРОВЫЕ ПЕРЕСТАНОВКИ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РФ

Заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин назначен вице-премьером нового Правительства РФ. Главой Стройкомплекса Москвы стал Андрей Бочкарёв. С 2010 года он руководил столичным Департаментом строительства.

12.03



МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА

С 2020 года можно использовать материнский капитал для строительства и реконструкции жилого дома на садовом участке. Необходимое условие – наличие права собственности на землю и разрешения на строительство жилья. Потратить капитал на строительство, реконструкцию жилья или подключение к инженерным сетям можно только после того, как ребенку исполнится три года.

18.03



РЕКОРД ГИННЕССА НА СТРОЙКЕ МЕТРО В МОСКВЕ

В Москве судьей Guinness World Records зафиксирован мировой рекорд по числу одновременно работающих на строительстве метро тоннелепроходческих щитов. 48 свидетелей вели съемку 23 тоннелепроходческих механизированных комплексов на стройплощадках столичной подземки.

03.04



ПРОДЛЕНИЕ СРОКОВ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТОВ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Если окончание срока действия разрешения на строительство приходится на период с 7 апреля 2020 года по 1 января 2021 года, то этот срок продлевается еще на год.

03.04



ОТМЕНА ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ

Штрафы для застройщиков за срыв сроков по договорам долевого участия (ДДУ) отменили до конца 2020 года. При определении размера ответственности застройщика перед участником ДДУ не учитываются убытки, причиненные в период с 3 апреля 2020 года по 1 января 2021 года. Также власти снизили надзорную нагрузку до 1 января 2021 года и ввели отсрочку по налогам для строительных организаций, оказывающих услуги в сфере туризма и гостиничного бизнеса.

03.04



ПРАВИТЕЛЬСТВО УПРОСТИЛО СИСТЕМУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Сроки вступления в силу новых требований для получения разрешения на строительство отложены на три года.

10.04



ПРИОСТАНОВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В СТОЛИЦЕ

С 13 по 19 апреля 2020 года из-за COVID-19 в Москве и Московской области приостановили строительные работы на всех объектах, кроме медицинских, метро и дорог. В мае предприятия и стройки возобновили работу.

17.04



КОРОНАВИРУСНЫЙ ЦЕНТР «ВОРОНОВСКОЕ»

В Москве за 34 дня построили полноценный инфекционный центр для борьбы с пандемией коронавируса. В реализации проекта принимали участие более 11 тыс. строителей. Здесь разместились лечебные, операционные и реанимационные блоки, общежития для персонала, блоки приема и выписки пациентов, собственная кислородная станция и многие другие объекты. Ключевой фонд госпиталя составляет 900 мест.

23.04



ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА

Запущена специальная льготная программа ипотеки со ставкой 6,5% на покупку жилья комфорт-класса. Максимальная сумма кредита для жителей Москвы и Санкт-Петербурга, а также Московской и Ленинградской областей составляет 12 млн рублей. Для других регионов – 6 млн рублей. Государство возмещает банкам разницу между льготной ставкой 6,5% и рыночной. Программу льготной ипотеки продлили до 1 июля 2021 года.

28.04



ВЫКУП НЕРАСПРОДАННОГО ЖИЛЬЯ У ЗАСТРОЙЩИКОВ

Оператором программы является ДОМ.РФ. На эти цели компания планирует направить 150 млрд рублей. Данная мера поддержки носит федеральный характер и коснется застройщиков, которые испытывают сложности из-за пандемии и не могут обеспечить планируемые темпы реализации своих проектов.

29.04



ДОКАПИТАЛИЗАЦИЯ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Выделено дополнительное финансирование Фонда защиты прав дольщиков в размере 30 млрд рублей. Это позволит восстановить в правах еще 9 тыс. дольщиков страны.

07.05



СНИЖЕНИЕ СТАВОК ПО КРЕДИТАМ ЗАСТРОЙЩИКОВ

Процентная ставка по кредитам для строительных компаний утверждена не выше ключевой ставки ЦБ. Недополученную разницу банку компенсирует государство. Эти правила касаются кредитных договоров, заключенных до 1 мая. Застройщик обязан в 2020–2021 годах вводить объекты по графику. Также он должен сохранять численность работников.

12.05



МОСГОССТРОЙНАДЗОР: НОВЫЕ ПРОВЕРКИ

В период пандемии коронавируса Мосгосстройнадзор получил дополнительные полномочия. Комитет начинает проверять выполнение требований по профилактике COVID-19.

22.06



СНИЖЕНИЕ РЕГУЛЯТОРНЫХ МЕР

Проведены работы по снижению регуляторных мер в градостроительной документации по проведению конкурсов, закупочных процедур по 44-ФЗ и другим законодательным актам в части закупок. Подготовлены нормативные акты по упрощению и ускорению сроков строительства, по снижению требований по техническим нормативам и регламентам. В результате инвестиционно-строительный цикл сократится минимум на один год.

02.06



ЗАЙМЫ У СРО

Верхняя палата Федерального собрания одобрила закон о комплексе экстренных мер по обеспечению устойчивого развития экономики и предотвращению негативных последствий распространения коронавируса. Внесенные поправки позволяют саморегулируемым организациям (СРО) в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства выдавать займы своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО. Норма действует до 1 января 2021 года.

12.08



МОСКВА ОПРЕДЕЛИЛАСЬ С ЭТАПАМИ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ПО РЕНОВАЦИИ

Переселение по реновации планируется в три этапа. Первый – в течение 2020–2024 годов, второй – с 2025 по 2028 год и третий пройдет в 2029–2032 годах.

01.09



ИЗМЕНИЛСЯ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ГОСЗАКУПОК В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Теперь строительные работы исключаются из перечня работ с обязательным проведением закупок только через электронный аукцион. Ранее Минфин России разработал и внес в Правительство РФ изменения, которые предполагают перевод закупок в сфере строительства на конкурсную основу. Теперь они смогут проводиться заказчиками как через аукцион, так и через конкурс.

01.10



ЗАПУЩЕН ЦИФРОВОЙ КОНТРОЛЬ ЗА ПРОЦЕССОМ ОБРАЩЕНИЯ С ОСС

С 1 октября 2020 года в Москве вступили в силу новый порядок обращения с отходами строительства и сноса (ОСС) и новый административный регламент предоставления госуслуги «Выдача разрешения на перемещение отходов строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтов».

10.10



МИНТРАНС ДОРАБОТАЛ «БЕЗОПАСНЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ АВТОДОРОГИ»

Президент России поручил Минтрансу РФ доработать содержание проекта и продлить его выполнение до 2030 года (ранее предполагалось, что проект реализуют до 2024 года). На дорожное строительство и безопасность движения планируется выделить 11,6 трлн руб. в 2021–2030 годах. Также федеральные средства на ремонт дорог впервые получат малые города с населением от 20 тыс. человек.

03.11



В МОСКВЕ УТВЕРЖДЕНА АИП 2021–2023

Правительство Москвы утвердило Адресную инвестиционную программу (АИП) города на 2021–2023 годы. Новая программа сохраняет преемственность и приоритеты инвестиционной политики Москвы, определенные в 2011 году. В очередной трехлетний период планируется построить и ввести около 740 городских объектов, с учетом строительства домов по реновации.

10.11



НОВЫЙ ГЛАВА МИНСТРОЯ

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ возглавил Ирек Файзуллин. До этого он 10 лет возглавлял министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан.

11.11



ОТКРЫТ САМЫЙ БОЛЬШОЙ УЧАСТОК ЦКАД

Дорога длиной почти 106 км проходит от магистрали М11 «Нева» и далее через северо-восток Московской области до дороги М7 «Волга» (город Ногинск). Проезд по трассе платный, тарифы рассчитываются в соответствии с четырьмя категориями транспортных средств. Цена также зависит от длины участка и наличия транспондера – специального средства регистрации проезда.

17.11



ВСЕРОССИЙСКАЯ РЕНОВАЦИЯ

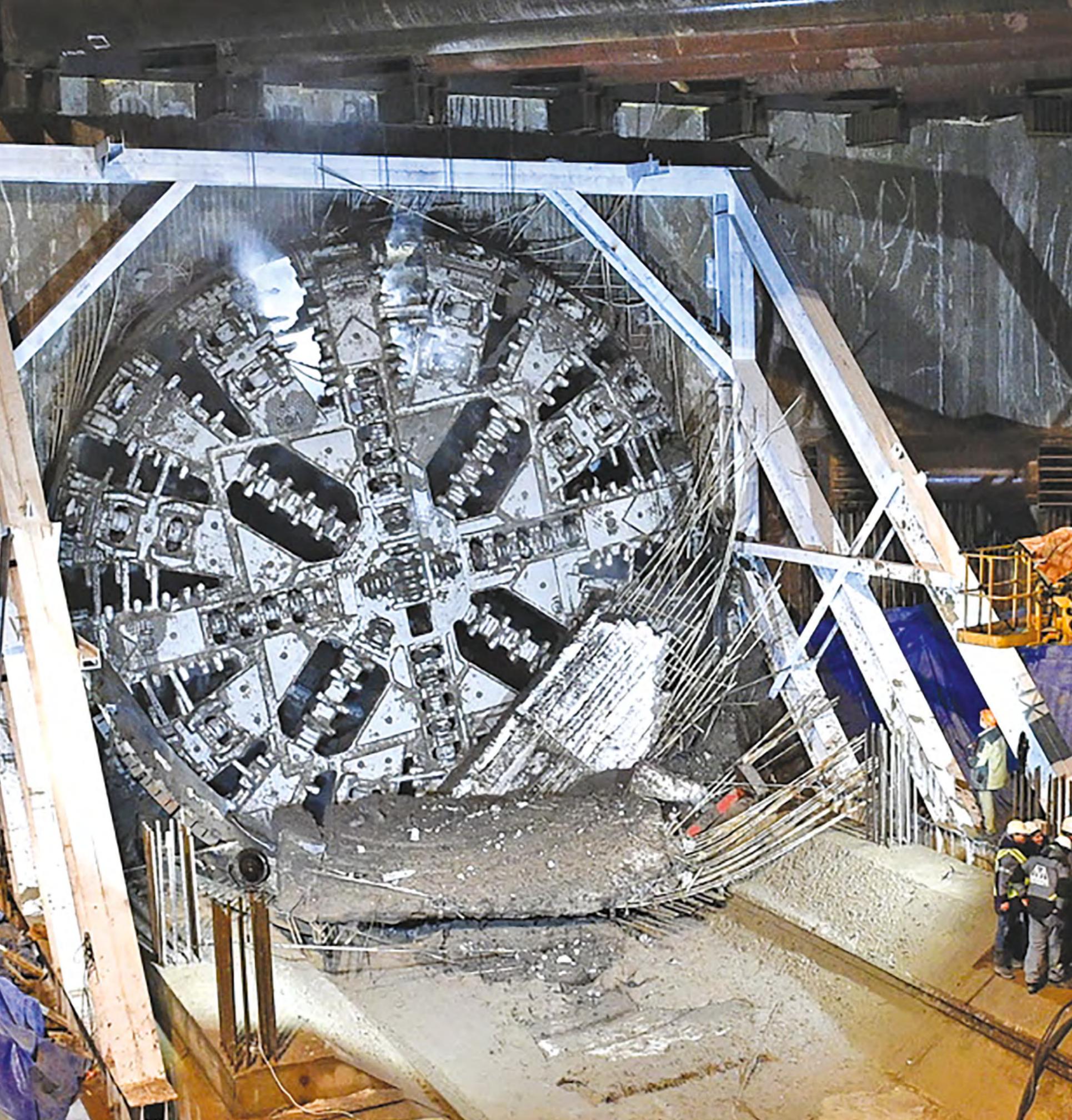
Госдума одобрила в первом чтении законопроект «О совершенствовании института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного и ветхого жилья». Проект предлагает распространить опыт московской программы реновации на всю Россию.

20.11



МИНСТРОЙ ЗАПРЕТИТ СТРОИТЕЛЬСТВО АПАРТАМЕНТОВ

Уже возведенные апартаменты получат жилой статус, но после этого строительство новых объектов будет запрещено. В законодательство планируется ввести новое понятие многофункциональных зданий с жилыми помещениями, на которые будет распространяться регуляторика жилищного законодательства. Там должны быть управляющие компании, плата за капремонт, в них должна быть регистрация жительства. Правительство России планирует утвердить правовой статус апартаментов до конца 2020 года.



VIVA ВИКТОРИЯ!

ТОННЕЛЕПРОХОДЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС-ГИГАНТ «ВИКТОРИЯ» СООРУЖАЕТ ТОННЕЛИ НА РАЗНЫХ СТРОЙКАХ СТРАНЫ УЖЕ 11 ЛЕТ

Щит «трудился» в Сочи при подготовке к зимней Олимпиаде, строил участок Некрасовской линии метро, а сейчас прокладывает тоннели Большой кольцевой линии. В октябре «Виктория» завершила строительство отрезка «Текстильщики» – «Печатники» на восточном участке БКЛ.

📍 **Елизавета Бондаренко**



ТПМК «Виктория» – один из четырех щитов-гигантов, который ведет проходку на БКЛ. Недавно он финишировал, пройдя от станции «Текстильщики» до «Печатников» на востоке БКЛ. Длина восточного участка БКЛ составляет 11,4 км. Сейчас проходка на нем завершена более чем на 60%. Заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочарёв отметил, что закончить строительство всех перегонных тоннелей восточного участка планируется в 2021 году.

«Виктория» имеет диаметр ротора 10 метров и прокладывает двухпутный тоннель, в котором два поезда будут ходить навстречу друг другу. Тоннелепроходческий механизированный комплекс (ТПМК) произвели в 2009 году на заводе Herrenknecht AG в Германии. За годы работы десятиметровый щит проложил железнодорожный тоннель длиной 2,9 км при подготовке к зимней Олимпиаде в Сочи и построил участок Некрасовской линии метро от станции «Окская» до «Нижегородской» длиной 3,4 км.

В 2020 году «Виктория» задействована на восточном участке БКЛ. Проходка в районе Печатники для ТПМК была

непростой из-за плотной городской застройки и сложных гидрогеологических условий. Кроме того, машина выполняла работу под путями Курского направления МЖД.

Одновременно с ней на востоке БКЛ строят тоннели еще два щита: «Светлана» возводит правый перегонный тоннель от промежуточной камеры за станцией «Нижегородская» до «Текстильщиков», а десятиметровый ТПМК «Победа» ведет проходку двухпутного тоннеля от станции «Кленовый бульвар» до монтажно-щитовой камеры перед станцией «Каширская».

Монтаж по уникальной технологии

Обычно перед началом проходки элементы ТПМК опускают в котлован на тросах и уже там собирают в единый комплекс. Как рассказали в АО «Мосинжпроект» (генеральный подрядчик на строительстве новых станций Московского метрополитена), на этот раз в строительстве столичной подземки впервые использовали другой метод.

«Впервые в истории московского метро головную часть 10-метрового ТПМК весом 870 тонн опустили в монтажно-щитовую камеру в собранном виде с помощью порталной системы, которая может приподнимать груз весом до 1200 тонн и перемещаться вместе с ним по рельсошпальной решетке до монтажно-щитовой камеры. Использование такой технологии позволило сократить сроки монтажа щита», – отметил генеральный директор «Мосинжпроекта» Юрий Кравцов.

Минималистичный ткацкий станок

Параллельно с проходкой тоннелей ведется строительство павильонов и вестибюлей станций Большого кольца. Так, на станции «Текстильщики» БКЛ, откуда ранее стартовала «Виктория», появятся пространственная композиция и контурная цветная подсветка.

Дизайн весьма минималистичный. Цветовая гамма интерьеров – черно-белая с цветной фрагментарной подсветкой. Отличительной особенностью «Текстильщиков» станет потолок: его проемы будут оформлены закарнизным светом. Такой прием вызывает ассоциацию с геометрией вязального или ткацкого станка.

Дизайн-проект наземной части будущей станции БКЛ тоже минималистично функциональный. В качестве отделочных материалов задействуют плоские прямоугольные металлические панели белого, серого и синего цветов. Архитектурную композицию деликатно дополнит крупноформатное безрамочное остекление.

Потолок в рыбьей чешуе

Дизайн станции метро «Нагатинский Затон», выбранный по результатам международного архитектурного конкурса, тоже имеет несколько особенностей.

«Павильон лаконичен и сделан почти полностью из стекла. Однако уже при входе пассажиры начнут погружаться в эстетику станции – потолок выполнят в виде гигантских чешуек золотистого оттенка. Сложную волнистую поверхность сформируют из латунных пластин. «Нагатинский Затон» станет своего рода музеем, посвященным речным обитателям», – пояснил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Дизайн решили связать с речными обитателями, поскольку станция метро сооружается в Нагатинском затоне. Оказывается, в этом месте Москвы-реки обитает 12 видов рыб. Их изображения в виде мозаики из гранита украсят стены станции.

Для воплощения этой дизайнерской идеи используют фигурную резку. Это самый экологичный метод обработки натурального камня. Водная тема продолжится и внутри вестибюля: под потолком будет висеть конструкция, напоминающая чешую рыбы.



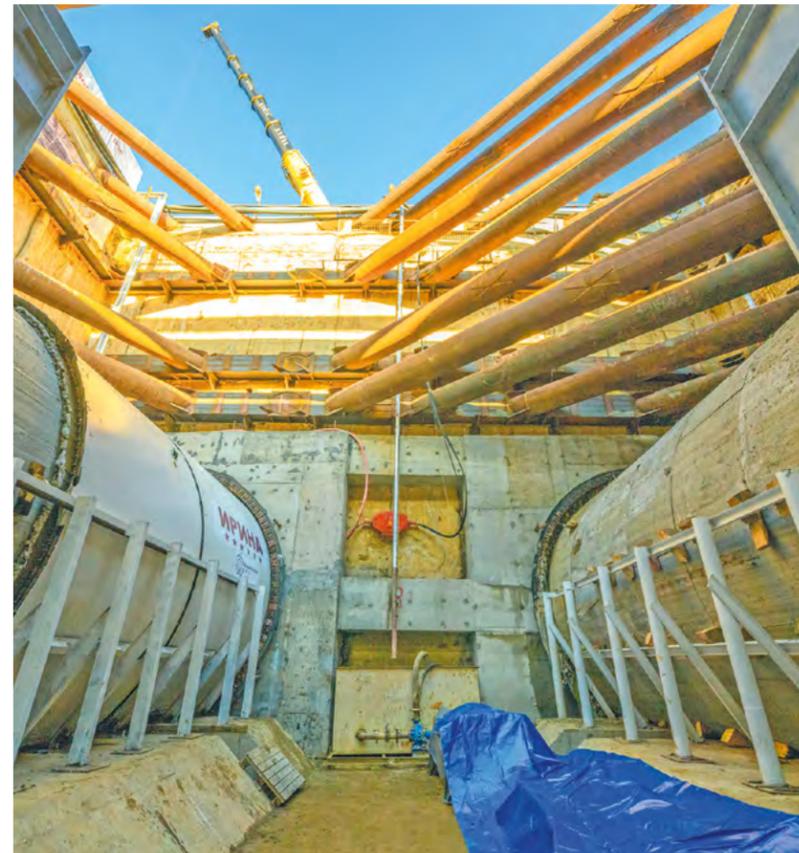


ОРИЕНТАЦИЯ — СЕВЕРНЫЙ

НА ЛЮБЛИНСКО-ДМИТРОВСКОЙ ЛИНИИ
МЕТРО СТРОЯТСЯ СТАНЦИИ «УЛИЦА
800-ЛЕТИЯ МОСКВЫ», «ЛИАНОЗОВО»
И «ФИЗТЕХ»

С их запуском поездки по городу станут комфортнее для 400 тысяч человек, которые живут и работают в районах Бескудниковский, Восточное Дегунино, Дмитровский, Лианозово и поселке Северный.

📍 Ольга Завершнева



Участок салатовой линии длиной почти семь километров пройдет вдоль Дмитровского шоссе. В 2023 году в его составе планируется открыть станции метро у пересечения Дмитровского шоссе и улицы 800-летия Москвы – «Улица 800-летия Москвы», на пересечении Дмитровского шоссе и МЦД-1 – «Лианозово» и севернее бульвара Академика Ландау – «Физтех».

«Продление Люблинско-Дмитровской линии ведется в несколько этапов. Первый предусматривает продление ветки от главных путей за станцией «Селигерская» вдоль Дмитровского шоссе до пересечения с МЦД-1. Он включает две станции – «Улица 800-летия Москвы» и «Лианозово». Затем линию продлят до поселка Северный», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики Андрей Бочкарёв.

«Татьяна» и «Ирина» идут рука об руку

От «Лианозово» в сторону станции «Физтех» 6 ноября 2020 года стартовал тоннелепроходческий щит «Татьяна». Спустя две недели в путь отправилась «Ирина». Таким образом, два ТПМК будут идти практически параллельно,

что сократит время строительства. Это редкий случай при строительстве метро, обычно их запускают с интервалом 30 дней.

«Оба щита проложат 2345 метров тоннелей на глубине от 20 до 35 метров. Они пройдут под первым Московским центральным диаметром, вдоль жилой застройки и пересекут МКАД. Перед прохождением под железнодорожными путями метростроители установят страховочные пакеты», – отметил генеральный директор АО «Мосинжпроект» (генпроектировщик и генподрядчик по строительству новых станций московского метро) Юрий Кравцов.

Изначально планировалось, что тоннели Люблинско-Дмитровской линии за МКАД будут наземными.

«Рассматривалось два варианта строительства тоннеля до станции «Физтех» – наземный и подземный. В районе станции находится густонаселенный район, общественное мнение было услышано, и принято решение построить здесь классическое подземное метро. Кроме того, такой вариант проще с точки зрения эксплуатации», – сказал генеральный директор АО «Мосметрострой» Сергей Жуков.

На станции «Лианозово» возведены ограждающие конструкции котлована методом «стена в грунте», завершена разработка грунта котлована, пробурены скважины водопони-

жения, идут монолитные и гидроизоляционные работы, а также работы по сооружению основных конструкций станции.

На соседней станции «Улица 800-летия Москвы» заканчиваются работы по устройству крепления котлована, и началась проходка второго тоннеля до станции «Лианозово» при помощи ТПМК «Клавдия». На «Физтехе» идет подготовка к началу строительства.

Поездки на 20 минут быстрее

Продление Люблинско-Дмитровской линии метро до станции «Физтех» позволит жителям прилегающих районов экономить 15–20 минут на каждой поездке по городу.

Открытие трех станций снизит нагрузку на конечные станции Серпуховско-Тимирязевской и части Калужско-Рижской линии метрополитена, а также сократит интенсивность движения автомобилей по Дмитровскому шоссе и местным дорогам.

Строительство участка Люблинско-Дмитровской линии метро от «Селигерской» до «Физтеха» началось в 2019 году. Решение о продлении этой ветки метро в Лианозово и поселок Северный поддержали москвичи в ходе голосования на портале «Активный гражданин». 🗳

СТРОИМ БУДУЩЕЕ БЕЗ COVID

ПОДВОДИМ ИТОГИ УХОДЯЩЕГО ГОДА:
ИНФЕКЦИОННЫЙ ГОСПИТАЛЬ,
ДОЛГОЖДАННЫЕ СТАНЦИИ МЕТРО,
ЗНАКОВЫЕ СТРОЙКИ МОСКВЫ И ГРАФИК
ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ

В XX веке футуристы представляли будущее столетие настоящим чудом, в котором найдется место беспилотным летающим автомобилям, роботизированному персоналу и автономной жизни человека в подземных городах. Многие фантастические прогнозы не сбылись, но 2020 год нас удивил и изменил. Россия наравне со всем миром столкнулась с пандемией коронавируса, перестроившей привычный жизненный уклад. Как в этот сложный период Стройкомплекс Москвы сумел стать локомотивом роста для отечественной экономики?

🔗 **Ольга Зеневич**

ЗАКОПАЕМ ВИРУС ВМЕСТЕ С КОРОНОЙ!

Строители буквально в чистом поле построили полноценный госпиталь для борьбы с пандемией коронавируса всего за 34 дня. Он находится в районе деревни Голохвастово поселения Вороновское в новой Москве. Круглосуточно на стройке работали около 11 000 человек и более 1500 единиц техники.

Это не временное строение, а автономный стационар инфекционного профиля, где оказывают все необходимые виды медицинской помощи. Центр на 900 мест вошел в состав городской клинической больницы № 68 имени В.П. Демикова.

«Больница была создана с нуля в беспрецедентно короткие сроки. Врачам, медсестрам, медицинскому персоналу предстоит трудная и напряженная работа», – сказал Президент России Владимир Путин в ходе открытия инфекционного центра в режиме видеоконференции.

Строительно-монтажные работы велись параллельно с разработкой проектной документации, чтобы ускорить процесс. Срок службы корпусов рассчитан на несколько десятилетий.

«Объекты масштаба госпиталя «Вороновское» в случае необходимости можем построить так же быстро – и даже не один. Столичный Стройкомплекс продемонстрировал всю свою мощь, технологии и уровень управления строительством», – рассказал заместитель Мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

К работам привлекли ведущие подрядные организации, в том числе ООО «ПСФ «КРОСТ», ООО «ИБТ», ПАО «Группа компаний ПИК», ООО «ДорХан», ООО ПСФ «СТАЛЬКОН», АО «Холдинговая компания ГВСУ «Центр», АО «МСУ-1», ПАО «Моспромстрой», АО «ДСК № 1», ООО «Меркурий», АО «МИСК», ПАО «Мостотрест», ООО «Гера» и др.

Госзаказчик – Департамент строительства города Москвы. Застройщик – АНО «Развитие социальной инфраструктуры». Генпроектировщиком и генподрядчиком выступило АО «Мосинжпроект».

«Хочу поблагодарить строительные организации, инженеров, прорабов, рабочих, которые своим героическим трудом создали в такие короткие сроки объект для борьбы с коронавирусом. Можно сказать, что строители совершили подвиг!» – подчеркнул Мэр Москвы Сергей Собянин.



GUINNESS WORLD RECORDS И НОВЫЕ СТАНЦИИ МОСКОВСКОГО МЕТРО

В режиме онлайн можно провести рабочие совещания, но нельзя построить новые станции. Во время пандемии коронавируса метростроители продолжали прокладывать новые линии, благодаря чему миллионы москвичей получили метро в шаговой доступности от дома.

27 марта открылись шесть станций столичной подземки на Некрасовской и Большой кольцевой линиях: «Нижегородская», «Стахановская», «Окская», «Юго-Восточная», «Авиамоторная» и «Лефортово».

В этом году Москва стала лидером в метростроении. Мировой рекорд по числу используемых при строительстве метро тоннелепроходческих механизированных комплексов 18 марта зафиксировала компания Guinness World Records. Ни в одном мегаполисе мира на одном проекте не работали одновременно 23 щита. Зафиксировать мировой рекорд пригласили 48 свидетелей.

Метростроители продолжают сооружать Большую кольцевую и Троицкую линии. Идет работа по продлению Люблинско-Дмитровской ветки на северо-восток и Калининско-Солнцевской – в аэропорт «Внуково». Сейчас рассматриваются варианты маршрутов и посадки станций метро Бирюлёвской и Рублёво-Архангельской линий, параллельно ведутся предпроектные работы. Также идет реконструкция Каховской линии, которая откроется уже в составе БКЛ.

Разрабатывается проектная документация по участку Сокольнической линии метро от станции «Коммунарка» до «Новомосковской».



НОВАЯ МАГИСТРАЛЬ И БОЛЕЕ 100 КМ ПОСТРОЕННЫХ ДОРОГ

В 2020 году построили более 100 км дорог, 23 транспортных сооружения (эстакад, тоннелей, мостов) и 20 внеуличных пешеходных переходов. В Москве появилась 24-я вылетная магистраль. Проспект Генерала Дорохова строили в три этапа. Участок от развязки на пересечении МКАД с ул. Генерала Дорохова до Аминьевского шоссе запущен в сентябре 2019 года. 20 января этого года открылся отрезок от Аминьевского шоссе до Минской улицы. 21 октября запустили заключительный участок – от Минской улицы до Третьего транспортного кольца. Теперь от МКАД до ТТК можно доехать с ветерком.

В мае запустили движение по путепроводу у станции Московского центрального кольца Андроновка. Эстакада длиной более 100 метров через ж/д пути от улицы Пруд-Ключики до 1-й Фрезерной улучшила транспортную ситуацию на юго-востоке столицы.

В августе открылась развязка на пересечении Киевского шоссе с Родниковой улицей.

Завершилась реконструкция транспортной развязки МКАД с Волоколамским шоссе, построили продолжение Октябрьского проспекта в Троицке, автомобильную дорогу от платформы Остафьево до Щербинки, дорогу от поселка Коммунарка до МКАД с транспортной развязкой на 40-м км МКАД, подъездные дороги к пожарным депо в поселениях Марушкино, Киевский, Клёновское, Краснопахорское.

Продолжается активное строительство Южной рокады, Юго-Восточной и Северо-Восточной хорд. Полностью открылась для автомобилистов Северо-Западная хорда. Запущено движение по шести участкам Северо-Восточной хорды и трем участкам Южной рокады. Идет реконструкция транспортных развязок на МКАД, строительство и реконструкция вылетных магистралей и дорог районного значения.

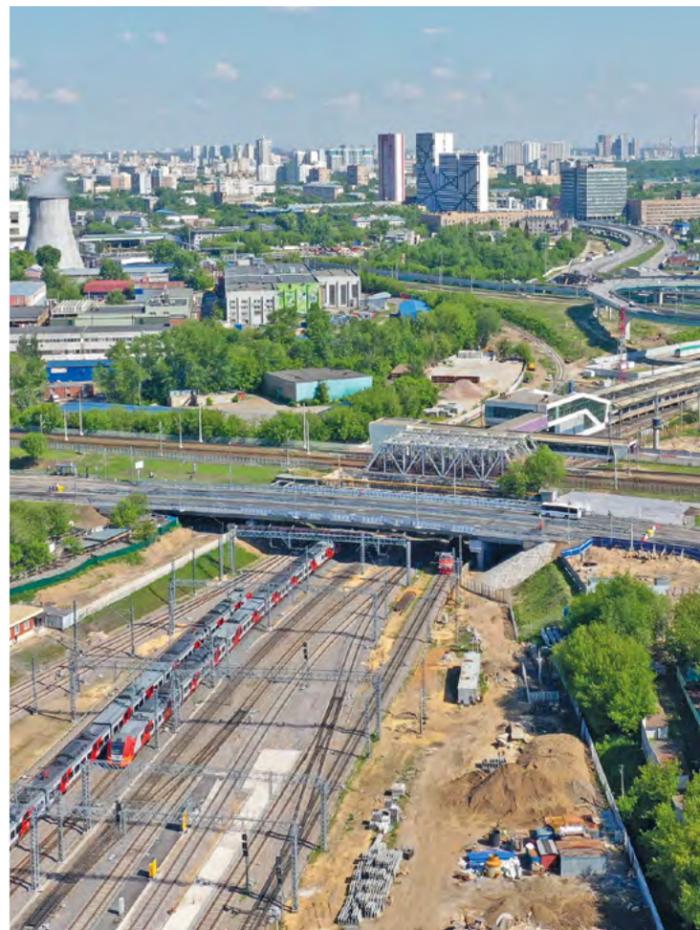
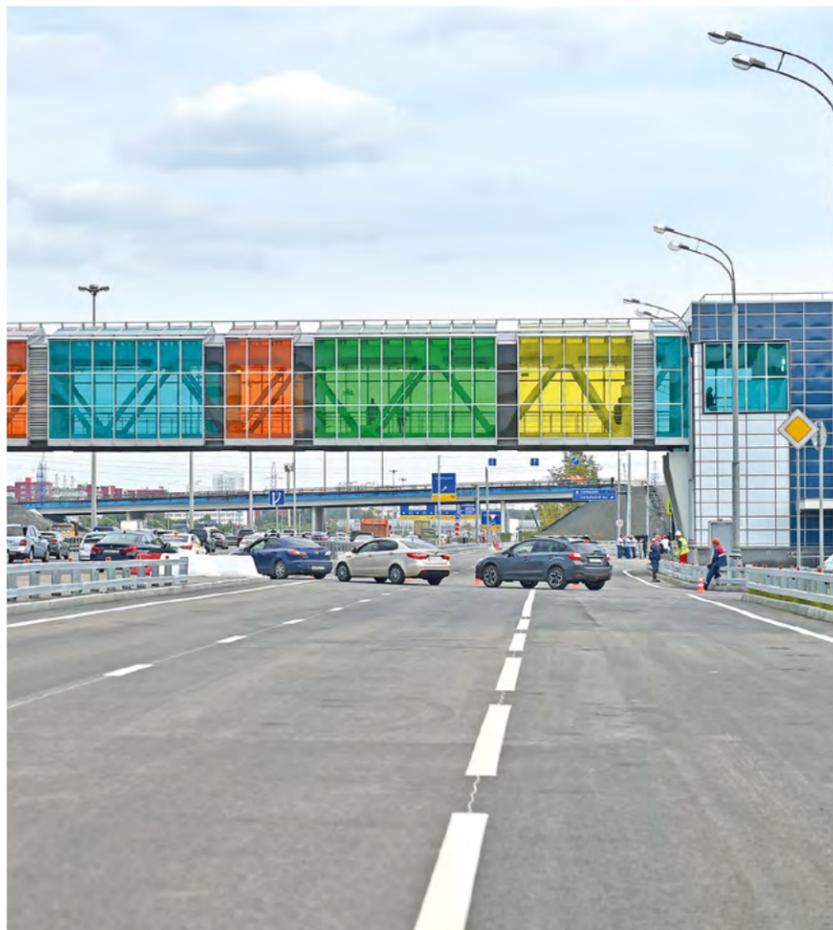


ГРАФИК ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ И НОВЫЕ СТАРТОВЫЕ ПЛОЩАДКИ

12 августа 2020 года опубликован долгожданный график переселения жителей по программе реновации. Все участники программы переедут в новое комфортное жилье до конца 2032 года.

Переселение по программе реновации запланировано в три этапа, которые являются ориентировочными, и в зависимости от хода работ сроки могут меняться в меньшую сторону.

Переезд будет проходить в границах своего района, а на территории новой Москвы и Зеленограда – в границах административного округа. Сроки могут быть скорректированы по мере проектирования и строительства домов.

В ориентировочный перечень не включены сроки переселения 688 домов. По этим территориям идет доработка градостроительной документации, жителей отдельно уведомят о сроках переезда после ее утверждения, но не позднее конца первого квартала 2021 года.

Программу реновации жилищного фонда утвердили в августе 2017 года. Она предусматривает расселение более 350 тыс. квартир. В программу включены 5174 дома.

В настоящее время утверждены 472 стартовые площадки. В этот перечень вошли готовые и строящиеся дома, пустыри, а также участки, занятые парковками и зданиями.

Город делает все возможное, чтобы участники программы смогли как можно быстрее переехать в новые квартиры, поэтому список стартовых площадок регулярно пополняется.

Всего в этом году, в том числе по программе реновации, ввели 3,5 млн кв. метров жилья.





15 НОВЫХ Ж/Д СТАНЦИЙ

Город продолжает модернизировать старые и создавать новые железнодорожные пункты. В этом году построили и реконструировали 15 станций.

Построены станции Санино на Киевском ж/д направлении (перспективный МЦД-4), Остафьево и Курьяново на МЦД-2, Славянский бульвар – на МЦД-1.

Завершена реконструкция станций Победа и Мичуринец на Киевском направлении МЖД (перспективный МЦД-4), Новодачная, Сетунь и Долгопрудная – на МЦД-1, Опалиха и Нахабино – на МЦД-2. Закончено строительство еще трех станций МЦД: Подольск – на МЦД-2, Ховрино-2 – на Октябрьской ж/д (будущий МЦД-3), Крёкшино – на Киевском направлении МЖД (будущий МЦД-4).

Возведен транспортно-пересадочный узел между платформой НАТИ Октябрьского направления железной дороги и станцией Московского центрального кольца Лихоборы.



НОВЫЕ СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ МОСКВЫ

Возведение социальных объектов – одна из стратегических задач Стройкомплекса Москвы. Ранее наблюдались неравномерное распределение школ и неприспособленность зданий к обучению детей с ограниченными физическими возможностями. Сейчас эти проблемы решены. Школы строятся во всех районах с учетом потребностей маломобильных учеников, а в уже возведенных зданиях устанавливают пандусы и информационные таблички.

Несмотря на ограничения, вызванные распространением коронавируса, в 2020 году построили и сдали в эксплуатацию 48 школ и детских садов. Все социальные объекты возводятся в рамках комплексного развития жилых кварталов города.



ТОП-6 ЗНАКОВЫХ ОБЪЕКТОВ ГОДА

29 февраля в Москве заработал первый в стране парк развлечений «Остров мечты». Его построили в Нагатинской пойме на юге столицы. Здесь можно заглянуть в сказочный портал: увидеть динозавров, покататься на экстремальных аттракционах и встретиться с черепашками-ниндзя и смурфиками.

В июне достроили Центр современного пятиборья в поселке Северный. Новый комплекс с ярким и разноцветным фасадом стал спортивным объектом мирового уровня. Пока это единственный в мире стадион, где можно провести четыре вида соревнований пятиборья под одной крышей.

В Московском концертном зале «Зарядье» установили орган. Это поистине уникальное событие состоялось в марте. Орган стал самым большим музыкальным инструментом столицы и одним из крупнейших органов в Европе – он весит 41 тонну, имеет 5872 трубы и 85 регистров.

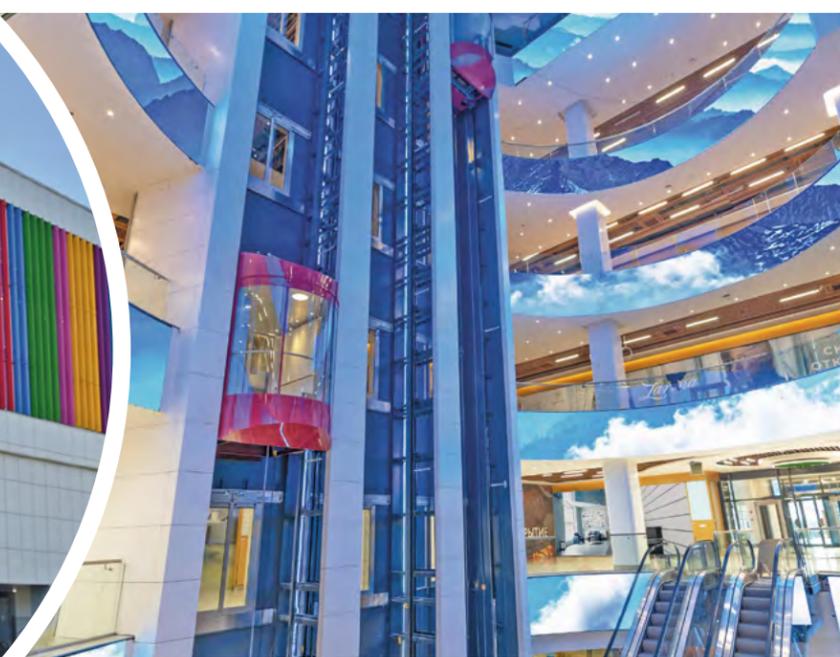
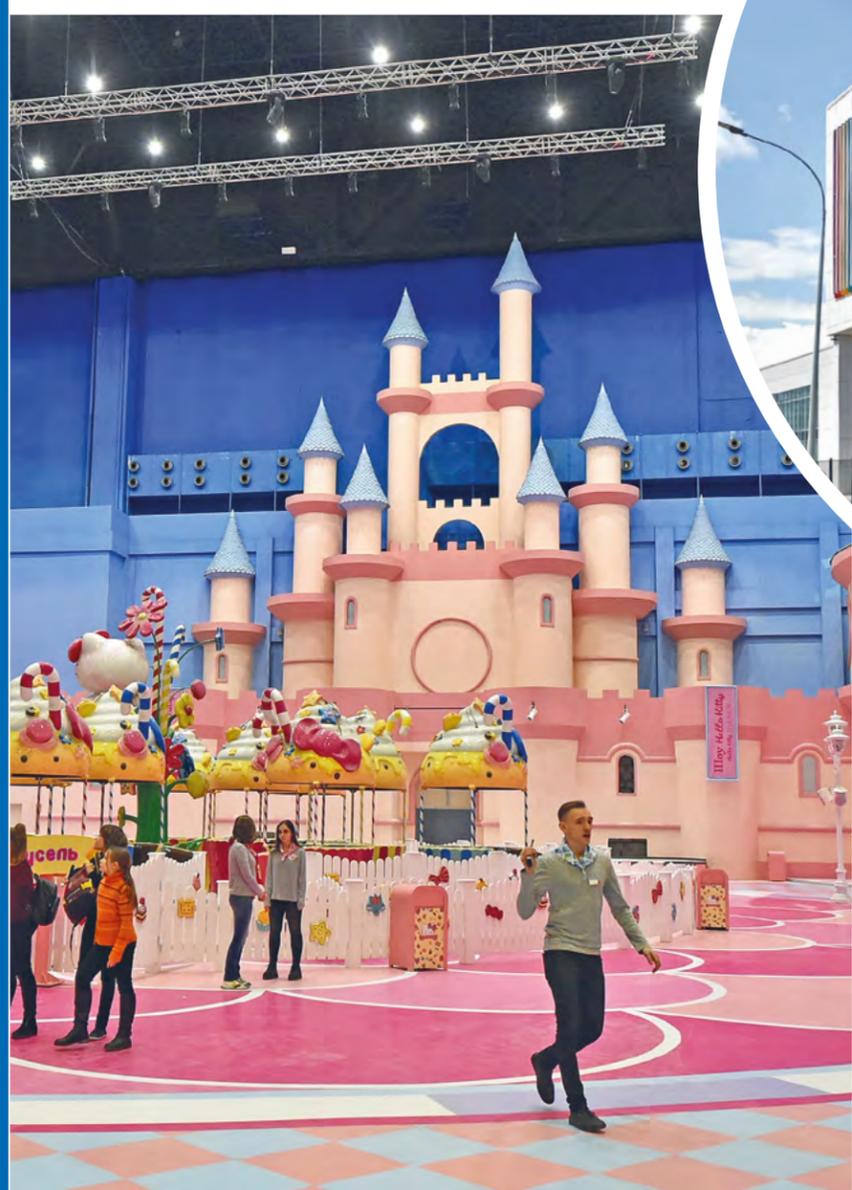
Клавишно-духовой инструмент создавали более двух лет во французской компании Muhleisen. Команда из 17 человек затратила на проектирование и производство деталей около 40 000 часов.

Долгожданное событие состоялось 29 октября в районе Гольяново на востоке столицы: открылся обновленный автовокзал «Центральный», который стал одним из крупнейших в Европе. Он связывает в единую систему станцию метро «Щёлковская» Арбатско-Покровской линии, автовокзал «Центральный», перехватывающую парковку и наземный городской транспорт. ТПУ сможет обслуживать более 200 тыс. человек в сутки.

В октябре стали известны детали реконструкции Павелецкой площади. Это один из самых сложных долгостроев столицы, история которого длится больше 20 лет. В 2021 году город получит новый ландшафтный парк, под которым разместится многофункциональный пятиэтажный комплекс.

По поручению Президента РФ Владимира Путина началась беспрецедентная стройка Национального космического центра. Работы ведут Госкорпорация «Роскосмос» и правительство столицы силами инжинирингового холдинга «Мосинжпроект».

Здесь будут размещены центральный офис и объединенный отраслевой информационный центр Госкорпорации «Роскосмос», штаб-квартиры ряда организаций отрасли, отраслевой банк, образовательный центр, конгрессно-выставочный центр и центр диверсификации производства. Также будет создано порядка 20 тыс. рабочих мест.





ЧАСЫ ВОКЗАЛЬНЫЕ

**ЗОЛОТОЙ ЦИФЕРБЛАТ С ЧАСОВЫМ
МЕХАНИЗМОМ И МЕТРОВЫМИ СТРЕЛКАМИ
УКРАСИЛ НОВЫЙ МФК «ЩЕЛКОВСКИЙ»**

Это первый в России многофункциональный комплекс с автовокзалом на крыше, открывшийся в Гольянове на месте старого автовокзала «Центральный». Рассказываем про необычные проектные решения, архитектуру и экологичные интерьеры.

👤 **Елизавета Бондаренко**



Фото: пресс-служба ГУП «Мосгортранс»



Фото: пресс-служба ГУП «Мосгортранс»

МФК «Щёлковский» начал работу в конце октября. Теперь на востоке столицы действует крупнейший транспортно-пересадочный узел (ТПУ), в его состав вошли: станция метро «Щёлковская», маршруты наземного общественного транспорта и крупный паркинг.

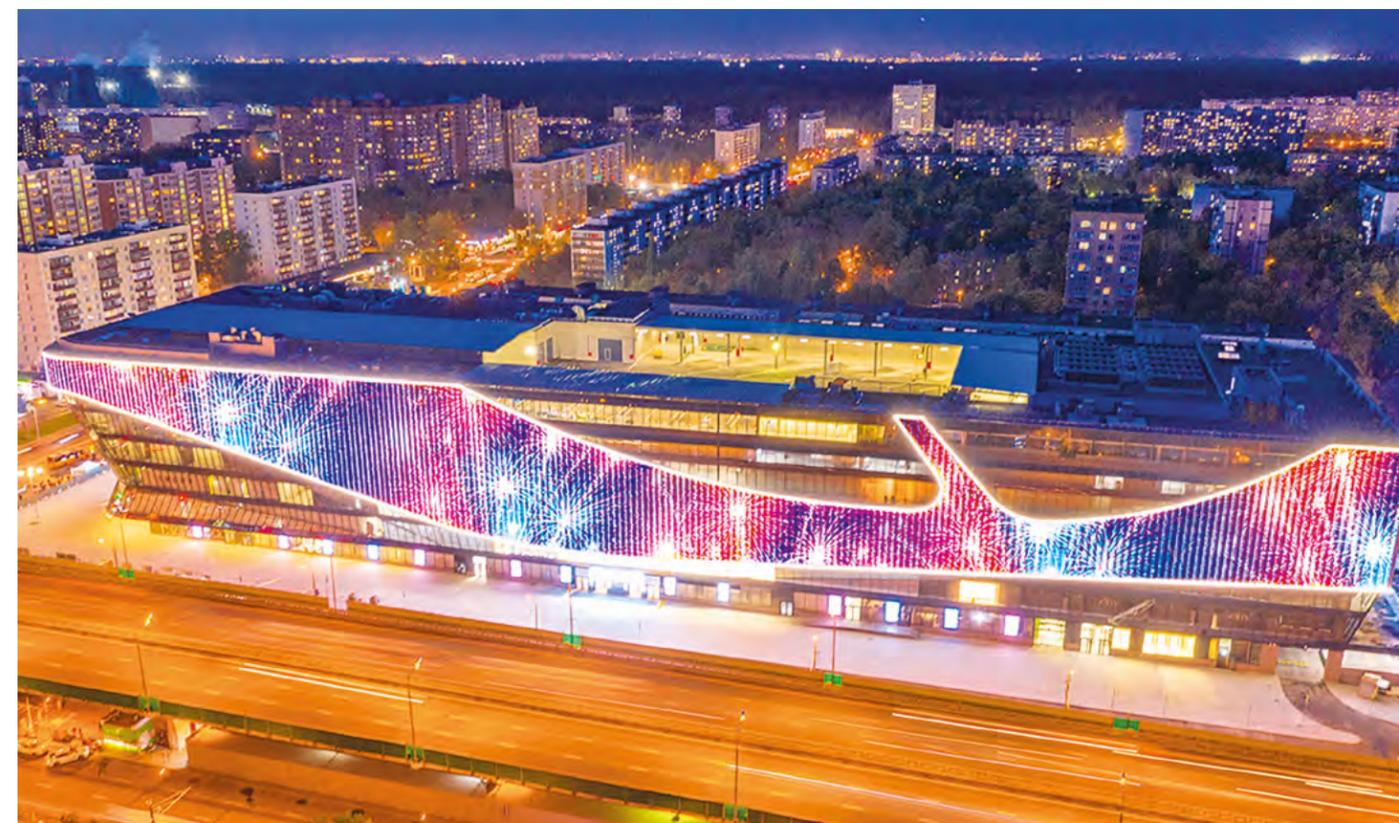
В самом МФК находятся торгово-развлекательный центр (ТРЦ) «Щёлковский» и автовокзал «Центральный». Последний занимает в здании два этажа: первый – с билетными кассами и шестой – с залами ожидания.

Зачем автовокзал на крыше?

При формировании МФК было принято решение разделить перроны отправления и прибытия. Это позволит разгрузить Щёлковское шоссе, улицы 9-ю Парковую и Уральскую.

Шесть перронов «подняли» на высоту 35 метров. Отсюда автобусы отправляются в международные и межрегиональные рейсы. Но как же они поднялись на крышу? Для этого создана 200-метровая эстакада под специальным углом наклона, по которой смогут подниматься даже двухэтажные комфортабельные автобусы международных линий.

«Уникальное архитектурное решение проектировщиков Группы компаний «Киевская площадь» позволило поднять пассажирские перроны на крышу комплекса. При этом международные и межрегиональные рейсы с пригородными



и внутриобластными строго разграничены. Возможно, со временем это станет весьма распространенной практикой, а сегодня приятно осознавать, что в этом направлении мы стали первыми в России!», – отметил руководитель МФК «Щёлковский» Натан Ильягуев.

Площадь автовокзала «Центральный» после обновления стала в пять раз больше старой автобусной станции 1971 года постройки. Здесь есть залы ожидания, детская комната, зона повышенной комфортности и кафе. Помещения оборудованы для маломобильных людей и имеют удобную навигацию. Пассажир покупает билет на первом этаже вокзала, затем на лифте поднимается на шестой этаж, где дожидается своего рейса.

Символ всех вокзалов – часы

На фасаде здания, над главным входом в ТРЦ, установили девятиметровые часы золотого цвета весом в несколько тонн. Арт-объект с красными стрелками выполнен из нержавеющей стали.

В столице уже есть часы такого диаметра. Они появились на здании Московского государственного университета (МГУ) в 1953 году. Однако минутная стрелка «щёлковских» часов более чем на метр длиннее, чем на курантах МГУ.

Также у часов МФК есть подсветка из 60 тыс. светодиодов с четырьмя степенями яркости, которые зависят от времени года и суток.

«Часовые башни издавна считались знаковым объектом для всех вокзалов и негласным местом встреч. Кроме того, авторские узоры на часах, образующие солнце, воплощают все многообразие предоставляемых услуг в ТРЦ», – подчеркнул Натан Ильягуев.

Здание-корабль

Дизайн многофункционального комплекса разработало международное бюро Global Architecture Development. Уже 25 лет эта компания создает инновационные концепции в области архитектуры.

МФК «Щёлковский» напоминает стеклянный корабль с волнообразной геометрией – за счет рифленых алюминиевых панелей фасад получился полупрозрачным.

Также фасад имеет архитектурно-художественную подсветку. Ее основная задача – создание вечернего облика здания. Фасад комплекса состоит из интеллектуальной полноцветной световой системы, которая едва заметна в дневное время. Однако вечером она полностью преобразует здание из стекла и металла. Площадь освещаемого фасада – 5 тыс. кв. метров.



Кроме того, в проекте ТРЦ «Щёлковский» заложена идея экологичности и безопасности: в отделке интерьеров использовались природные материалы. Например, пол отделан гранитом, а 33 подвесных светильника превратились в экологичные арт-объекты. Они декорированы специальным стабилизированным мхом вида ягель, который собирают в лесах Скандинавии.

Стабилизированный мох – это живые растения. Но в результате обработки специальным составом у них замедлен процесс старения и увядания. Такой мох не вызывает аллергии и не притягивает пыль.

«Мы уделили пристальное внимание внутреннему дизайну МФК «Щёлковский». Использование растительного материала в декоре интерьеров позволит создать ощущение единения с природой, так необходимое в условиях современного мегаполиса. Даже если речь идет об одних из самых зеленых московских районов – Гольяново и Измайлово, где расположен комплекс», – сказал Натан Ильягуев.

ТРЦ: кинотеатр и крупный паркинг

В ТРЦ работают около 250 арендаторов: сетевые магазины, салоны красоты, сервисные компании, развлечения

тельные центры, фитнес-клуб с бассейном и кинотеатр. На пятом этаже открылось гастрономическое пространство – более 50 ресторанов и кафе. Зона фуд-корта порадует посетителей панорамным остеклением.

Также в ТРЦ работает восьмизальный мультиплекс с новым форматом кинотеатров. Семь залов лишены привычных для зрителя будок кинемеханика или проекционных комнат, а проектор установлен в лифт-боксы и управляется дистанционно.

Детский зал «Мувик» отличается специальным дизайном интерьера, который создает атмосферу праздника. Здесь регулируется свет и звук: уменьшенные басы и включенный приглушенный свет помогают детям чувствовать себя почти как дома. Маленькие зрители могут посетить киносеанс без сопровождения родителей, под присмотром сотрудника кинотеатра.

Для посетителей ТРЦ создали один из самых больших подземных паркингов в Москве – на 957 мест. Здесь расположены детейлинг-центр (центр по уходу за автомобилем) и автомойка. Круглосуточная парковка оборудована бесплатными электрозаправками для электромобилей.

Строительство МФК «Щёлковский» площадью 150 тыс. кв. метров велось с 2017 года. Ожидается, что комплекс будет посещать более 100 тыс. человек в сутки. Всего здесь создано более тысячи рабочих мест. 📍

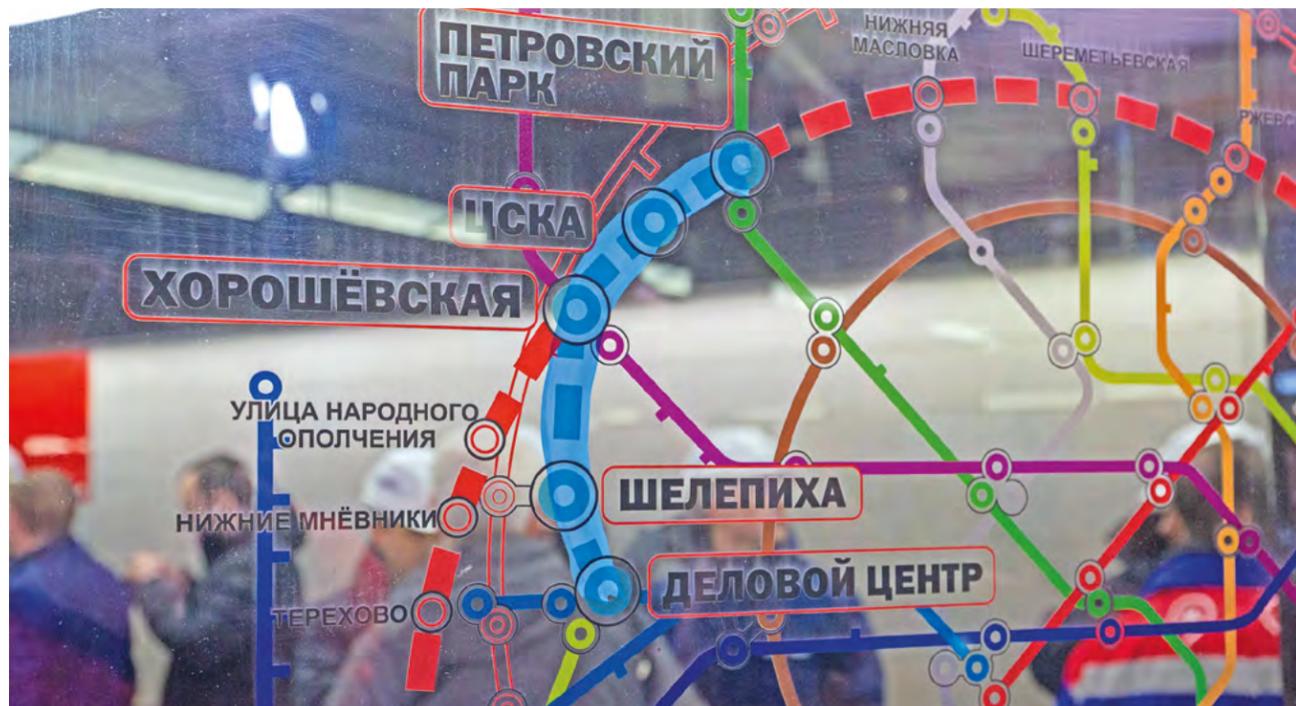


РЕКОРДЫ БОЛЬШОГО КОЛЬЦА МЕТРО

НЕСМОТРЯ НА ПАНДЕМИЮ, СТРОИТЕЛЬСТВО
МЕТРО НЕ ТОЛЬКО НЕ ОСТАНОВИЛОСЬ,
НО И БЫЛО УСКОРЕНО

Каждый день в Москве тысячи пассажиров едут по радиальным линиям метро в центр до Кольцевой и дважды делают там пересадку, чтобы доехать до нужной станции, расположенной на соседней радиальной ветке. Решить проблему так называемой маятниковой миграции должна Большая кольцевая линия метро – крупнейший в мире проект в метростроении. Ее длина составит 70 км, на ней расположатся 31 станция и три электродепо. БКЛ Московского метрополитена может стать самой протяженной кольцевой линией в мире, обогнав сегодняшнего лидера – второе кольцо пекинского метро длиной 57 км.

👤 Ольга Завершнева



Большая кольцевая линия соединит радиальные ветки метро на расстоянии до 10 км от Кольцевой линии. Это разгрузит станции в центре Москвы. Кроме того, внедряются технические решения для присоединения в будущем к БКЛ новых радиусов: на «Карамышевской» будет пересадка на Рублёво-Архангельскую ветку, на станции «Новаторская» (рабочее название – «Улица Новаторов») – на Троицкую, а на «Кленовом бульваре» – на перспективную линию в Бирюлёво и Щербинку.

С запуском всего Большого кольца метро можно будет пересечь на 23 станции радиальных линий, МЦК, МЦД и платформы радиальных железнодорожных направлений.

Ввод Большого кольца приведет метро в четыре района Москвы, где сейчас нет подземки. Так, еще недавно в район Нижегородский можно было доехать только по МЦК и на наземном городском общественном транспорте. Теперь здесь есть станция метро «Нижегородская», объединяющая Некрасовскую линию и БКЛ.

В районе Очаково-Матвеевское поезда БКЛ будут делать остановку на станции «Аминьевское шоссе», а чтобы оказаться в Можайском районе столицы, можно будет выйти на станции «Давыдково». В Хорошёво-Мнёвниках появятся сразу три станции БКЛ: «Терехово», «Карамышевская» и «Мнёвники».

Первый пошел

В феврале 2018 года был запущен северо-западный участок БКЛ со станциями «Деловой центр», «Шелепиха»,

«Хорошёвская», «ЦСКА» и «Петровский парк». У пассажиров появилась возможность сделать четыре пересадки на радиальные линии метро и две – на МЦК. До двух станций МЦК и одной железнодорожной станции теперь можно пройти пешком. В декабре 2018 года заработала станция «Савёловская» – одна из самых глубоких на БКЛ (глубина заложения более 65 метров).

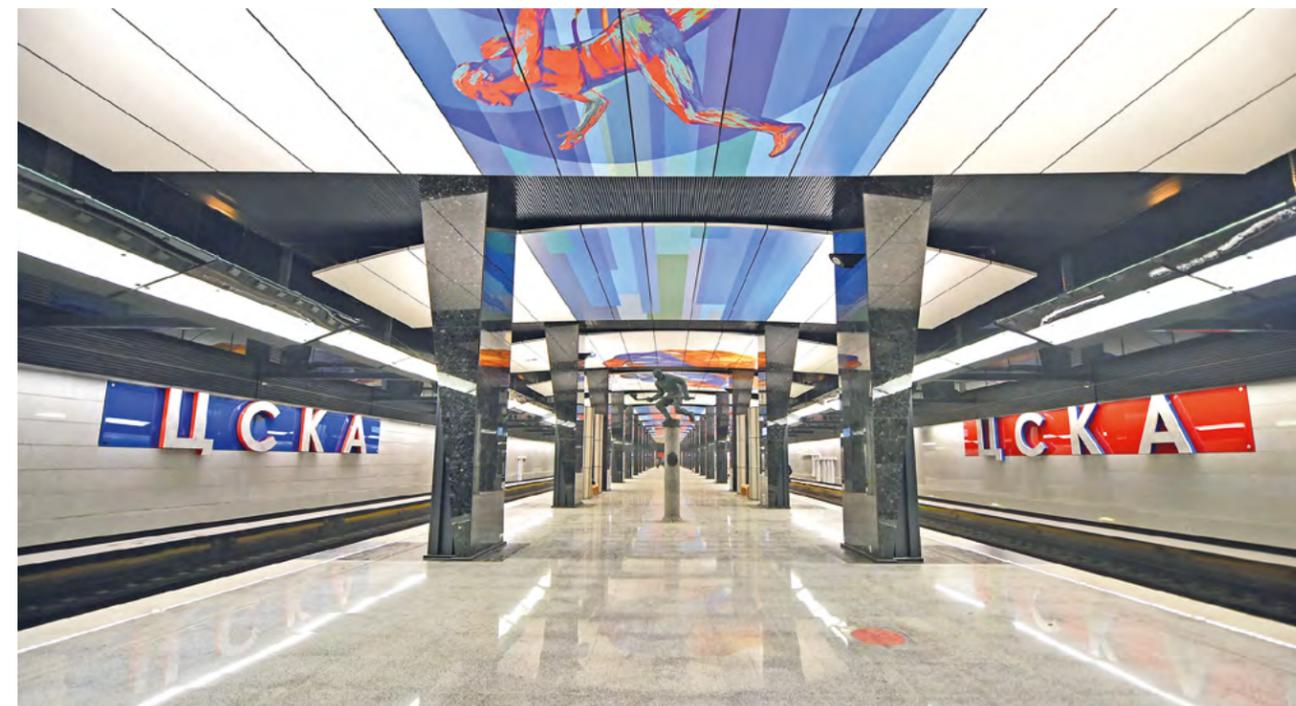
Транспортная ситуация улучшилась сразу в четырех столичных районах – это Хорошёвский, Аэропорт, Тимирязевский, Савёловский, а также в ММДЦ «Москва-Сити».

В марте 2020 года открылись еще три станции БКЛ – «Лефортово», «Авиамоторная» и «Нижегородская». Пока они работают в составе Некрасовской линии.

К концу 2020 года планируют завершить строительные работы еще на трех станциях Большого кольца – «Мнёвниках» и «Карамышевской» – на западном участке и «Электроводской» – на северо-восточном. На всех станциях ведутся пусконаладочные работы.

«Мнёвники» расположены в северной части Мнёвниковской поймы рядом с улицей Нижние Мнёвники. Станцию оформили в стиле авангард. Основой дизайна стал яркий красный объект в центре вестибюля.

«Карамышевская» расположена вдоль проспекта Маршала Жукова в районе пересечения с улицей Демьяна Бедного. В будущем с этой станции можно будет пересечь на Рублёво-Архангельскую линию метро. Оформление «Карамышевской» посвящено ополчению 1941 года – ее украшают тематические композиции с портретами защитников города.



Станцию «Электроводская» построили вдоль Семёновской набережной у примыкания ее к Казанскому направлению Московской железной дороги. Отсюда можно сделать пересадку на станцию «Электроводская» Арбатско-Покровской линии.

С двух сторон путевых стен разместились трехметровые панорамные ниши в форме колец. Отличительной чертой станции станет декоративное панно «Битва героев», воссоздающее образ защитника Родины от посягательств врагов на ее свободу и независимость в эпоху Древней Руси.

Курс на ускорение

Несмотря на ограничительные меры, связанные с пандемией коронавируса, строительство метро не останавливали ни на минуту. Вместе с тем была поставлена задача не только не снижать темпы и объемы работ, но и ускорить их.

«В пик пандемии, когда по указу Мэра приостанавливали стройки, 25 тысяч человек продолжали работать на участках, где процессы технологически нельзя было остановить», – рассказал руководитель Департамента строительства Рафик Загрудин и отметил, что к таким работам относится и проходка тоннелей метро.

«Проходка метротоннелей велась непрерывно, благодаря чему показатели по сравнению с прошлым годом не ухудшились. В результате работы по строительству БКЛ при помощи тоннелепроходческих машин выполнены более чем на 90%, причем около 20% от общей





длины БКЛ пройдено в 2020 году. Завершилась проходка тоннелей на северо-восточном и западном участках кольца», – пояснил генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов.

Проходка тоннелей на БКЛ ведется как тоннелепроходческими комплексами диаметром шесть метров – они прокладывают однопутные тоннели, так и щитами-гигантами диаметром 10 метров, которые строят двухпутные тоннели. Всего на БКЛ задействованы четыре 10-метровых ТПМК – «Лилия», «Виктория», «Надежда» и «Победа».

Во время карантина был поставлен еще один рекорд. Всего за 35 дней смонтировали и запустили в работу четвертый щит-гигант – 10-метровую «Победу» китайского производства.

«Срок монтажа был ускорен с учетом опыта сборки таких щитов, который был получен специалистами «Мосинжпроекта» при строительстве Некрасовской линии метро. Щит «Победа» стартовал в начале мая от «Кленового бульвара» до переходной камеры у станции «Каширская», – отметил Юрий Кравцов.



Северо-восточный участок

Северо-восточный участок БКЛ включает шесть станций. «Лефортово» и «Авиамоторная» уже введены. На станции «Электrozаводская» строительство будет завершено до конца года. Строятся «Марьяна Роща», «Рижская» и «Сокольники». Участок готов почти на 70%, причем треть работ выполнили в 2020 году.

Станции «Марьяна Роща» и «Рижская» из-за большого количества инженерных коммуникаций строят на глубине более 70 метров горным способом. Это позволило практически исключить вынос подземных коммуникаций и сократить сроки строительства.

Один из трудоемких участков БКЛ – это строительство станции «Рижская».

«За сутки мы проходим на этой станции один метр. А работают десятки и сотни человек. Вот такая тяжелая работа при проходке горным способом. А когда идет щит, он проходит в месяц 300 метров, то есть примерно 10 метров в сутки», – отметил заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Строительство подобной станции, по его словам, занимает от пяти до восьми лет, а столичные метростроевцы поставили задачу сдать «Рижскую» за четыре года.

«Но это героический рывок. Постараемся, если сможем, на каждом участке сэкономить время за счет дополнительных ресурсов путем трехсменной работы и так далее», – подчеркнул Бочкарёв.

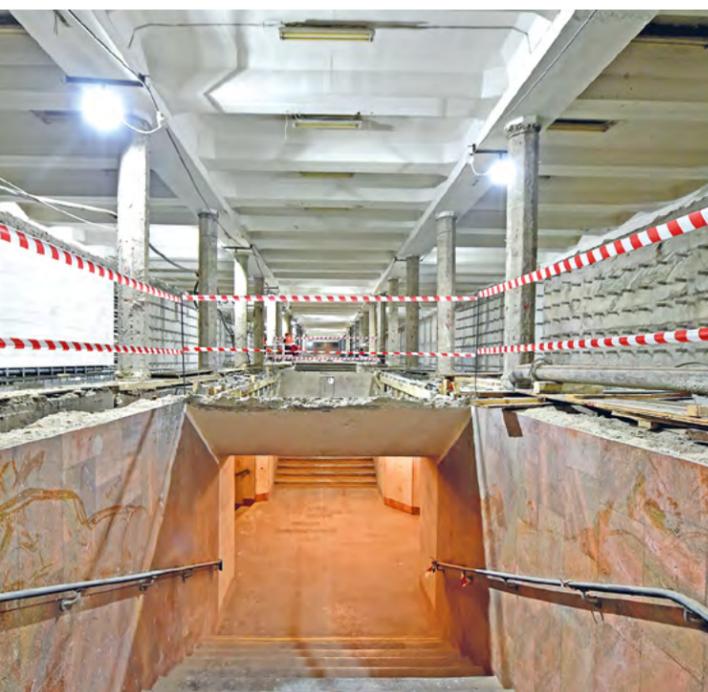
Восточный участок

На восточном участке БКЛ расположатся четыре станции – «Кленовый бульвар», «Нагатинский Затон», «Печатники» и «Текстильщики». Строительство ведут как 6-метровые, так и 10-метровые щиты.

Проходка тоннелей на восточном участке БКЛ выполнена более чем на 60%, а его общая строительная готовность превышает 30%.

Продолжается проходка при помощи 6-метрового ТПМК «Светлана» правого перегонного тоннеля от промежуточной камеры за станцией «Нижегородская» до «Текстильщиков».





10-метровая «Победа» ведет проходку двухпутного тоннеля от станции «Кленовый бульвар» до монтажно-щитовой камеры перед «Каширской».

У пассажиров будет возможность сделать пересадку с новых станций на две радиальные линии метро, поезда второго маршрута Московских центральных диаметров (МЦД-2) и в перспективе – на Бирюлёвскую линию метро.

«По плану завершение участка у нас запланировано на 2023 год. Закончить его строительство мы намерены в 2022-м, потому что объект очень важный. Постараемся строительство ускорить, хотя это и непростая задача», – сказал Андрей Бочкарёв.

Южный участок

Южный участок БКЛ включает три новые станции – «Новаторскую» (рабочее название «Улица Новаторов»), «Воронцовскую» и «Зюзино», а также три реконструированные станции Каховской линии – «Варшавскую», «Каховскую» и «Каширскую».

Уже завершилась проходка тоннелей от «Новаторской» до «Воронцовской», а также от станции «Зюзино»



до «Каховской». Ведется строительство тоннелей между «Воронцовской» и «Зюзино» при помощи 6-метровых ТПМК, они финишируют в начале 2021 года.

Юго-западный участок

На юго-западном участке строят станции «Проспект Вернадского», «Мичуринский проспект», «Аминьевское шоссе» и «Давыдково».

В 2019 году там были построены однопутные тоннели при помощи пяти 6-метровых ТПМК. Строительная готовность участка превышает 60%.

«На юго-западном участке БКЛ ведется проходка заключительного тоннеля при помощи 10-метрового щита-гиганта «Надежда» от станции «Давыдково» до переходной камеры перед станцией «Аминьевское шоссе», – сказал Андрей Бочкарёв.

По его словам, с опережением графика идут работы по устройству монолитных конструкций станции «Давыдково». На «Аминьевском шоссе», «Мичуринском проспекте» и «Проспекте Вернадского» приступили к монтажу внутренних инженерных систем и архитектурно-отделочным работам.

Западный участок

На западном участке все тоннели построены. Станции «Карамышевская» и «Мнёвники» находятся в высокой степени готовности. Монолитные конструкции «Кунцевской» готовы на 60%, там монтируют инженерные системы. Основные конструкции станции «Терехово» выполнены на 80%, ведется архитектурная отделка и монтаж инженерных систем.

2021 год: плюс девять станций

Следующий год для БКЛ станет рекордным – планируется завершить строительство и подготовить к вводу сразу девять станций. Это «Аминьевское шоссе», «Мичуринский проспект», «Проспект Вернадского», «Давыдково», «Воронцовская», «Зюзино», «Новаторская», «Терехово» и «Кунцевская».

Их ввод в эксплуатацию позволит запустить движение по половине БКЛ между станциями «Савёловская» и «Каховская».

«Вводить участок от «Мнёвников» до «Каховской» будем поэтапно, очередность определим позже. В марте 2021 года планируем завершить проходку всех тоннелей БКЛ», – подчеркнул Андрей Бочкарёв. 📍





ПОДЗЕМНЫЕ КОЛЬЦА МИРА

КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ МЕТРО В СЕУЛЕ

Метро Сеула – одна из самых удобных и быстрых систем городского транспорта в мире. У местных жителей это самый популярный вид общественного транспорта, которым ежедневно пользуются более 40% горожан.

Метро здесь заработало 15 августа 1974 года. Первая линия с пятью станциями проходила под землей только в центре города, соединяясь дальше с обычными железнодорожными дорогами. Она связала два крупных железнодорожных узла: станции «Сеул» и «Чхоннянни». Строительство линии велось открытым способом в течение трех лет.

Сейчас длина первой линии – 200 км. Она имеет несколько ответвлений: потребуется четыре часа, чтобы проехать из одного конца в другой.

В 1975 году был утвержден проект второй кольцевой линии. Открытие первого участка состоялось 31 октября 1980 года, а 22 мая 1984 года кольцевая линия замкнулась. Это наиболее активно используемая линия Сеула, состоящая из главной петли (47,7 км), ответвлений Сонсу (5,4 км) и Синджон (6 км). Длина всего кольца составляет 60,2 км. Кольцевая линия Сеула вторая по длине после 10-й линии пекинского метро.

Интервал движения поездов варьируется от 2 минут 18 секунд в периоды максимальной нагрузки и 5–6 минут – в остальное время.

Сейчас метрополитен Сеула насчитывает 439 станций, расположенных на девяти линиях общей длиной 353,2 км. Если к этому добавить легкое метро, столичную и пригородную железные дороги, то получится единая система внеуличного транспорта Сеульского столичного региона длиной 1182,7 км, состоящая из 23 линий с 728 станциями.



ПОДЗЕМНЫЕ КОЛЬЦА МИРА

КОЛЬЦЕВЫЕ ЛИНИИ МЕТРО В ПЕКИНЕ

Строительство пекинского метрополитена началось в 1965 году. К работе были привлечены советские инженеры и проектировщики. Изначально подземка не использовалась для пассажирских перевозок – ее эксплуатировали военные.

Полноценным видом городского транспорта метро в Пекине стало лишь в 1976 году. А стремительное его развитие стартовало в XXI веке, когда стало известно, что китайская столица примет летние Олимпийские игры-2008. С тех пор система подземной железной дороги существенно расширилась. Для сравнения: если в начале 2006-го она насчитывала 114 км линий, то к 2012 году выросла в пять раз.

Первая кольцевая линия длиной 23 км открылась в 1971 году. Все 18 станций кольцевой – подземные, с 10 из них можно сделать пересадку на другие ветки. На карте линия имеет форму прямоугольника с закругленными углами и проходит по границе старого города. Последнее расширение линии было в 1987 году.

Длина второй кольцевой линии превышает 57 км. В данный момент это одна из самых протяженных кольцевых линий метро в мире. Строилось кольцо поэтапно. В декабре 2003 года началось строительство первого участка длиной 15 км и с 22 станциями. Запустили его перед открытием Олимпиады – 19 июля 2008 года.

В 2012–2013 годах завершилось строительство станций второго и третьего этапов. Всего на кольцо 45 станций, которые можно проехать за 104 минуты.





ПОДЗЕМНЫЕ КОЛЬЦА МИРА

ДВА КОЛЬЦА В МАДРИДЕ

Мадридский метрополитен появился в 1919 году, но его бурное развитие произошло на рубеже XX–XXI вв. Продление линий, строительство новых станций и легкого метро позволили за 10–15 лет увеличить сеть метрополитена почти в два раза. Сейчас здесь насчитывается почти 300 км путей и столько же станций.

Метро Мадрида состоит из двух кольцевых линий: одна из них связывает центральные районы и пересекается со всеми радиальными ветками (как в Москве), другая кольцевая работает на периферии – обслуживает города-спутники.

Первая кольцевая длиной 23,5 км и с 28 станциями. Это одна из самых оживленных линий мадридского метро. Чтобы разгрузить станции, здесь применено так называемое барселонское решение организации пассажиропотока: строят три платформы – две береговые и одну островную. Это позволяет пассажирам входить и выходить из вагона с обеих сторон поезда.

Второе кольцо открыли в 2003-м. Линия проходит в основном под землей, лишь несколько станций расположено на поверхности. Общая длина кольца составляет 41 км, там тоже 28 станций.



ПОДЗЕМНЫЕ КОЛЬЦА МИРА

КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ МЕТРО В ЛОНДОНЕ

Лондонская подземка входит в пятерку самых больших метрополитенов в мире. Это не только общественный транспорт, но и достопримечательность столицы Великобритании. Кроме того, лондонское метро самое старое в мире – первая линия подземной железной дороги в британской столице заработала в 1863 году. Сейчас метрополитен Лондона состоит из 270 станций и свыше 400 км линий.

Первый участок кольцевой был открыт в 1868 году в составе линии Дистрикт, которая спустя 16 лет соединилась с первой линией под названием «Метрополитен» – вместе они образовали кольцо. Сегодня метрокольцо насчитывает 36 станций, 27 км пути. Эта ветка метро – восьмая по загруженности в Лондоне.

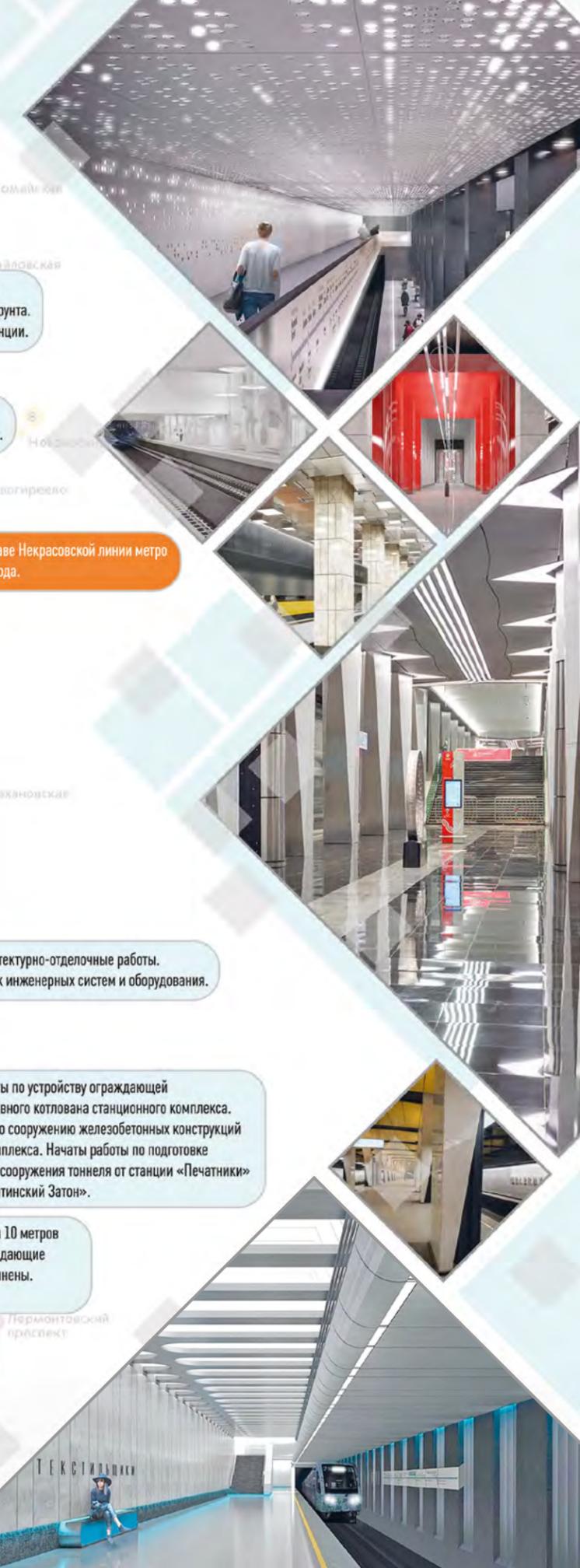
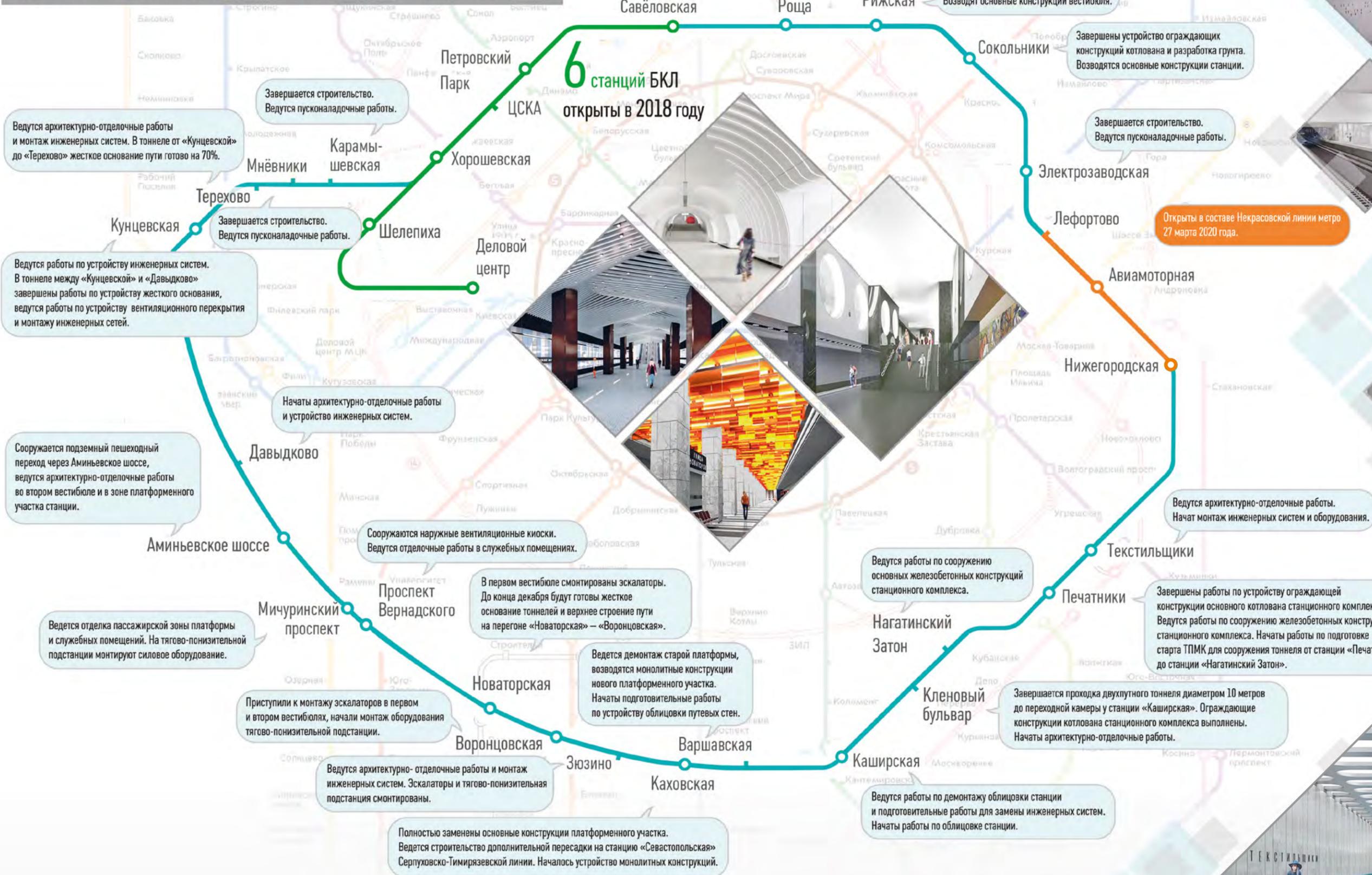
Кольцевая линия описывает петлю на северном берегу реки Темзы вокруг центра города. Ее станции имеют пересадки на другие ветки, а на некоторых станциях соединяются до шести линий метро.

Примечательно, что платформы, на которые прибывают поезда кольцевой линии, имеют дугообразную форму. Это связано с тем, что при строительстве станций возникла опасность разрушения зданий на поверхности – и их возводили вдоль «поворачивающих» улиц, потому рельсы и платформу тоже пришлось строить полукругом.



КАК ВЕДЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО БОЛЬШОЙ КОЛЬЦЕВОЙ ЛИНИИ МЕТРО

Готовность БКЛ составляет почти 70%, из них за 2020 год выполнено 20% работ



ЛУЧШИЙ ГОРОД ЗЕМЛИ

МОСКВА ЗАНЯЛА ЧЕТВЕРТОЕ МЕСТО
В МЕЖДУНАРОДНОМ РЕЙТИНГЕ THE WORLD'S
100 BEST CITIES ВСЛЕД ЗА ЛОНДОНОМ,
НЬЮ-ЙОРКОМ И ПАРИЖЕМ

Российская столица опередила Токио, Мадрид, Рим, Дубай, Сингапур, Барселону и другие мегаполисы. Эксперты особо оценили инфраструктуру, культурные площадки и достопримечательности Москвы.

● Александра Копелян

Столица вышла в топ благодаря первому месту в категории «Продукт». По словам авторов рейтинга, успеха в этой метрике достичь сложнее всего. К примеру, Парижу досталось только третье место. Оценивалась «начинка» Москвы – ключевые учреждения, достопримечательности и инфраструктура. Именно они формируют идентичность, качество условий для жизни и репутацию города.

В «Продукт» также входит подкатегория «Музеи». Если вас интересует вклад России в мировую культуру, то обязательными к посещению будут Третьяковская галерея и Государственный музей изобразительных искусств имени А.С. Пушкина.

Среди других важных культурных локаций – Музей советских игровых автоматов и Музей космонавтики на Аллее Космонавтов рядом с метро «ВДНХ», где хранится около 85 тысяч экспонатов на тему космоса, в том числе чучела советских собак-космонавтов Белки и Стрелки и их катапультируемый контейнер. Познакомившись с историей, можно переходить к современному искусству – Музею «Гараж» в парке Горького.

В подкатегории «Транспортная доступность аэропортов» Москва поднялась на одну строку по сравнению с предыдущим годом благодаря активному развитию инфраструктуры. Пассажиры могут добраться до аэропорта с помощью уже привычного и удобного «Аэроэкспресса», рейсовых автобусов от станций метро, маршрутного такси и электропоездов.

Также ведется строительство станции метро «Внуково» Калининско-Солнцевской линии – она станет первой станцией подземки при аэропорте в России.

Не отстает Москва и в строительстве спортивных объектов: мир все еще под впечатлением от грандиозной Большой спортивной арены «Лужники» площадью 221 тыс. кв. метров, где проходили самые ответственные матчи во время чемпионата по футболу 2018 года.

На территории комплекса также планируется возвести Дворец единоборств – трехэтажное здание с зеркальным потолком с оптическим эффектом, который позволит наблюдать за занятиями даже с улицы.

Среди других примечательных спортивных объектов – Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой, признанный лучшим проектом культуры и спорта на MIPIM Awards в Париже, квартал «Парк Легенд» на территории бывшего завода им. Лихачёва (ЗИЛ) и спорткомплекс на Воробьевых горах. Что касается строительства метро, то в этом российской столице нет равных среди мегаполисов мира. В ближайшие три года в Москве планируется ввести 25 станций метро, активно строится Большая кольцевая линия (БКЛ), которая свяжет другие линии метро, Московское центральное кольцо, Московские центральные диаметры и железные дороги. Длина БКЛ составит 70 км – таким образом, она может стать самой протяженной кольцевой линией метро в мире, обогнав нынешнего «чемпиона» среди подземных колец – вторую кольцевую линию пекинского метро длиной 57 км. К слову, в рейтинге The World's 100 Best Cities столица Китайской Народной Республики заняла 26-е место.

Помимо этого Москва вошла в топ-3 мегаполисов в категории «Место» (качество городской среды и безопасность). Успех в ней во многом объясняется амбициозной программой комплексного благоустройства «Моя улица», стартовавшей

еще в 2015 году. Ее главными целями стали реконструкция уличной сети и создание благоприятной среды для горожан. В основе проекта лежит концепция «пешеходного центра»: сокращение пространства для автомобилей, реорганизация набережных, озеленение городских пространств. В столице создали новый стандарт качества городской среды, который предполагает организацию современных общественных пространств и инфраструктуры в любом районе города.

Среди других важных параметров в категории «Место»: климат, безопасность, достопримечательности и памятники, природа и парки, а также новая подкатегория, обусловленная всемирной пандемией, – количество инфицированных COVID-19.

Москва также улучшила свои позиции в категории «Люди», заняв второе место в мире по числу жителей с высшим образованием и процентному соотношению резидентов иностранного происхождения. В этой категории столица снискала особый успех, за год продвинувшись с 143-й на 12-ю строчку.

При составлении рейтинга учитываются не только статистические данные, но и образ городов в глазах пользователей социальных сетей. Москва второй год подряд входит в топ-5 мегаполисов, которые наиболее часто упоминаются при помощи хештегов в сети «Инстаграм».

Рейтинг The World's 100 Best Cities составляется с 2016 года компанией Resonance Consultancy – одной из ведущих мировых консалтинговых компаний в области недвижимости и экономического развития. Эксперты анализируют города-миллионники с точки зрения их привлекательности для туризма, проживания и ведения бизнеса. 🌐





ВТОРОЕ «ЗАРЯДЬЕ»

НА ПАВЕЛЕЦКОЙ ПЛОЩАДИ
ПОЯВЯТСЯ ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК
ПЛОЩАДЬЮ 3 ГА И ПОДЗЕМНЫЙ
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Парк с фонтаном, открытым амфитеатром и пешеходными маршрутами построят на эксплуатируемой кровле многофункционального комплекса на Павелецкой площади в 2021 году.

● **Елизавета Бондаренко**



Проект реконструкции Павелецкой площади – один из самых сложных и давних долгостроев столицы, история которого длится больше 20 лет. Еще в конце 1990-х годов на этом месте хотели построить паркинг и торгово-развлекательный центр. В 2002–2003 годах приступили к работам, но из-за финансовых проблем инвестор приостановил строительство в начале 2010-х.

В 2018 году правительство Москвы передало права на объект предпринимателю Сергею Гордееву, владельцу Группы компаний ПИК.

Теперь на этом месте создают ландшафтный парк, который называют вторым «Зарядьем». Зеленые зоны для прогулок и отдыха будут сочетаться с уникальной архитектурой пятиэтажного многофункционального комплекса (МФК).

Подземный город

Архитектурную концепцию реконструкции и благоустройства Павелецкой площади разработало бюро «Апекс», основываясь на проекте американского бюро 5+ Design, чьи проекты с успехом реализованы в Китае, Японии, ОАЭ и других странах. Чтобы воплотить такой сложный объект, здание МФК спроектировали с использованием технологий информационного моделирования – BIM.

Здесь предусмотрено создание торгово-развлекательного центра, который разместится на трех этажах МФК. Остальные займет паркинг на 277 мест. Также в здании установят 10 эскалаторов и 15 лифтов.



«Компания Mall Management Group продолжает реализацию флагманского проекта – ТРЦ «Павелецкая Плаза» на площади перед Павелецким вокзалом. Уникальное расположение, развитая инфраструктура, комфортные общественные пространства и продуманная торгово-развлекательная составляющая сделают торговый центр местом притяжения для жителей и гостей столицы. Благодаря инновационным дизайнерским решениям проект будет интегрирован в архитектурный ансамбль и станет неотъемлемой частью городского пространства», – пояснила директор по развитию и коммерции группы объектов Mall Management Group Алина Стрелкова.

Чтобы гармонично вписать комплекс в окружающую застройку, архитекторы расположили его под землей. Подземный торговый центр строят с использованием двух технологий. Южную и западную части здания возводят по методике, которая подразумевает сооружение открытого котлована с распорной системой – конструкцией из металлических труб для укрепления его стен. Северную и восточную части центра построят по технологии semi top-down (полу-полузакрытый).

В технологии semi top-down использованы два способа сооружения здания. Обычно сначала готовят котлован и уже на его основе возводят дом. Но здесь все сложнее. Сначала устанавливается часть несущих конструкций по системе «top-down». То есть вместе с сооружением котлована начинают строить здание вниз. Далее устанавливаются перекрытия, а затем начинается обычное возведение снизу вверх. Этот способ позволяет снизить неудобства от строительства для местных жителей.





Стеклянные холмы на входе в ТРЦ

Визитной карточкой ТРЦ станут наземные входные группы – изящные стеклянные крыши-навесы овальной формы с загнутыми вверх козырьками. Со стороны они напоминают стеклянные холмы.

Главный вход в ТРЦ расположится напротив Павелецкого вокзала: по открытой лестнице гости смогут попасть на первый уровень, а далее по эскалаторам в основную часть комплекса. Для посетителей также предусмотрены входы со стороны Кожевнической и Дубининской улиц, а вход с Садового кольца будет интегрирован с подземным переходом через улицу Зацепский Вал.

На крыше МФК появятся ландшафтный парк с фонтаном и открытым амфитеатром. Также здесь предусмотрены искусственные холмы, пешеходные маршруты, выложенные из натурального камня, велодорожки, уголки для активного и спокойного отдыха, кафе и рестораны с уютными террасами. Для отдыха москвичей и гостей столицы в зеленой зоне появятся деревянные настилы, а по периметру – променады.

Фонари разной формы, высоты и размера создадут в парке уютную атмосферу в вечернее и ночное время.



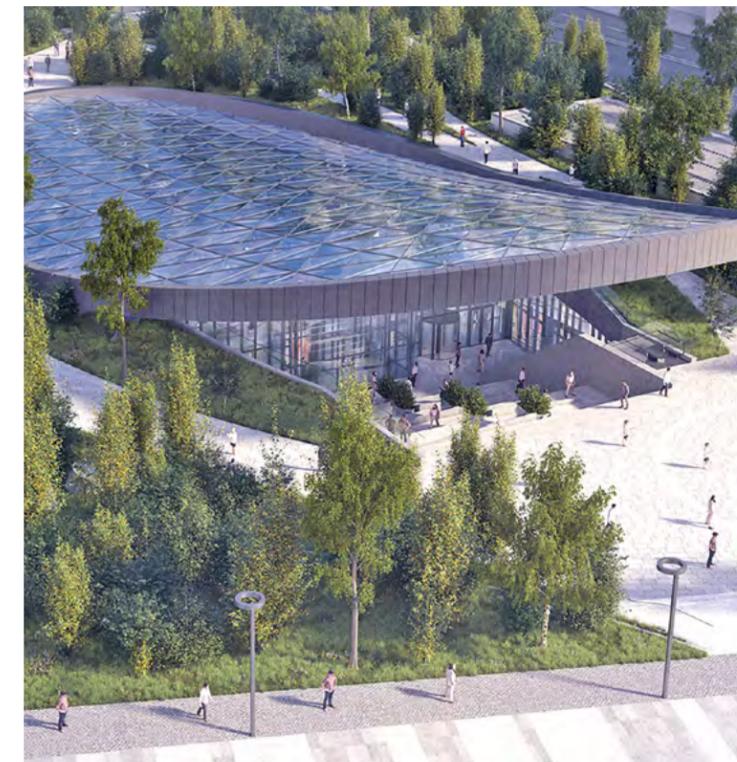
Оригинальные светильники не только внесут разнообразие в композицию площади, но и подчеркнут окружающее пространство комплекса за счет игры света и тени.

Также специалисты сделали максимально незаметными и едва узнаваемыми вентиляционные шахты и инженерные коммуникации ТРЦ.

В парке высадят около 350 лиственных и хвойных деревьев и 18 тыс. кустарников, разобьют газон и цветники, установят скамейки и урны.

Мэр Москвы Сергей Собянин отметил, что в рамках проекта планируется реконструировать здание Павелецкого вокзала.

«Я надеюсь, что в следующем году здесь будет первоклассная благоустроенная площадь с зелеными насаждениями, прогулочными площадками и сопутствующей торговлей. Главное, что здесь смогут упорядочить транспортно-пересадочный узел – один из крупнейших в Москве. Через него проходит около 350 тысяч пассажиров в сутки. Это пассажиры Кольцевой и Замоскворецкой линий метро, транспорта, курсирующего по Садовому кольцу, в том числе трамваев, пути которых мы реконструировали, аэроэкспресса, который отправляется с Павелецкого вокзала, и так далее. Павелецкая площадь для города – важнейший объект. Надеюсь, что последний знаменитый долгострой в следующем году будет ликвидирован», – отметил Сергей Собянин. 📍



ПРИОРИТЕТЫ РАССТАВЛЕНЫ

ГЛАВА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ АНДРЕЙ БОЧКАРЁВ О ВОЗВЕДЕНИИ ДОРОГ, МЕТРО, ДОМОВ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ И ОБ ОБЪЕКТАХ МЕДИЦИНЫ

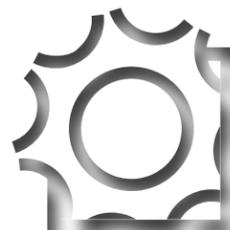
В ноябре 2020 года правительство Москвы утвердило Адресную инвестиционную программу города (АИП). Она представляет собой перечень объектов, строительство которых будет финансироваться из бюджета города. В очередной трехлетний период планируется построить и ввести в эксплуатацию около 740 объектов. АИП на 2021–2023 годы сохраняет преемственность и приоритеты инвестиционной политики Москвы, определенные в 2011 году. О ключевых проектах на ближайшую трехлетку в интервью журналу «Инженерные сооружения» рассказал заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

● Ольга Завершнева



ЦИТАТА

Строительство – важнейший рывок в развитии экономики города и страны. Мы делаем все возможное, чтобы не сбавлять набранных темпов.



› Андрей Юрьевич, что станет основным вектором развития на ближайшие три года?

– Как и в прошлые годы, развитие транспортной системы столицы остается приоритетом для Стройкомплекса Москвы. И на первом месте – развитие метрополитена. В ближайшие три года в столице будет построено более 58 км линий и 25 станций метро.

Среди наиболее важных проектов – завершение строительства Большой кольцевой линии. БКЛ возводится опережающими темпами, замкнуть кольцо мы намерены уже к 2023 году.

В течение трех лет также планируется построить участок Калининско-Солнцевской линии от станции «Расказовка» до «Внуково». Сокольническую линию продлят от Коммунарки еще на одну станцию – до «Потапово» («Новомосковская»).

На Люблинско-Дмитровской линии появятся четыре новые станции: «Южный порт» на юго-востоке столицы, «Улица 800-летия Москвы», «Лианозово» и «Физтех» – на северо-востоке.

Помимо новых участков линий и станций метро построят четыре крупных электродепо. По сути, это заводы по техническому обслуживанию современных составов, которые станут эксплуатировать на новых линиях.

Кроме того, в рамках Адресной инвестиционной программы создадут 33 транспортно-пересадочных узла. Это важный элемент работы по совершенствованию транспортной системы. К примеру, на станции «Нижегородская», которую мы открыли в марте 2020 года, объединили несколько видов транспорта: метро, Московское центральное кольцо, Московские центральные диаметры и наземный транспорт. Наша задача – сделать пересадку пассажиров между разными видами транспорта более комфортной и быстрой.

› Известно, что 28% средств АИП предусмотрено на реализацию проектов дорожно-транспортного строительства. Какие конкретно объекты будут построены?

– Строительство дорог по-прежнему будет вестись высокими темпами. Этому направлению мы уделяем огромное внимание. Оно определено Мэром Москвы Сергеем Собяниным как одно из важнейших для города. Программой предусмотрены строительство, реконструкция и ввод в эксплуатацию 270 км дорог.

За три года Стройкомплекс планирует завершить основной объем работ по созданию системы хордовых магистралей, в которую входят четыре крупных объекта: Северо-Восточная, Северо-Западная, Юго-Восточная хорды и Южная рокада.

Будет построено 89 транспортных сооружений – путепроводы, эстакады, тоннели, а также 12 автомобильных и пешеходных мостов через Москву-реку. Пять из них уже строят, а семь находятся на этапе проектирования.

В планах также реконструкция пяти транспортных развязок на пересечении вылетных магистралей с МКАД. Завершено развитие улично-дорожной сети на территории бывшей промзоны «ЗИЛ».

На новых магистралях появятся 56 внеуличных переходов. Это очень крупные и важные объекты. Они представляют собой огромные сооружения – мосты или подземные тоннели, которые позволяют пешеходам безопасно переходить наши большие трассы.

В новой Москве продолжится формирование поперечных дорожных связей. Из бюджета города на 2021–2023 годы запланировано строительство 77 км дорог и четырех пешеходных переходов. Ключевым проектом остается строительство магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе.

› Как обстоят дела с вводом недвижимости? Не отразятся ли на годовых показателях остановка стройки весной?

– Москва сохраняет темпы ввода недвижимости на уровне прошлых лет, несмотря на сложную ситуацию из-за пандемии. В столице по-прежнему наблюдаются высокие темпы и объемы строительства. Последние 10 лет мы ежегодно вводили не менее 8 млн кв. метров недвижимости. Если судить по текущим показателям, а введено уже 8,2 млн кв. метров недвижимости,

совершенно точно выполним план 2020 года объемом 8,5 млн «квадратов». Что касается жилья, то по нему план мы не просто выполнили, а даже перевыполнили: при годовом плане 3,6 млн кв. метров ввели более 3,7 млн «квадратов».

Строительство жилья для нуждающихся и очередников до 2024 года тоже запланировано на уровне прошлых лет. За три года введем для них около 4,3 млн кв. метров жилых площадей.

Среди объектов, запланированных к строительству, – жилье по программе реновации. Мы обеспечим новыми квартирами около 118 тыс. участников программы – это 10% от общего их числа. Это значит, что только по программе реновации нам предстоит спроектировать и построить 3,8 млн кв. метров жилья.

› Москва реализует масштабную программу по организации современной инфраструктуры здравоохранения и повышению доступности медицинских услуг. Над чем предстоит работать в ближайшие три года?

– Город инвестирует колоссальные средства в развитие системы здравоохранения. И это связано не только с пандемией, случившейся в этом году. Строительство многих крупных объектов было запланировано намного раньше, и мы выпол-





нием все взятые на себя обязательства. В ближайшие три года планируем построить еще 64 медицинских объекта, в том числе 18 крупных, таких как вторая очередь медцентра в Коммунарке, многофункциональный центр имени Логинава, большой комплекс зданий для инфекционной клинической больницы № 1. Кроме того, на территории Международного медицинского кластера в «Сколково» возведут восемь корпусов.

Новые больницы будут высокотехнологичными, с продуманной логистикой лечения больных.

Кроме того, возведем шесть крупных подстанций скорой помощи в разных округах Москвы. По уровню оснащенности и масштабу они будут сопоставимы с НИИ им. Склифосовского. Также построим порядка 30 поликлиник.

Появятся и ряд объектов поддерживающего назначения: инженерного обслуживания, системы подачи воды и контроля стоков, вертолетные площадки для организации скорой помощи. Площадь всех построенных объектов здравоохранения составит почти 1 млн кв. метров. Все они будут оснащены по последнему слову техники.

Мы совершим серьезный шаг в развитии системы здравоохранения Москвы с вводом такого большого количества объектов. Обычно мы сдавали в трехлетку около 10–12 зданий для медучреждений, теперь же сдадим более 60. Это мощнейший рывок и очень большая программа, которая поднимет московское здравоохранение на еще более высокий уровень. Мы постараемся построить эти объекты быстрее.

Хочу отметить, что по всем запланированным объектам Адресной инвестиционной программы – дорогам, метро,

зданиям и комплексам под учреждения здравоохранения – сроки реализации сокращены в два-три раза по сравнению с нормативными.

► Где обустроят вертолетные площадки?

– Они появятся как на территориях крупных медицинских центров, так и в районах, где велика опасность чрезвычайных ситуаций: на МКАД, вылетных магистралях, а также на территории новых медцентров, чтобы можно было экстренно доставлять пострадавших для оказания медицинской помощи.

► Сколько объектов образования построят в столице?

– За бюджетные средства в разных районах столицы планируется построить 91 объект образования, из них 59 школ и 32 детских сада.

Причем строить их будут не только на бюджетные деньги – около трети объектов образования возведут частные инвесторы в рамках комплексного освоения территорий столицы. У нас уже сегодня 75% районов города обеспечены соцобъектами в шаговой доступности от жилья. По этому показателю российская столица опережает Лондон и Нью-Йорк. Хочу напомнить, что за минувшие 10 лет в Москве построили и открыли 104 школы и 288 детских садов. Из них 15 детсадов и восемь школ – в этом году.



► Инвесторы не отказываются от строительства детских садов из-за потрясений, связанных с коронавирусом?

– Мы ведем с ними работу. Все заинтересованы, чтобы маховик экономики, в том числе строительный сектор, работал. Деньги, инвестированные в строительство, дают до 10 рублей дохода и притока инвестиций в сопряженные секторы – производство материалов, машин, мебели, товаров потребления.

Строительство – важнейший рывок в развитии экономики города и страны. Мы делаем все возможное, чтобы не сбавлять набранных темпов. Были определенные сбои, связанные с ограничительными мерами. Мы прикладываем все усилия, чтобы обеспечить выполнение обязательств как со стороны города, так и со стороны инвесторов. Ежедневно ведется контроль хода работ, анализируется ситуация по каждому объекту. Если требуется, вводим корректирующие меры. Я уверен, что все городские и инвестиционные планы мы выполним.

Хочу отметить, что даже во время действия ограничительных мер строительная отрасль продолжила функционировать, и во многом благодаря тому, что большая часть административных процедур ранее была переведена в электронный вид. Сегодня в онлайн-формате на единой платформе, портале mos.ru, доступны 22 госуслуги и 19 услуг ресурсоснабжающих организаций. Электронные процедуры остались востребованными и после снятия ограничений.





› Какие спортивные объекты запланированы в рамках АИП?

– Будет построено 29 объектов спортивного назначения. Из них 14 физкультурно-оздоровительных комплексов и два футбольных поля. На базе новых спорткомплексов появятся 29 бассейнов.

Предусмотрено также строительство ряда крупных объектов. Могут выделить спортивный кластер в Некрасовке площадью более 20 тыс. кв. метров. Здесь разместятся многофункциональные залы, крытый каток, бассейн, открытая площадка для экстремальных видов спорта с зоной воркаута и многое другое.

Еще один крупный объект – Международный центр самбо и бокса в «Лужниках». Блоки самбо и бокса расположат симметрично друг другу и объединят фасадом. При этом каждый из них будет функционировать независимо друг от друга, потоки посетителей не пересекутся. У каждого блока появится подземная парковка и свой набор технических и инженерных помещений.

Тренироваться в Международном центре самбо и бокса смогут как профессиональные спортсмены, так и любители. Уровень оснащения комплекса позволит принимать соревнования самого высокого уровня, в том числе международные.



› Запланировано ли строительство и реконструкция объектов культуры?

– По итогам реализации АИП будет построен и реконструирован 21 объект культуры. Среди них два театральные и четыре музейных здания, а также три объекта культурного наследия.

› Какие мегапроекты включены в АИП помимо транспортного строительства?

– Таким ключевым мегапроектом станет Национальный космический центр (НКЦ). Здесь разместятся центральный офис и объединенный отраслевой информационный центр Госкорпорации «Роскосмос», штаб-квартиры ряда организаций отрасли, отраслевой банк, образовательный центр, конгрессно-выставочный центр и центр диверсификации производства. Площадь зданий НКЦ превысит 250 тыс. кв. метров.

В рамках реализации проекта строительства Национального космического центра будут созданы рабочие места для 20 тысяч человек – работников инженерно-конструкторского состава предприятий отрасли, преподавателей, аспирантов и студентов базовых кафедр опорных вузов и резидентов отраслевого технопарка.

Строительство Национального космического центра планируется завершить в конце 2022 года.

› В ближайшие три года завершатся главные крупные проекты – дороги, метро. А каковы планы на предстоящие 5–10 лет?

– Москва, безусловно, продолжит свое развитие через пять, шесть и семь лет. В предыдущее десятилетие наблюдался тренд, направленный на решение транспортных вопросов, улучшение дорожно-транспортной инфраструктуры. Причем упор делался не только на строительство новых объектов, но и на организационно-административные мероприятия – развитие общественного транспорта, увеличение количества такси и автобусов, создание большего количества удобного наземного и подземного транспорта, замену подвижного состава.

Могут сказать точно, что строительство метро и дорог никогда не будет прекращаться. Тем более что у нас большая программа реновации жилья, рассчитанная до 2032 года. Продолжится также развитие новых территорий.

Большой потенциал и резерв в городе – бывшие промышленные зоны. Они являются основным резервом комплексного освоения территорий в «старых» границах города – для возведения жилья, объектов социальной инфраструктуры, создания рабочих мест. В зависимости от того, какие будут формироваться тренды развития Москвы, туда и будем направлять свои основные усилия. ☺

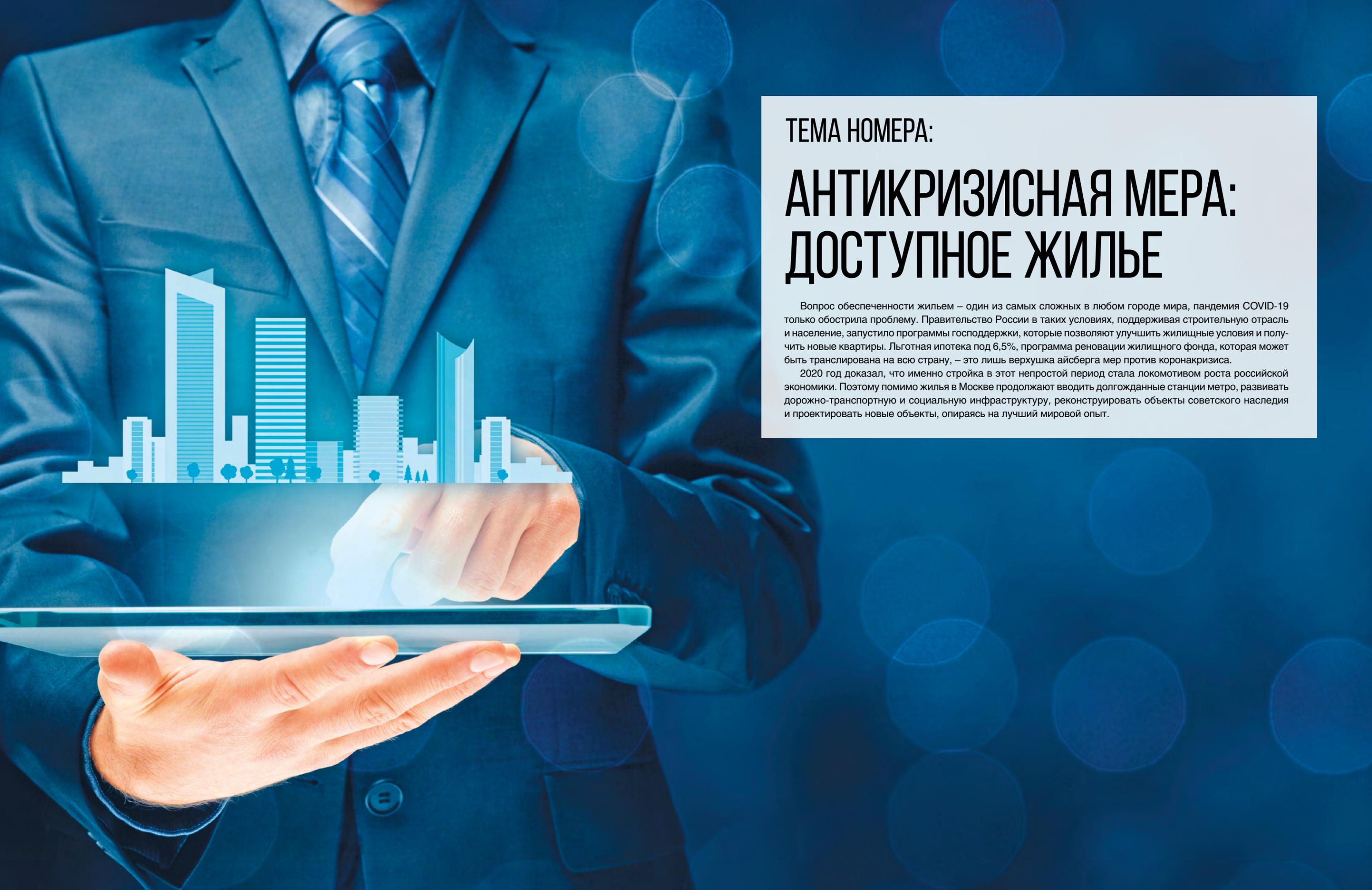


ИПОТЕКА КАК НАЦПРОЕКТ

ЖИЛЬЕ С ГОСПОДДЕРЖКОЙ, ЛЬГОТНЫЙ
КРЕДИТ И КВАРТИРЫ В «ТРЕЙД-ИН»

Президент РФ Владимир Путин в качестве антикризисных мер по поддержке россиян, банковского сектора и застройщиков запустил специальную льготную программу ипотеки со ставкой 6,5% на покупку жилья на первичном рынке. Рассказываем о новых возможностях строительной отрасли в условиях пандемии коронавируса.

👤 Ольга Зеневич

The background of the entire page is a close-up photograph of a person wearing a blue suit and a striped tie. The person's hands are visible, holding a tablet computer. On the screen of the tablet, there is a white graphic of a city skyline with various buildings and trees. The overall color scheme is dominated by shades of blue.

ТЕМА НОМЕРА:

АНТИКРИЗИСНАЯ МЕРА: ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

Вопрос обеспеченности жильем – один из самых сложных в любом городе мира, пандемия COVID-19 только обострила проблему. Правительство России в таких условиях, поддерживая строительную отрасль и население, запустило программы господдержки, которые позволяют улучшить жилищные условия и получить новые квартиры. Льготная ипотека под 6,5%, программа реновации жилищного фонда, которая может быть транслирована на всю страну, – это лишь верхушка айсберга мер против коронакризиса.

2020 год доказал, что именно стройка в этот непростой период стала локомотивом роста российской экономики. Поэтому помимо жилья в Москве продолжают вводить долгожданные станции метро, развивать дорожно-транспортную и социальную инфраструктуру, реконструировать объекты советского наследия и проектировать новые объекты, опираясь на лучший мировой опыт.



Программа субсидирования ипотечных кредитов была запущена весной. Это абсолютно новый вид господдержки. Сначала программа была рассчитана на срок до 1 ноября 2020 года, затем ее продлили до 1 июля 2021 года.

Льготная ипотека выдается на покупку квартир в новостройках. Максимальная сумма кредита для жителей Москвы и Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей составляет 12 млн рублей. Для других регионов – 6 млн рублей. Первоначальный взнос должен составлять не менее 15% от стоимости жилья. Государство возмещает банкам разницу между льготной ставкой 6,5% и рыночной.

Программа не содержит требований к возрасту, семейному или имущественному положению участников. Она доступна для граждан Российской Федерации. У застройщиков можно приобрести как строящееся, так и уже готовое жилье, а вот «вторичка» не подойдет.

Можно использовать материнский капитал и другие виды господдержки, а семьи с детьми могут взять жилье или рефинансировать старую ипотеку под более низкий процент. Если планировали покупать квартиру и пандемия не изменила ваши планы, то стоит присмотреться к этой программе.

Какие документы нужны для оформления ипотеки? Банк сам определяет перечень необходимых документов для заемщика. Если вы уже готовы подать заявку на ипотеку, то потребуются:

- паспорт;
- СНИЛС
- свидетельство о браке или разводе;
- справка о доходах по форме 2-НДФЛ;
- для мужчин до 27 лет – военный билет или другой документ, подтверждающий, что заемщик не подлежит призыву на военную службу.

Консультационный центр ДОМ.РФ сообщает, что банк может попросить заверенную работодателем копию трудовой книжки, договора по совместительству или выписку из лицевого счета Пенсионного фонда. В ряде случаев ипотеку можно оформить всего по двум документам, условия нужно уточнять в банке.

Сейчас на рынке недвижимости Москвы фиксируется рост спроса на жилье. Эту же тенденцию косвенно подтверждают данные по объемам ипотечного кредитования.

«Строительная отрасль Москвы крепче, чем многие думают. Она способна компенсировать мощности, привлечь дополнительные ресурсы и справиться с любыми



трудностями», – заявил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин отметил, что несмотря на пессимистичные прогнозы, которые были весной, темпы ввода новых площадей восстановились практически до прошлогоднего уровня.

«Это стало возможным благодаря своевременно принятым правительством РФ мерам поддержки ипотечного рынка и застройщиков в виде субсидированной процентной ставки по кредитам и, как следствие, – рынка жилищного строительства», – отметил Файзуллин.

Девелоперы в борьбе за клиента придумывают новые способы по облегчению механизма покупки жилья. По словам президента ГК «Инград» Павла Поселёнова, крупные компании имеют в запасе механизмы, с помощью которых помогают людям принимать менее рискованные решения по покупке квартир.

«У нас появилось страхование от потери работы, что крайне актуально в условиях пандемии и риска закрытия бизнеса. Московская компания «Инград» использует механизм «трейд-ин».



Приведу пример. Если у клиента есть «двушка» за 10 млн рублей, а он хочет купить квартиру за 15 млн от «Инград», то он добавляет только 5 млн рублей и продолжает жить в своей квартире, пока не получит ключи от новой. Только после переселения мы будем продавать его квартиру», – сообщил Павел Поселёнов.

Таким образом, клиент не будет заниматься продажей старой квартиры, сэкономит время и деньги на подготовку, поиск покупателя и бумажные процедуры.

Сегодня на льготную ипотеку под 6,5% приходится более 90% всех кредитов, которые граждане берут на приобретение жилья в новостройках.

«Самые популярные районы для покупки квартир в новой Москве – Коммунарка, Саларьево и Мосрентген, расположенные вблизи МКАД. Сейчас в новостройках Троицкого и Новомосковского округов можно приобрести 98% квартир с привлечением льготной ипотеки. Когда на новых территориях открываются станции метро, цена жилья в этом районе повышается на 10–15% за «квадрат». Сегодня средняя стоимость квадратного метра

в квартирах ТиНАО составляет около 135 тыс. рублей. Для сравнения: средняя цена в старой Москве – порядка 240 тыс. рублей за квадратный метр», – рассказал руководитель Департамента развития новых территорий столицы Владимир Жидкин.

Ежегодно в новой Москве реализуется порядка 20 тыс. квартир. На протяжении уже пяти лет ТиНАО является лидером среди столичных округов по числу заключенных ДДУ – договоров долевого участия. Тенденция к покупке квартир на присоединенных территориях сохраняется и в этом году. В новой Москве льготная ипотека распространяется на большее количество лотов по сравнению со старой Москвой, доля сделок с использованием заимствованных средств находится на высоком уровне.

«Основным драйвером ипотечного рынка в этом году выступает госпрограмма-2020, которая позволяет тысячам семей приобретать собственное жилье на доступных условиях. В «Промсвязьбанке» ставка по госпрограмме-2020 дополнительно снижена до 5,85% годовых. Мы фиксируем рекордные объемы выдачи ипотеки в этом

году – рост выдачи год от года превышает 50%», – заявила руководитель центра разработки ипотечных продуктов «Промсвязьбанка» Марина Заботина.

Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин намерен добиваться продления действующей пока до 1 июля 2021 года программы льготной ипотеки под 6,5% годовых на новостройки.

«Я, как отвечающий за отрасль, буду доказывать, что ипотеку надо продлевать и дальше, что без этого развитие страны и нацпроектов невозможно», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

А теперь ценная информация для тех, кто хочет купить загородный дом. В декабре заработала пилотная программа льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) для семей с детьми. Кредит на строительство жилого дома можно оформить в Банке Дом.РФ по ставке от 6,1%.

«Снижение процентной ставки должно дать импульс программе индивидуального жилищного строительства. Мы видим большой потенциал развития сегмента ИЖС

и постоянно работаем над улучшением условий кредитования. Недавно наш банк расширил цели использования кредита – ипотеку можно направить как на строительство дома с одновременным приобретением земли, так и на возведение дома на имеющемся в собственности участке», – отметил заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ Данила Литвинов.

Льготная ипотека на ИЖС доступна для заемщиков до 36 лет, у которых есть хотя бы один ребенок в возрасте до 19 лет. Программа действует до 30 июня 2021 года.

Ипотека предоставляется на строительство типовых домов комплексной застройки или домов по индивидуальному проекту на территории с транспортной и социальной инфраструктурой, дополнительного залога не требуется.

Максимальная сумма ипотеки составляет 12 млн рублей для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и до 6 млн – для других субъектов РФ. Минимальный первоначальный взнос – 20%. Срок кредитования – до 20 лет. 🏠



Льготная ипотека удержала на плаву строительную отрасль в России

МАРАТ ХУСНУЛЛИН О ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ
И РАСПРОСТРАНЕНИИ МОСКОВСКОЙ ПРОГРАММЫ
РЕНОВАЦИИ ЖИЛЬЯ НА ВСЮ РОССИЮ

В апреле 2020 года была запущена программа субсидирования процентных ставок по ипотеке до 6,5% на покупку жилья в новостройках. Она оказалась весьма успешной, позволив многим гражданам приобрести квартиры. О реализации программы и всероссийской реновации жилья в интервью «Инженерным сооружениям» рассказал заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин.

● Ольга Зеневич



ЦИТАТА

Льготная ипотека будет стимулировать развитие жилищного строительства. Это абсолютно правильная и нужная мера в условиях кризиса. В 2020 году побит рекорд по оформлению ипотечных кредитов.



► **Продлена программа субсидирования льготных ставок по ипотеке на покупку строящегося жилья. Почему было принято такое решение? Не будет ли создан «мыльный пузырь» при нагревании ипотечного рынка?**

– Введение программы льготной ипотеки позволило удержать на плаву строительную отрасль в России, не допустить серьезного спада ввода жилья в эксплуатацию, обеспечить людей новыми квартирами, а экономику – финансами. Эта мера превзошла все наши ожидания, поэтому было решено продлить ее до 1 июля 2021 года.

Кроме того, в этом году мы уже побили рекорд: в стране оформлено ипотечных кредитов на сумму более 3,3 трлн руб. Самый большой объем ипотеки был оформлен в 2018 году – 3,1 трлн руб. И мы понимаем, что по итогам 2020-го этот показатель составит порядка 3,5 трлн руб.

В целом мы считаем, что какого-то глобального роста цен не произойдет, мы это видим четко по регионам. А то, что льготная ипотека будет стимулировать развитие жилищного строительства, вообще не вызывает никаких сомнений. Абсолютно правильная и нужная мера.

► **Марат Шакирзянович, можно ли транслировать московский опыт реновации на всю Россию?**

– Сейчас мы готовим ряд законодательных инициатив, направленных на ликвидацию аварийного жилья. Среди них – законопроект о Комплексном развитии территорий, который как раз предлагает при расселении ветхого и аварийного жилья распространить опыт московской программы реновации на всю Россию. В Госдуме 17 ноября прошло первое чтение этого законопроекта. После бурных обсуждений он был принят и поддержан большинством депутатов.

Законопроект предусматривает универсальный механизм развития городских территорий, который позволяет комплексно обновить городскую застройку, переехать из стареющего и ветхого фонда в новые комфортные дома, расположенные в комплексно благоустроенных районах, привлечь внебюджетные источники, а также учесть положительный и отрицательный опыт реализации существующих программ.

В нем закреплены базовые гарантии жилищных прав граждан, а регионы могут предусмотреть дополнительные. Также будет учтено мнение жителей как на стадии публичных слушаний, так и при включении в программу.

Перед вторым и третьим чтениями необходимо учесть мнение и экспертов, и жителей. Не сомневаюсь, что в итоге будет принято верное решение для развития строительства, комплексного благоустройства, расселения аварийного и ветхого жилья в регионах РФ. Я считаю, что законопроект крайне важный и его необходимо принять до конца года. 🗨



СПРОС НА ЖИЛЬЕ



ВИТАЛИЙ МУТКО,
генеральный директор ДОМ.РФ

Программа льготной ипотеки под 6,5% была запущена в качестве меры поддержки строительной отрасли в период экономической нестабильности из-за пандемии.

Согласно прогнозу Минэкономразвития РФ, доходы населения в 2021 году могут не вернуться к докризисному уровню. В этих условиях принято решение о продлении программы. Это позволит поддержать спрос на жилье, граждане смогут улучшить свои жилищные условия, а застройщики сохранят финансовую устойчивость.

Как оператор программы, ДОМ.РФ видит интерес к такой государственной поддержке по количеству выданных кредитов.

Уверен, что совместная работа института развития ДОМ.РФ, кредиторов и застройщиков позволит обеспечить доступность жилья для населения. Улучшить жилищные условия смогут еще 354 тыс. семей. За время действия программы удастся профинансировать строительство более 30 млн кв. метров многоквартирного жилья.

Подогревается спрос на жилье. Главное – не допустить скачка цен. Сейчас мы видим небольшой рост – примерно на 10%. Для этого есть несколько причин, в том числе эффект более дешевой ипотеки. Но думаю, что со временем рынок немного должен остыть. От «перегрева» поможет уберечь вывод на рынок большого числа новых проектов.

Жилищная сфера – важная и волнующая тема для наших граждан. Главная задача ДОМ.РФ – содействовать проведению жилищной политики в стране, обеспечивая доступность жилья и выступая проводником инвестиций в отрасль. Наши основные направления сегодня – развитие рынка ипотечных ценных бумаг, проектное финансирование, вовлечение в оборот федеральных земель для жилищного строительства, внедрение современных стандартов городской среды, развитие арендного жилья.

На базе ДОМ.РФ создана единая информационная система жилищного строительства (наш.дом.рф), обеспечивающая прозрачность отрасли для каждого из участников, в первую очередь – для покупателей жилья.

РОСТ ИПОТЕКИ



АНДРЕЙ БОЧКАРЁВ,

заместитель Мэра Москвы в правительстве Москвы
по вопросам градостроительной политики
и строительства

Льготная ипотека стала одной из знаковых федеральных мер поддержки и граждан, и строительной отрасли по всей стране. В Москве заключена значительная доля ипотечных договоров по сниженной ставке.

Программа призвана поддержать граждан, которые получили возможность приобрести жилье на более выгодных условиях, и строительную отрасль, столкнувшуюся с падающим спросом.

На льготных условиях в столице заключено свыше 43 тысяч кредитных договоров, при этом 97% кредитов фактически выданы. В настоящее время на рынке недвижимости Москвы фиксируется рост спроса на жилье, что в том числе подтверждают данные по объемам ипотечного кредитования.

Это позитивно сказывается на функционировании строительной отрасли - важнейшей части экономики Москвы: в стройке и смежных отраслях трудится более миллиона горожан, отрасль обеспечивает порядка 17% ВРП.

Несмотря на ограничения, связанные с пандемией, с начала года в Москве уже введено 3,9 млн кв. метров жилья, что даже превысило годовой план.

СТРОЙКА В ПАНДЕМИЮ



АНАСТАСИЯ ПЯТОВА,
председатель Москомстройинвеста

Серьезная работа велась в части законодательства, не прекращалась деятельность Градостроительно-земельной комиссии и ее рабочей группы. И хотя заседания были переведены в онлайн-формат, госуслуги и сервисы правительства Москвы также предоставлялись в электронном виде, оформление градостроительной документации продолжалось. Застройщики также максимально переводили свои сервисы на удаленку. Успешно были внедрены такие услуги, как электронное одобрение ипотеки и покупка квартиры онлайн.

Назову основные меры поддержки отрасли. С 3 апреля 2020 года по 1 января 2021 года не начисляется неустойка за нарушение сроков оплаты, передачи объекта и возврата средств при расторжении договоров долевого участия.

Раскрытие счетов эскроу и использование застройщиком средств на счете эскроу может проводиться только после предоставления в уполномоченный банк разрешения на эксплуатацию объекта.

Запущено льготное ипотечное кредитование: ставка 6,5% годовых на покупку жилья по цене до 6 млн руб. в регионах и до 12 млн – в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области. Продление этой льготы до июля 2021 года сняло напряжение на рынке.

Снизился первоначальный взнос по ипотеке до 15%. Одна из мер поддержки – субсидирование ипотечной ставки из федерального бюджета.

Также предоставляются беспроцентные отсрочки по оплате платежей по договорам аренды земельных участков.

Срок действия разрешений на строительство, с 7 апреля по 31 декабря 2020 года включительно, продлен на год с даты его окончания.

МОСКОВСКАЯ МОДЕЛЬ РЕНОВАЦИИ ЖИЛЬЯ



СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ,
главный архитектор Москвы

Московская модель программы реновации базируется на экономике столичного рынка недвижимости. Я убежден, что правильность этой модели в том, что реновация касается не целиком всего города, а только его части. Соответственно она затрагивает не все население, а только его часть. Программа должна быть способна окупить себя самостоятельно, не залезая в карманы налогоплательщиков. Мы не можем улучшать условия жизни одних за счет других.

Если говорить именно о московской модели недвижимости, то она работает только там, где рынок позволяет строить объем больший, чем нужен для переселения. Это позволяет продавать дополнительные квартиры и таким образом возмещать стоимость программы.

Думаю, в стране есть города с похожей ситуацией, и в них возможна московская модель. В иных случаях нужно искать варианты. Не могу сказать, какие именно, но они однозначно есть. И я уверен, что сначала нужно смотреть на финансовую модель программы.

БИБЛИОТЕКА АРХИТЕКТУРЫ ДЛЯ РЕНОВАЦИИ

ЮЛИАНА КНЯЖЕВСКАЯ О РЕАЛИЗАЦИИ
ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ ЖИЛЬЯ В МОСКВЕ

Более трех лет прошло с момента запуска программы реновации, а уже свыше 22 тысяч москвичей получили новые квартиры. О подборе стартовых площадок, общественном обсуждении проектов в режиме онлайн и конкурсе на архитектурный облик кварталов реновации столицы в интервью журналу «Инженерные сооружения» рассказала председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская.

Ольга Зеневич



ЦИТАТА

Москва создаст библиотеку архитектурных решений для домов по реновации. Мы закладываем высокий стандарт качества и новый уровень городской среды при проектировании. Столице необходимы разнообразие и узнаваемость каждого района.

› В Москве идет утверждение проектов планировки территорий, которые проходили электронные общественные обсуждения. Насколько эффективно показал себя онлайн-формат и как к нему относятся жители?

– С учетом сложившейся эпидемиологической обстановки проведение массовых собраний пока запрещено. Мы и раньше намеревались перевести обсуждения проектов в электронный формат. Нынешняя ситуация с COVID-19 лишь ускорила реализацию этих планов.

Формат электронных общественных обсуждений городских проектов набирает обороты. Если в апреле по первым четырем проектам в обсуждениях приняли участие чуть более 2 тыс. человек, то сейчас более 2 тыс. человек ежедневно высказывают свою точку зрения на сайте «Активный гражданин» по градостроительным проектам. Количество участников постоянно растет.

Подчеркну – это абсолютно легитимный инструмент сбора мнений жителей. По сути, общественные обсуждения ничем не отличаются от публичных, разве что более комфортным форматом: оставить свои предложения можно в любое удобное время онлайн.

Помимо стандартных форм информирования жителей при проведении общественных обсуждений предусмотрены оповещения в личном кабинете на сайте mos.ru, а также рассылка в виде электронных писем.

Проект «Активный гражданин» обеспечивает надежность процедуры, гарантирует безопасность персональных данных и предоставляет больше возможностей для полноценного участия и обсуждения деталей проекта для участников обсуждений.

Поскольку у каждой темы обсуждения есть четкая привязка к границам проведения слушаний, то исключается участие незаинтересованных лиц, оставляют отзывы только те граждане, которых касается тот или иной проект. Также предусмотрена опция получения консультации по проектам, если человеку нужно получить ответ на интересующий его вопрос.

Все поступившие предложения и замечания отражены в заключении по результатам, которое публикуется в установленном порядке. В нем отражаются как мнения жителей, поддерживающих проект, так и его противников.

› По каким районам уже были встречи с жителями и депутатами, какие совместные изменения внесены в проекты и какая социальная инфраструктура появится там?

– Встречи с жителями и депутатами Мосгордумы прошли почти во всех округах города. Благодаря их активности в проектах удалось учесть много предложений.

В районе Бескудниковский вместо части ранее планируемой жилой застройки предложено размещение сквера.

В районе Свиблово полностью изменена схема транспортного обслуживания мкрн 24, а в мкрн 23 проезжую часть проектируемой улицы отнесли дальше от окон жилых домов за счет ширины.



В Головинском районе снижена этажность планируемых домов и исключено строительство улицы, ранее проходившей через сохраняемый жилой район. Многие замечания учтены по итогам электронных общественных обсуждений.

Например, в Нагорном районе сохранена школа, ранее планировавшаяся к сносу с последующим размещением нового здания. В районах Зюзино и Кузьминки сохранены дворцовые стадионы.

В районе Покровское-Стрешнево отказались от планов по строительству 72-этажной башни. И список таких изменений довольно внушительный.

› Юлиана Владимировна, каковы критерии подбора стартовых площадок по реновации?

– Это городские площадки рядом с домами под переселение. Они не должны быть обременены инженерными сетями, зонами ограничений, правами третьих лиц. Все выбранные площадки соответствующего размера и формы, чтобы разместить как жилой дом, так и все элементы благоустройства: детские и спортивные зоны, проезды, подходы и так далее.

Новостройки не должны затенять сохраняемые дома, территории детских садов. Соблюдаются нормы инсоляции, чтобы в помещения проникало достаточно дневного света. Вырубка деревьев и кустарников сводится к минимуму при развитии площадки.

› Если москвич хочет предложить стартовую площадку в своем районе, куда ему обратиться?

– В электронную приемную мэрии Москвы или Департамент градостроительной политики с приложением адреса и желательно со схемой размещения на любой карте. Все такие предложения детально рассматриваются на предмет возможной реализации.

› Все ли кварталы будут обеспечены социальными объектами?

– Строительство объектов социальной инфраструктуры в наших проектах предусмотрено в необходимом объеме. Команда разработчиков и проектировщиков учитывает многие нюансы и индивидуальные особенности районов.

Идет тщательная работа по сбору данных о необходимости образовательных учреждений, поликлиник, центров социального обслуживания граждан, мест для проведения досуга.

Проекты планировки территории кварталов реновации предусматривают строительство более 400 объектов: это 125 детских садов, 89 школ, 22 учебных комплекса, где садики и учебные классы располагаются под одной крышей, 31 поликлиника, 54 физкультурно-оздоровительных комплекса и 81 культурно-досуговый центр, включая объекты дополнительного образования в разных районах Москвы.



➤ **Старые пятиэтажки, попавшие в программу реновации, в основном окружены зеленью. Много деревьев, кустарников, рядом социальные объекты. Не изменится ли тенденция к озеленению в будущем при реализации программы?**

– В рамках подготовки проектов планировки территории создаются новые объекты природного комплекса, которые станут настоящими зелеными уголками для москвичей.

Например, реорганизуют территорию между парком «Зюзино» и Балаклавским проспектом, где сейчас находятся гаражи. Там создадут парковую зону. Таким образом, будет сформирована единая зеленая ось всего района – от Болотниковской улицы до Битцевского леса.

➤ **Что будет с дорогами внутри кварталов?**

– Все проекты планировки территорий реновации включают транспортный раздел и рассматриваются с учетом увязки планов города по развитию улично-дорожной сети, метрополитена и наземного городского транспорта.

Существующие дороги будут реконструированы в соответствии с проектом. Также появятся улицы и проезды

для подъезда к новой жилой застройке, социальным и общественным объектам. Предусмотрены новые остановки для общественного транспорта. По желанию жителей при необходимости могут быть рассмотрены вопросы организации дополнительных остановок.

Также разрабатываются комплексные схемы инженерного обеспечения территорий для сокращения количества переключений сетей и упрощения подключения будущей застройки к инженерным сетям.

➤ **Какие дома строят по реновации?**

– Мы закладываем высокий стандарт качества и новый уровень городской среды при проектировании.

Жилые дома возводят по индивидуальным проектам. Первые этажи в новостройках – нежилые, там разместятся колясочные, технические помещения, магазины, салоны красоты, службы быта. В каждом подъезде дома по реновации предусмотрено по два лифта, пожарные лестницы, современная инженерия и системы пожаротушения.

Готовая улучшенная отделка в квартирах соответствует стандартам реновации, утвержденным постановлением правительства Москвы. Есть квартиры и для малоимущих жильцов, в них увеличивают ширину коридоров



и дверных проемов, устанавливают специальную сантехнику. Сейчас строят дома, где в двухкомнатных квартирах предусмотрено два санузла.

Высокий стандарт, предъявляемый к домам по реновации, диктует и увеличение общей площади дома. В пятиэтажках все это отсутствует – фактически квартира и лестница. Также на свободных земельных участках предусматриваем новые социальные объекты. Мы много об этом говорим и разъясняем жителям.

➤ **В рамках реновации выделено 218 домов, обладающих архитектурной ценностью, которые не будут сносить. Какие решения приняты по их использованию?**

– Вид использования определяют на дальнейших этапах проектирования исходя из нужд района. Конкретных решений пока нет, есть предложения.

Так, в районе Лефортово рассматривается возможность размещения Центра социального обслуживания и Детской школы искусств, в Коптеве – военкомата, в Восточном Измайлове – музыкальной школы, а в районе Можайский – школы искусств.

Детско-досуговые центры могут появиться в районах Текстильщики и Соколиная Гора, Центр внешкольного

развития – в Южном Тушине, хореографическое училище при Московском государственном академическом театре танца «Гжель» – в районе Покровское-Стрешнево.

➤ **24 ноября был объявлен конкурс на разработку концепций архитектурных решений домов по программе реновации жилья в Москве. Как он будет проходить?**

– Это следующий этап реализации программы реновации после утверждения проектов планировки территорий. Основной задачей конкурсантов станет создание привлекательного облика жилой застройки и разработка предложений по формированию качественной городской среды в городе.

Конкурс пройдет по 31 лоту, в которые вошли 89 проектов планировки территорий.

Нам важно не просто обеспечить участников программы качественным жильем, но и создать максимально интересную городскую среду. Москве необходимы разнообразие, индивидуальность и узнаваемость каждого района.

Итоги конкурса будут подведены в конце апреля 2021 года. Фактически мы получим библиотеку разнообразных архитектурных решений и концепций, которые смогут применяться при реализации. 📄



ФРАНЦИЯ

СПЛОЧЕНИЕ ФРАНЦУЗСКОГО СЕКТОРА СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

30 октября во Франции вновь ввели общенациональный карантин из-за участившихся случаев заболевания коронавирусной инфекцией. При этом строительные работы в стране продолжаются при условии соблюдения строгих рекомендаций Французской профессиональной службы по предотвращению рисков в жилищном и гражданском строительстве (ОРРВТР).

Чтобы преодолеть очередной кризис в индустрии, 20 организаций в сфере строительства подписали петицию, призывающую сделать все возможное для поддержки сектора. В список вошла французская ассоциация по аренде жилья DLR.

Организации из списка обязуются поддерживать свою деятельность, заботиться о здоровье и безопасности работников, сохранить поставки материалов и оборудования на строительные площадки, поощрять трудоустройство и обучение молодых людей.

Подписавшиеся несут коллективную ответственность. Они будут опираться на опыт, накопленный во время первого всеобщего карантина, чтобы не допустить заморозку строек, отказов от выдачи разрешений на строительство местными властями, расторжения контрактов,

срыва поставок, а также проблем с транспортировкой бригад рабочих.

Петиция указывает на «необходимость решительных коллективных действий всех участников на верхнем и нижнем уровнях строительного сектора». Согласно тексту документа, сектор сможет поддерживать непрерывную деятельность и сохранить рабочие места только совместными усилиями. А это, в свою очередь, будет гарантировать поддержание экономической активности и социальной сплоченности по всей Франции.

Напомним, во время первого карантина наблюдалось падение спроса на строительство в частном секторе и снижение государственных расходов – в частности, на инфраструктурные проекты.

При этом от правительства не поступало требований о приостановке работы на строительных площадках. Некоторые застройщики все же остановили работы, что привело к публичному спору между властями и лидерами сектора. Например, крупнейшая строительная группа Франции Vinci прекратила многие виды деятельности в период с марта по начало апреля, предупредив, что это приведет к снижению доходов. 📌



США

ЛУЧ НАДЕЖДЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ АМЕРИКАНСКОГО ЖИЛЬЯ

Глобальная пандемия внесла серьезные коррективы в темпы развития строительной и промышленной сферы США. При этом в некоторых областях, в том числе в жилищном строительстве, наблюдается позитивная динамика. Также есть надежда на улучшение ситуации в нескольких секторах в следующем году.

По словам главы строительного направления компании IHS Markit Скотта Хейзелтона, это самая масштабная рецессия за всю историю страны: во втором квартале 2020 года ВВП сократился на 40%.

В следующем году в строительной отрасли ожидается снижение на 3%, и это продолжится до тех пор, пока пандемия COVID-19 не будет взята под контроль.

Но есть и хорошие новости: несмотря на высокий уровень безработицы, жилищное строительство вернулось на уровень 2019 года. Во многом спад сдерживается благодаря низким процентным ставкам.

В то же время строительство нежилых объектов в США снизится на 10% до конца года и еще на 10% – в следующем году. Больше всего пострадают коммерческие проекты, особенно в торговых и офисных структурах.

Строительство промышленных зданий будет не слишком активным, поскольку на восстановление экономики в этой области требуется гораздо больше времени. Во многом ситуация будет зависеть от объема поступлений от дорожного налога и федеральной помощи государственным и местным проектам.

Что касается американского рынка жилья, он стремительно набирает обороты после исторического падения в апреле этого года. Продажи новостроек и вторичного жилья, а также количество разрешений на строительство выросли до уровня середины 2000-х годов.

В основном это связано с тем, что ставки по ипотечным кредитам и количество предложений упали до рекордных минимумов, сказал Хейзелтон. Он отметил, что до 2025 года среднюю 30-летнюю ипотечную ставку нужно поддерживать на уровне ниже 3,5%.

Кроме того, на рынке наблюдается перенасыщение офисными и торговыми площадями. Чтобы соответствовать требованиям социального дистанцирования для сотрудников и клиентов, эти пространства должны претерпеть изменения. 🏠

КИТАЙ

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ ЗА СЧЕТ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

По словам аналитика сайта mysteel.com Сюй Хи Анг Чуна, спрос в строительной отрасли Китая удалось восстановить до уровня прошлого года за счет новых и возобновленных проектов.

Одним из основных факторов возрождения отрасли стало финансирование со стороны местных органов власти. Выпуск облигаций, используемых для инвестиций в инфраструктурные проекты, в этом году должен вырасти на десятки процентов.

По словам старшего аналитика компании S&P Global Ratings Сьюзан Чу, нужно время, чтобы запустить проект и потратить выделенные деньги. Потребуется месяцы на то, чтобы эти меры принесли результат.

Страна сталкивается с падением экспорта, поскольку ее торговые партнеры страдают от экономических последствий коронавирусной пандемии, а международные строительные проекты останавливаются.

Один из таких проектов – аэропорт Чонгоен, который должна была возводить компания China Aviation International Construction and Investment в провинции Газа на юге Мозамбика. Сроки завершения строительства сдвинулись на шесть месяцев, поскольку рабочим не позволили вернуться в страну после того, как они отправились домой на празднование китайского Нового года.

Есть и позитивные новости. Китай возобновил работы по строительству метро и железной дороги в Пекине, которые были ранее приостановлены для предотвращения распространения COVID-19.

По словам директора Главного управления строительства крупных проектов в Пекине, город возобновил 21 проект железнодорожного транзита с общей инвестиционной стоимостью 4,8 млрд долларов, в том числе 16 участков линий метро общей протяженностью 305 км и пять железнодорожных проектов длиной 132 км. Перед возобновлением работ 1500 рабочих сдали тест на коронавирус.

Тем временем корейский поставщик оборудования Doosan Infracore сообщил, что он получил заказы на тридцать два 22-тонных экскаватора от двух компаний по строительству инфраструктуры, базирующихся в китайской провинции Цзилинь на границе с Северной Кореей. Это также свидетельствует о восстановлении активности рынка. Экскаваторы будут использованы для строительства метро, автомагистралей и мостов в городе Чанчунь.

Представитель корейской компании пояснил, что спрос на китайском рынке приходит в норму после спада в последние два месяца. По его словам, в ближайшем будущем планируется заключить еще 10 сделок купли-продажи. ☺

ГЕРМАНИЯ

«СВЕТ В КОНЦЕ ТОННЕЛЯ» МЕЖДУ ГЕРМАНИЕЙ И ДАНИЕЙ

Согласно данным экономического консультанта IHS Markit, в октябре в строительном секторе Германии наблюдался спад, длящийся в стране восьмой месяц подряд. В том же месяце индекс менеджеров по закупкам упал до 45,2 – самое серьезное падение с июня (результат в 50 означает отсутствие изменений).

Более низкий уровень активности был зарегистрирован в категориях коммерческого и гражданского строительства. Активность в коммерческом секторе сокращалась медленнее, чем в сентябре, тогда как в гражданском зафиксировали самое резкое снижение с июля.

Единственная категория, в которой наблюдается рост, это строительство жилья: данный показатель растет четвертый месяц подряд, хоть и незначительно.

Сокращение роста произошло из-за снижения заказов, поскольку клиенты воздерживаются от капитальных вложений. Исследование также показало, что общий настрой в строительных компаниях ухудшается второй месяц подряд. Он достиг самого низкого уровня с мая, что привело к дальнейшему сокращению занятости и покупательской активности.

Вдобавок ко всему данные о расходах свидетельствуют о росте средних цен на материалы и продукцию, а также о самом значительном росте цен на услуги субподрядчиков с марта.

Главный экономист компании IHS Markit Фил Смит заявил, что коронавирус продолжает оказывать давление на спрос строительных работ. Строители стали пессимистичнее оценивать перспективы деятельности в предстоящем году из-за пандемии.

Одним из «просветов» в секторе гражданского строительства Германии стало начало работ по сооружению 18-километрового тоннеля Fehmarn Belt, ведущего в соседнюю Данию. Ранее, в марте парламент Дании проголосовал за реализацию проекта.

Работы планируется завершить в 2028 году. Тоннель заменит паромное сообщение между городами Рёдбю и Путтгарден, тем самым сократит на два часа время, необходимое для путешествия по железной дороге между Копенгагеном и Гамбургом (сейчас для преодоления этого расстояния требуется 4 часа 40 минут), и на один час – для автотранспорта.

Это будет самый длинный из когда-либо построенных тоннелей под водой, то есть сооруженный путем рытья траншеи на мелководье, а не бурением шахты.

Первым этапом станет строительство завода в Рёдбю на юго-восточном острове Лолланн для производства 89 секций тоннеля, возведения жилых и административных помещений для рабочих и заказа специальной строительной техники. ☺



«БИТВА ГЕРОЕВ»

КРАСОЧНОЕ ПАННО ДЛИНОЙ БОЛЕЕ 160 МЕТРОВ
И ТРЕХМЕТРОВЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ УКРАСЯТ
СТАНЦИЮ МЕТРО «ЭЛЕКТРОЗАВОДСКАЯ» БКЛ

К концу 2020 года планируется завершить строительство станции «Электрозаводская» на Большой кольцевой линии метро. Новая станция отличается декоративным панно и необычными светильниками вдоль платформы.

👤 **Елизавета Бондаренко**



Станция метро «Электrozаводская» Большой кольцевой линии расположена на левом берегу Яузы, вдоль Семёновской набережной, у примыкания к Казанскому направлению Московской железной дороги. До полного ввода Большого кольца она будет работать в составе Некрасовской линии метро.

Пассажиры здесь смогут сделать пересадку на одноименные станции метро Арбатско-Покровской ветки и пригородного ж/д сообщения: в перспективе – третий маршрут Московских центральных диаметров (МЦД-3).

У новой станции БКЛ метро один надземный вестибюль с выходом к железной дороге и жилой застройке. Второй вестибюль с функцией эвакуационного выхода расположен в южном торце «Электrozаводской». Для пассажиров установлены четыре эскалатора, а справа от них – лифт для маломобильных людей.

Историческое панно и гигантские светильники

Московское метро – единственное в мире, где нет одинаковых по художественному оформлению станций. Эта традиция заложена с момента открытия первых станций подземки Москвы в 1935 году. Об особенностях дизайна

новой станции «Электrozаводская» журналу «Инженерные сооружения» рассказал руководитель архитектурной мастерской АО «Метрогипротранс» Александр Некрасов.

«Для районов города, в которые приходит этот быстрый и удобный транспорт, станция метро – знаковое сооружение. Отразить в ее концепции особенности расположения – всегда непростая, но благодарная задача для архитекторов», – сказал Александр Некрасов.

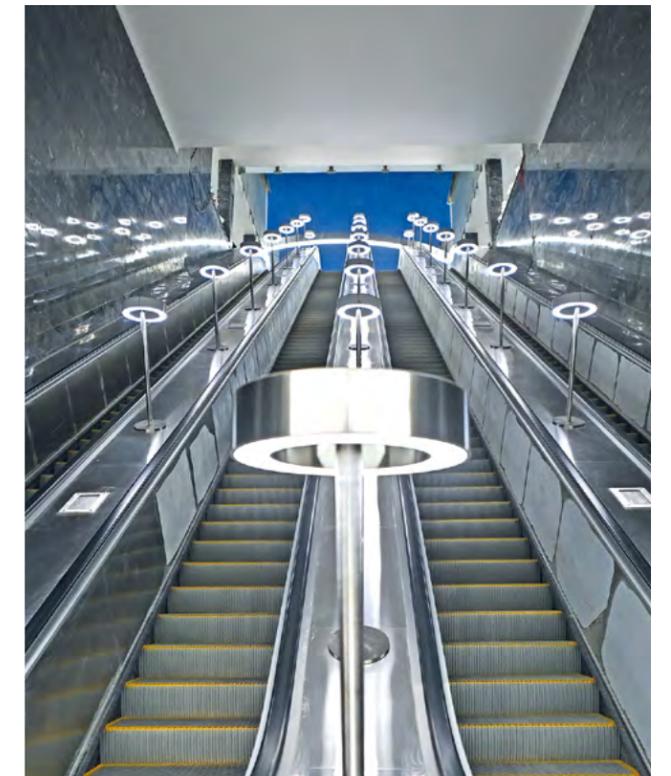
Идеей для сюжета послужило предание, связанное с историей места, где расположена «Электrozаводская». Несколько веков назад здесь, на берегу Яузы, находилось подмосковное село Рубцово. Историки предполагают, что название произошло от имени человека по прозвищу Рубец. Прозвали его так за рану, полученную в бою на защите московских рубежей. Также село Рубцово в XIV–XV веках принадлежало боярам Квашниным, выходцам из Южного Галича, у которых ко времени Дмитрия Донского была прочная слава бесстрашных воинов и одна ветвь носила фамилию Рубцовы.

Один из ключевых элементов в оформлении станции «Электrozаводская» – декоративная композиция «Битва героев» – связан с историей этого места. Панно воссоздает собирательный образ защитника Родины от посягательств врагов на ее свободу и независи-

мость в эпоху Древней Руси. Действие динамично разворачивается к центру панно, где сцены сражений насыщены персонажами. Роспись народного художника РФ Александра Рукавишникова при всей современности звучания следует духу художественных традиций московского метро.

«На создание этого произведения ушло около года. В процессе работы над эскизами и первым вариантом я усилил колорит фона, построив его на богатой палитре сине-голубых тонов. Выбранные цвета для панно соответствуют моему представлению об эмоциональном настроении, которое должно возникать у пассажиров этой станции, также эти цвета отсылают к пересадочной Арбатско-Покровской ветке метро. Сложностей в работе у меня не возникло, мне было приятно сотрудничать с такими замечательными архитекторами, как Николай Шумаков и Александр Некрасов. Отмечу, что это моя вторая работа для столичного метро. Ранее я принимал участие в создании интерьеров станции «Лефортово» БКЛ», – сказал Александр Рукавишников.

Декоративная композиция длиной 163 метра создает пространственную и цветосветовую симфонию. Монументальную работу на тему истории Москвы выполняли в технике многоцветной печати на стекле, а сверху панно вновь закрыли стеклом.





Изображение можно разделить на шесть сцен с условными названиями: «Павший воин», «Вызов на сражение», «Небесное воинство», «Битва», «Поле битвы», «Кони после битвы».

Александр Некрасов отметил, что дизайн «Электрозаводской» на БКЛ также связан с архитектурным решением одноименной станции Арбатско-Покровской линии. На станции синей ветки в шесть рядов установлены 318 оригинальных светильников в круглых углублениях на своде центрального зала.

Одни из главных элементов декора станции – большие панорамные проемы в форме окружности диаметром три метра – разместились по обе стороны массивных балок потолка «Электрозаводской». В их нижней части смонтируют светильники. Отражение света будет распространяться по всему проему, создавая выразительное пространство.

В целом архитектурный облик вестибюля складывается из контрастного сопоставления облицовочных материалов. Цветовая гамма выдержана от темных тонов и колонн через разные оттенки серого к почти белому потолку. При оформлении станции использованы панели из стемалита, габбро-диабазы, фибролита, гранитные плиты и другие материалы.



Транспортные перемены

Пассажиропоток станции «Электрозаводская» БКЛ составит в утренние и вечерние часы пик – 33,7 тыс. человек в час. Также за счет удачного местоположения станции появятся удобные пересадки вдали от центра города, что разгрузит некоторые участки Кольцевой линии метро.

В перспективе на базе станций метро «Электрозаводская» Арбатско-Покровской и БКЛ планируется создать крупный транспортно-пересадочный узел (ТПУ), который будет обслуживать 72,2 тыс. пассажиров в час пик. ТПУ объединит станции «Электрозаводская» синей ветки и Большой кольцевой, одноименную платформу третьего Московского центрального диаметра и маршруты наземного городского транспорта.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарева, в составе ТПУ также возведут пешеходный мост через реку Яузу. Он соединит Семёновскую и Рубцовскую набережные и обеспечит шаговую доступность метро для жителей прилегающих улиц. Кроме того, планируется реконструировать автомобильные подъездные пути к ТПУ и выполнить комплексное благоустройство территорий. 📍





ДРУГОЕ КИНО

В МОСКВЕ УСТАРЕВШИЕ СОВЕТСКИЕ КИНОТЕАТРЫ ПРЕВРАТЯТ В СОВРЕМЕННЫЕ РАЙОННЫЕ ЦЕНТРЫ

Уже обновлены «Эльбрус», «Ангара», «Будапешт», «Нева», «Рассвет», «Марс». Москвичи получили всю необходимую инфраструктуру рядом с домом, а старые кинотеатры — жизнь с чистого листа. Рассказываем о «начинке» новых районных центров.

● Ольга Зеневич



Каждый москвич знает о программе реновации жилья, которую реализуют власти столицы. У частного бизнеса есть своя масштабная задача – обновить более трех десятков советских кинотеатров в городе.

Программа реконструкции советских кинотеатров стартовала в 2017 году. Она охватывает территорию между Третьим транспортным кольцом и МКАД, где проживает более 10,5 млн москвичей.

Реновация советского наследия

Почему принято решение взяться за этот проект? Здания технически устарели, а многие и вовсе были заброшены и пришли в упадок. Время не стоит на месте, однозальные кинотеатры не выдерживали конкуренции с современными мультиплексами, где есть удобные кресла и хороший звук.

«Для адаптации в условиях рыночной экономики в фойе многих из них организовали торговые помещения, ремонтные мастерские и зоны игровых автоматов. Но и это не помогло – кинопоказы в устаревших кинотеатрах перестали приносить прибыль, москвичи стали выбирать новые технологии кинопросмотра и совмещать поход

в кино с другими видами досуга в крупных торговых центрах», – пояснил Алексей Беляков, главный архитектор компании ADG Group, которая взялась вдохнуть новую жизнь в ветхие постройки.

По его словам, все здания тогда назывались кинотеатрами, но кинопоказы шли лишь в 11 из них. Еще 18 закрылись, потому что не соответствовали требованиям безопасности, а в оставшихся 10 царил атмосфера стихийной торговли 1990-х годов.

Современное визуальное исполнение районных центров разработала Аманда Ливит, автор проекта реконструкции Музея Виктории и Альберта в Великобритании и лауреат престижной премии Джеймса Стерлинга Королевского института британских архитекторов.

При проектировании объектов использовали технологию информационного моделирования зданий – BIM. В ее основе лежит использование интеллектуальных 3D-моделей, которые дают возможность рассмотреть объект строительства с любого ракурса.

От «Ангара» до «Марса»

Районный центр «Ангара» заработал в ноябре 2019 года на юге столицы. Он расположен в районе Нагорный, на Чонгарском бульваре. Рядом находятся станции метро





«Севастопольская» Серпуховско-Тимирязевской линии и «Варшавская» Каховской линии (временно закрыта).

Это первый районный центр Москвы. Здесь открылась единственная в России цирковая школа для взрослых и детей от четырех лет, подобные есть в Ванкувере, Нью-Йорке и Лондоне. В «Ангаре» работает LEGO-школа, обустроена гигантская песочница с детскими конструкторами, современный кинотеатр и гастрономический этаж.

В августе 2020 года на юге столицы открылся второй районный центр – «Эльбрус». Он расположен на Кавказском бульваре в районе Царицыно.

Посетители смогут смотреть новинки проката в четырехзальном кинотеатре с высокотехнологичными экранами и мощными аудиосистемами, попробовать кухни разных стран, поучаствовать в образовательных и развлекательных мероприятиях для всей семьи.

Здесь можно поиграть в пинг-понг, бадминтон, настольный футбол или шахматы, а также принять участие в соревнованиях.

В сентябре на улице Лескова в районе Бибирево на северо-востоке столицы заработал районный центр «Будапешт».

В спортивной зоне можно поиграть в настольный теннис, мини-футбол, аэрохоккей. В центре также откроются магазины, кафе, аптека, студии маникюра и современный кинотеатр с шестью залами повышенной комфортности. Также жители района смогут поучаствовать в бесплатных образовательных и развлекательных мероприятиях для всей семьи.

В октябре открылись сразу два районных центра на севере столицы – «Рассвет» и «Нева». Ожидается, что их будут посещать по 13–15 тыс. человек в день.

«Нева» находится на Беломорской улице в районе Левобережный, у станции метро «Беломорская» Замоскворецкой линии.

«Рассвет» заработал в районе Коптево на улице Зои и Александра Космодемьянских, рядом со станцией метро «Войковская».

Оба центра сохранили исторические названия и элементы первоначального архитектурного облика: оригинальные вывески восстановили с помощью технологии 3D-сканирования и воспроизвели в инновационных долговечных материалах.

Здесь восстановят историческую функцию кинопоказа. В обновленных зданиях откроются современные мультиплек-

сы с кинозалами повышенного комфорта. Их особенности – инновационные технологии кинопоказа и звукового оснащения, мягкие кресла-реклайнеры, автоматизированная система покупки билетов и кинобар самообслуживания u-choose.

В Европейском гимнастическом центре будут проводить занятия по легкой атлетике и гимнастике, заработает фитнес-клуб, а для родителей с детьми – инновационный образовательно-развлекательный клуб.

На крыше каждого районного центра оборудована открытая терраса для отдыха жителей, где расположатся творческие мастерские, сезонные ярмарки, будут проходить спортивные и развлекательные мероприятия и кинопоказы в теплое время года.

Посетители «Невы» и «Рассвета» могут воспользоваться услугами химчистки и бытовой мастерской, отвести ребенка на занятия в детский образовательный клуб, посетить мастер-класс.

«В связи со сложной эпидемической ситуацией рынок кинопоказа сильно ограничен в интересных премьерях. Кроме того, требования к рассадке не позволяют в полной мере использовать ресурсы залов. Именно поэтому открытие кинотеатров в новых районных центрах «Эльбрус»,

«Будапешт», «Нева» и «Рассвет» вынужденно задерживается», – уточнили в пресс-службе ADG Group.

Также под конец 2020 года открылся районный центр «Марс» в районе Алтуфьевский.

Что дальше?

Сейчас идут работы на двух десятках объектов. В районных центрах «Киргизия», «Экран», «София» и «Янтарь» заканчиваются строительные работы.

«Концепция наполнения остается прежней: районные центры призваны стать местом встречи москвичей, принести новые виды досуга для всей семьи, а также помочь местным жителям в решении бытовых вопросов», – уточнил управляющий партнер компании ADG Group Григорий Печерский.

В 2021 году откроют свои двери районные центры «Алмаз», «Бирюсинка», «Планета», «Аврора», «Родина», «Звездный», «Прага», «Баку», «Витязь», «Солнцево», «Орион» и др.

Программу реконструкции советских кинотеатров планируется завершить в 2022 году. ☺



COVID НЕ ПРОЙДЕТ: ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАКИЕ МЕРЫ ПО ПРОФИЛАКТИКЕ
КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ
НА СТРОЙПЛОЩАДКАХ НЕОБХОДИМО
СОБЛЮДАТЬ

Весной Мэр столицы Сергей Собянин наделил Мосгосстройнадзор дополнительными полномочиями на время пандемии коронавируса. Теперь комитет проверяет выполнение методических рекомендаций Роспотребнадзора на стройплощадках города, а журнал «Инженерные сооружения» подготовил специальную инструкцию «COVID-19. Правила безопасной стройки».

🔗 **Елизавета Бондаренко**

COVID-19. ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОЙ СТРОЙКИ

- около **1200** стройплощадок в Москве;
- более **3000** проверок проведено с мая 2020 года;
- более **280** административных дел направлено в суды.



РЕКОМЕНДАЦИИ РОСПОТРЕБНАДЗОРА ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ РАСПРОСТРАНЕНИЯ COVID-19:



В Москве возводят около 1200 капитальных сооружений, и на каждой стройплощадке должны соблюдаться специальные меры. Эпидемическая ситуация на столичных стройках находится под контролем: начиная с мая специалисты Мосгосстройнадзора каждый день проверяют стройплощадки. За это время выполнено уже более 3 тыс. проверок.

Чаще всего выявляются следующие нарушения:

- не используются средства индивидуальной защиты – маски, перчатки;
- отсутствует пятидневный запас дезинфицирующих и моющих средств;
- бытовые помещения не оборудованы раковиной для мытья рук или дозатором для обработки рук кожным антисептиком;
- отсутствуют бактерицидные облучатели воздуха рециркуляционного типа в помещениях с постоянным нахождением работников;
- отсутствует место сбора использованных одноразовых масок.

За несоблюдение методических рекомендаций предусмотрено наказание в виде предупреждения или наложение административного штрафа в размере:

- от 1 тыс. до 30 тыс. руб. для физических лиц;
- от 10 тыс. до 50 тыс. руб. для должностных лиц;
- от 30 тыс. до 50 тыс. руб. для лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;
- от 100 тыс. до 300 тыс. руб. для юридических лиц.

«Благодаря контролю инспекторов Мосгосстройнадзора удалось избежать очаговых вспышек инфекции. Приостановленных строек из-за роста заболеваемости COVID-19 в осенний период не зафиксировано. При повторных проверках отмечается положительная динамика в соблюдении застройщиками противоэпидемических требований. Однако встречаются нарушения, по которым виновные лица привлекаются к административной ответственности», – отметил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

С начала периода проверок по соблюдению противокоронавирусных мер Мосгосстройнадзор направи-

вил в судебные инстанции 287 административных дел. По мнению Антосенко, рекомендации Роспотребнадзора в период пандемии – исчерпывающие. Участники строительства должны измерять температуру при входе на стройплощадку, обрабатывать руки кожными антисептиками, менять индивидуальные маски раз в три часа, использовать перчатки, соблюдать социальную дистанцию не менее 1,5 метра.

Также для безопасной работы на стройплощадках в период распространения COVID-19 рекомендуют ежедневно проводить влажную уборку помещений и каждые 2–4 часа дезинфицировать контактные поверхности: дверные ручки, выключатели, поручни, перила, столы, спинки стульев, оргтехнику.

Застройщик обязан обеспечить сотрудников не менее чем пятидневным запасом моющих и дезинфицирующих средств и средств индивидуальной защиты (маски, перчатки).

Если в коллективе есть лица из группы риска (старше 65 лет или граждане с хроническими заболеваниями), их следует временно отстранить от работы или перевести на дистанционную форму деятельности.





ДЕНЬ ПРОЕКТИРОВЩИКА

**ПРОФЕССИОНАЛЫ ОТРАСЛИ
РАССКАЗЫВАЮТ О СВОЕМ «ПУТИ К СЛАВЕ»**

В России на 16 ноября традиционно приходится День проектировщика. Это молодой праздник: впервые его отметили в 2005 году по инициативе производственной организации «Роспайп». До этого у инженеров, архитекторов, дизайнеров не было своего профессионального дня, который бы объединял специалистов всех областей проектирования.

👤 **Александра Копелян**



ИГОРЬ ЕГОРОВ,

первый заместитель директора
ГБУ «ГлавАПУ»,
Почетный строитель г. Москвы

Эти люди занимаются разработкой проектной документации для создания комплексных объектов и возведения сооружений. Они планируют действия строительных бригад, определяют состав и расход материалов. Занимаются созданием чертежей, спецификаций, смет и графиков. От успешности такой работы зависят расходы времени, средств и качество готового продукта.

В то же время на проектировщиках лежит огромная ответственность: если что-то пойдет не так на этапе строительства, отвечать за это будут не строители, а те, кто разработал проект.

Мы поговорили с представителями ГБУ «ГлавАПУ» и Группы компаний «Мосинжпроект» и узнали, как они начинали свою профессиональную карьеру, что подвигло их выбрать именно этот путь и о каких проектах они мечтают.

› Игорь Владимирович, когда у вас проявились способности к проектированию?

– Когда я был маленьким, то, как и все дети моего возраста, мечтал стать космонавтом. Но уже тогда я понимал, что берут туда не всех (смеется). Другим моим увлечением было создание моделей: самолетов, машин и зданий. Интуитивно всегда хотелось что-то конструировать.

Но по-настоящему все началось в 1985 году, когда я поступил в техникум строительства и эксплуатации инженерных сооружений (колледж архитектуры и строительства №7. – Прим. ред.). Это было серьезное фундаментальное образование на уровне программы института.

Потом была армия и работа, а затем, в 1994 году, я поступил в Московский институт коммунального хозяйства и строительства и обучался по специальности «Промышленное и гражданское строительство». В 2002 году я поступил в Московский архитектурный институт по специальности «Проектирование зданий».

› Как началась ваша профессиональная карьера?

– Я «вошел» в профессию благодаря моим учителям: Юрию Владимировичу Анопову, Борису Васильевичу Михайлову, Надежде Анатольевне Захаровой и Ольге Владимировне Райковой. Также я работал с Александром Викторовичем Кузьминым, главным архитектором Москвы с 1996 по 2012 год. В настоящее время – с Юлианой Владимировной Княжевской (председатель Москомархитектуры с 2014 года. – Прим. ред.), благодаря которой были внедрены новые подходы в работе.

Когда на твоём пути встречаются такие люди, это очень ценно: ты учишься у них, перенимаешь отношение к профессии. Каждый из них передавал мне свои знания и опыт и очень повлиял на мое мировоззрение.

› Поменялось ли ваше представление о профессии при выходе на работу?

– Представление о профессии формируется с годами. Когда я оканчивал обучение, то и представить не мог, что в будущем мы станем разрабатывать мультимедийные материалы по на-



Схема комплексного благоустройства I очереди строительства в микрорайоне «Солнцево-парк»

шим проектам, работать на 3D-принтерах, использовать такое количество специализированных программ. Наша профессия поменялась, как и процесс проектирования в целом. И необходимо идти в ногу со временем, внедрять современные технологии и уметь быстро обучаться.

› Как вы считаете, какие качества характера нужны для проектировщика?

– Как я уже говорил, нужно уметь думать наперед. Внедрять в работу новые технологии, чтобы получать более качественные проекты в нужные сроки. В своей работе я всегда стремлюсь к совершенствованию. Путь проектировщика – это четко спланированные действия и грамотное решение задачи.

Мой совет всем коллегам – будьте руководителями, оценивайте ситуацию, продумывайте стратегические решения, не пасуйте перед обстоятельствами и не утопайте в негативе.

› Расскажите о самых интересных проектах, над которыми вы работали.

– Каждый из них по-своему уникален и значим. ГБУ «ГлавАПУ» участвует в разработке проектов планировки жилых и производственных территорий. Кроме того, около пяти лет назад под моим руководством было разработано большое количество проектов планировки территорий Троицкого и Новомосковского административных округов.

Другой масштабной работой стала разработка схем нестационарных объектов, предлагаемых к размещению в разных зонах Москвы. Новые типы объектов позволили не только освободить город от неупорядоченной торговли, но и сформировать единый архитектурный облик территории.

› Следите ли вы за развитием проектирования за рубежом, какие направления особенно интересны?

– Если говорить о зарубежных проектах, то с каждым годом мне становится все интереснее наблюдать за развитием «зеленой» архитектуры. Сейчас уделяется особое внимание экологической повестке, и даже в центре городов со сложившейся планировкой появляются новые парки, скверы и сады, а возводимые объекты максимально встраиваются в природный ландшафт.

Из других примечательных проектов мне запомнился деревянный 18-этажный небоскреб Mjøstårnet в Норвегии. Интересный тренд, такое не может не вдохновлять. Это движение в сторону «возобновляемой» архитектуры, которую в будущем можно «переработать» и не нанести при этом вреда окружающей среде.

› Ваша работа приносит видимые плоды. Какие ощущения испытываете при взгляде на готовые объекты, построенные по вашим проектам?

– Когда ведется работа над масштабными градостроительными проектами и мы видим, как преобразуется город, меняется жизнь населения, модернизируются инженерные коммуникации и строится социальная инфраструктура, тогда получаешь большое удовлетворение от работы.

Городская среда сейчас начинает соответствовать современным представлениям и стандартам. Наше учреждение причастно к работе по развитию города, направленной на создание благоприятной, комфортной и многофункциональной среды для всех жителей столицы.

Я хочу подчеркнуть, что новое качество жилья и разнообразная архитектура влияют на жизнь людей, делают ее комфортнее. На мой взгляд, это очень ценно в нашей деятельности. ☺



АРТЕМ ДЕДКОВ,
заместитель директора –
главный архитектор
ГБУ «ГлавАПУ»

► **Артем Геннадьевич, расскажите о своем становлении в качестве проектировщика.**

– Я родился в творческой семье: мои родители основали художественную школу, и все мои ближайшие родственники были художниками. Конечно, находясь в такой атмосфере, я тоже полюбил искусство, участвовал в различных конкурсах, выставках, выигрывал награды, посещал художественную школу и окончил ее с отличием.

► **Похоже, у вас были все предпосылки, чтобы стать художником?**

– Я никогда не думал, что моя жизнь будет связана с градостроительством, но вмешался случай. Я планировал поступать в СПбГАСУ (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет – Прим. ред.), но за три дня до вступительных экзаменов пошел играть с товарищами в футбол и сломал правую руку. Конечно, экзамен был творческий, необходимо было рисовать. В результате мне пришлось его пропустить. Я тогда очень расстроился, но спустя годы понял, что все было неслучайно. Позже, после реабилитации и восстановления, по советам друзей и родителей выбор пал на архитектурный факультет Белорусского национального технического университета в Минске, который я окончил с отличием.

В студенческие годы прошел летнюю практику в Москомархитектуре. Тогда я понял, чем по-настоящему хочу

заниматься: с того момента моя жизнь неразрывно была связана с градостроительством и проектированием.

В 2018 году я продолжил обучение в аспирантуре Московского архитектурного института по специальности «Градостроительство». Познакомился там со многими талантливыми специалистами и прекрасными квалифицированными преподавателями.

Свою профессиональную деятельность начал в ГБУ «ГлавАПУ» в должности архитектора Западного административного округа в 2011 году.

► **Сильно ли отличалась работа в компании от представлений о работе проектировщика, которые сложились во время учебы?**

– Конечно, разница между обучением в вузе и работой на профессиональном поприще колоссальная. Ты сталкиваешься с большим количеством правил, ограничений проектируемой территории, утвержденных нормативов, о которых в студенческие годы не сильно задумываешься. В институте представляешь все иначе. Там, скорее, фантазируешь, чем проектируешь.

► **Какими принципами и правилами вы руководствуетесь в своей работе?**

– В нашей работе важно уметь работать в команде, совершенствовать свои знания в области градостроительства, осваивать новые программы, следить за мировыми



Проект планировки территории поселка Шишкин лес, пос. Михайлово-Ярцевское (ТАО), ГБУ «ГлавАПУ»

архитектурными тенденциями. Все это необходимо для успешной профессиональной деятельности. Этимправилам я и следую.

► **Расскажите о самом интересном проекте, над которым работали, есть ли у вас проекты мечты?**

– За время работы в ГлавАПУ я принимал активное участие в подготовке и выпуске градостроительной документации, разрабатывал подходы и координировал работу по подготовке и утверждению проектов планировки территорий новой Москвы.

Меня очень вдохновляют масштабные сооружения – спортивные и зрелищные объекты, проектирование и строительство которых – это очень непростая задача. Вне соревнований подобные арены используются в качестве конгресс-центров и выставочных пространств, являются также местом притяжения для местных жителей и туристов.

Мы в нашей организации регулярно участвуем в конкурсах и выставках, поэтому есть вероятность, что я и мои коллеги представим подобную работу на международном конкурсе.

► **Следите ли за зарубежным опытом коллег?**

– Интересно наблюдать за развитием мировой архитектуры: в тренде многофункциональность, технологичность, разнообразие и элегантность планировочных решений. Опять же, сложно выделить какое-то одно архитектурное бюро или проект.

Я слежу за деятельностью и инновационными методами работы бюро Zaha Hadid Architects, сразу вспоминается их проект вокзала Rail Baltic в Юлемисте (Таллин), многоцелевой комплекс BeKO Masterplan в Белграде и Международный центр культуры и искусства Чанша (Китай).

Также интересные проектные решения предлагает самое известное архитектурное бюро Китая – MAD Architects. Оперный театр в Харбине, Харбинский международный аэропорт «Тайпин», спортивный кампус в Цюйчжоу и другие объекты выглядят стильно и современно.

► **Что приносит удовлетворение в работе, есть ли чувство причастности к чему-то большему?**

– Да, особенно когда видишь, как строятся объекты, в проектировании которых ты принимал участие. Замечаешь, как благодаря твоей работе меняется облик города. Это непередаваемое чувство – восхищения коллегами, гордости за свою профессию.

Разумеется, есть чувство причастности к чему-то большему. Главная цель нашей организации – создавать качественную городскую среду, способствовать развитию Москвы, делать ее безопасной, удобной и привлекательной для проживания населения.

Сегодня мы видим, как меняется качество городской жизни, и для меня очень важно участвовать в таком значимом общественном деле. Когда понимаешь, что твоя работа способствует здоровью, процветанию и комфортной жизни горожан, это приносит настоящее удовлетворение. ☺



АЛЕКСЕЙ НАУМЕНКО,

главный специалист
архитектурного отдела
АО «Мосинжпроект»

› **Алексей Николаевич, традиционный вопрос: кем мечтали стать в детстве?**

– Когда мне было 8 лет, я стал заниматься в детской студии изобразительного искусства. Ее руководитель по образованию был архитектором, окончил Московский архитектурный институт. Именно после тех занятий у меня возникло желание тоже стать архитектором и учиться в МАрХИ. Можно сказать, что мне не пришлось ничего решать, все решилось само собой. А вообще, я тогда об архитектуре знал очень мало: уже в процессе обучения понял, что это за профессия и чем занимаются архитекторы.

› **Как складывался ваш дальнейший профессиональный путь?**

– После окончания школы поступил в МАрХИ, выбрав архитектурное проектирование основным предметом. Однако для того, чтобы стать архитектором, требуется не только образование, но и талант, и большие усилия.

Учеба в институте дала первые впечатления об этой деятельности, навыки архитектурного проектирования и планирования работы над объектами. Уже тогда я старался представить, как в пространстве, которое создается, будут двигаться люди, что они будут чувствовать, откуда будет проникать свет, какие ощущения вызывают разные текстуры и цвета применяемых материалов.

› **Когда вам довелось применить свои знания на практике?**

– Параллельно с учебой я подрабатывал в частной архитектурной мастерской, где получил реальный опыт проектирования. Тогда мое представление о профессии скорректировалось. В отличие от института, где было больше свободы для творчества, в архитектурной мастерской приходится работать с заказчиком и ограниченным бюджетом и при этом стремиться сделать объект современным, интересным, постоянно изучать и использовать новые материалы, ездить на стройку и так далее.

› **Профессия проектировщика многогранна. Какие направления вы освоили во время работы?**

– В 2012 году я захотел получить новый опыт, а именно – понять, что такое работа заказчика. В то время в ООО «Институт «Мосинжпроект»» формировалась структура заказчика по проектированию объектов метрополитена. Для меня это была совершенно новая сфера деятельности, для которой пригодились навыки проектирования.

Стояла задача построить деловые и продуктивные отношения с нашими контрагентами-проектировщиками, при этом вести равноправное общение на профессиональном языке, обсуждать принятые решения и отстаивать требования заказчика, а также принимать решения в сжатые сроки. Ведь станции метро – это объекты транспортной инфраструктуры города, их нужно реализовывать четко в указанный срок.



Выставочный зал в Сингапуре, архитектор Норман Фостер

– **Какой был самый интересный проект, над которым работали?**

– Пожалуй, это проектирование многофункционального центра «Водный» в Москве, еще во время работы в архитектурной мастерской. Мой первый опыт проектирования небоскреба высотой более 100 метров – уникального объекта – и реализации объекта такого уровня под ключ, от чертежей на бумаге до воплощения в натуре.

› **Вы следите за опытом коллег из других стран, возможно, есть кумиры?**

– Когда учился в институте, кумиром был британский архитектор Норман Фостер. Также интересно творчество голландца Эрика Ван Эгераата.

› **Что приносит удовлетворение в работе, в какой момент понимаешь, что все это – не зря?**

– Открытие новых станций метрополитена: когда реализуются объекты, которые проектировались несколько лет, и станции открываются для пассажиров. Безусловно, чувствуешь сопричастность к общему делу. Эти объекты нужны жителям города, открытие новых станций улучшает транспортную доступность, а прилегающая территория благоустраивается.

› **Какими качествами, на ваш взгляд, должен обладать успешный проектировщик?**

– В первую очередь это развитый вкус и фантазия, чувство конструкции и материала. Огромное значение имеет понимание всех жизненных процессов, которые происходят вокруг. Архитектор должен быть и социологом,

и психологом, поскольку в каждом проекте происходит своя жизнь, очень важно это понимать.

Нужно уметь отстаивать и обосновывать свои решения, слушать оппонентов и находить компромисс.

Надо понимать, что архитектура – это не просто изготовление эскизов и прогулка по стройке с важным видом. Это тяжелая работа и часто ненормированный график. Любой архитектурный проект – сложный механизм. Человеку, который не готов к долгой скрупулезной работе, будет тяжело.

› **Есть ли какие-то признаки, по которым сразу видно качество того или иного проекта?**

– На сегодняшний день для меня хороший проект станции – это когда в нем воплотились все принципы подземной урбанистики, разработанные ее создателем Алексеем Николаевичем Душкиным: отсутствие лишних масс и объемов, свет как главное средство создания архитектурного образа, единство конструкции и декора.

› **Вы занимаетесь защитой проектов в экспертизе. Скажите – каково это, много ли правок бывает от экспертизы?**

– Каждый объект метро – это уникальное подземное сооружение. И количество изменений в процессе прохождения экспертизы разное. Есть уникальные сооружения или объекты, где применяются новые технологии, – например, двухпутный тоннель. Они тяжело проходят экспертизу. Иногда приходится вносить существенные корректировки уже при прохождении экспертизы. Но в последующем, при повторном использовании аналогичных решений, этого делать уже не нужно. Так что мы, в каком-то смысле, «протаптываем» дорожку для новых проектов. ☺



СЕРГЕЙ ГУРОВ,

заместитель начальника
мастерской № 6
ООО «Институт «Мосинжпроект»

› **Расскажите подробнее о своей работе, какими проектами сейчас занимаетесь?**

– Я занимаюсь проектированием автомобильных дорог и благоустройством территорий у новых станций метро. Сейчас идет проектирование и выпуск рабочей документации по Юго-Восточной хорде. Это большой проект с транспортными развязками в нескольких уровнях, который реализуется в плотной городской застройке. На пересечении с Рязанским проспектом появится интересная развязка, которая сможет сравниться по сложности с развязками на Третьем транспортном кольце. У нее довольно непростая конфигурация по направлениям съездов и их расположению.

Также принимал участие в проектировании дорог в новой Москве – нескольких этапов дорожной сети в административно-деловом центре «Коммунарка», участков трассы Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе, а также ряда улиц местного значения в районе станции «Саларьево» Сокольнической линии метро.

› **С какими сложностями сталкиваетесь в процессе работы?**

– В основном это плотная городская застройка. Проектирование дорог в Москве связано с увязкой и решением технических вопросов по инженерным сетям. Необходимо учитывать существующие коммуникации, чтобы лишние раз их не перекладывать.

› **Бывает ли так, что объект строится по проекту без корректировок?**

– В моей практике такого еще не было. И не потому, что проект плохой. Часто бывает так, что в процессе строительства возникает необходимость изменения границ работ и включения дополнительных объемов. Замечания поступают в основном от строителей о том, что необходимы какие-то дополнительные мероприятия по причине несоответствия геоподосновы и фактического положения коммуникаций и сооружений.

При проектировании благоустройства у станции метро основная корректировка касается зоны проведения работ. Когда заказ поступает в институт, мы начинаем работать по исходным данным, то есть нам обозначают границы, в которых мы должны провести благоустройство территории. Во время строительства станции метро «аппетиты» растут и возникают дополнительные участки. Нам приходится включать в корректировку эти неучтенные объемы.

› **Какими качествами должен обладать проектировщик?**

– Нужно быть усидчивым, устойчивым к стрессу, уметь отстаивать свои решения, быть готовым переделывать работу несколько раз. Специфика работы проектировщика еще и в том, что нужно обладать техническими знаниями, держать в голове информацию не только по своему разделу, но и владеть данными по смежным направлениям. Когда проектируем



Юго-Восточная хорда, Москва

дорогу, уже представляем, где какая сеть может лежать. Потому что нарисовать можно все что угодно, но потом опять же придется это корректировать с учетом всех сложившихся обстоятельств.

Быть профессионалом в одной области недостаточно. Нужно ориентироваться во всем комплексе проектирования – от задач, которые выполняет заказчик, до сдачи объекта в эксплуатацию. Я бы хотел освоить весь технологический процесс.

› **Как вы пришли в профессию?**

– Мне изначально нравилась инженерная деятельность, поэтому сразу выбрал дорожно-строительный факультет Московского автодорожного института. Затем пошел работать по специальности.

Во время учебы нам давали общие знания. А вот как должен выглядеть готовый рабочий проект, который можно передать в производство, я понял только тогда, когда начал работать. В институте это объясняли локально разные преподаватели, и общая картина на тот момент не складывалась.

› **Сложно устроиться после института на работу по специальности?**

– Работу найти несложно, сложно найти интересную работу. Много организаций, которые занимаются мелкими

и не очень интересными, на мой взгляд, проектами. Работа вроде бы та же самая, но отличается масштаб объектов.

› **А могут специалиста без опыта работы принять сразу в крупную компанию? Или студентам необходимо набраться практики в небольших организациях?**

– В каждой организации по-своему. Могу сказать, что институт «Мосинжпроект» активно набирает студентов. В течение года приняты на работу пять инженеров без опыта работы, сразу после института.

› **Что бы вы могли посоветовать молодым проектировщикам?**

– Больше слушать старших коллег, набираться у них опыта. Во время учебы есть производственные практики, которые длятся месяц. Дальше зависит от человека: если ему интересно, то он будет делать все, чтобы получить дополнительную информацию.

› **Есть у вас проект мечты, над которым хотелось бы поработать в будущем? Возможно, спроектировать какой-то уникальный объект?**

– Интересно было бы поучаствовать в проектировании транспортного тоннеля где-нибудь в горных условиях с учетом местной специфики. ☺



АЛЕКСАНДР СИВАК,
заместитель генерального
директора по проектированию
объектов метрополитена
в ООО «Институт «Мосинжпроект»

› **Александр Анатольевич, в чем специфика вашей работы и чем именно занимаетесь сейчас?**

– Я занимаюсь организацией комплексного проектирования объектов метрополитена, начиная от подготовки территории строительства, включая вынос инженерных сетей и заканчивая благоустройством территории и транспортно-пересадочными узлами (ТПУ).

Основная задача и сложность работы – правильно организовать деятельность всех, кто задействован в проекте, и выпустить качественный продукт. Участников проектирования очень много как внутри проектного института, так и в сторонних субподрядных организациях. Всех нужно обеспечить исходными данными перед началом разработки проекта и контролировать на всем протяжении работ.

› **Какие основные проекты были разработаны под вашим руководством в институте?**

– Это станции метро «Карамышевская» – бывшая «Улица Народного Ополчения» – и «Мнёвники» на Большом кольце метро. Их планируется построить до конца года. В работе находятся еще две станции, которые планируется ввести в 2021 году, – «Терехово» и «Кунцевская».

Приступаем к разработке проекта транспортно-пересадочного узла «Аминьевское шоссе», продолжаем проектирование ТПУ «Боровское шоссе» и «Рассказовка». И хотя станция метро «Рассказовка» на Калининско-Солнцевской линии уже действующая, работы по ТПУ, в частности по пешеходному переходу через Боровское шоссе, еще ведутся.

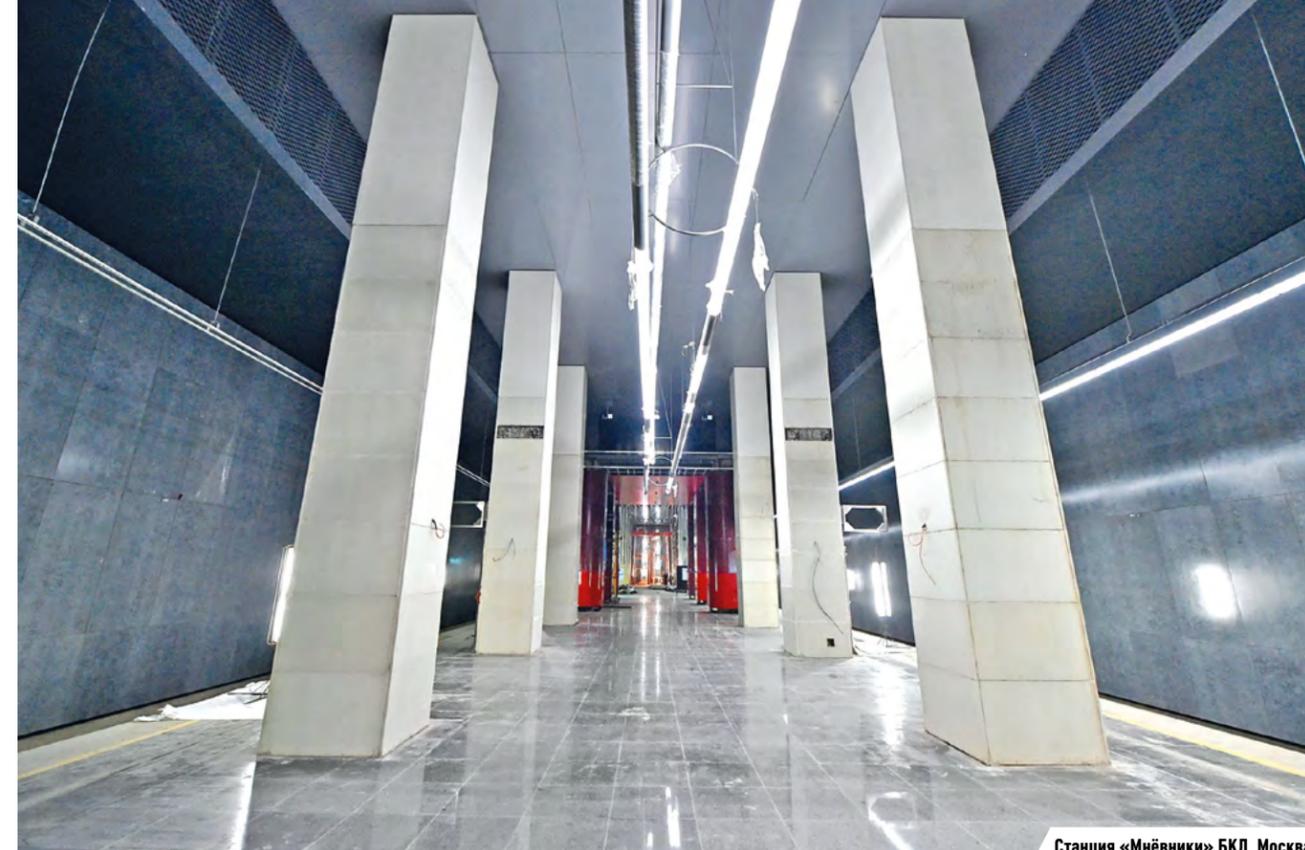
› **Какие сложности возникают при проектировании станций метро?**

– Мы проектируем высокотехнологичные технически сложные объекты. Даже если необходимо запроектировать 90 станций метро, каждая будет индивидуальной. В границах города есть много ограничений – большой объем инженерных коммуникаций, плотная городская застройка, другие линии метро, поэтому по каждому объекту ведется индивидуальное проектирование, разработка конкретных технических решений. Всегда бывают изменения, что-то приходится оптимизировать, искать пути сокращения сроков. По типовому проекту можно построить, наверно, только в новой Москве.

Кроме того, прежде чем начать проектировать станцию или тоннель, нужно предусмотреть в проекте вынос инженерных коммуникаций, чтобы подготовить стройплощадку для строительства станции, затем уже саму станцию и благоустройство, включая дороги.

› **По какому принципу оценивается проект? Когда можно сказать, что он хороший?**

– За 11 лет моей работы в этой области не было идеальных проектов, реализованных в том виде, в котором он из-



Станция «Мнёвники» БКЛ, Москва

начально задумывался. Не бывает так, что разработал рабочую документацию, отдал заказчику – и объект построили. Любой проект рождается в параллельной работе с заказчиком и строителями. Долго и мучительно вносятся изменения.

› **Какой проект в вашей практике запомнился больше всего?**

– Один из самых интересных и уникальных проектов, над которым мне довелось поработать, – межтерминальный переход в аэропорту «Шереметьево». Он связал новый терминал В, который построили на месте так называемой рюмки с терминалами D, E, F.

Это своего рода подземное метро между терминалами. Оно состоит из двух тоннелей – один предназначен для транспортировки пассажиров при помощи беспилотных вагончиков, второй – для багажа. Это первая система такого рода, реализованная в России. И впервые в мировой практике проходка тоннелей для подобной системы была совершена без остановки работы взлетно-посадочных полос. Разработка проекта велась около года.

› **Есть проект мечты, над которым хотели бы поработать?**

– Проект мечты – когда ты делаешь что-то нетипичное, разрабатываешь что-то уникальное, чего никогда не было. Что-либо придумать себе для реализации, как разработчику проекта, я вряд ли смогу. Это делают люди с другим складом ума. Я решаю задачи, а не ставлю их.

› **Какой склад ума должен быть у проектировщика?**

– Внимательность, системность и последовательность своих действий. Очень важно в проектировании выстроить цепочку взаимодействий. Если это сделано, приоритеты грамотно расставлены, назначены ответственные, то любой проект реализуем. Нет невыполнимых задач, главное – найти способ их решения.

› **Как вы пришли в профессию?**

– Мой отец был инженером-строителем. Я решил пойти по его стопам: выбирал между промышленно-гражданским и дорожным строительством. Отец сказал мне, что «если научишься проектировать тоннели и метро, то и здания сможешь». Так, по его совету, я окончил факультет транспортных коммуникаций. Еще студентом начинал проектировать автодорожные тоннели в Сочи, которые строили к Олимпиаде.

› **В какой области хотели бы еще поработать?**

– По специальности я инженер-строитель, но работаю в области проектирования. Были мысли полностью переключиться на стройку и заниматься производством. В этой области было бы интересно развиваться, это новое для меня.

Если смотреть в части проектирования, то только если перейти на другой тип объекта. Хотя за свою трудовую деятельность я организовывал проектирование не только метро и дорог, но и катков, подземных и надземных пешеходных переходов. Может, занялся бы проектированием атомной электростанции или нефтеперерабатывающего завода. ☺

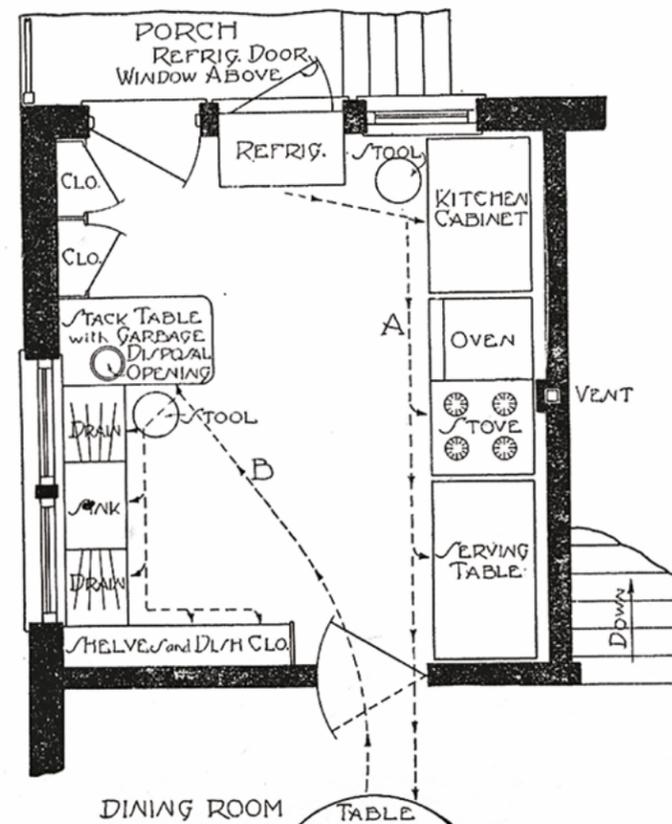
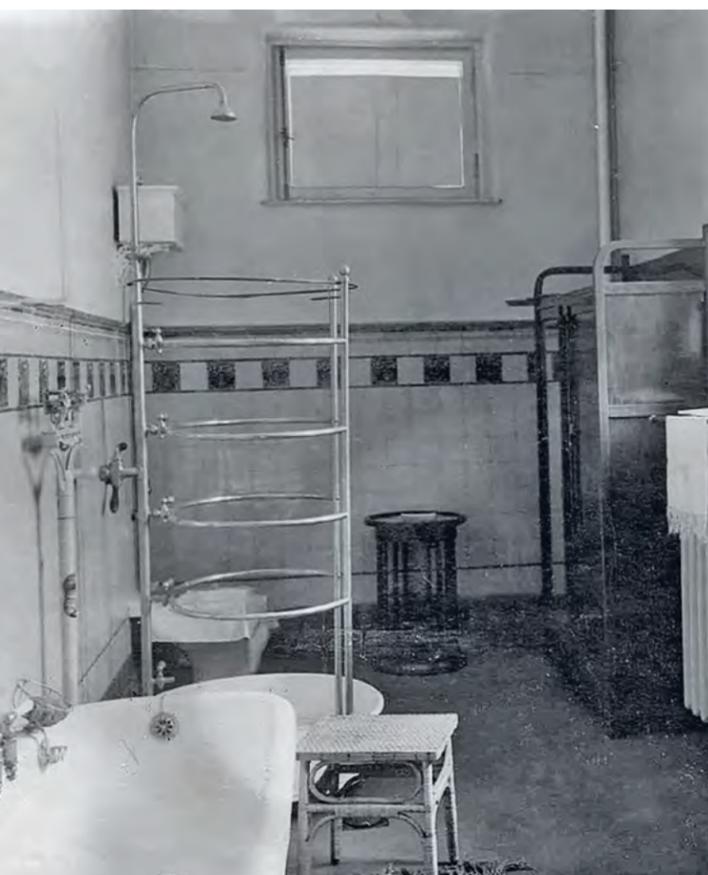


ОКНО В ПРОШЛОЕ

ОКНО МЕЖДУ ВАННОЙ И КУХНЕЙ, ПЕЧИ-ГОЛЛАНДКИ, НАРУЖНЫЕ ЛИФТЫ И ПАТЕРНОСТЕРЫ, НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЕ ПУНКТЫ НА КРЫШАХ ДОМОВ... ОТ КАКИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВКИ ПРОШЛОГО НЫНЕШНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ ОТКАЗАЛИСЬ И ПОЧЕМУ

Современные планировки квартир рассчитаны прежде всего на комфорт и эстетическую привлекательность. Функциональность для них – нечто само собой разумеющееся. В прошлом проектировщики сталкивались с более сложными вызовами. Например, как обогреть многоквартирный дом без центрального отопления, как придать зданию величественный, монументальный вид, но при этом избежать ощущения громоздкости? Как вместить максимальное количество функций в минимальную площадь и как снизить риски разрушения здания при использовании взрывоопасных средств обогрева?

👤 Александра Копелян



Окно между кухней и ванной

Есть несколько версий по размещению небольшого окошка под потолком между кухней и ванной в хрущевках. Более правдоподобные из них связаны с основной функцией любого окна – пропускать свет. Например, днем вы можете экономить электроэнергию и пользоваться помещением без других источников света. К тому же это могло быть неким индикатором «свободно/занято»: взгляд на светящийся проем из кухни позволит понять, что в ванной кто-то есть.

Самые невероятные версии объясняют этот застекленный проем в ванной борьбой с туберкулезом: в помещениях с высокой влажностью легче развиться плесени и бактериям, например, палочке Коха, которая вызывает эту болезнь. В то же время ультрафиолет уничтожает бактерии, снижая риск заболевания. Но довольно сомнительно, чтобы солнечного света, проникающего в ванную комнату из кухни, было достаточно для этой цели, да и с туберкулезом эффективнее бороться другими способами, а не элементами планировки.

Однако правда в том, что архитекторы были обязаны включать окно между ванной и кухней в планировки

домов из-за требований безопасности. Почти всегда такие здания были оборудованы газовыми колонками для подогрева воды, а их эксплуатация – всегда риск. Поэтому окна служили своеобразными компенсаторами: в случае взрыва они брали на себя удар взрывной волны, при этом конструкция стен дома оставалась нетронутой.

Башенки на крышах старых домов

Небольшие надстройки над последними этажами жилых домов и промышленных зданий задумывались вовсе не в качестве украшения. Раньше на крышах располагались вышковые наблюдательные пункты, откуда следили за появлением вражеских самолетов. Они представляли собой восьмиугольные, круглые или квадратные башни с круговыми балконами и окнами, из которых можно просматривать воздушное пространство во всех направлениях. Из оборудования были звукоулавливатели и обыкновенные бинокли, а также телефоны для связи с центральной диспетчерской.

С развитием военной техники необходимость в пунктах противовоздушной обороны отпала. Сейчас они простаивают, постепенно разрушаясь. В Москве такие башни сохранились на крышах гостиницы «Останкино» и нескольких старых жилых домах в бывшем Бабушкине, а теперь в столичных районах Бабушкинский, Лосиноостровский, Свиблово и Ярославский.

«Правило рабочего треугольника» на кухне

Американка Кристина Фредерик, чья книга «Техника домашнего хозяйства» была издана в 1919 году, стала одной из пионерок внедрения эффективной модели домашнего хозяйства. Она считала, что планировка кухни должна основываться не на визуальной составляющей, а на функциональности: к примеру, шкаф для посуды должен располагаться рядом с раковиной, чтобы хозяйке не приходилось лишний раз «наматывать круги».

Тогда на кухнях не было почти ничего, кроме трех базовых предметов: мойки, плиты с духовкой или печкой и ящика со льдом. Так и появился термин «рабочий

треугольник», который ввела инженер и психолог Лилян Гилбрет. При этом три ключевые точки – «мокрая», «горячая» и «холодная» – условно образуют единую фигуру.

Сегодня архитекторы отходят от устоявшихся за долгие годы правил планировки, ведь у этих помещений появилось куда больше функций и кухни используются не только женщинами. Наш арсенал для приготовления пищи включает множество разных приборов: электрочайник, тостер, микроволновку, посудомоечную машину, кухонный комбайн и др. Вместо треугольника траектория движения по кухне похожа на хаотичный клубок. Но скорость и эффективность играют не такую большую роль, как раньше: эстетика и комфорт превыше всего, а еду можно заказать и в службе доставки.

Эркеры

Раньше проектировщики и дизайнеры старались избегать слишком прямолинейных, минималистичных планировок. Фасады украшали балюстрадами, пилястрами, капителями и другими деталями. Комнаты могли быть разной формы, а не только четырехугольными, иногда их украшали эркеры – архитектурный элемент строения, выступающий из плоскости фасадной стены.

«Их роль не ограничивается одним смыслом. Идея эркеров возникла при строительстве домов в стесненных условиях, когда комнатам в доходных домах банально не хватало света, это во-первых. Выступы в фасаде позволяли захватить скользкий свет. Когда эркер ловит лучи солнца, все помещение «звучит иначе», – рассказал архитектор бюро «Остоженка» Андрей Гнездилов.

Вторая роль этого выступа – интерьерная. Эркеры придают комнате законченный вид, это самая парадная ее часть. Обычно здесь обустраивают столовую, иногда кабинет с письменным столом. А можно использовать это пространство для отдыха, разместить здесь кресло-качалку и комнатные растения.

Третья роль – композиционная: эркер как акцент на фасаде. Иногда этот прием из акцента превращается в рядовое решение. В качестве примера можно привести дом на 1-й Фрунзенской улице, где все окна выполнены в виде эркеров.

Этот архитектурный элемент выдержал проверку временем: вышеперечисленные функции востребованы и сегодня, поэтому эркеры довольно часто можно встретить в проектах новостроек.

Наружные лифты и патерностеры

Наружные лифты со стеклянной шахтовой оболочкой стали появляться в Москве в 1960-е годы. У наиболее распространенных серий пятиэтажек не было лифтов и мусоропроводов, при этом они имели довольно высокие этажи, подняться стоило больших усилий. Поэтому приставные шахты стали отличным решением. Такие подъемники пристраивали и к домам более ранней постройки – довоенной поры и 1940-х годов. Это был шаг по увеличению комфорта пожилых людей, лиц с ограниченными физическими возможностями и остальных горожан. Даже сегодня при реконструкции некоторых пятиэтажек к ним достраивают лифты.

В наши дни внутренние лифтовые шахты всегда предусмотрены планировкой зданий. Что касается стеклянных наружных, их можно встретить в общественных местах, где важна видовая составляющая: атриумах торговых центров, гостиниц, музеев.

Более диковинный родственник лифта – патерностер. Это название происходит от латинского Pater Noster – первая строчка молитвы «Отче наш», при чтении которой католики перебирают четки. Точно так устроен и меха-

низм этого подъемника непрерывного действия: кабинки поднимаются в одной шахте лифта, а потом опускаются в соседней, двигаясь по циклу внутри здания.

Лифты непрерывного действия имели большое распространение в континентальной Европе и Великобритании, меньше – в США. Такой механизм сохранился и в Москве, например, в здании Наркомзема в Орликовом переулке, 1/11, у станции метро «Красные ворота». Кроме того, патерностерами оборудован ряд других столичных построек эпохи конструктивизма рубежа 1920–1930-х: это здание Центросоюза и Госторга на Мясницкой, а также корпус Е Московского экономического института в Лефортове.

Высокие арки в домах

При виде арок в домах сталинской застройки может возникнуть логичный вопрос: а для чего делать их настолько высокими, ведь для проезда любого транспорта во двор достаточно и меньшей высоты? Но дело не в функциональности. Такие проемы играли роль архитектурного элемента здания – придавали ему особый масштаб, подчеркивали ось.

В то время перед архитекторами стояла задача демонстрации мощи и силы, нового качества архитектуры,

взгляда в будущее. Арка означает путь, новое видение будущего. Это и символ успеха: через триумфальные арки в Древнем Риме проходили победители.

В Москве самая известная арка находится в доме на Яузском бульваре, спроектированном архитектором Голосовым. Огромный проем открывает перспективу во двор, а за домом мы видим панораму неба.

«Центральный пылесос»

Мало кто знает, но в начале XX века в Москве появился прототип пылесоса. Историки обнаружили его в доме 9/12 в 1-м Обыденском переулке. Во время исследования были найдены устройства центрального «вакуумного удаления пыли», позднее их стали называть пылесосом. В каждую комнату подведены патрубки, к которым присоединялись шланги с концевыми устройствами.

Чтобы воспользоваться центральным пылесосом, нужно достать шланг и прикрепить необходимую насадку для чистки, например, щетку. Другой конец шланга вставляется в настенный патрубок, прикрытый специальной крышкой. Когда уборка завершена, шланг вынимается из отверстия, при этом мотор автоматически выключается. ☺





KEY TOPICS IN ENGLISH

THE ENGINEERING CONSTRUCTION MAGAZINE OFFERS
FOREIGN READERS THE ENGLISH VERSION OF KEY TOPICS

PREFERENTIAL MORTGAGE PROGRAM HELPED TO PROP UP RUSSIAN CONSTRUCTION INDUSTRY

Marat Khusnullin on preferential mortgage program and expansion
of Moscow housing renovation program throughout Russia

METRO AS PRIORITY

Deputy Mayor of Moscow on Urban Planning and Construction
Andrey Bochkarev spoke about the construction of roads, metro,
houses for renovation and medical facilities

MOSCOW TO CREATE A LIBRARY OF ARCHITECTURAL SOLUTIONS FOR RENOVATION HOUSES

Yuliana Knyazhevskaya on the implementation
of housing renovation program in Moscow



PREFERENTIAL MORTGAGE PROGRAM HELPED TO PROP UP RUSSIAN CONSTRUCTION INDUSTRY

MARAT KHUSNULLIN ON PREFERENTIAL MORTGAGE PROGRAM AND EXPANSION OF MOSCOW HOUSING RENOVATION PROGRAM THROUGHOUT RUSSIA

In April 2020, a program to subsidize mortgage interest rates to 6.5% for the purchase of housing in new buildings was launched. It has seen success in allowing many citizens purchase apartments. Deputy Prime Minister of the Russian Federation Marat Khusnullin spoke about the implementation of the program and the all-Russian housing renovation in an interview with the Engineering Construction magazine.

Olga Zenevich



QUOTE

Preferential mortgages will stimulate the development of housing construction. This is an absolutely right and necessary step. In 2020, a record has been broken on issuing mortgage loans



› The program for subsidizing preferential mortgage rates for the purchase of housing under construction has been extended. What prompted this decision? Will it lead to the creation of a 'bubble' when the mortgage market heats up?

– The introduction of the preferential mortgage program helped to prop up the Russian construction industry, prevent a serious decline in the commissioning of housing, provide people with new apartments and the economy with finance. This measure exceeded all our expectations, so it was decided to extend it until July 1, 2021.

In addition, this year we have already broken a record; the country has issued mortgage loans worth more than 3.3 trillion rubles. The largest volume of mortgages was issued in 2018, namely 3.1 trillion rubles. We understand that by the end of 2020 this figure will be about 3.5 trillion rubles.

In general, we believe that no global price increase will occur; we can clearly see this in regions. The fact that preferential mortgages will stimulate the development of housing construction does not raise any doubts at all. This is an absolutely correct and necessary measure.

› Mr. Khusnullin, is it possible to extend the Moscow renovation experience throughout Russia?

– We are currently preparing a number of legislative initiatives aimed at eliminating emergency housing. This includes the draft law on the Integrated Development of Territories, which proposes to extend the Moscow renovation program throughout Russia during the resettlement of dilapidated and emergency housing. The first reading of this draft law took place in the State Duma on November 17. After heated discussions, it was adopted and supported by the majority of deputies.

The draft law provides for a universal mechanism for the development of urban areas, which makes it possible to comprehensively renew urban development, move people from an aging and dilapidated housing to new comfortable houses located in comprehensively landscaped areas, attract extrabudgetary sources, and take into account positive and negative experience of implementing the existing programs.

It sets out the basic guarantees of citizens' housing rights, and the regions may provide for additional ones. Also, the opinion of residents will be taken into account both at the stage of public hearings and during inclusion in the program.

Before the second and third readings, it is necessary to take into account opinions of both experts and residents. I have no doubt that the right decision will be made eventually for the development of construction, comprehensive improvement, resettlement of dilapidated and emergency housing in Russian regions. In my opinion, the draft law is extremely important and should be adopted by the end of the year. ☺





METRO AS PRIORITY

HEAD OF CONSTRUCTION COMPLEX OF MOSCOW ANDREY BOCHKAREV SPOKE ABOUT THE CONSTRUCTION OF ROADS, METRO, HOUSES FOR RENOVATION AND MEDICAL FACILITIES

In November 2020, Moscow Government approved the Moscow Targeted Investment Program. It is a list of objects, the construction of which will be financed from the city budget. In the next three-year period, it is planned to build and commission about 740 objects. The program for 2021-2023 maintains the continuity and priorities of Moscow's investment policy defined in 2011.

Deputy Mayor of Moscow on Urban Planning and Construction Andrey Bochkarev outlined the key projects for the next three years in an interview with the Engineering Construction magazine.

Olga Zavershneva



► **Mr. Bochkarev, what will be the main vector of development for the next three years?**

– As in previous years, the development of transport system remains a priority for the Construction Complex. Moscow metro is of the utmost importance. Over the next three years, more than 58 km of lines and 25 metro stations will be built in the capital.

Among the most important projects, there is the completion of the Large Circle Line. The LCL is being built at an accelerated pace, and we intend to close the circle by 2023.

It is also planned to build a section of the Kalininsko-Solntsevskaya line from the Rasskazovka station to the Vnukovo station within three years. The Sokolnicheskaya line will be extended from Kommunarka to one more station, namely Potapovo (Novomoskovskaya).

Four new stations will appear on the Lyublinsko-Dmitrovskaya line: Yuzhny Port in the south-east, Ulitsa 800-Letiya Moskvy, Lianozovo and Fiztech in the north-east of the capital.

In addition to new line sections and metro stations, four large electric engine houses will be built. In fact, these are plants for the maintenance of modern trains that will operate on new lines.

Moreover, within the framework of the Targeted Investment Program, 33 transport interchange hubs will be created. This is an important work aimed at improving the transport system. For example, at the Nizhegorodskaya station, which was launched in March 2020, several types of transport are combined – the metro, the Moscow Central Ring, the Moscow Central Diameters and ground transport. Our task is to make the transfer of passengers between different types of transport more comfortable and faster.

► **It is known that 28% of the Targeted Investment Program funds is provided for the implementation of road transport construction projects. What specific facilities will be built?**

– Road construction will continue at a high pace. We pay great attention to this direction. It was identified by Moscow Mayor Sergei Sobyanin as one of the most important for the city. The program provides for the construction, renovation and commissioning of 270 km of roads.

Within three years, the Construction Complex plans to complete the bulk of work on the creation of bypass road system, which includes four large facilities, namely the North-East, North-West and South-East bypass roads, and the South lateral road.

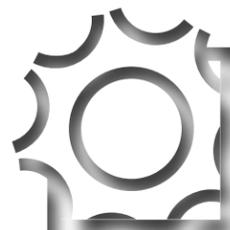
A total of 89 transport structures will be built, including viaducts, overpasses, tunnels, as well as 12 road and pedestrian bridges across the Moskva River. Five of them are already under construction, seven are being designed.

Five transport interchanges will be reconstructed at the intersection of outbound routes and the Moscow Ring Road, and the road network development on the territory of the former ZIL industrial zone will be completed.

56 non-surface pedestrian crossings will be constructed on the new highways. They are large and important objects.

QUOTE

Construction is the most important breakthrough in the development of city and state economy. We are doing our best to keep up the momentum.



These structures – bridges or underground tunnels that allow pedestrians to safely cross highways – are huge.

The formation of transverse road links will continue in New Moscow. It is planned to build 77 km of roads and four pedestrian crossings financed by the city budget in 2021-2023. The construction of the Solntsevo – Butovo – Varshavskoe highway remains a key project.

► **How is the commissioning of real estate going? Will the suspension of construction back in spring affect the annual indicators?**

– Moscow maintains its pace of real estate commissioning at the previous years' level, despite the difficult situation due to the pandemic. The capital still has high rates and volumes of construction. For the past 10 years, we have annually commissioned at least 8 mln sq. meters of real estate and, judging by the current figures, we have already commissioned 8.2 mln square meters of real estate. We will definitely fulfill the 2020 plan of 8.5 mln sq. meters. As for housing, we have not only fulfilled the plan, but even exceeded it. With the annual plan of 3.6 mln sq. meters, we have commissioned more than 3.7 mln sq. meters.

It is also planned to maintain the level of housing construction for those in need and citizens on the waiting list until 2024 at the level of the previous years. In three years, we will commission about 4.3 mln sq. meters of residential areas for them.

Among the facilities to be built is housing under the renovation program. We will provide new apartments for about 118 thousand program participants, which is 10% of their total number. This means that we have to design and build 3.8 mln sq. meters of housing for the renovation program alone.

► **Moscow is implementing a large-scale program to organize a modern healthcare infrastructure and increase the availability of medical services. What will you work on in the next three years?**

– The city invests enormous funds in the development of the health care system, and this is not only due to the pandemic – it was planned to complete the construction of many large facilities much earlier, and we are fulfilling all our obligations. In the next three years, we plan to build 64 more medical facilities, including 18 large ones, such as





the second stage of the medical center in Kommunarka, the Loginov Multifunctional Center, a large complex of buildings for the first infectious diseases hospital. In addition, there will be eight buildings on the territory of the International Medical Cluster in Skolkovo.

The new hospitals will be high-tech and have a well-thought-out patient care logistics.

In addition, we will build six large ambulance substations in different districts of Moscow. In terms of equipment and size, they can be compared to the Sklifosovsky Research Institute. We will also build about 30 polyclinics.

A number of support facilities will be built, including engineering services, water supply and effluent control systems, helipads for organizing ambulances. The area of all constructed healthcare facilities will be almost 1 mln sq. meters. They all will be fitted with all the latest technology.

We will take a major step in the development of Moscow's healthcare system with the commissioning of such a large number of facilities. We used to commission about 10-12 buildings for medical institutions in a three-year period – now we will put into commission more than 60 of those. This is a powerful breakthrough and a large program that will bring Moscow healthcare to an even higher level. We will do our best to build these facilities faster.

I would like to note that for all the planned facilities of the Targeted Investment Program, such as roads, metro, buildings and complexes for healthcare institutions, the implementation time has been reduced two to three times comparing to the normative time frame.

› Where will the helipads be equipped?

– They will appear both on the territories of large medical centers and in areas with a great risk of emergencies – on the Moscow Ring Road, departure highways, as well as on the territory of new medical centers, so that victims can be urgently delivered for medical assistance.

› How many educational facilities will be built in the capital?

– It is planned to build 91 educational facilities, including 59 schools and 32 kindergartens in different districts of the capital, funded from the city budget.

Moreover, their construction will be financed not only with the budget money – private investors will erect about a third of educational facilities as part of the comprehensive development of the capital's territories. Today, 75% of the city districts are provided with social facilities within walking distance from

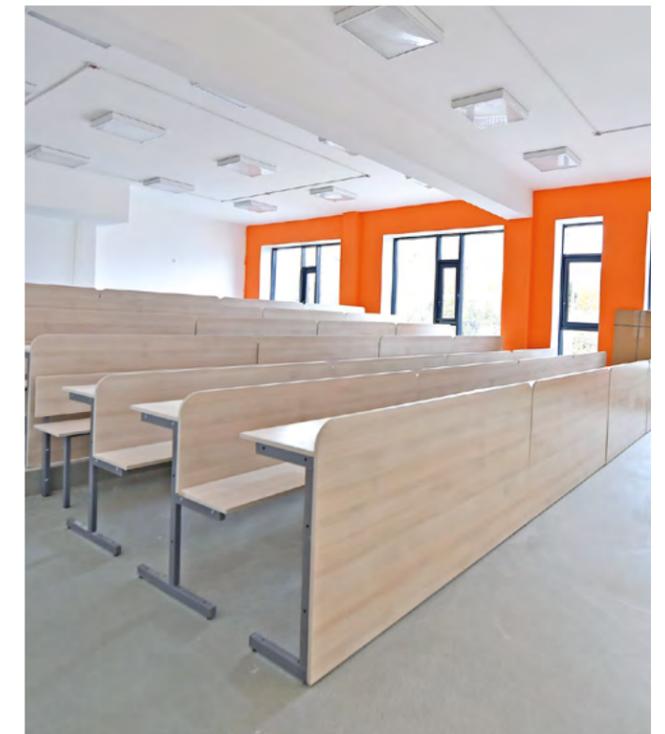


housing. According to this indicator, the Russian capital is ahead of London and New York. Let me recall that over the past ten years, 104 schools and 288 kindergartens have been built and opened in Moscow. Of them, 15 kindergartens and eight schools were launched this year.

› Does the COVID-19 pandemic stop investors from building kindergartens?

– We are working together with them. Everyone is interested in the proper functioning of the economy, including the construction sector. The money invested in construction produces up to 10 rubles of income and an inflow of investments in related sectors, such as the production of materials, machinery, furniture and consumer goods.

Construction is the most important breakthrough in the development of city and state economy. We are doing our best to keep up the momentum. There were certain failures associated with restrictive measures. But we do our best to ensure the fulfillment of obligations, both on the part of the city and investors. The progress of work is monitored on a weekly basis; the situation for each facility is analyzed. We introduce corrective measures, if necessary. I have no doubt that we will fulfill all city and investment plans.





Note that even with the restrictive measures, the construction industry continued to function, largely due to the fact that most of the administrative procedures had been previously transferred to electronic form. As of today, 22 government services and 19 services offered by resource supplying organizations are available online on a single platform, the mos.ru portal. Electronic procedures remained in demand even after the restrictions were removed.

► **What sports facilities are planned under the Targeted Investment Program?**

– A total of 29 sports facilities will be built. Of them, there will be 14 sports and recreation complexes and two football fields. The new sports complexes will accommodate 29 swimming pools.

The construction of a number of large facilities is also envisaged. The highlights include the sports cluster in Nekrasovka with an area of more than 20 thsd sq. meters. There will be multifunctional halls, an indoor skating rink, a swimming pool, an outdoor area for extreme sports with a workout area, and much more.

Another large facility is the International Sambo and Boxing Center in Luzhniki. Sambo and boxing blocks will be arranged symmetrically to each other and united with a facade. At the same time, they will function independently of each other; the streams of visitors will not intersect. Each block will have underground parking and its own set of technical and engineering rooms.



Both professional athletes and amateurs will be able to train at the center. The equipment will allow to host competitions of the highest level, including international ones.

► **Are you planning to construct and reconstruct cultural facilities?**

– As a result of the program implementation, 21 cultural objects will be built and reconstructed. Among them are two theater and four museum buildings, as well as three cultural heritage sites.

► **What megaprojects are included in the Investment Program besides transport construction?**

– One of such key megaprojects is the National Space Center, which will be built on the territory of the Khrunichev plant. It will feature the central office and the joint industry information center of the State Corporation Roscosmos, the headquarters of a number of industry organizations, an industry bank, an educational center, a congress and exhibition center, and a production diversification center. The area of the NSC buildings will exceed 250 thsd sq. meters.

As part of the National Space Center project, 20 thousand workplaces will be created for employees of the engineering and design staff of industry enterprises, teachers, graduate students, students of flagship universities, and residents of the industry technology park.

The construction of the National Space Center is scheduled to be completed at the end of 2022.

► **Major projects, such as roads and metro construction are to be completed in the next three years. What are the plans for the next 5-10 years?**

– Moscow will certainly continue its development in five, six, and seven years. In the previous decade, there was a trend aimed at solving transport issues and improving road transport infrastructure. Moreover, the emphasis was placed not only on the construction of new facilities, but also on organizational and administrative measures – the development of public transport, an increase in the number of taxis and buses, the creation of more convenient ground and underground transport, and the replacement of rolling stock.

I am certain that the construction of the metro and roads will never stop. Moreover, we have a large program of housing renovation envisioned until 2032. The development of new territories will also continue.

Former industrial zones present a big potential in the city. They are the main reserve for the integrated development of territories within the 'old city' boundaries, namely for the construction of housing and social infrastructure facilities, as well as workplaces creation. Depending on the trends of Moscow development, we will focus our main efforts there.



LIBRARY OF ARCHITECTURAL SOLUTIONS FOR RENOVATION HOUSING

YULIANA KNYAZHEVSKAYA ON IMPLEMENTATION OF HOUSING RENOVATION PROGRAM IN MOSCOW

More than three years have passed since the launch of the Renovation Program, and over 22 thousand Muscovites have received new apartments. Chairperson of the Moscow Committee for Architecture and Construction Yuliana Knyazhevskaya spoke about the selection of launch sites, online public discussion of projects, and the competition for architectural appearance of the capital's renovation quarters in an interview with the Engineering Construction magazine.

Olga Zenevich



› In Moscow, territorial development plans, which have undergone electronic public discussions, are being approved. How effective is the online format, and what do residents think about it?

– Taking into account the current epidemiological situation, mass gatherings are still prohibited. We intended to transfer project discussions to electronic format before. The current situation with COVID-19 only accelerates the implementation of these plans.

The format of electronic public discussions of urban projects is gaining momentum. While in April a little more than 2 thousand people took part in the discussions on the first four projects, today more than 2 thousand people express their opinion on urban planning projects via the Active Citizen website every day. The number of participants is constantly growing.

Let me emphasize that this is an absolutely legitimate instrument for collecting the opinions of residents. In fact, electronic discussions are no different from public ones, except they are conducted in a more comfortable format – you can leave your proposals online at any convenient time.

In addition to the standard forms of informing residents, during public discussions, notifications in the personal account on the mos.ru website, as well as distribution in the form of e-mails, are provided.

The Active Citizen project ensures reliability of procedure, guarantees security of personal data, and provides more opportunities for the full participation and discussion of project details for discussions participants.

Since each topic of discussion has a clear reference to the boundaries of the hearing, the participation of disinterested persons is excluded; only those citizens who are affected by a particular project leave feedback. There is also an option of getting advice on projects if a person needs to get an answer to a question of interest.

All proposals and comments received are reflected in the conclusion on the results, which is published in accordance with the established procedure. It reflects both the opinions of the residents who support the project and its opponents.

All received proposals and comments are reflected in the resulting conclusion, which is published in accordance with the established procedure. It reflects both the opinions of the residents who support the project and those opposing it.

› In which districts have you already met with residents and deputies, what joint changes have been made to the projects? What social infrastructure will appear there?

– Meetings with residents and deputies of the Moscow City Duma have been held in almost all city districts. Thanks to their activity, many proposals are taken into account in projects.

In the Beskudnikovskiy district, instead of part of the previously planned residential development, it was proposed to place a public garden.

QUOTE

Moscow to create a library of architectural solutions for renovation housing. We set a high standard of quality and a new level of the urban environment when designing. The capital needs diversity, individuality, and recognition of each district.



In the Sviblovo district, the transport service scheme for subdistrict No. 24 and 23 was completely changed. The carriageway of the projected street was carried further away from the windows of residential buildings due to its width.

In the Golovinsky district, the number of stories of the planned buildings was reduced and the construction of a street that previously passed through the preserved residential area was excluded. Many comments were taken into account based on the results of the electronic public discussions.

For example, in the Nagorny district, a school, which had been previously planned for demolition with the subsequent placement of a new building, was preserved. In Zyuzino and Kuzminki, courtyard stadiums were also preserved.

In the Pokrovskoe-Streshnevo district, plans to build a 72-story tower were abandoned. The list of such changes is quite impressive.

› What are the criteria for selection of launch sites for renovation?

– These are plots of land next to the houses intended for relocation. There should be no engineering networks, restricted zones, and rights of third parties. All selected sites have appropriate size and shape to accommodate both a residential building and all the elements of improvement, such as children's playgrounds and sports areas, driveways, and so on.

New buildings should not obscure preserved houses and kindergarten areas. Insolation standards are observed so that enough daylight gets into the premises. Felling of trees and shrubs is minimized as the site is developed.

› If a Moscow resident wants to offer a launch site in their area, what service should they apply?

– They need to contact the electronic reception of the Moscow City Hall or the Department of Urban Development Policy and attach their address and, preferably, the layout on any map. All such proposals are considered in detail for possible implementation.

› Will all neighborhoods be provided with social facilities?

– Construction of social infrastructure facilities in our projects is provided in the required volume. The development and design team takes into account many nuances and individual characteristics of the districts.

Thorough work on data collection on the need for educational institutions, clinics, social service centers for citizens, as well as places for leisure is underway.

The planning design for the territory of renovation quarters provide for the construction of more than 400 objects, including 125 kindergartens, 89 schools, 22 educational complexes,



in which kindergartens and classrooms are located under one roof, 31 polyclinics, 54 sports and recreation complexes, as well as 81 cultural and leisure centers, including supplementary education facilities in different districts of Moscow.

› **The old five-story buildings, which are included in the renovation program, are mainly surrounded by greenery. There are many trees, bushes, and social facilities nearby. Will the trend towards greening change in the future when implementing the program?**

– As part of the preparation of projects for the territory planning, new objects of the natural complex, which will become real green corners for Moscow residents, are being created.

For example, the territory between the Zyuzino park and Balaklavsky Prospect, where garages are currently located is being redeveloped. A park area will be created there. Thus, a single green area will be formed for the entire district – from Bolotnikovskaya Street to the Bitsevsky Forest.

› **What will happen to the roads within the neighborhoods?**

– All territory planning projects for renovation areas include a transport section and are considered from the perspective

of the city's plans for development of the road network, metro and ground urban transport.

The existing roads will be reconstructed in accordance with the project. There will also be streets and driveways for access to new residential buildings, social and public facilities. It is planned to create new stops for public transport. At the request of residents, if necessary, the creation of additional stops can be considered.

In addition, complex schemes of engineering are being developed to reduce the number of re-laying of networks and simplify the connection of future buildings to the engineering networks.

› **What houses are being built as part of the renovation?**

– We set a high standard of quality and a new level of urban environment when designing.

Residential buildings are being built according to individual projects. The ground floors in the new buildings are non-residential, there will be pram storage rooms, utility spaces, shops, beauty salons and consumer services. Each entrance of the renovated building has two elevators, fire escapes, modern engineering and fire extinguishing systems.

The improved finishing in the apartments complies with the renovation standards approved by the decree of the Moscow



government. There are apartments for residents with limited mobility, in which the width of hallways and doorways is increased, and special plumbing fixtures are installed. Today there are houses with two bathrooms in two-room apartments.

The high standard demanded for renovation houses entails an increase in the total area of the house. None of this is available in five-story building – there are only apartments and staircases. We also provide for new social facilities on vacant land plots. We speak a lot about this with the residents, explaining it.

› **As part of the renovation, 218 houses of architectural value will not be demolished. What decisions have been made on their use?**

– The type of use will be determined at further design stages based on the needs of the district. There are no concrete solutions yet, only proposals.

Thus, we consider placing a center for social services and a children's art school in the Lefortovo district, a military enlistment office in Koptevo, a music school in Vostochnoye Izmaylovo and an art school in the Mozhaysky district.

Children's leisure centers may appear in the Tekstilshchiki and Sokolinaya Gora districts, an extracurricular development

center in South Tushino, and the Moscow Choreographic School at the Gzheh Moscow State Academic Dance Theater in the Pokrovskoe-Streshnevo district.

› **On November 24, a competition for the development of concepts of architectural solutions for houses under the housing renovation program in Moscow was announced. How will it take place?**

– This is the next stage in the renovation program implementation after approval of the territory planning design. The contestants' main task is to create an attractive appearance of residential buildings and development of proposals for the formation of a high-quality urban environment in the city.

The competition will be held in 31 lots, which includes 89 territorial planning designs.

It is important for us not only to provide the program participants with quality housing, but also to create the most interesting urban environment. Moscow needs diversity, individuality and recognition of each district.

The competition results will be announced at the end of April 2021. In fact, we will get a library of various architectural solutions and concepts that can be applied during the implementation of projects. 📄

Информационный портал
СТРОИМ ПРОСТО

Сайт для застройщиков, инвесторов и других участников отрасли, предоставляющий актуальную информацию о реформировании административных процедур



ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО УСЛУГАМ

Описание госуслуг, регламенты и пошаговые инструкции по их получению



НОВОСТИ И ПУБЛИКАЦИИ

Актуальная повестка и аналитические материалы по вопросам строительного регулирования



КЛУБ ЭКСПЕРТОВ

Мнения специалистов отрасли, руководителей строительных компаний и независимых экспертов

ПОЛЕЗНЫЕ СЕРВИСЫ

**ОБУЧАЮЩИЕ СЕМИНАРЫ
«РАБОТА НАД ОШИБКАМИ»**

разъяснение правил прохождения процедур и изменений в документообороте
- анонсы предстоящих мероприятий
- видеозаписи прошедших семинаров
- презентации и материалы выступлений

ЕДИНЫЙ КОНТАКТНЫЙ ЦЕНТР

Бесплатные консультации по широкому кругу вопросов в сфере строительства
позвонить: 8 (499) 401-01-01
написать: help@str.mos.ru
обратиться через Кабинет застройщика

**МОНИТОРИНГИ
СМИ**

- актуальная сводка информационного поля СМИ городского и федерального уровня по теме снижения админбарьеров
- двухнедельный срез мнений экспертов и спикеров строительной отрасли

ЕДИНАЯ ЗАЯВКА НА ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ:

Доступно на **mos.ru**



электричество



тепло



газ



водоснабжение
и водоотведение

**ПОЛУЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ
УСЛОВИЙ**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ
О ПОДКЛЮЧЕНИИ**

**ВЫДАЧА АКТОВ
О ПОДКЛЮЧЕНИИ**



ПОДПИСЫВАЙСЯ
В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ



Facebook



Instagram



Telegram



ВКонтакте



YouTube



Twitter

 **2020
WINNER**
BEST CULTURAL & SPORTS
INFRASTRUCTURE

30
mipim
AWARDS

ДВОРЕЦ ГИМНАСТИКИ ИРИНЫ ВИНЕР-УСМАНОВОЙ



МОСИНЖПРОЕКТ