



ЭКСКЛЮЗИВ

ВИКТОР КАЗАКОВ,
генеральный директор
ГК «КрaшMаш», о премии
«Рекорды рынка недвижимости-2023» и
работе компании на новых территориях

СТР. 6

ЦИФРА ДНЯ

4 млн

**КВ. МЕТРОВ
ЖИЛЬЯ**
по реновации
построят по
проектам КРТ



ЮЖНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ МСД – САМЫЙ ГЛАВНЫЙ ТРАНСПОРТНЫЙ ОБЪЕКТ, КОТОРЫЙ СЕЙЧАС НАХОДИТСЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, И, ПОЖАЛУЙ, ЗА ВСЮ ИСТОРИЮ ТРАНСПОРТНОГО ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ ОДИН ИЗ САМЫХ СЛОЖНЫХ



**СЕРГЕЙ
СОБЯНИН,**
мэр Москвы

СТР. 2

27 июня – 3 июля 2023 года № 22 (1407)

Издается с 1957 года

МОСКОВСКАЯ перспектива

ВЕДУЩАЯ ГАЗЕТА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ



ФОТО: МАКСИМ МИШИН / ПРЕСС-СЛУЖБА МЭР И ГРАДСТРОИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

ПРИСТЕГНИТЕСЬ, БУДЕТ БЫСТРО

2

На юге столицы открыли два
новых участка МСД

КАПИТАЛЬНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

3

Кто и как строит современные
технопарки

НА МЕСТЕ ЧЕРКИЗОНА

6

Первый этап программы
реновации в Измайлово
завершится досрочно

ЖАРА В МОСКВЕ

7

Теплый сезон как модный тренд

Восток – запад

МЦД-4 свяжет семь железнодорожных вокзалов столицы

□ Андрей Мещеряков

Московский центральный диаметр Калужско-Нижегородского направления примет пассажиров уже в этом году. Работы по сооружению новой ветки наземного метро, которая объединит разрозненные направления железной дороги и создаст сквозные маршруты через весь город, находятся в завершающей стадии. Самая протяженная транспортная артерия столицы длиной 86 км соединит семь из 10 московских вокзалов и сможет существенно разгрузить Кольцевую ветку столичной подземки.

Обратный отсчет времени до открытия четвертого Московского центрального диаметра начался – на строящихся отрезках железной дороги работы приближаются к завершению.

«На участках, где позволяет ситуация, мы трудимся в три смены, – пояснили строители. – Основная сложность – стесненность и огромное количество различных коммуникаций. Поэтому, прежде чем приступить к работе, необходимо эти коммуникации отрыть, понять, кто

их собственники, согласовать с каждым, как они в перспективе должны пройти, переложить и только потом приступать к строительной части. А чтобы не мешать движению железнодорожного транспорта, технику и стройматериалы мы завозим на строящийся участок ночью, а днем стараемся выполнять отделочные и иные не столь объемные работы».

По прогнозам экспертов, МЦД-4 поможет улучшить транспортную ситуацию в 20 районах города с населением свыше 2,5 млн человек. Но главной его особенностью станет то, что, проходя через всю Москву с запада на восток и соединяя между собой Курский, Ярославский, Казанский, Ленинградский, Савеловский, Рижский и Белорусский вокзалы, он создаст, по сути, новую сквозную линию наземного метро. Этот диаметр будет иметь 19 пересадочных станций с 45 вариантами пересадок: на метро, на МЦК, на наземный транспорт и другие железнодорожные диаметры. Современные комфортабельные поезда «Иволга» на МЦД-4 будут следовать с рекордно минимальными интервалами – до трех минут в час пик без дневных перерывов. По предварительным подсчетам, новой железнодорожной артерией будут пользоваться около 30 млн человек в год только внутри Москвы.

«Формирование системы Московских центральных диаметров – важнейший проект интеграции железных дорог в систему московского городского транспорта», – подчеркнул заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

«Ждем с нетерпением всей семьей, когда же, наконец, запустят четвертый диаметр. Для нас это важно. Мы живем рядом с железнодорожной станцией Очаково, в доме № 17 на улице Наташи Ковшовой. Когда МЦД-4 поедет, нам будет очень удобно без пересадок доезжать до станции Серп и Молот, где недалеко друг от друга – в Верхнем Золоторожском переулке и в Таможенном проезде – проживают наши с супругой возрастные родители», – рассказывает работник метрополитена Петр Черных.

«Думаю, что для любого москвича хорошо, когда у него появляются дополнительные возможности для поездок за счет того, что открываются новые участки метро или автобусные маршруты. В моем случае это МЦД-4. Он пройдет недалеко от нашего дома на Беговой и обеспечит комфортные поездки и множество пересадок на разные виды транспорта. Это очень удобно», – отмечает учитель Ольга Шишикина.

За счет перераспределения пассажиропотоков МЦД-4 почти на 10% разгрузит северный участок Калининской линии метро, восточный участок Солнцевской линии и северный участок Арбатско-Покровской ветки, а также вылетные магистрали: Киевское, Боровское, Носовихинское шоссе и шоссе Энтузиастов. «Работы на МЦД-4 близятся к завершению. Его западный радиус фактически готов: на Калужском направлении осталось доделать последнюю из 16 станций – Солнечную. Остальные строители уже привели в порядок. Таким образом, четвертый диаметр станет первым железнодорожным направлением с полностью обновленной инфраструктурой», – пояснил мэр Москвы Сергей Собянин.

Только за три предыдущих года на Калужском участке МЦД открыли новые и полностью реконструировали станции Очаково, Минскую, Лесной Городок, Перedelкино, Мещерскую, Толстопальцево, Аминьевскую, Матвеевскую, Кокоскино, Апрелевку, Внуково, Крещинино, Мичуринец, Санино и Победу. По словам мэра, МЦД-4 является наиболее сложной линией наземного метро. Чтобы обеспечить его работу, строители связали между собой разрозненные направления Московской железной дороги – Калужское и Нижегородское.

Будущий диаметр также пересекет пути Белорусского, Рижского и Курского направлений МЖД.

На некоторых его участках работы еще не завершены. Ведется строительство дополнительных третьего и четвертого основных путей и четвертого направления железной дороги, соединительной ветки между Калужским и Белорусским радиусами Московского железнодорожного узла, реконструкция участка Москва-Пассажирская-Курская – Нижегородская, где проложат дополнительные рельсы главных путей, строительство третьего и четвертого путей на перегоне Площадь Трех Вокзалов – Марьино Роща.

Недавно завершена реконструкция перегона Москва-Пассажирская-Курская – Площадь Трех Вокзалов. «Этот участок ввели в строй на полтора года раньше срока: проложены новые пути, построены три эстакады, три путепровода. И все это в центре города без перекрытия движения поездов, метрополитена, автомобильного движения! Ну а на финишном этапе нам необходимо сконцентрироваться, собрать все силы в кулак и завершить тот гигантский объем работ, который мы выполняли все это время, чтобы запустить МЦД-4 уже в этом году», – заключил Сергей Собянин.

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



**ПЕТР
КИРИЛЛОВСКИЙ,**
директор департамента
развития продукта
ГК ФСК

СТР. 5

Объекты ГК ФСК располагаются в Москве и Подмосковье, поэтому возможностей для отдыха летом немало. Так, в непосредственной близости от парка ВДНХ находится ЖК бизнес-класса «Режиссер». Территория ВДНХ славится своими уникальными фонтанами и архитектурой павильонов, интересными выставками, пешими и веломаршрутами. Зимой это самый большой каток в Европе. Путь от комплекса до площади Дружбы народов составляет всего 600 метров. Кроме того, в активной стадии строительства находится наш флагманский проект – ЖК Sydney City. Премиальная часть, Sydney Prime, появится на Шелепинской набережной, которая будет благоустроена для различных сценариев времяпровождения, а также для пеших и веломаршрутов. В 400 метрах от ЖК расположится причал для уникального транспорта – речных трамваев. Около корпусов запроектирован парк площадью 1,5 га, пересекающий всю территорию ЖК. Неподалеку находится еще семь московских парков. В Подмосковье, в Мытищинском районе, находится наш ЖК комфорт-класса «Скандинавский» – проект с авторской архитектурой, построенный в скандинавском стиле с продуманными функциональными современными планировками квартир. В 10 км от него Пироговское водохранилище с пляжами, развлекательными центрами, яхт-клубами, возможностью освоить управление речным транспортом и провести летнее время на природе.

ТЕМА НОМЕРА: ЛЕТО В ГОРОДЕ



СТР. 4-5

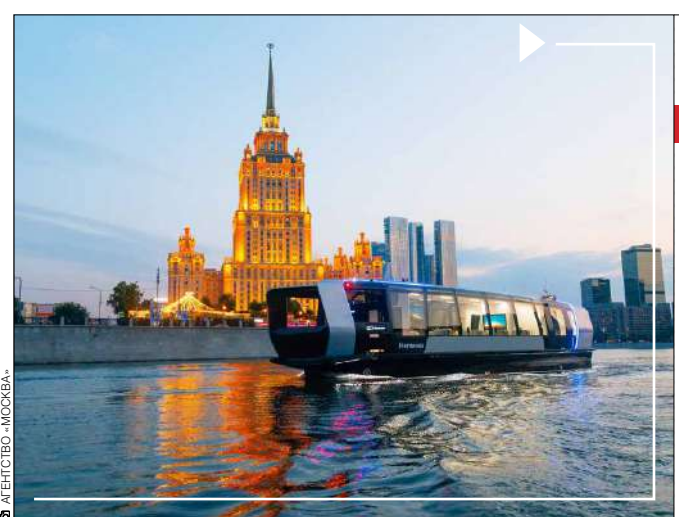


ФОТО: АГЕНТСТВО «МОСКВА»

НОВОСТИ САЙТА MPERSPEKTIVA.RU

На Москве-реке запустили первый электротрамвай. Маршрут проходит между причалами Киевский и Сердце столицы, его протяженность составляет 6,5 километра.

- Как Москва перехватила у Северной столицы туристическое знамя
- Какие тренды в озеленении территорий берут на вооружение застройщики
- Топ самых дешевых квартир столицы в июне

ФОТО: ПЕЛАГЯ ТАКОУЛОВА / АГЕНТСТВО «МОСКВА»

6 отрасль рекорды



PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

10 ЛЕТ *вместе с Москвой*

Построить дом и не только

Компании «РГ-Девелопмент» исполняется 10 лет

В свой юбилейный год компания реализует множество социальных и гуманитарных проектов, расширяя свою публичную деятельность. Для застройщика юбилей – не просто праздник, это драйвер развития как самой компании, так и важных для нее направлений, связанных с социальной ответственностью перед жителями города.



Выставка «Жизнь в окружении истории» в парке «Лодынский поле»

Наступило лето – самое приятное время года. Горожане имеют возможность проводить свой досуг на свежем воздухе, больше гулять, получая удовольствие от общения с природой. Физические удовольствия прекрасно сочетаются с интеллектуальными. Весь июнь в парках «Ходынский поле» и «Дружба» в Северном административном округе Москвы проходила выставка под открытым небом «Жизнь в окружении истории». Она стала продолжением одноименного культурно-просветительского проекта, цель которого привлечь внимание широкой общественности к уникальной красоте и разнообразию архитектуры столицы, ее культурному, историческому и духовному наследию. В рамках другого популярного в Москве мероприятия – IX книжного фестиваля «Красная площадь» – состоялась очередная встреча с читателями и презентация последней книги серии, посвященной достопримечательностям Петровского путевого дворца и его окрестностям. Издание книги и организация экспозиции «Жизнь в окружении истории» были инициированы компанией «РГ-Девелопмент».

Один из новых проектов компании, окружение которого и явилось предметом изучения книги, стал победителем ежегодной премии в области строительства «Рекорды рынка недвижимости-2023». В жилом комплексе «Петровский парк II» история переплетается с современностью, а архитектурный стиль нового вообрал лучшее от предшествовавших исторических эпох. Гармоничное и элегантное решение и определило победу проекта в номинации «Гармония эклектики».

Июньские события в столице прекрасно дополняют впечатления от Петербургского международного экономического форума, в котором принимает участие бизнес-сообщество. В этом году на площадке ПМЭФ генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова выступила в рамках сессии «Программа комплексного развития территорий как драйвер изменения городов», организованной департаментом городского имущества. Участники дискуссии обсудили актуальные проблемы, задачи, особенности и правовые аспекты программы комплексного развития территорий, а Татьяна Владимировна поделилась промежуточными результатами двухлетней работы над первым договором КРТ, заключенным между правительством Москвы и застройщиком.

Продолжение истории о реализации мероприятий, приуроченных к юбилею «РГ-Девелопмент», читайте на страницах нашего издания уже через месяц.



Участники сессии «Программа комплексного развития территорий как драйвер изменения городов»

На месте Черкизона

Первый этап программы реновации в Измайлово завершится досрочно

Сергей Чаев

Число участников московской программы реновации, которые переселились из сносивших пятиэтажек в современные квартиры комфорт-класса или уже оформляют документы на переезд, достигло рекордных 120 тысяч. Цифра, как говорил герой популярной телепередачи, внушает. С момента старта программы в августе 2017-го в столице уже расселено 758 сносивших домов. В тройку районов-лидеров по числу жителей, которые переехали в новостройки с начала этого года, вошло и Измайлово с почти рекордными показателями – свыше тысячи человек.



ВЛАДИМИР НОВИКОВ, ПРЕСС-СЛУЖБА МЭР И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

С точки зрения проживания Измайлово – один из самых комфортных районов на востоке столицы. Его главная достопримечательность – огромный парк и музей-заповедник «Измайлово». Благодаря столь выгодному расположению экологическая ситуация здесь намного лучше, чем у соседней Ивановском и Преображенском районах, на Соколиной Горе или в Перово.

Измайлово – компактный район, поэтому плотность застройки, в том числе инфраструктурными объектами, довольно высокая. Так, например, здесь насчитывается полтора десятка школ, расположено несколько вузов, а возможностей для возведения нового жилья практически нет. Поэтому основным драйвером нового строительства выступит программа реновации, в ходе которой планируется снести 59 пятиэтажных и ветхих домов (где проживают 8,5 тыс. человек), расположенных по большей части на Сиреневом бульваре и на Никитинской улице.

Наиболее подходящей для стартовой стройки была определена территория, где некогда находился печально известный Черкизон – Черкизовский вещевого рынок. Здесь и были найдены две первые площадки: Измайловский проезд, вл. 5, земельный участок 1, и Сиреневый бульвар, вл. 4, земельный участок 4. В мае прошлого года началось заселение дома, возведенного по реновации в Измайловском проезде, 5/1 (корпуса 1, 2, 3, 4). 22-этажный жилой комплекс на 1025 квартир построен по индивидуальному проекту. Ну а жители расселяемых пятиэтажек получили современные квартиры площадью на 25–30% больше прежних.

При монтаже фасадов зданий строители применяли облицовочные под кирпич трехслойные стеновые панели, а первые этажи зданий оформили с помощью красивого витражного остекления, здесь размещаются объекты торговли и услуг. На благоустроенной придомовой территории появились четыре прогулочные зоны, пять детских игровых и шесть спортивных площадок.

Первыми в новые корпуса начали переезжать жители пятиэтажки по адресу на Никитинская ул., дом 19, корп. 1, расположенной в 500 метрах от новостройки. Равнозначные квартиры были предложены 80 семьям, а неделей позже – и жильцам соседнего с ними дома 15, корп. 1.

Мы пообщались с одним из первых переселенцев – Виктором Задонным, который вместе с женой и двумя дочками живет теперь в новом доме. «Квартира большая, современная, с хорошей отделкой. Не то что в прежней полустгнившей хрущевке. С переездом нам помогли. В квартире все было сделано на совесть, я лишь кое-где руки приложил – переделывал по собственному желанию. Мы быстро привыкли к хорошему», – рассказал он.

По словам главы столичного департамента городского имущества Максима Гамана, немногим ранее в Измайлово жителям сносивших пятиэтажек были переданы под заселение два других современных дома на 948 квартир. Еще два пятисекционных корпуса общей площадью 82,4 тыс. кв.

метров с подземной автостоянкой возвели по индивидуальному проекту по адресу Сиреневый бульвар, дом 4/1.

«С 16 января сюда переезжают 1,8 тыс. жителей из 12 старых пятиэтажных домов. Благодаря этому в районе Измайлово досрочно завершается первый этап программы реновации, рассчитанный до конца 2024 года», – сообщил руководитель департамента градостроительной политики Сергей Левкин. В новых корпусах в общей сложности 839 современных квартир. «Важное преимущество этих новостроек – они расположены по соседству с большими озелененными парковыми территориями», – пояснил глава департамента.

По его словам, новый дом имеет хорошую транспортную доступность. Недалеко расположена станция метро «Черкизовское» и остановка Московского центрального кольца Локомотив, а также Восточный автовокзал. На автомобиле удобно выезжать на Измайловское и Щелковское шоссе, а также на Северо-Восточную хорду.

Под номером один

Подведены итоги премии «Рекорды рынка недвижимости-2023»



РЕКОРДИ.РУ

Наталья Кроп

Соревновательность и амбициозность – черты, свойственные многим участникам строительного рынка. Премия, существующая уже 14 лет, позволяет не только назвать лучших, но и обозначить главные тенденции в этой сфере.

В списке 300 компаний из 27 регионов, принимавших участие в нынешнем творческом состязании, есть и новые бренды, и уже хорошо известные рынку. Так, Концерн «КРОСТ» объявлен «Строительно-промышленной компанией № 1». А другой известный бренд – Группа «Эталон» – одержал победу в номинации «Архитектура объекта № 1», представив на конкурс ЖК Voxhall. Жилой комплекс в Жамоскориче, по словам коммерческого директора Беллы Жерде-

вой, имеет несколько неоспоримых преимуществ. Интересной архитектурной чертой объекта, спроектированного бюро «Гор-проект», является структура: комплекс разделен на три корпуса с террасами. Помимо этого Группа «Эталон» присутствует в пяти регионах страны. Ее ежегодные объемы строительства составляют 700 тыс. кв. метров. Результативность Группы «Эталон» подтверждают хорошие объемы продаж, их ежемесячный прирост на 25–30%.

Константин Тюленев, коммерческий директор филиала «Брусника», рассказал, что компания из Екатеринбурга 25 лет назад осваивала целый ряд восточных регионов России. Сейчас она строит в Екатеринбурге, Тюмени, Кургане и Новосибирске. В данный момент ее внимание привлекает столичный регион, где компания реализовывает свой первый проект в городе

Видное Московской области. В этом году, приняв участие в премии «Рекорды рынка недвижимости», компания «Брусника» признана «Самым ожидаемым девелопером в Москве». Как заявил Константин Тюленев, в 2025 году компания планирует дать старт сразу нескольким девелоперским проектам в столице.

Помимо Группы «Эталон» расчет на оценку качества архитектуры сделали СЗ «Экран» с проектом резиденций «Русские сезоны», получившим Grand Prix, и «РКС-Девелопмент» с проектом комплекса апартаментов Insider на Симоновской набережной. В обоих случаях ставка делалась на внешнее решение. Хотя это бывает приоритетным не всегда. Например, компания «Сумма элементов» объясняет успешность своего проекта МФЗ (многофункционального здания) «Эйлер» точной оценкой ситуации на рынке.

Руководство «Суммы элементов» подсчитало, что офисы класса А на рынке составляют 30%, еще более редкой можно считать небольшую нарезку площадей (от 32 кв. метров) в таком центре. МФЗ «Эйлер», расположенное в «Большом Сити», предложило клиентам именно это, что и было оценено: за период реализации стоимость 1 кв. метра выросла с 350 тыс. до 500 тыс. руб. Сейчас за счет новых проектов компания увеличивает объем портфеля до 2 млн кв. метров. Приняв участие в премии «Рекорды рынка недвижимости», МФЗ «Эйлер» признано «Бизнес-центром № 1».

Звание «Компания № 1 по демонтажу и реновации» получила ГК «КрашМаш». Генеральный директор ГК Виктор Казаков отметил: «Компания «КрашМаш» удостоена награды уже в третий раз, кроме того, она вошла в топ-40 демонтажных компаний в мире. Объекты, на которых работает ГК, отличаются по масштабам и сложности. Это могут быть небольшие сооружения на окраине города и, наоборот, заводы-гиганты, например, пороховой завод в Красноярске или столичный завод «Серп и Молот» на Третьем транспортном кольце. Рынок требует и опыта, и постоянного оттачивания навыков. Это касается и качества процессов сноса – они должны быть незаметными. Для примера был приведен объект на Тверской, 24, снос которого сейчас находится в завершающей стадии, перейдя в подземную часть. Вскоре на площадке начнется новое строительство. Очередной технологический вызов – снос здания в сохранении фасада, иногда всех его четырех стен. К такому разряду можно отнести объект в Пота-

повском переулке. Зачастую в таких местах работа должна вестись ювелирно: в условиях плотной городской застройки поставить кран невозможно, процессы можно осуществлять только с применением лебедки.

Много у компании проектов и в регионах. «Сейчас мы работаем на присоединенных территориях. С октября 2022 года в Мариуполе ГК «КрашМаш» осуществила демонтаж 50 объектов – это пяти-, девяти- и 12-этажные дома, не подлежащие восстановлению. Это огромный объем работ. Общий вес железобетонных конструкций разобранных зданий составляет 600 тыс. тонн. Аналогичный показатель комплекса «Снежком» в Красногорске, разборкой которого сейчас занимается наша компания, составляет 30 тыс. тонн. То есть в Мариуполе компанией снесено примерно 20 «снежкомов». Примечательно, что процессы сноса стандартизированы, этот подход переносится на присоединенные территории», – рассказал Виктор Казаков.

Строительный мусор перевозится на полигоны. Разобранные дома сортируют – одни материалы идут на переработку, другие отправляются на вторичное использование, например, прокладку дорог. Программа «Умный снос», которая утверждена в Москве в 2017 году, становится нормой. ГК «КрашМаш» работает по такому принципу с 2010 года, перенимая мировой опыт. И это взаимодействие продолжается. Виктор Казаков является представителем отрасли РФ в Европейской демонтажной ассоциации. Все новое, что появляется в зарубежной практике, очень быстро внедряется в практику ГК «КрашМаш».