



■ 5,5 млн квадратных метров нового жилья по столичной программе реновации находится сейчас в проектировании и строительстве



■ К сентябрю в Новой Москве завершено строительство 6 школ. Среди них — три «школы-гиганта», каждая из которых может вместить более тысячи учащихся

# МОСКВА



**Строительная газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №51 (121) сентябрь 2021

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

Антон МАСТРЕНКОВ

Стройкомплекс Москвы является «локомотивом» экономики всей агломерации, создает огромную налогооблагаемую базу, обеспечивает трудовую занятость и является магнитом для привлечения инвестиций не только со всей России, но и из-за рубежа. От стабильности работы этой отрасли зависит благополучие миллионов жителей столичного и сопредельных регионов. О результатах работы московских строителей за восемь месяцев и планах на будущее в эксклюзивном интервью «Стройгазете» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей БОЧКАРЕВ.

«СГ»: Андрей Юрьевич, традиционно ко Дню города строители делают москвичам «подарки» — открывают новые объекты. Чем они порадуют в этом году?

Андрей Бочкарев: Да, в Москве есть такая традиция, но хочу напомнить, что Дню города всегда предшествует начало учебного года, когда открываются новые школы и детские сады. К этому 1 сентября в столице построено 37 объектов образования — 17 детских садов и 20 школ, которые смогут вместить более 16 тыс. юных москвичей. А до конца года построим еще 12 школ и 10 садиков.

Особо хочу подчеркнуть, что с каждым годом увеличивается количество образовательных объектов, возводимых за счет средств частных инвесторов в рамках комплексной застройки районов. Всего к началу осени силами девелоперов построено 14 детских садов и 7 школ. Эти объекты образования передаются девелоперами в собственность города для размещения в них городских образовательных учреждений. Так решается вопрос обеспечения домов-новостроек бесплатными объектами образования в пешей доступности.

Если же говорить о «подарках» ко Дню города, то в этом году планируется запустить участок Северо-Восточной хорды от Открытого шоссе до Ярославского шоссе, транспортную развязку на пересечении этой хорды с проспектом Мира. Кроме того, введен в эксплуатацию музейно-образовательный комплекс на Болотной набережной. За счет инвестора были отреставрированы и приспособлены для современного использования здания бывшей ГЭС-2, а также построен подземный паркинг с эксплуатируемой кровлей, на которой разместили арт-объект «Березовый лес».

«СГ»: Скажите, а с какими результатами в целом столичный стройкомплекс подошел к празднику? Каковы показатели ввода с начала года?

А.Б.: Стройкомплекс Москвы традиционно показывает высокие результаты, несмотря ни на пандемию, ни на дефицит рабочей силы, ни на экономические санкции. Этот год не стал исключением — за восемь месяцев введено в эксплуатацию 8,2 млн кв. метров, в том числе 4,1 млн жилых «квадратов». Это позволило нам уже до сентября почти выполнить годовой план по общему вводу недвижимости и перевыполнить по сданному жилью (8,5 млн и 4 млн кв. метров соответственно).



МИХАИЛ КОЛОВАНОВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

« Возведение жилья за счет средств инвесторов остается одним из самых крупных сегментов частного строительного рынка в Москве»

## Пандемия стройке не помеха

Андрей Бочкарев о «подарках» московских строителей ко Дню города

Безусловно, важнейшим направлением нашей работы остается транспортное развитие. В этом году уже открыт западный участок Большой кольцевой линии (БКЛ) метро от станции «Хорошевская» до станции «Нижние Мневники». Также запустили движение по транспортной развязке на пересечении МКАД с Волоколамским шоссе. Еще одним важным для москвичей транспортным открытием стал запуск Богородского путепровода, проходящего над путями Московского центрального кольца и Северо-Восточной хордой. Хочу подчеркнуть, что все эти результаты были достигнуты не в самых благоприятных макроэкономических условиях.

«СГ»: А какова доля инвесторов в общем объеме ввода?

А.Б.: Доля «инвестиционного» ввода, как всегда, очень велика. С начала этого года инвесторами построено 6,8 млн «квадратов» недвижимости, в том числе 3,4 млн — жилья. Напомню, силами девелоперов также построено 26 спортивных и социальных объектов.

«СГ»: Вы упомянули не о самых благоприятных условиях для развития строй-

отрасли. Насколько сильно они сказались на ситуации на рынке?

А.Б.: Среди факторов, оказавших значительное влияние на строительную отрасль, а также на рост издержек застройщиков, можно выделить несколько. В первую очередь, это ограничения на трансграничные передвижения рабочей силы, введенные для сдерживания пандемии коронавирусной инфекции. Во-вторых, это увеличение цен на строительные материалы, детали и конструкции, расходов по эксплуатации строительных машин и механизмов, накладных расходов. Нельзя не вспомнить рост цен на металлопрокат для строительства, связанный с возросшим спросом на металлы на зарубежных сырьевых рынках.

В ближайшей перспективе ситуация в отрасли будет во многом зависеть от скорости восстановительных процессов в экономике, динамики спроса на недвижимость и экономической активности населения.

«СГ»: А как инвесторы и девелоперы реагируют на все эти сложности?

А.Б.: Учитывая, что существенная доля всего ввода недвижимости приходится на

инвестиционный блок, можно уверенно говорить — в Москве созданы комфортные условия для частного бизнеса в строительной сфере. Важно помнить, что возведение жилья за счет средств инвесторов остается одним из самых крупных сегментов частного строительного рынка в Москве. В условиях волатильности курса национальной валюты население все чаще рассматривает жилье как средство сбережения. Кроме того, переход отрасли к проектному финансированию повышает надежность инвестирования в квадратные метры для населения. Так что девелоперы с уверенностью смотрят в будущее.

Со своей стороны, могу заверить, что правительство Москвы делает все возможное для увеличения объема предложения нового жилья на рынке, в том числе за счет мер по снижению административных барьеров. Кстати, пандемия коронавируса продемонстрировала готовность города к диалогу и оказанию помощи игрокам рынка. Мы оперативно приняли ряд решений для поддержки всей отрасли, например, продлили сроки действия различных разрешительных документов, снизили ставки по кредитам, открыли возможность получать займы от СРО.

Продолжение с. 8

www.stroygaz.ru

МОСКВА

# Пандемия стройке не помеха

**с.7** «СГ»: Не один раз отмечалось, что цифровизация отрасли помогла строителям пережить пандемийный локдаун с наименьшими потерями. Расскажите, пожалуйста, о дальнейших планах по внедрению новых технологий.

**А.Б.:** За последние десять лет проделана большая работа по цифровизации стройотрасли. Результатом этих усилий стал перевод всех услуг в сфере строительства, а также услуг по подключению к сетям в Москве в электронный вид. Таким образом, сегодня через интернет оказывается 23 госуслуги, из них 19 — исключительно в электронном виде.

Следующей задачей является создание цифровой экосистемы для участников стройрынка. Единая цифровая платформа позволит обеспечить доступ к широкому спектру услуг и сервисов через одну «точку входа». Конечной задачей этой работы является создание прозрачной, максимально понятной и комфортной среды в строительной сфере. При этом важно соблюсти баланс между теми упрощениями, которые вводятся в отрасли, и качеством строительства.

**«СГ»:** Сохранится ли интерес инвесторов к проектам в сфере недвижимости на будущее?

**А.Б.:** Москва является одним из наиболее динамично развивающихся мегаполисов мира. И даже с учетом негативных факторов остается очень перспективным рынком для девелоперов. Только за 8 месяцев было выдано 249 разрешений на строительство 6,7 млн кв. метров различной недвижимости, в том числе 80 разрешений на возведение жилья площадью 2,8 млн «квадратов».

Я хочу подчеркнуть, что эти показатели ежегодно растут. Так, в допандемийном 2019 году за этот же период было выдано 193 разрешения на строительство 3,6 млн кв. метров, из них только 900 тыс. — жилье, а в прошлом году — 238 разрешений на 5,4 млн кв. метров недвижимости, включая 1,7 млн жилых объектов.

**«СГ»:** Перейдем к планам до конца года. Какие объекты будут достроены за оставшиеся четыре месяца?

**А.Б.:** До конца этого года за счет средств городского бюджета будет построено около 30 км дорог, в том числе в рамках реконструкции Волоколамского шоссе будет открыто движение по мосту через реку Сходня. Продолжится реализация мегапроекта, не имеющего по своим масштабам и темпам аналогов, — строительство самой протяженной в мире подземной кольцевой линии метро. В частности, до конца года предполагается завершить возведение 9 станций БКЛ: «Терехово», «Фунцевская», «Давыдково», «Аминьевская», «Мичуринский проспект», «Проспект Вернадского», «Новаторская», «Воронцовская» и «Эюзино», а также реконструировать станцию «Каховская».

В то же время за счет инвесторов на Мичуринском проспекте откроется медицинский центр, в Зеленограде достроят школу на 1100 учащихся. Также до конца года планируется завершить реставрацию исторического здания по адресу: Мясницкая ул., 8/2 (для размещения Академии Игоря Крутого) и закончить строительно-монтажные работы по возведению нового корпуса Литературного института им. Горького на Тверском бульваре.



МИХАИЛ КОЛОДЯВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Параллельно продолжится работа по реализации самых разных градостроительных программ — реновации жилья, развития прибрежных территорий, а также транспортного строительства.

**«СГ»:** Программа реновации жилого фонда в Москве — одна из самых масштабных в мире. Как идет работа по переселению горожан из старых домов?

**А.Б.:** Сегодня программа реновации находится в активной стадии реализации. С момента ее утверждения прошло четыре года, и мы уже видим значительные результаты. За это время было подобрано 513 «стартовых» площадок с градостроительным потенциалом 8,1 млн кв. метров. Это позволяет начать переселение более 250 тыс. москвичей. Уже построено и введено в эксплуатацию 137 домов площадью 1,8 млн «квадратов». Сейчас ведется переселение жителей 303 домов в 109 новостроек. Всего же с начала программы переселены 36,6 тыс. москвичей, еще более 9 тыс. горожан находятся в стадии переезда.

Увидев первые дома и наблюдая за ходом реновации, даже те участники программы, которые сначала были настроены негативно, быстро изменили свое мнение. Мы это видим по скорости переселения домов. Если раньше на переселение дома уходило 10-11 месяцев, то сейчас жители старой пятиэтажки переезжают за 4-5 месяцев. Рекордсменами стали жители двух домов по улице Черное Озеро, которые отпраздновали новоселье за три месяца.

Все это подвигает нас увеличить темпы строительства. В настоящее время проектируется 145 домов площадью 2,9 млн кв. метров, строится еще 158 домов на 2,5 млн «квадратов». В этом году по программе реновации планируется ввести около 1,5 млн кв. метров нового жилья. Однако перед нами стоит задача — в ближайшие два-три года достичь ежегодного ввода такого жилья на уровне 3-3,5 млн «квадратов».

**«СГ»:** Программа реновации задумывалась не просто как замена старых домов на новые, но и как возможность качественно улучшить городского пространства. Что делается в этом направлении?

**А.Б.:** Несомненным достоинством программы станет возможность создания максимально комфортных и удобных районов с достаточным количеством объектов социальной инфраструктуры в шаговой доступности от жилых домов. Всего в новых кварталах будет возведено школ, поликлиник и детских садов общей площадью 5 млн кв. метров.

Например, в рамках утвержденных проектов планировок в кварталах реновации планируется построить 270 детских садов и школ, 30 поликлиник, 40 спортивных сооружений и порядка 50 административных и культурных объектов.



СЕРГЕЙ СОБЯНИН, МЭР МОСКВЫ:

«За последние десятилетия строители подарили москвичам 150 станций метро, МЦК, МЦД, более тысячи километров дорог и почти 100 млн кв. метров недвижимости.

По сути, они возвели еще один город-миллионник для нынешнего и будущего поколений жителей столицы»

**«СГ»:** А как с развитием прибрежных зон?

**А.Б.:** Работа по приведению в порядок территорий, расположенных вдоль Москвы-реки, ведется на протяжении нескольких лет. К настоящему времени благоустроено 71,7 км набережных, а в ближайшие годы нам предстоит реконструировать и благоустроить еще около 121,1 км набережных Москвы-реки. Только в этом году предполагается завершить работы по благоустройству набережных Тараса Шевченко, Бережковской, Софийской, Раушской, Садовнической, Космодамианской и ряда других. Кстати, программа развития прибрежных территорий предполагает также строительство причалов для запуска регулярного речного пассажирского транспорта.

**«СГ»:** В период пандемии строительство медицинских учреждений вышло на первый план в развитии городской инфраструктуры — строились новые крупные объекты, велась работа по созданию дополнительных мест в поликлиниках. А какие значимые объекты здравоохранения будут построены в этом году?

**А.Б.:** В условиях активного распространения коронавирусной инфекции в рекордные сроки был реализован уникальный проект — построен и оснащен по последнему слову техники инфекционный центр «Вороновское». Настоящий подвиг строителей, которые возвели суперсовременную больницу с нуля за месяц, был не напрасным: благодаря этому были спасены тысячи жизней.

Однако говорить о строительстве поликлиник и больниц только в привязке к пандемии

неверно. Мы ведем планомерную работу по расширению городской инфраструктуры здравоохранения, до конца этого года планируется завершить строительство девяти лечебных учреждений. Это две подстанции медицинской помощи в районе Даниловский и в городе Московский (Троицкий и Новомосковский административные округа), две поликлиники — детско-взрослая поликлиника на 750 посещений в смену в Нагатинском затоне и детская поликлиника на 320 посещений в Южном Медведково. Также предполагается достроить три корпуса больницы в Коммунарке: детский корпус, роддом и амбулаторию и два корпуса для расширения уже действующих в городе больницы.

Помимо этого, до конца 2021 года на территории международного медицинского кластера в Сколково появятся первые «исцеляющие» сады и объекты благоустройства — овальная площадь и лес с ручьем. Кстати, кластер является настоящим флагманом системы здравоохранения. Разрабатываемые здесь технологии, методы лечения и подходы к организации восстановительных процессов становятся образцами для коллег, причем, не только столицы, но и всей России.

**«СГ»:** Андрей Юрьевич, будут ли все эти планы развития Москвы включены в новый Генплан или мастер-план? Какие принципы будут положены в основу новой стратегии развития столицы?

**А.Б.:** Безусловно, для грамотного, всестороннего и полноценного развития городских пространств необходимо выработать единую стратегию. Однако выработывая какие-то единые подходы, важно учитывать разнообразие и индивидуальность каждого района мегаполиса.

Работа над новым документом градпланирования началась несколько месяцев назад. Перед разработчиками стоит задача учета мнения и интересов разных социальных групп и общностей, а также сведение их в единый план. Фактически обновленный документ станет стратегией социальной и финансовой политики Москвы на десятилетия вперед, в том числе и в сфере градостроительства.

В любом случае, реализуемые сейчас в Москве программы, способствующие улучшению качества жизни в городе, а также запросы москвичей будут учтены в стратегии.



МИХАИЛ КОЛОДЯВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ



МИХАИЛ КОЛОДЯВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

## МОСКВА

www.stroygaz.ru

Сергей ВЕРШИНИН

Глобальные изменения, затронувшие облик российской столицы за последние годы, были бы невозможны без совместных усилий тысяч специалистов строительной отрасли, десятков организаций, принимающих активное участие в непрерывном процессе преобразования мегаполиса. Одна из таких организаций — инженеринговый холдинг «Мосинжпроект», выступающий участником реализации и оператором ключевых градостроительных программ Москвы. Его специалисты занимаются развитием столичной подземки и улично-дорожной сети города, в частности системы хордовых магистралей, возводят социальные, спортивные и инфраструктурные объекты для москвичей.

Объемы работы холдинга на ниве градостроительного развития Москвы в очередной раз не остались незамеченными и на мировом уровне — в этом году «Мосинжпроект» занял 114-е место из 250 крупнейших строительных компаний мира в международном рейтинге ENR's 2021 Top 250 Global Contractors, а также вошел в рейтинг ведущих проектных организаций планеты ENR's 2021 Top 150 Global Design Firms. Оба рейтинга ежегодно составляются престижным американским отраслевым изданием Engineering News-Record (ENR), которое выпускается в США с 1874 года, на основе ключевых финансовых и профессиональных показателей работы предприятий по итогам минувшего года. В частности, учитываются выручка, прибыль, реализованные объекты, объем новых контрактов и другие важные индикаторы.

«В нынешнем году мы поднялись в рейтинге ENR's 2021 Top 250 Global Contractors на 9 строчек, — отметил генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов. — Это подтверждает высокую эффективность и конкурентоспособность холдинга на глобальном уровне, что особенно важно для наших инициатив по выходу на международные рынки.»

Этот результат стал следствием полномасштабной работы по внедрению в группе компаний новых технологий и лучших мировых практик в области безопасности производства и охраны труда, экологии и качества. В частности, активно применяются современные цифровые технологии информационного моделирования (ТИМ), в рамках холдинга сформирован центр ТИМ-компетенций, который занимается внедрением данных технологий на всех уровнях производственного процесса.

### Справочно

■ Реализованные с участием «Мосинжпроекта» проекты были не раз отмечены в рамках международных отраслевых конкурсов и премий. Так, знаковые объекты холдинга неоднократно становились финалистами MIPIM Awards, а парк с концертным залом «Зарядье» и Дворец гимнастики в Лужниках были удостоены этой престижной премии. В этом году ее финалистом в номинации «Лучший проект в области здравоохранения» стал возведенный в чистом поле в Новой Москве за рекордные 37 суток Московский клинический центр инфекционных болезней «Вороновское», позволивший врачам в течение последующего года спасти свыше 12,5 тыс. человеческих жизней.

Более того, недавно «Мосинжпроект» и отечественная «Техкомпания Хуавей», входящая в международный конгломерат Huawei Technologies, договорились о сотрудничестве в области технологий цифровизации строительной отрасли. «Соглашение с одним из лидеров международного рынка цифровых технологий и коммуникаций предполагает полномасштабное сотрудничество в этих областях для решения за-



МОСИНЖПРОЕКТ

# Мировые решения

## «Мосинжпроект» в топе крупнейших строительных компаний планеты

дач строительного комплекса столицы», — уточнил Юрий Кравцов. Подписанный документ предполагает применение искусственного интеллекта, машинного обучения, облачных технологий, интернета вещей и нейросетей для повышения эффективности строительства и эксплуатации объектов городской недвижимости, прилегающих к ним территории и инфраструктуры. «Мы планируем совместную разработку решений для развития современной информационно-коммуникационной инфраструктуры, высокопроизводительных платформ вычислений и систем хранения данных, которые будут способствовать более эффективной реализации строительной программы всего города», — рассказал руководитель «Мосинжпроекта». При этом, благодаря уникальному опыту, полученному специалистами группы компаний при работе в столице, будущие проекты будут изначально реализовываться с учетом специфики московских строек и гидрогеологических условий столичного региона.

Другой положительный эффект подобного сотрудничества — возможность действовать совместно и на внешних рынках. «Полученные навыки дают предприятию возможность участия в зарубежных проектах развития метро совместно с зарекомендовавшими себя на мировых рынках инженеринговыми партнерами. Это даст синергетический эффект для дальнейшего технологического развития компании, повысит эффективность ее работы», — уверен Юрий Кравцов.

В нынешнем году холдинг уже начал последовательную работу по продвижению на международный рынок метроостроения — успешно пройдены квалификации в качестве участника тендера на проектирование и строительство линии легкого рельсового транспорта в Иерусалиме, а также

на строительство метро в турецком Измире. «В Израиле подтверждена квалификация компании как поставщика опыта проектирования, монтажа систем и сооружения верхнего строения пути для комплексного проекта строительства линии. В ближайшее время мы ждем приглашения к следующему этапу тендера», — рассказал Юрий Кравцов. Также по итогам рассмотрения заказчиком пакета квалификационных документов и технического предложения получено приглашение к участию во втором этапе и подаче итогового технико-коммерческого предложения на строительство метро в городе Измире, где победителю конкурса предстоит проложить подземные тоннели и построить 11 станций метро, депо, здания производственных мастерских и соединительный тоннель между линией и депо. Помимо строительно-монтажных работ тендер подразумевает рабочее проектирование объектов метрополитена и поставку основного оборудования и материалов. «Важной особенностью проекта строительства метро в Измире являются сложные геологические условия и сейсмичность региона в сочетании с высочайшими экологическими требованиями густонаселенного курортного города», — пояснил генеральный директор «Мосинжпроекта».

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев полон оптимизма в отношении планов и замыслов коллег. «Уверен, что с опытом специалистов, полученным при строительстве метро в Москве, инженеринговый холдинг готов реализовывать проекты развития рельсового транспорта как на национальном рынке, так и за пределами нашей страны», — подчеркнул глава столичного строительного комплекса.

## ДоShagal за 15 минут

### В столице дан старт самой масштабной части проекта редевелопмента на ЗИЛе

Сергей МОСЕНКО

В последний день августа на территории бывшего автозавода ЗИЛ состоялась торжественная церемония заливки первого бетона в фундамент нового жилого квартала (ЖК) Shagal. Реализацией проекта редевелопмента в Даниловском районе Москвы занимается Группа «Эталон».

Как рассказал президент группы Геннадий Щербина, пространство ЖК будет выполнено в концепции «15-минутного города». Каждый объект в Shagal — будь то дом, школа, магазин, парк или офис — расположится таким образом, чтобы от него можно было добраться пешком до любой другой точки квартала, не затрачивая на это много времени.

ЖК Shagal — самая масштабная часть проекта редевелопмента территории, которую занимал ранее столичный автогигант, предусматривающая применение здесь новых

строительных технологий и принципов мастер-планирования для создания максимально функциональной и комфортной городской среды. Это проявляется в разнообразной архитектуре и типологии зданий квартала, сбалансированном и детально проработанном порядке размещения общественных пространств и зеленых территорий. Более половины площади участка ЖК будет отдано под благоустройство и озеленение.

Всего в рамках проекта в Shagal на площади 109 гектаров будет возведено жилье для 25 тысяч человек. В квартале будут построены дома разной этажности и формата — от таунхаусов с благоустроенными крышами до высоток с пентхаусами. Помимо жилья в ЖК построят шесть детских садов, две школы, поликлинику.

«Это будет самый знаковый проект на ЗИЛе — почти 1,5 млн квадратных метров различной недвижимости, — заявил президент «Эталона» Геннадий Щербина. — На первую очередь строительства, а это 103 тысячи «квадратов», нами уже заключен со Сбербанком договор об открытии кредитной линии с лимитом 26,5 млрд рублей». Возведение первых шести корпусов квартала девелопер намерен завершить в конце 2023 года, а весь ЖК Shagal — реализовать в 2030 году.



АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АГН «МОСКВА»

### Справочно

■ Проект редевелопмента территории бывшего автозавода ЗИЛ сейчас является крупнейшим градостроительным проектом в Европе. Здесь на площади свыше 300 гектаров появятся более 87 гектаров зеленых пространств, 35 км дорог, два пешеходных и два автомобильных моста, 18,5 гектара благоустроенной четырехкилометровой набережной Марка Шагала, собственный культурный и выставочный центр, соцобъекты и жилая недвижимость.



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

# Первые среди равных

Леонид Хвоинский о значимости саморегулирования на примере СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ»

Сергей ВЕРШИНИН

Саморегулирование вошло в жизнь российских строителей в 2009 году. Сегодня, спустя 12 лет, институт саморегулирования представляет собой 224 саморегулируемые организации (СРО), функционирующие в 74 субъектах РФ и входящие в Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). О том, как работает саморегулирование, «Стройгазета» побеседовала с членом Совета НОСТРОЙ, генеральным директором СРО «Союз дорожно-транспортных строителей» («СОЮЗДОРСТРОЙ») Леонидом ХВОИНСКИМ.

**«СГ»: Леонид Адамович, в Москве действует 44 СРО. Почему одним из самых известных специалисты называют «СОЮЗДОРСТРОЙ»?**



**Леонид Хвоинский:** Саморегулируемая организация «СОЮЗДОРСТРОЙ» создавалась на основе ведущих предприятий дорожно-транспортного строительства. Таких, например, как АО «ДСК «АВТОБАН»,

ПАО «МОСТОТРЕСТ», АО «МОСИНЖПРОЕКТ», ФГУП «Администрация гражданских аэропортов», ФГУП «Единая группа заказчика федерального агентства железнодорожного транспорта» и других организаций, работающих как в Москве, так и по всей России. Находясь в составе «СОЮЗДОРСТРОЯ», они строили автодорогу «Амур», объекты саммита АТЭС со знаменитыми мостами через Босфор Восточный и бухту Золотой Рог, объекты Сочинской олимпиады, мост через Керченский пролив, Центральную кольцевую автодорогу, метро и улично-дорожную сеть Москвы, выполняли работы на автомагистрали М-11 Москва — Санкт-Петербург, строят автомагистраль М-12 Москва — Нижний Новгород — Казань и многие другие объекты.

Создание «СОЮЗДОРСТРОЯ» было поддержано Министерством транспорта РФ, Федеральным дорожным агентством Росавтодор, общественными отраслевыми организациями. Оправдывая оказанное доверие, Со-

вет «СОЮЗДОРСТРОЯ», состоящий из опытных руководителей дорожно-строительных предприятий, никогда не замыкался в рамках своей саморегулируемой организации. Аппарат Союза был нацелен на максимальное участие в работе всех органов, влияющих на работу подрядных организаций.

Наши представители участвуют в работе Комитета Госдумы РФ по транспорту и строительству, в Научно-технических советах Минтранса России, Росавтодора и Госкомпании «Автодор». Эксперты Союза приглашаются для участия в рабочих группах профильных ведомств, они представляют интересы подрядных организаций на парламентских слушаниях, семинарах и конференциях по проблемам дорожно-транспортного строительства. Также «СОЮЗДОРСТРОЙ» участвует в Совете по стандартизации при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) и в технических комитетах при Росстандарте: ТК 418 «Дорожное хозяйство», ТК 465 «Строительство», ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы».

Мы принимали и принимаем участие в разработке и обсуждении проектов федеральных законов и иных нормативно-правовых актов РФ, в разработке государственных программ по вопросам, связанным с предметом саморегулирования. Представители «СОЮЗДОРСТРОЯ» входят в состав трех Комитетов и двух подкомитетов НОСТРОЙ.

Кроме того, мы ежегодно организуем и участвуем в проведении конференций и семинаров, на которые приглашаются представители всего сообщества строителей России. На них представляются современные технологии, изученные в ходе выездных заседаний Советов Союза.

**«СГ»: Что удалось сделать «СОЮЗДОРСТРОЮ» за прошедшие годы?**

**Л.Х.:** Наша работа направлена на повышение профессионализма, безопасности и качества строительных работ, выполняемых предприятиями — членами «СОЮЗДОРСТРОЯ».

В рамках программы стандартизации НОСТРОЙ на условиях софинансирования с нацобъединением разработаны 54 стандарта на процессы выполнения работ в дорожно-

**54** стандарта на процессы выполнения работ в дорожно-транспортном строительстве разработаны на условиях софинансирования с НОСТРОЙ

но-транспортном строительстве. Подготовка к их созданию начиналась с изучения опыта зарубежных коллег и организации перевода иностранных нормативных документов. Более 3 тысяч страниц специфических технических текстов были адаптированы для русскоязычных специалистов и стали доступны широкому кругу профессионалов стройотрасли.

Для популяризации и упрощения пользования разработанными стандартами СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ» выполняет работу по их визуализации. Благодаря созданию видеоприложений стандарты становятся удобным для применения практическим пособием, которое в доступной форме демонстрирует технологические процессы строительства и способы контроля их выполнения. К настоящему времени разработано 9 видеоприложений к стандартам, и в первую очередь они востребованы в учебном процессе, которому Союз уделяет самое пристальное внимание.

Мы всегда тесно взаимодействовали с профильными вузами и учебными центрами России в целях подготовки квалифицированных кадров. По поручению Росавтодора занимались совершенствованием системы непрерывной подготовки кадров. Для контроля

своевременного повышения квалификации и аттестации у нас создана база данных по инженерно-техническим работникам, заявляемым как специалисты по организации строительства.

Сотрудники «СОЮЗДОРСТРОЯ» обследовали более 50 центров подготовки рабочих кадров и, оценив их работу в соответствии с разработанными в СРО показателями и специальной системой баллов, определили 8 центров, которые проводят наиболее качественное обучение и переподготовку рабочих специалистов. С ними заключены договоры о сотрудничестве в области подготовки рабочих кадров для организаций — членов СРО.

Высокопрофессиональные эксперты из предприятий — членов «СОЮЗДОРСТРОЯ» участвовали в обсуждении и экспертизе проектов профессиональных стандартов. На основании предложений членов Союза подготовлен перечень по 89 дорожно-строительным специальностям, по которым необходимо разработать профессиональные стандарты. Из них 17 профстандартов были разработаны Московским автомобильно-дорожным государственным техническим университетом (МАДИ) при активном участии «СОЮЗДОРСТРОЯ».

Кроме профессиональных стандартов по рабочим специальностям СРО совместно с НОСТРОЙ участвовало в разработке 6 профессиональных стандартов по инженерно-техническим работникам и руководителям строительных организаций, которые утверждены Министерством труда и социальной защиты РФ.

**«СГ»: Какие проблемы, на ваш взгляд, потребуют решения в ближайшей перспективе?**

**Л.Х.:** Одна из основных проблем касается вопросов финансирования и ценообразования в строительстве. К сожалению, сейчас сметы на конкретный объект составляются, проходят экспертизу и утверждаются в настоящее время, а работы по строительству продолжаются в течение нескольких лет, так что стоимость всех стройматериалов и рабочей силы значительно возрастает, и даже действующая индексация не спасает от потерь. Поэтому совсем не редкость, когда на объявленные заказчиком торги не находится претендентов. Хуже может быть только выход на торги организации, которая соглашается на заведомо заниженную цену, за которую практически невозможно произвести строительные работы без нарушения технологии производства работ и, следовательно, без снижения качества производимых работ.

Строительной отрасли необходим переход на ресурсную систему ценообразования, которая будет основана на реальной стоимости составляющих строительства и станет учитывать реальные расходы подрядчиков. Эту точку зрения СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ» отстаивает, участвуя в рабочих группах Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, обращается с предложениями по внесению соответствующих изменений в действующие и разрабатываемые документы. Очень важно, что эту работу поддерживает НОСТРОЙ, который объединяет и консолидирует усилия всех саморегулируемых организаций, представляя и отстаивая интересы подрядных предприятий страны.



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

# МОСКВА

www.stroygaz.ru

Владимир ТЕН

## ГОТОВЫ КО ВСЕМУ!

**МФС-6 по плечу возведение любого здания или сооружения**

Любой объект, если, конечно, он не Basílica de la Sagrada Família или образцовый советский долгострой, должен быть завершен в оговоренные сроки. Иное дело компания, его построившая. Она должна строить все время, изменяясь под новые требования и обстоятельства. Именно так поступают в «Мосфундаментстрой-6» (МФС-6), поставив во главу угла гибкость своей структуры и готовность возводить самые сложные объекты. Построить аэродинамическую трубу для всемирно известного ЦАГИ или здание резервной электростанции для второго энергоблока Белорусской АЭС, или стадион, станцию метро, жилые дома с социальной инфраструктурой? Да практически любое здание или сооружение!

За плечами МФС-6 такие вехи, которыми можно только гордиться, — застройка первой после войны улицы Москвы, участие в первой волне индустриального домостроения и в современной столичной реновации. То есть сами когда-то построили, а когда срок жизни построенного вышел, сами же снесли и возвели на месте снесенного новое комфортабельное жилье. Один цикл завершился — начался следующий!

Но если бы только это. Головы и руки сотрудников МФС-6 причастны к возведению гостиничного комплекса «Измайлово», а в новейшей истории за ними создание известнейших московских высоток, среди которых 40-этажный дом в Ховрино и 46-этажный в Восточном Бирюлево, три высотки в районе Левобережный. Нельзя не упомянуть и комплексную застройку микрорайонов жилыми домами и объектами социнфраструктуры по индивидуальным проектам в монолитном исполнении, первым из которых стал жилой дом на улице Большая Академическая, а вслед за ним — комплекс на улице Лавочкина, микрорайон на Ходынском поле (23 жилых корпуса, 4 детских сада и экспериментальная школа).



МОСФУНДАМЕНТСТРОЙ-6

Но для того, чтобы работать в монолитном строительстве на знаковых объектах, недостаточно только горячего желания. Еще во второй половине 90-х персонал компании — более 100 человек — прошел специальное обучение в Германии, Франции, Швеции и США. С тех пор за 20 с лишним лет по технологии монолитного строительства МФС-6 возведено свыше 6 млн квадратных метров, большей частью — жилых.

Среди основных направлений деятельности компании — проектирование и оказание услуг технического заказчика, эксплуатация жилой и нежилой недвижимости, работа в девелоперской и риэлторской сферах. Но основное, конечно, — подрядная строительная деятельность. Именно здесь опыт, соответствующая квалификация сотрудников, современное

техническое оснащение позволяют осуществлять самую разноплановую подрядную деятельность собственными силами не только на объектах жилищного строительства, образования, здравоохранения, атомной энергетики, метро, но также на промышленных, офисных, гостиничных, спортивных и специальных объектах.

МФС-6 обладает уникальным опытом генподрядных работ как на единичных объектах, так и на проектах по масштабной реконструкции и комплексной застройке территории целых микрорайонов и районов. Именно такая постановка дела позволила компании за ее почти 85-летнюю историю построить около 37 млн «квадратов» жилья, объектов производственной и социальной инфраструктуры. Строительные мощности МФС-6 позволяют

ежегодно укладывать в конструкции порядка 400 тыс. куб. м бетона класса А2, А3 и возводить не менее 500 тыс. кв. м площадей зданий и сооружений по индивидуальным проектам. Недаром сотрудники МФС-6 с гордостью говорят: «Мы — компания полного цикла!».

Профессиональные компетенции сотрудников «Мосфундаментстрой-6» обеспечивают возведение зданий и сооружений любого класса и уровня сложности с надлежащим качеством и в строго оговоренные сроки. Управление компанией базируется на современных разработках проектно-процессного метода управления с глубокой автоматизацией основных функциональных областей управления проектом. А если возникает необходимость осваивать что-то новое, не вопрос.

К слову, в МФС-6 без «дрожи в коленях» воспринимают предстоящий с 2022 года переход на технологии информационного моделирования (ТИМ) на объектах госзаказа. Если в 90-х здесь смогли направить на обучение тонкостям монолитного строительства и освоение новых задач своих сотрудников за рубежом, не считаясь с затратами, то что может помешать освоению ТИМ сейчас?! Тем более, что сама компания уже несколько лет упорно работает над совершенствованием автоматизированных бизнес-процессов в основных функциональных областях: электронный документооборот, бюджетирование, управление сроками и ресурсами проектов и т.д.

### Справочно

■ К 874-му Дню рождения столицы «Мосфундаментстрой-6» в рамках программы реновации возвел по индивидуальному проекту и подготовил к приему новоселов 230-квартирный трехсекционный жилой дом с подземной автостоянкой. Компания также ведет строительно-монтажные работы еще на шести жилых корпусах, на станционном комплексе «Кленовый бульвар» и на Храме преподобного Серафима Саровского в Восточном Дегунино.

**ДЕСЯТАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ БЕТОНА**

**1 ОКТЯБРЯ 2021**  
ТЕХНОПОЛИС «МОСКВА»  
Адрес: Технополис «Москва», Восточный проезд, 42, этаж 13, Москва

**BET ON 10 CONF**

**КОНФЕРЕНЦИЯ-ВЫСТАВКА**  
[WWW.BETON-CONF.RU](http://WWW.BETON-CONF.RU)

- ✓ БОЛЕЕ 300 ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ИЗ РАЗНЫХ РЕГИОНОВ РОССИИ, СНГ И ДАЛЬНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ
- ✓ ОБСУЖДЕНИЕ ПЕРЕДОВЫХ РЕШЕНИЙ И АКТУАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ В ОБЛАСТИ БЕТОНОВЕДЕНИЯ
- ✓ ОБМЕН ОПЫТОМ, ПОЛУЧЕНИЕ НОВОЙ ПОЛЕЗНОЙ ИНФОРМАЦИИ, ДЕЛОВЫЕ ЗНАКОМСТВА

**ТОПОВЫЕ СПИКЕРЫ**  
НОВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ  
**НОВЫЙ ФОРМАТ-ВЫСТАВКА**  
ЗАХВАТЫВАЮЩИЕ ДИСКУССИИ  
**ПРАКТИЧЕСКИЕ ПРИЕМЫ**  
КРУПНЕЙШИЕ КОМПАНИИ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ЗНАКОМСТВА

ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ В КАЧЕСТВЕ ПАРТНЕРА, МЕДИАПАРТНЕРА, ИНФОРМАЦИОННОГО ПАРТНЕРА, ДЕКОНФЛИКТА, СПОНСОРА ИЛИ УЧАСТНИКА

ОБРАЩАТЬСЯ ПО  
E-MAIL: [BETON\\_CONF@POLYPLAST-NA.M.RU](mailto:BETON_CONF@POLYPLAST-NA.M.RU)  
ИЛИ ТЕЛЕФОНУ: 8 800 200 08 28 ДОБ. 172

ИНФОРМАЦИЮ ПО СПИКЕРАМ И УЧАСТНИКАМ ВЫСТАВКИ СМОТРИТЕ НА САЙТЕ: [WWW.BETON-CONF.RU](http://WWW.BETON-CONF.RU)

Ежегодный организатор мероприятия — ООО «Полпласт Новосибирск»

**POLYPLAST**

**INTERNATIONAL EXHIBITION**  
**Красивые дома**  
BEAUTIFUL HOUSES

**РОССИЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ САЛОН**

**28–31 ОКТЯБРЯ 2021**  
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

**300 АРХИТЕКТОРОВ ДИЗАЙНЕРОВ СТРОИТЕЛЕЙ**

ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ  
САЛОН ИНТЕРЬЕРОВ  
РЕМОНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО  
САЛОН КАМНЯ  
МЕБЕЛЬ И ДЕКОР  
ANTIQ & ARTS САЛОН

**houses.ru**  
**weg.ru**

ОРГАНИЗАТОР  
**Красивые дома** +7 (495) 730-5591 [weg@weg.ru](mailto:weg@weg.ru)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР  
**houses.ru**

ПАРТНЕР  
**ARXISTONE**



ГРУППА «АКВИЛОН»

# Развиваем город вместе

Группа «Аквилон» реализует комплексный подход при реализации жилых проектов

Алексей ЩЕГЛОВ

Инфраструктура в жилом комплексе (ЖК) — один из самых главных инструментов формирования комфортной жилой среды. От того, насколько продумана и наполнена территория, будут зависеть само качество жизни в новом доме, настроение и каждодневное самочувствие новоселов. Не секрет, что ожидания покупателей, связанные с комфортом, эстетикой и безопасностью жилья, уже вышли за границы самой только квартиры и распространяются на значительно более широкое пространство. Сегодня наличие супермаркета в доме и детской площадки во дворе уже недостаточно. Современные горожане стали более требовательны к озеленению территории, обустройству спортивных и игровых площадок, организации зон для выгула собак, они также ожидают от застройщиков нестандартных эстетических и дизайнерских решений при оформлении придомового пространства. Следуя за потребностями москвичей, девелоперы в своих проектах предлагают новые оригинальные инфраструктурные концепции. Ярким примером компании с комплексным подходом к организации жилого пространства выступает Группа «Аквилон».

## До знаний буквально шаг

Если говорить об обеспеченности инфраструктурой, то первое место в списке наиболее востребованных объектов занимают детские сады и школы. Образовательная инфраструктура в пешей доступности входит в ТОП запросов более чем у 50% покупателей в Группе «Аквилон». «Детский сад и школа в шаговой доступности позволяют семьям с детьми

ежедневно экономить массу времени, которое можно посвятить общению с семьей и личным делам. Поэтому проекты с такой инфраструктурой больше пользуются спросом», — отмечает директор Группы «Аквилон» в Москве и Московской области Дмитрий Рогатых.

Откликаясь на этот запрос, «Аквилон» принимает активное участие в развитии социальной инфраструктуры Москвы, прилагает немалые усилия, чтобы российская столица стала городом, отвечающим самым высоким стандартам качества жизни. В рамках проекта «Аквилон BESIDE» девелопер возводит школу на 825 учеников, которая расположится в непосредственной близости от жилых корпусов. «А в проекте «Аквилон Митино», — рассказывает Дмитрий Рогатых, — мы построим детский сад (также в шаговой доступности)». Немаловажно отметить и тот факт, что социальные объекты девелопер возводит на собственные средства и безвозмездно передает городу.

## Дружно и безопасно

Наиболее посещаемым после квартиры местом в ЖК является двор, где встречаются и общаются жильцы комплекса, завязываются соседские и дружеские отношения. Поэтому во дворе должно быть комфортно и приятно проводить время. Сегодня можно наблюдать, как дворы в московских новостройках становятся полноценными парками для отдыха, точками притяжения жителей. Группа «Аквилон» в своих жилых комплексах особо тщательно проектирует внутриворонные пространства, стараясь создать максимум возможностей для интересного досуга. При этом учитываются пожелания всех возрастных ка-

тегорий — и взрослых жителей, и тинейджеров, и непоседливых малышей, которым нужно пространство для игр. Например, в ЖК комфорт-класса «Аквилон Митино» рядом со станцией метро «Пятницкое шоссе» двор спроектирован как экопарк площадью около 6500 квадратных метров. На его территории появятся зеленые скверы, цветники и городские огороды, как многие могли наблюдать в скандинавских городах. В спортивном кластере экопарка разместят площадки для игровых видов спорта, в том числе для пляжного футбола и волейбола, баскетбольную площадку, столы для настольного тенниса, а также зоны для йоги и многофункциональную спортивную площадку с тренажерами для занятия фитнесом.

Кроме того, двор должен быть удобным и безопасным. «Во всех жилых комплексах мы реализуем концепцию безбарьерной среды — комфортной и доступной для всех групп населения. На входе в подъезды устанавливаем светопрозрачные двери, всю территорию обеспечиваем видеонаблюдением, закрываем дворы от машин», — добавляет Дмитрий

## Кстати

■ Объекты, построенные Группой «Аквилон», неоднократно номинировались на самые престижные награды в сфере архитектуры, градостроительства, девелопмента и недвижимости. Интенсивно развиваясь, строя новые жилые комплексы, девелопер создает новое качество городской среды и реализует архитектурные проекты, которые становятся настоящими символами перемен, определяющими лицо города в XXI веке.



ГРУППА «АКВИЛОН»

Рогатых. Кварталы с безбарьерной средой повсеместно встречаются в скандинавских странах, и постепенно и в российских городах такой подход набирает популярность.

## В атмосфере добрососедства

Еще один актуальный тренд, который реализует Группа «Аквилон», — это создание в жилых комплексах общественных пространств. Это действительно очень важно, так как помогает жителям чувствовать себя психологически комфортнее, лучше узнать друг друга. «Мы придумали, как предоставить жителям дополнительные возможности для качественного досуга. Эти площадки в перспективе станут местом формирования соседских комьюнити», — уверен Дмитрий Рогатых.

Помимо этого, Группа «Аквилон» в каждом своем ЖК выделяет отдельные помещения под детские клубы «Аквилон Kids» и спортивные залы «Аквилон Fitness». Они расположены прямо в доме, и поэтому его жителям не нужно тратить время и силы, чтобы позаниматься спортом или небанально провести время с детьми.

«Эти помещения мы полностью готовим к эксплуатации: в детском клубе выполняем отделку, закупаем мебель, игрушки. Благодаря этому родители сразу после новоселья смогут использовать это место, чтобы устроить ребенку день рождения или организовать развивающие занятия», — рассказали в Группе «Аквилон». Спортивные залы «Аквилон Fitness» к моменту сдачи дома также полностью готовы к тренировкам и ждут своих постоянных посетителей. Здесь выполнена чистовая отделка, установлены тренажеры для силовых и кардиотренировок, есть зона для йоги и пилатеса. Таким образом, теперь жителям, чтобы сходить на тренировку, не требуется выходить за пределы жилого комплекса или даже своего подъезда. Кстати, детские клубы и спортивные залы передаются в общедомовую собственность жителям, они становятся их полноправными владельцами. Первые такие объекты откроются совсем скоро, в 2022 году, в ЖК «Аквилон PARK», который компания строит в Новой Москве рядом со станцией метро «Коммунарка».

## Точка притяжения

Помимо насыщенной инфраструктуры внутри жилого комплекса компания уделяет внимание и развитию общегородских пространств. В рамках проекта «Аквилон Митино» девелопер взял на себя обязательство благоустроить участок набережной реки Сходни, примыкающей к ЖК. Его длина составит порядка 400 метров, а ширина — 6 метров. Концепция благоустройства предполагает создание живописной пешеходной аллеи с ландшафтным освещением, а также прогулочного бульвара с экозонами, оборудованными смотровыми площадками, альпийскими горками, цветочными клумбами и лежаками, на которых можно отдохнуть и расслабиться. «Современный пешеходный променад, который мы благоустроим, станет новой точкой притяжения не только для жителей «Аквилон Митино», но и всего района», — подчеркнул Дмитрий Рогатых.

МОСКВА

www.stroygaz.ru

# Погоулять в офисный центр



Торговые галереи в STONE Савеловская (вверху) и в STONE Towers (внизу)



Премиальный офисный квартал STONE Towers



## Деловые кварталы становятся точками притяжения горожан

Оксана САМБОРСКАЯ

Сегодня приоритетом для формирования городских районов стал не только принцип жилой или деловой функции, но и ориентир на инфраструктурные потребности жителей мегаполиса. Опросы москвичей свидетельствуют: современный человек, уделяющий много времени работе, больше не готов к долгим походам по магазинам, он стремится решать все свои вопросы здесь и сейчас. В ответ на запрос активных горожан девелоперы развивают свои проекты с учетом размещения на первых этажах инфраструктурных объектов. Кафе, магазины, спа-салоны и фитнес-студии, аптеки, химчистки и иные торговые точки в шаговой доступности от дома или работы стали абсолютной необходимостью и отвечают за формирование комфортной городской среды.

Особую роль инфраструктура приобретает в составе бизнес-центров, с учетом того, что именно там люди проводят большую часть дня. Для ретейлеров в локальной инфраструктуре офисных кварталов свои плюсы — стабильный трафик покупателей днем здесь формируют офисные сотрудники, а в вечернее время или выходные дни — жители близлежащих домов.

Тренд на доступность повседневной инфраструктуры и ее развитие в деловых кварталах подчеркивается и городскими властями. «Принципы комплексного развития территорий, которые находятся в основе градостроительной политики города, предполагают возведение не только жилья и социальных объектов, но и создание мест приложения труда в непосредственной близости от районов массового проживания людей. Именно поэтому в Москве реализуется так много проектов застройки коммерческой недвижимости», — не раз отмечал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев. Положительный эффект такого подхода, по его словам, формируется в том числе за счет создания объектов ретейла на первых этажах бизнес-центров.

Девелоперы коммерческой недвижимости, реализующие деловые центры в районах сложившейся застройки, понимая важность инфраструктуры, активно наполняют свои бизнес-центры общественными пространствами и открывают территорию для города. Аналогичный путь развития для своих бизнес-центров класса А определил и столичный девелопер STONE HEDGE: в каждом офисном

проекте под зонтичным брендом STONE девелопер уделяет особое внимание формированию продуманной на всех уровнях среды, где неотъемлемой и важной частью становится сбалансированный набор ретейла.

Одним из примеров баланса деловой и общественной функций стал премиальный офисный квартал STONE Towers, возводимый в Белорусском деловом районе. В этом проекте гармонично представлены административная, торговая, деловая и рекреационная функции, доступные как офисным сотрудникам, так и местным жителям. Весь объем инфраструктуры будет расположен на трех этажах центрального объема — Tower B и Tower C. Доступ к торговой галерее девелопер предусмотрел как с улицы (что будет удобно для горожан), так и не выходя из бизнес-центра для комфорта резидентов. На территории офисного квартала будут работать кафе с уличными верандами и рестораны, для резидентов предусмотрена столовая.

По словам руководителя департамента торговой недвижимости консалтинговой компании RRG Светланы Яровой, в деловых кварталах уже отлично прижились инфраструктурные объекты, доступные и для работников, и для гостей ретейла. По данным компании, наравне с площадями от 50 до 100 квадратных метров с витринным остеклением и коммуникациями в составе бизнес-центра также будут востребованы небольшие помещения (от 6 «квадратов»), где размещаются мини-кофейни, аптеки, цветочные лавки, кондитерские, сервисные службы, beauty-салоны с экспресс-услугами. «Наличие остальных сегментов, — считает Светлана Ярова, — зависит от места и уровня квартала».

Безусловно, чтобы локальные объекты ретейла были востребованными, стоит ориентироваться на уже сложившуюся в районе среду. Так, например, при проектировании бизнес-центра класса А STONE Савеловская на улице Двинцев ключевым фактором для девелопера стало расположение объекта на активном пешеходном трафике — через квартал идет дорога до метро, по которой ходят жители существующей застройки. Вскоре к ним присоединятся резиденты новых жилых комплексов, активно растущих неподалеку. В ответ на динамичное развитие локации и потенциальный рост числа местных жителей девелопер нового бизнес-центра предусмотрел большой объем разноформатной инфраструктуры, включая полноценный фитнес-центр.

В двухуровневом стилобате запроектирована торговая галерея, где смогут разместиться шоу-румы, йога-студии или школы танцев, стоматология, химчистка, салоны красоты. Часть территории бизнес-центра займет благоустроенное общественное пространство с кафе и ресторанами, спортивной функцией и рекреационной зоной. Все эти объекты локальной инфраструктуры станут точками притяжения для москвичей и создадут связь объекта с городской средой.



Бизнес-центр класс А STONE Савеловская