

Роль высотного жилого комплекса при реконструкции массовой застройки

А. И. Солунский, доктор экономических наук

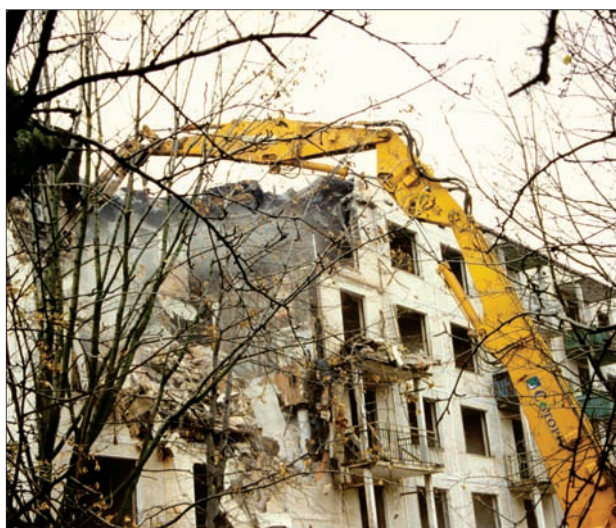
О. В. Калиниченко, инженер-экономист

А. Р. Введенский, кандидат технических наук

Генеральный план развития Москвы до 2020 года предусматривает возведение новых и реконструкцию существующих микрорайонов, находящихся в нынешних границах города, исключительно на комплексной основе. В условиях острого дефицита свободных территорий важное значение имеет, помимо себестоимости строительства, показатель выхода полезных площадей. При этом некоторое увеличение плотности застройки ни в коей мере не должно снижать уровень комфортности проживания москвичей.

В настоящее время в Москве успешно реализуется ряд крупных строительных программ, градостроительная и экономическая корреляция между которыми до недавних пор была чисто условной. Цель данной работы – наглядно продемонстрировать возможности локальной корреляции для двух из указанных программ и оценить полученные градостроительные и экономические результаты, сравнив их с результатом существующих стандартных подходов. Авторами сделана попытка проанализировать перспективность высотного жилищного строительства как фактора ускорения реконструкции кварталов массовой пятиэтажной застройки.

Долгосрочная инвестиционная программа по размещению многофункциональных высотных комплексов (ВК), получившая название «Новое кольцо Москвы», занимает серьезное место в развитии столицы. Ее реализация признана важной народнохозяйственной задачей не только в нашем городе, но и в других мегаполисах России, перед которыми стоят аналогичные московским градостроительные проблемы. В соответствии с программой, до 2015 года в Москве планируется построить 60 ВК, включающих порядка 200 зданий. В докладе, посвященном 15-летию столичного инвестиционно-строительного комплекса, Мэр Москвы Ю. М. Лужков назвал возведение высотных зданий одной из наиболее значимых задач на ближайшие годы. В своих интервью руководитель архитектурно-строительного комплекса В. И. Ресин неоднократно отмечал, что новые высотки «должны стать архитектурными доминантами и преобразить облик безликих «спальных» районов столицы, построенных в 70–80-е годы прошлого столетия, и во многом решить проблему дефицита свободных территорий при реконструкции кварталов сложившейся застройки».



Снос в Москве ветхих пятиэтажных домов

