

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ



С топ-менеджером ПЗСП согласилась генеральный директор ОАО «КД Групп» Алевтина Романова, подчеркнув, что это «вопрос ментальности людей»: «Предпочтения потребителей — чтобы был кирпич и чтобы было дёшево, что несовместимо. Поставщики новых технологий в цене никак не двигаются, поэтому нужен прорыв с точки зрения ценового подхода к энергоэффективным технологиям».

По словам Алевтины Романовой, «не всё так пессимистично, комплексного применения энергоэффективных технологий в Пермском крае нет, но они уже имеют место быть». В качестве примера она привела пилотный проект ОАО «КД Групп» по работе системы вакуумных солнечных коллекторов на базе фитнес-клуба на ул. Качалова в Перми, по которому «может быть судить о целесообразности применения этого оборудования на объектах в Пермском крае». По словам Романовой, суть проекта заключается в том, что обогрев бассейна происходит за счёт солнечного коллектора, без применения дополнительных источников энергии.

По словам директора обособленного подразделения по УрФО компании Meibes, занимающейся поставкой энергоэффективного оборудования для инженерных систем (участвуют в этом проекте), Ильи Ганусина, экономия в летний период на нагрузки на горячее водоснабжение составила там практически 100%.

Помимо фитнес-клуба на улице Качалова, «КД Групп» применяет технологии энергоэффективности и «зелёного строительства» на таких объектах, как бизнес-центр «Синица» и сеть фитнес-клубов Bodyboom (системы рекуперации), коттеджный посёлок «Южная усадьба» (солнечные батареи), много квартирные жилые дома в ЖК «Боровики» (использование «серой воды»).

Алевтина Романова, генеральный директор ОАО «КД Групп»:

— Мы активно внедряем энергоэффективные решения на наших объектах в течение уже двух лет. Это современные теплообменники, энергоэффективные окна, теплоотражающие экраны, автоматизированные ИТП, приборы учёта, энергоэффективные приборы освещения с датчиками присутствия и движения и другие.

Кроме того, как сообщил директор ООО «ТЭВК-Сети» (компания занимается направлением энергоэффективности в составе холдинга «КД Групп») Сергей Александров, в Култаево началось строительство экспериментального дома, который должен стать «опытным образцом для обкатки энергоэффективных технологий и систем». Это двухэтажный дом индивидуальной застройки площадью 76 кв. м. Завершение строительства планируется на конец 2014 года.

Сергей Александров, директор ООО «ТЭВК-Сети»:

— Мы поставили цель создать дом с соотношением сторонних и собственных возобновляемых источников энергии 20 на 80, что приближается к указателю дома с нулевым энергобалансом. На базе полученных данных в ходе строительства и эксплуатации можно будет сформировать концепцию строительства полноценного энергоэффективного коттеджного посёлка. Покупатель придет на такие объекты через два-три года, для этого нужно начинать работать в этом направлении уже сегодня.

По словам эксперта, проблемы, с которыми может столкнуться застройщик, взявшийся за реализацию энергоэффективного проекта, вполне существенны. Это и несоответствие параметров, заявленных изготовителями в части строительных материалов, инженерных систем, оборудования для энергоэффективных объектов, и низкий уровень развития оборудования по обеспечению таких объектов, и отсутствие статистических данных.

Как отметил заместитель директора по развитию и реализации услуг филиала «Пермэнерго» ОАО «МРСК «Урала» Игорь Шершаков, вопрос применения энергоэффективных технологий в строительстве сегодня очень актуальный.

Игорь Шершаков, заместитель директора по развитию и реализации услуг филиала «Пермэнерго» ОАО «МРСК «Урала»:

— Государственная политика в области энергоэффективности должна быть представлена не одним только федеральным законом №261. Тогда дело пойдёт. С 2014 года правительство РФ вводит так называемую социальную норму по электроэнергии. В этом году она уже опробована в семи пилотных регионах. Очевидно, что мы в эту норму никак не уложимся, так что с 2014-2015 годами нас ждёт значительное повышение стоимости электроэнергии. Поэтому делать ставки на электроотопление я бы не рекомендовал. Это тупик. В сложившейся ситуации использование других видов энергии необходимо рассматривать в первую очередь.

Участники «круглого стола» сошлись во мнении, что энергоэффективные технологии уже сегодня можно считать одним из самых перспективных направлений в строительстве, и не только малоэтажном. Было предложено более детально рассмотреть выявленные проблемы, предложить пути их решения, чтобы впоследствии организовать обучение сотрудников компаний-застройщиков и вновь собраться за «круглым столом» для обсуждения итогов мероприятий по повышению уровня энергоэффективности объектов строительства. ■

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Мэрия Перми объявила аукцион на реконструкцию эспланады

Администрация Перми объявила открытый аукцион на реконструкцию эспланады. Работы планируется провести на 64-м квартале и первом участке от здания Пермского академического Театра-Театра до улицы Борчанинова.

Максимальная стоимость контракта — 360 млн 688 тыс. 310 руб.

Согласно техническому заданию, подрядчик должен обеспечить гарантию своих работ на пять лет после подписания акта приёма. Работы должны быть завершены 1 мая 2015 года.

Аукцион состоится 11 ноября.

Компания «Альянс АиО» получила контракт на ремонт Комсомольского проспекта в Перми

Муниципальное казённое учреждение «Пермблагоустройство» 14 октября заключило контракт на капитальный ремонт небольшого участка Комсомольского проспекта. Подрядчиком стало ООО «Альянс АиО». Цена контракта составила 24,998 млн руб.

Возглавляемая Александром Варламовым компания «Альянс АиО» получила муниципальный заказ по итогам аукциона, прошедшего ещё 27 сентября. Для того чтобы выиграть торги, «Альянсу АиО» пришлось снизить цену контракта почти на 20% — со стартовых 30,273 млн руб. до итоговых 24,998 млн руб.

Конкурентом победителя аукциона оказалось малоизвестное ООО с несколько экзотичным названием «Норстрой», которое прекратило торговаться на отметке 25,15 млн руб. По данным реестра поставщиков электронной торговой площадки «Росэлторг», ООО «Норстрой» зарегистрировано в селе Фролы Пермского района. Владельцем этого предприятия является Карэн Даноян.

Основные работы на Комсомольском проспекте начнутся весной следующего года. Согласно контракту, ремонту подлежит участок между улицами Пушкина и Полины Осипенко. Срок окончания работ — 1 августа 2014 года.

«Город получит новое качество не только в строительстве зданий, но и в формировании городской среды»

Публичные слушания по проекту застройки территории бывшей табачной фабрики, где предполагается возвести ЖК «Астра», признаны состоявшимися. Как прокомментировал «Новому компаньону» генеральный директор ООО «Строй Регион Холдинг» (ГК «Кортрос», застройщик ЖК «Астра») Станислав Киселёв, итог состоявшихся 7 октября слушаний оказался «абсолютно положительным». По его словам, всё, на что рассчитывал застройщик, утверждено, чему способствовала «плотная работа над проектом».

Площадь проектируемой территории составляет 1,23 га. Территория ограничена улицами Советской, Куйбышева, Петропавловской и Тополевым переулком.

Как пояснил Станислав Киселёв, в рамках реализации проекта, реставрации подлежат два помещения, находящиеся на территории «Астры», — бывшие здания типографии и табачной фабрики. На сегодняшний день они находятся в аварийном состоянии и подлежат восстановлению по требованию Центра охраны памятников и краевого министерства культуры. По словам Киселёва, необходимо убрать «все факторы аварийности и привести эти объекты в соответствие с историческим обликом, приспособив к использованию в современных условиях и не выходя за рамки историко-культурной экспертизы».

Помимо этого, необходимо решить вопрос с разрешённой этажностью здания. На этой территории разрешено строительство зданий в шесть и высотностью 20 м, а проектом предусмотрено строительство 12 этажей высотностью 42 м.

«Мы доказали с точки зрения историко-культурной экспертизы, что объект органично вписывается в существующую историческую застройку и имеет право на существование», — заключил Киселёв.

Сейчас необходимо внести корректировки в Правила землепользования и застройки Перми в части изменения параметров высотности на этой территории.

Аркадий Кац, первый заместитель председателя Пермской городской думы:

— Я давно наблюдаю за этим проектом. То, что было, — первые картинки «монстров» из стекла и бетона — не сравнится с тем, что мы видим сегодня. Когда проект будет реализован, город получит новое качество не только в строительстве зданий, но и в формировании городской среды. Я гарантирую поддержку этого проекта.

Конечно, есть нюансы. Необходимо решить вопрос с параметрами высотности, обеспечить общественный статус и открытый доступ к территории, проработав проходы и проезды, продумать параметры паркинга.

Застройщик нашёл очень интересное решение — предоставление за отдельную плату парковочных мест подземной автостоянки в дневное время. А также городской администрации необходимо продумать механизм добровольного участия застройщика в социальной инфраструктуре (в части предоставления мест в дошкольных образовательных учреждениях и школах — **ред.**), может быть, заключив индивидуальное соглашение.