

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕНДЕНЦИИ

Возможности для шопинга

Развитие торговых центров в Перми получит ускорение

Оксана Клиницкая

В Перми наблюдается увеличение торговых площадей. При этом растут и запросы к их качеству и ассортименту предлагаемых товаров и услуг. Именно это ожидается от новых торговых центров, которые в скором времени будут построены как в городской черте, так и за её пределами. Рынок далёк от насыщения, настоящая конкуренция ещё впереди. Катализатором развития выступают федеральные игроки.

Согласно выданным администрацией Перми разрешениям на ввод в эксплуатацию, объём ввода торгово-офисной недвижимости за пять месяцев 2014 года составил 34,9 тыс. кв. м. Наиболее масштабным является ТЦ «Мачта» на ул. Маршрутной, 9 площадью около 14,9 тыс. кв. м. Концепция этого торгового центра — строительные и отделочные материалы, всё для ремонта и интерьера, товары для дома, мягкая и корпусная мебель, электротовары. По оценке ведущего аналитика ООО «Аналитический центр «КД-консалтинг» Надежды Тищенко, «Мачта» является наиболее крупным торговым объектом, введённым в эксплуатацию в Перми за последние три года.

В мае был сдан ТЦ «Галерея» площадью около 6,2 тыс. кв. м, который расположен в историческом центре Перми, в отреставрированном двухэтажном

здании бывшей Конвойной команды на ул. Сибирской, 37. В составе «Галереи» образована так называемая бутиковая зона, в которой собственник обещает представить операторов сегмента «люкс» и «премиум».

Ещё ранее, в апреле, на ул. Светлогорской, 15а открыл свои двери гипермаркет «Магнит» общей площадью около 5,5 тыс. кв. м.

По информации аналитиков из «КД-консалтинг», на протяжении пяти месяцев средняя арендная ставка на рынке торговой недвижимости Перми варьировалась от 870 до 900 руб. за 1 кв. м в месяц. Цена предложения на вторичном рынке — от 73 до 74,4 тыс. руб., на первичном рынке — от 70,7 до 73 тыс. руб. за «квадрат». В агентстве недвижимости «Перспектива» в июне зафиксировали среднюю арендную ставку в размере 976 руб. за 1 кв. м, что на 15,02% выше относительно января.

По словам Надежды Тищенко, в отличие от рынка офисных объектов, где помещения с ценой предложения свыше 100 тыс. руб. за 1 кв. м единичны, на вторичном рынке в этом диапазоне находится до 30% числа предложений всех торговых площадей. Высшая ценовая категория представлена площадями в небольших магазинах с высокой проходимостью, расположенных в торговых коридорах Перми, или помещениями в крупных или новых торговых центрах.

В начале июля состоялось открытие гипермаркета товаров для дома «Радуга» на ул. 25-го Октября, 106а площадью 36 тыс. кв. м. Самым же масштабным из ожидаемых к открытию до конца года является ТРЦ «Спешил-Love» на ул. Спешилова, 114 площадью 75 тыс. кв. м.

В Аналитическом центре компании «КД-консалтинг» ожидают увеличения объёмов ввода торговых площадей: к открытию в 2014 году заявлено не менее 10 торговых либо торгово-развлекательных центров.

При условии соблюдения планируемых сроков сдачи в эксплуатацию размер торговых площадей в Перми увеличится на 150 тыс. кв. м. И в этом случае будет достигнут показатель объёмов ввода коммерческой недвижимости 2004 и 2008 годов, когда было сдано более 110 тыс. кв. м, сообщила Тищенко.

Известно о нескольких объектах, сдача которых запланирована на 2015 год. Наиболее крупными из них являются ТРК «Столица-2» на ул. Мира, 37, ТОЦ «Садовое кольцо» на ул. Уинской, 2а и ТЦ «Искра» на ул. Академика Веденеева, 28а.

Довольно активно обсуждаются проекты строительства ряда крупномасштабных торгово-развлекательных центров в пригороде Перми — во Фроловском и Двуреченском сельских поселениях. Администрация Пермского муниципального района уже выдала ООО «Форум-груп» разрешение на строительство одного из ТРЦ.

Заявлено много площадок на строительство торговых центров не только в Пермском районе, но и между «Касторамой» и «Метро», на месте бывшего тепличного комбината «Мулинский», добавляет управляющий АН «Перспектива» Станислав Цвирко. По его мнению, хорошие перспективы для размещения нового гипермаркета у микрорайона Ива — учитывая высокую транспортную доступность этой территории и то, что в скором времени там будет построен жилой микрорайон.

«Объёмы ввода коммерческой недвижимости растут, что радует», — говорит Станислав Цвирко. Он считает, что в Перми существует потребность в разных форматах — межрайонных, районных и расположенных за чертой города.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

На Биологических очистных сооружениях продолжается реконструкция

В 2014 году продолжают работы на объектах Биологических очистных сооружений (БОС) в Гляденово, очереди «ПНОС» — реконструируются песколовки, первичные и третичные отстойники, эрлифтные камеры.

Подрядная организация компании «НОВОГОР-Прикамье» в настоящее время проводит работы на объекте, который находится в самом начале всей технологической цепочки очистки стоков, — песколовке №4. Уже завершился этап очистки песколовки от наносов, после чего специалисты приступили к бетонированию стенок и лотков распределения стоков. Затем будет установлено скребковое оборудование финской фирмы Finnchain. Скрепки собирают осевший песок в приямок песколовки, откуда он гидроэлеватором откачивается на пескоотвал.

Кроме того, подрядчики проводят ремонтные работы на первичном отстойнике №4 и третичном отстойнике №5. В данное время завершаются бетонные работы: ремонт стенок и дна отстойников, восстановление лотков, нанесение гидроизоляции. Затем в отстойниках будет смонтировано новое оборудование для сбора осадка. В отстойниках устанавливаются российское оборудование «Экотон», которое уже используется на Биологических очистных сооружениях более полугодом и достаточно хорошо зарекомендовало себя.

В середине июля строители приступят к реконструкции ещё одного первичного отстойника — №3. Третичный отстойник №6 предварительно внесли в планы на сентябрь. Кроме того, будет проведена полная диспетчеризация обновлённых объектов. То есть можно будет контролировать работу

очистных сооружений, не выходя на место. Если раньше только при обходе персонал цеха мог обнаружить неисправность, то сейчас диспетчер всё будет видеть на экране монитора.

Также на БОС ведётся капитальный ремонт конструкций илоуплотнителя — отстойника, где отработавший своё ил частично освобождается от влаги и затем поступает на установку обезвоживания осадка, где из него практически полностью выпаривают воду, после чего он отвозится на иловые карты.

Марина Федотова, главный технолог по очистке стоков ООО «НОВОГОР-Прикамье»:

— Реконструкция очереди «ПНОС», которая была начата в 2010 году, близится к завершению. После окончания реконструкции все стоки будут переведены на новую технологию очистки. Это не только повысит качество очистки стоков, но и снизит эксплуатационные затраты, поскольку после полного окончания реконструкции часть сооружений будет выведена из эксплуатации.

Полный экологический эффект по прогнозам экспертов, можно будет оценить после завершения всего комплекса работ по реконструкции. Хотя уже и в настоящее время возросла эффективность очистки по некоторым загрязняющим веществам.

Всего в 2014 году будет израсходовано на реконструкцию более 126 млн руб. На сегодняшний день самые глобальные работы по реконструкции уже сделаны. В следующем году предполагается её полностью завершить. Осталось провести работы на решётках, вторичном отстойнике №1, третичном №4 и провести благоустройство площадки.

Инвестиции ООО «Новогор-Прикамье» в реконструкцию БОС

2014 год — 126 млн руб.
2013 год — 154 млн руб.
2012 год — 148 млн руб.
2011 год — 148 млн руб.
2010 год — 170 млн руб.
2009 год — 305 млн руб.
2008 год — 217 млн руб.
2007 год — 70 млн руб.
2006 год — 26,5 млн руб.
2005 год — 5,5 млн руб.

С начала реконструкции очереди «ПНОС» были реконструированы:

1. решётки №3, 4, 5 с установкой оборудования «Экотон»;
2. песколовки №1, 2, 3 с установкой оборудования Finnchain;
3. первичные отстойники ПО №1, №2 с установкой оборудования «Экотон»;
4. аэротенки первой ступени с 1-го по 5-й и аэротенки второй ступени с 7-го по 11-й;
5. вторичные отстойники ВО №2, №3 с установкой оборудования Finnchain и «Экотон»;
6. реконструкция камер переключения стоков К-5, К-6, К-7.