



Найден рецепт дешевого жилищного строительства

2.7.2015

Специалисты уверены, что будущее - за концепцией комплексного освоения территорий, которая становится популярной в России. Перспективы и преимущества КОТ обсуждали участники круглого стола «Комплексное освоение территорий как эффективный инструмент формирования сегмента доступного жилья в Московском регионе: анализ лучших практик, поиск новых решений». Мероприятие состоялось весной 2015 года в пресс-центре ЦДХ в рамках XIV Российского форума лидеров рынка недвижимости RREF-2015.

В числе преимуществ комплексного освоения территорий специалисты выделяют также введение в строй социальной и транспортной инфраструктуры одновременно с жильем. Для российских городов это является насущной проблемой.

«Стоит также отметить значительные перспективы энергосбережения при комплексном проектировании жилой застройки. Благодаря использованию типовых проектных решений возможности применения энергоэффективных технологий, оборудования и материалов здесь гораздо шире, чем при традиционных схемах застройки», - считает Вячеслав Гун, заместитель директора отдела тепловой автоматики компании «Данфосс», ведущего мирового производителя энергосберегающего оборудования.

В качестве примера специалист приводит опыт района Академический в Екатеринбурге. Это один из первых и крупнейший на сегодняшний день проект КОТ в России. Здесь при строительстве жилых зданий были массово использованы энергосберегающие решения для систем отопления, что позволило значительно сократить потребление тепла без снижения уровня комфорта проживания. В частности, в большинстве домов применялась горизонтальная двухтрубная разводка системы. Подключение квартир осуществлялось через распределительные шкафы Danfoss с предустановленными приборами индивидуального учета тепла. На всех отопительных приборах установлены автоматические радиаторные терморегуляторы, а подача тепла в здания управляется блочными тепловыми пунктами с погодозависимым регулированием.

В 2015 году проект района Академический стал призером первого Градостроительного конкурса Министерства строительства и ЖКХ России. В частности, он был признан победителем в номинации «Лучший реализованный проект энергосбережения при строительстве жилья эконом-класса».

В перспективе он будет занимать площадь в 2,5 тысячи га, из которых 1,3 тысячи займет жилая, социальная и коммерческая застройка, а 1,2 – лесопарковые зоны. Общая площадь жилья составит 9 млн. квадратных метров, на которых будут проживать около 325 тысяч екатеринбуржцев. Причем более половины застройки приходится на недвижимость эконом-класса и треть – на дома среднего класса. Также в районе разместятся университетский и медицинский городки, бизнес-парк, дипломатический квартал. Заселение «Академического» началось в конце 2009 года и должно завершиться к 2025-му.