

Энергоэффективные новостройки

Первый дом ЖК «Гулливер» будет сдан в эксплуатацию в сентябре 2017 года. Строительство сдвоенного 20–25-этажного дома завершено, в финальной стадии и работы по благоустройству. Сейчас на площадке квартала 179 ведется строительство еще трех домов.

Все строящиеся дома ЖК «Гулливер» будут иметь высокий класс энергоэффективности. Класс энергоэффективности — это сегодня дополнительный параметр, на который обращают внимание покупатели при приобретении недвижимости в новостройке.

В рамках реализации государственной программы по энерго- и ресурсосбережению многоквартирным домам присваивается класс энергоэффективности. Выделяется семь таких классов: «А» — наивысший; «В++», «В+» — повышенные; «В» — высокий; «С» — нормальный; «D» — пониженный; «Е» — низший. Показатель вычисляется исходя из среднегодового расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, а также из конструктивных особенностей здания. Другими словами, класс демонстрирует, сколько энергии тратят жильцы дома за год. В зданиях с высоким уровнем энергоэффективности (класс В) потребление энергии на 25% меньше базового уровня.

Конечно, во многом уровень экономии зависит от потребителя: насколько активно он пользуется водой и оставляет ли включенным свет, отключает ли из розетки электроприборы в режиме ожидания, какую бытовую технику использует. Однако не меньшую роль играют технологии, применяемые в строительстве дома, и оборудование, которым оснащаются квартиры.

АО «Кортрос-Пермь» при строительстве ЖК «Гулливер» использует ряд технологий, позволяющих определять класс энергетической эффек-

тивности новостроек как «В», или высокий.

Так, в каждом здании предусмотрен индивидуальный тепловой пункт (ИТП) с погодозависимой автоматикой. В ИТП нагревается горячая вода для хозяйственно-бытовых нужд и теплоноситель для системы отопления.

Погодозависимая автоматика регулирует температуру теплоносителя системы отопления здания с учетом уличной температуры, тем самым снижая затраты тепловой энергии на отопление до 25% относительно ИТП без такой автоматики.

Панельные стальные радиаторы со встроенными терморегуляторами размещены в каждой комнате каждой квартиры. Это позволит регулировать температуру индивидуально. Термостатические элементы, установленные на встроенные клапаны терморегуляторов, обеспечивают автоматическое поддержание температуры внутреннего воздуха в помещении — исключают регулирование форточкой.

Еще одна значимая технология — горизонтальная разводка системы отопления по комнатам квартиры. Такая схема позволяет организовать поквартирный учет тепловой энергии. У жильцов дома есть возможность подавать индивидуальные показания счетчика тепловой энергии. В отличие от системы со счетчиками-распределителями, это позволяет определять и оплачивать фактически потребленную тепловую энергию без привязки к соседям.



К энергосберегающим технологиям относятся и оконные конструкции из пятикамерного пластикового профиля. Именно монтаж пятикамерных профилей запланирован в жилых домах «Гулливера». Такие оконные конструкции почти в полтора раза теплее, чем трехкамерные, и намного жестче. За счет того, что пятикамерный оконный профиль толще, нежели трехкамерный, — стеклопакет, который возможно установить в такой профиль, может иметь большую толщину. В нашем случае это двухкамерный стеклопакет, который почти в полтора раза теплее, чем однокамерный.

Концепцией застройки квартала предусмотрено решение фасадов всех зданий комплекса в едином стиле, с применением навесного вентилируемого фасада.

Вентилируемые фасады имеют не только презентабельный внешний вид, полностью отвечающий требованиям архитектурной концепции. Именно навесные вентилируемые фасады являются наилучшим решением для защиты здания от переохлаждения зимой и перегрева летом. То же самое можно сказать и в отношении влагозащиты: облицовка преграждает доступ влаги, а воздушный слой вентилирует и отводит ее от конструкции. Что касается звукоизоляции, то фасадные панели и утеплитель поглощают звуки в широком диапазоне частот и обеспечивают защиту от шумов в среднем на 15 дБ лучше других типов фасада.

Еще одно достоинство таких фасадов — пожарная безопасность. При их обустройстве используются

материалы, обладающие самой высокой пожаростойкостью, — негоряемые и трудногоряемые.

Помимо всего перечисленного, благодаря износостойкости материалов вентилируемые фасады не теряют своих свойств в течение долгого времени, а также обеспечивают простой доступ при необходимости ремонта. Чтобы произвести частичный ремонт (например, в случае внешней порчи фасада), не нужно демонтировать всю конструкцию. Достаточно заменить отдельный элемент.

Используя перечисленные современные технологии при строительстве зданий, «Кортрос» дает возможность покупателям — будущим жильцам ЖК «Гулливер» — ощутимо экономить на коммунальных платежах.

«ASTRA» ПОЛУЧИЛА ПРИЗНАНИЕ НА ФЕДЕРАЛЬНОМ УРОВНЕ

Пермский объект недвижимости стал победителем национального этапа Всемирного конкурса FIABCI «Prix d'Excellence Awards».

Комплекс «ASTRA», включающий в себя отреставрированные памятники архитектуры и элитный жилой дом, выиграл в номинации «Наследие. Реставрация». ЭЖК «ASTRA», введенный в эксплуатацию в сентябре 2016 года, получил диплом лауреата в прошлом году. Именно тогда в Перми впервые прошел региональный этап международного конкурса. В 2017 году пермские девелоперы приняли участие в межрегиональном этапе конкурса. И «ASTRA» вновь была выделена экспертами, но уже на федеральном уровне.

Вручая диплом победителя и памятный символ, полно-

мочный представитель FIABCI-Россия в Приволжском федеральном округе Вячеслав Пермяков отметил, что конкурс FIABCI Prix d'Excellence — это один из самых престижных международных конкурсов в области недвижимости, который проводится организацией FIABCI при поддержке Российской гильдии управляющих и девелоперов.

Конкурс называют «Оскаром» в сфере недвижимости, а участие в нем позволяет привлечь интерес инвесторов к локальным рынкам и успешным операторам. По словам Вячеслава Пермякова, участники пермского рынка недвижимости гор-

дятся тем, что в Перми появляются такие достойные объекты, как «ASTRA». А победа в конкурсе доказывает, что проект достоин признания не только на местном, но и на федеральном уровне. Он выразил надежду на то, что «КОРТРОС» введет в строй еще немало объектов, а краевая столица с помощью такой мощной компании будет и дальше преобразовываться.

Генеральный директор АО «КОРТРОС-Пермь» Николай Зуев рассказал, как непросто было вписать в историческую архитектурную среду современное здание со всеми необходимыми требованиями и условиями, но застройщику удалось это сделать. Реконструкция двух исторических пассажей, построен-

ных в конце XIX — начале XX века, и строительство элитного жилого дома позволили создать уникальный комплекс с множеством функций, при этом сохранивший исторический дух пермской архитектуры. По словам Николая Зуева, практически все офисные помещения комплекса уже обрели своих собственников или арендаторов, а вот шанс стать счастливым владельцем квартиры в жилом доме «ASTRA» у пермяков еще есть.

Объектом, который создан «КОРТРОСом» в центре Перми, в компании гордятся. Об этом заявил генеральный директор группы компаний «КОРТРОС» Станислав Киселев. По его словам, ЭЖК «ASTRA» — тот уникальный случай, когда совместная работа властей



Представитель FIABCI Вячеслав Пермяков вручает награду гендиректору АО «КОРТРОС-Пермь», депутату Законодательного собрания Пермского края Николаю Зуеву

всех уровней и бизнеса привела к результату подобного рода. Реализуя такие проекты, компания подтверждает высочайший уровень и технической готовности,

и девелоперского развития. Станислав Киселев заверил также, что компания способна еще не одним проектом порадовать столицу Прикамья и ее жителей.