



ГЛАВНЫЕ НОВОСТИ ДЛЯ ЛЮДЕЙ, ПРИНИМАЮЩИХ РЕШЕНИЯ!

Хотите видеть читателей
газеты «Коммерсантъ»
среди своих гостей?

**ПРИМИ РЕШЕНИЕ!
ПОДПИШИСЬ СЕГОДНЯ!**

СКИДКА НА ПЕРВЫЙ МЕСЯЦ ПОДПИСКИ ДО 60%*

* Специальное предложение действует только для новых участников программы «Коммерсантъ» в лучших местах Екатеринбурга.

Реклама 16+

НЕДВИЖИМОСТЬ



СОБЛЮЖДЕНИЕ «ЗЕЛЕННЫХ» СТАНДАРТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПОВЫШАЕТ СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ НА 8-18%

→ Как подчеркнули в компании «Брусника», технологические новшества увеличили себестоимость 1 кв.м примерно на 10%, но в то же время снизили эксплуатационные расходы на 50%. «В целом наше понимание практически идентично тому, которое высказывает ООН. Устойчивое развитие предполагает баланс между экономическими, социальными и экологическими интересами, построение управляемой, финансово стабильной, уважающей себя и людей, постоянно совершенствующейся компании, которая стремится к позитивному изменению среды», — отметила госпожа Седунова.

Застройщик стремится масштабировать опыт проекта. Помимо «Европейского квартала» компания «Брусника» занимается проектом «Речной порт» в Тюмени, который также планирует сертифицировать по системе BREEAM. В отличие от ЖК, где проверку прошел только один дом, в «Речном порте» сертификации будут подвергнуты здания всего квартала. Помимо этого, девелопер рассматривает вариант сертификации ряда зданий по американской системе LEED.

Получить статус LEED Gold стремится челябинский застройщик «Девелопмент Про» для строящегося БЦ «Карт-Бланш». Многофункциональный комплекс в стиле деконструктивизма появится на территории одноименного парка, открытого компанией в 2018 году. В деловом центре планируется открыть магазины, точки общепита, места для арт-объектов и мероприятий, бассейн. Верхние этажи займут офисы и апартаменты. На крышах будут открыты прогулочные террасы. Сейчас объект включен в кандидаты на сертификацию. «Когда достроим, то будем первыми на Урале с LEED Gold. В Екатеринбурге тоже есть один строящийся объект с этим статусом, но мы, думаю, будем первыми», — считает Вахтанг Чикаберидзе. В Екатеринбурге подтверждения статуса LEED Gold ожидает БЦ Nebor Plaza от ГК «Сторинг».

ВЗАИМНЫЙ ИНТЕРЕС Для успешной реализации принципов ESG в любой из сфер необходима вовлеченность всех сторон и учет их интересов. В девелопменте это возможно реализовать за счет соучаствующего проектирования — метода создания общественных пространств и объектов, в который вовлечены горожане, сообщества, активисты и другие. Для России это относительно новая практика, которая закреплена на государственном уровне. В 2018 году президент Владимир Путин подписал указ, из которого следует, что к 2024 году в решении вопросов о развитии и благоустройстве территорий должно участвовать не менее 30% человек.

На Урале принцип соучаствующего проектирования будет применен при создании «Речного порта»

в Тюмени. Как рассказала Екатерина Седунова, мастер-план застройки квартала формируется с учетом интересов жителей, администрации, городских сообществ, владельцев земельных участков, бизнеса и экспертов. Для этого «Брусника» совместно с городскими властями создала несколько рабочих групп по предметным отраслям, провела масштабный опрос жителей и организовала воркшоп.

Центральным элементом системы добрососедства являются соседские центры. Они представляют собой многофункциональные пространства для работы, общения и взаимодействия жителей. «В наших соседских центрах открыты филиалы шахматных школ, балетные и театральные студии, кружки программирования и робототехники. Повышение плотности коммуникаций ведет к росту договороспособности и в конечном счете позитивно влияет на развитие территории», — пояснила госпожа Седунова.

По ее словам, добрососедство полностью укладывается в логику ESG. «Стимулирование коммуникации между жителями дома, квартала или района, повышает уровень их ответственности за территорию, формирует институт социального контроля», — отметила эксперт. — Сообщество само разрабатывает гласные и негласные правила и следит, чтобы им следовали. Это приводит к росту локального патриотизма, сохранению качества среды и более эффективному взаимодействию жителей с застройщиком и УК».

ГК «Девелопмент Про» привлек местное комьюнити для реализации ряда проектов в Челябинске. Согласно проведенному компанией опросу, горожанам не хватало мест для отдыха. Тогда реконструировал центральный городской парк имени Гагарина (площадью 100 га), парк имени Тихоненко (30 га), городская набережная, линейный парк на улице Свободы, а также создал карманный парк «Карт-бланш». Согласование общественных мест в другом проекте компании — ЖК «Бриз-Парк» в Сосновском районе — тоже проходило совместно с жителями соседних поселков Родной и Белые Росы. По словам Вахтанга Чикаберидзе, особенностью «Бриз-парка» стала идея «путешествуй дома»: территория 10 кварталов будет находиться в окружении водоемов, в том числе канала, водопада и фонтанов. Посетители смогут заниматься водными видами спорта, а также кататься на велосипедах и самокатах.

При этом термин «соучаствующее проектирование» в компании считают не совсем корректным. «Это именно соучастная работа в проекте, а не проектирование. Хором нельзя сделать рабочие чертежи, хором надо создавать техническое задание, а потом проверять, как оно выполнено в эскизе. Рабочее проектирование выполняется уже профессионалами», — подчеркнул господин Чикаберидзе. ■

НЕДВИЖИМОСТЬ