

«Развитие» идет по всем направлениям



Алексей Раев, руководитель СГ «Развитие»

Минувший год для СГ «Развитие» во многом стал определяющим для дальнейшей стратегии компании. Группа приступила к реализации знакового проекта комплексного развития территории в Дзержинском районе Перми, приобрела производственную площадку, на которой планирует наладить выпуск современной продукции для строительства. Кроме того, «Развитие» участвует в решении важной задачи достройки «проблемных» домов и ведет строительство объектов социальной инфраструктуры.

СТРОИТЕЛЬСТВО

В 2023 году группа построила и ввела в эксплуатацию два подъезда «Дома на Анри», ЖК «Balance» и первую очередь ЖК «Восход». В этих объектах – более 25 тыс. кв. м жилья. Однако руководитель СГ «Развитие» Алексей Раев, говоря о тенденциях рынка недвижимости в Перми, отмечает: сегодня гораздо важнее уже не количество построенного жилья, а его качество.

– Покупатели предъявляют все более высокие требования к качеству как самого жилья, так и общественных пространств. Подбирая квартиру в определенном доме, люди приобретают не абстрактные квадратные метры, а новое качество жизни. Чтобы соответствовать запросам, необходимо не только разнообразить планировки квартир, делая их более эргономичными и функциональными. Нужно также уделять большое внимание качеству благоустройства придомовой

территории, удобству входных групп и холлов, наличию мест хранения, организации безопасности и другим аспектам современной городской жизни, – отмечает Алексей Раев.

Если оценить объекты, которые сегодня строит группа, то становится понятно: «Развитие» стремится в полной мере соответствовать ожиданиям будущих покупателей.

Так, ЖК «Prime», который застройщик возводит на ул. Окулова, 20, полностью оправдывает свое название. Это современный жилой квартал комфорт-класса, продуманный до мелочей. Он заметно выделяется на фоне стандартной городской застройки за счет удачного решения внешнего вида, созданного международным архитектурным бюро MLA+. Внутренний двор с ландшафтным дизайном, стильно, с которого открывается вид на Каму, встроенные помещения для детского сада, подземный паркинг с зарядными устройствами для электро-

мобилей, колясочные, кладовые и даже место, где после прогулки с домашним питомцем можно вымыть ему лапы – все это создает действительно новый уровень комфорта.

Проект ЖК «Дом на Анри», который группа достраивает в Мотовилихинском районе Перми, занял первое место в градостроительном конкурсе жилых комплексов-новостроек «Топ ЖК-2022». Качественная кирпичная застройка и витражное остекление создают особый архитектурный облик комплекса, а уютный двор спроектирован по передовым европейским стандартам.

Заметно выделяется и строящийся на пересечении улиц Леонова и Беляева в Индустриальном районе ЖК «Восход». Его концепция отражает тематику космоса: вертикальные линии фасада, панорамное остекление, правильная геометрия. Много внимания уделено комфорту внутренних помещений: колясочные, бесшумные скоростные лифты, пятикамерные окна с повышенной шумоизоляцией.

В Кировском районе дом «Экран» также отличается продуманными планировками, оригинальным внешним видом, огороженной благоустроенной территорией и другими решениями.

Иными словами, вне зависимости от места расположения дома, «Развитие» стремится создать в нем максимальный уровень комфортного проживания людей.

Сегодня группа реализует проект комплексного развития территории (КРТ) площадью 1,3 га в Дзержинском районе Перми. Квартал застроен домами 1950-х годов постройки, и «Развитие» проведет здесь комплексную реновацию, включая не только строительство около 30 тыс. кв. м жилья, но и благоустройство территории, а также встроенный детский сад с последующей передачей его муниципалитету.

Это первый проект КРТ в Перми, поэтому он является предметом особого внимания со стороны правительства Пермского края и других застройщиков. К разработке концепции застройки территории также было привлечено архитектурное бюро MLA+. Концепция предполагает строительство жилых домов от 5 до 12 этажей с организацией внутренних закрытых озелененных дворов и полностью отвечает задаче, обозначенной губернатором для проектов КРТ: создание полноценной комфортной городской среды.

Еще один интересный проект – развитие территории комплекса «Живаго». Дом, оставшийся недостроенным предыдущим застройщиком, а также прилегающая территория были выкуплены СГ «Развитие». В планах – появление здесь комфортного, уютного квартала с высоким уровнем благоустройства и отличной транспортной доступностью благодаря идущему сегодня строительству трассы TP-53.

БОЛЬШИЕ ВОЗМОЖНОСТИ

СГ «Развитие» способна своими силами обеспечивать около 80% всех строительных работ как на собственных объектах, так и на объектах заказчиков. Кроме того, группа имеет производственные мощности, которые модернизирует и развивает.

В составе группы – подразделения по устройству свайного основания, наружных сетей, крановое хозяйство. Есть более 100 единиц специализированной техники: самосвалы, экскаваторы, погрузчики, бульдозеры, техника для бурения и прочее. «Развитие» является одной из наиболее крупных в Прикамье компаний по добыче, производству и доставке нерудных материалов, имея лицензии на разработку месторождений, общие запасы которых превышают 30 млн тонн.

В конце 2023 года компания приобрела завод ЖБИ «Стройиндустрия». На площадке завода пройдет модернизация производства, в результате которой группа расширит линейку продукции, увеличит объемы производства. В частности, в феврале 2024 года состоялось подписание договора между строительной группой «Развитие» и Фондом развития промышленности РФ. «Развитие» планирует локализовать в Перми производство инженерного оборудования для теплоснабжения, а также горячего и холодного водоснабжения зданий.

Фонд софинансирует проект, поскольку он является важным с точки зрения импортозамещения в сфере производства строительных материалов.

СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

В портфеле проектов СГ «Развитие» есть и такие, которые сложно отнести к разряду прямой коммерческой деятельности. У таких проектов уровень рентабельности минимален, а зачастую просто стремится к нулю. Однако группа берется за них, потому что уровень прибыли – далеко не единственная мотивация для работы.

В частности, в Мотовилихинском районе Перми, по ул. Аркадия Гайдара, 126, сейчас строится крытый многофункциональный спортивный манеж. Объект возводят по механизму государственно-частного партнер-

ства при поддержке федеральной программы «Бизнес-спринт» («Я выбираю спорт!»). Строительные работы выполняет СГ «Развитие», которая является генеральным партнером детского футбольного клуба «Звезда-2013». Группа выступает генеральным подрядчиком строительства манежа в рамках своей социальной программы, получение прибыли от реализации этого проекта не предусмотрено.

Проектом предусматривается строительство игрового зала с универсальным покрытием для игры в гандбол, волейбол, поля для мини-футбола 20x40 м, трибун на 250 мест, тренажерного зала и других помещений. Планируется, что манеж станет центром развития мини-футбола, а также тренировочной и игровой базой гандбольной команды «Пермские медведи». Ожидаемый срок окончания работ – лето текущего года.

Входящее в группу ООО «СК ТехСтрой» по заказу Фонда защиты прав граждан – участников строительства в Пермском крае ведет достройку дома на ул. Старцева, 143. Это дом ЖК «Авиатор», который начали строить около десяти лет назад, но затем он вошел в печальный перечень пермских «недостроев». Сейчас на объекте ведутся активные строительные и отделочные работы, в квартиры подается тепло. Ожидаемый срок сдачи дома в эксплуатацию – конец 2024 года.

– Для группы «Развитие» этот объект очень важен. У нас двойная мотивация. В доме уже десять лет ждут свои квартиры около 300 дольщиков. Это наши земляки, жители Перми, которые долгие годы оставались один на один со своей бедой. Мы очень рады, что власти Пермского края серьезно занялись решением этой проблемы, и со своей стороны сделаем все, чтобы восстановить для них справедливость. Поэтому, конечно, сдадим объект в срок и с должным качеством, – говорит директор ООО «СК ТехСтрой» Георгий Кочкин.



Георгий Кочкин, директор по строительству СГ «Развитие», директор ООО «СК ТехСтрой»