

«АКАДЕМИЧЕСКИЙ»: СТРОИТЕЛЬСТВО НАЧАЛОСЬ

ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО РАЙОНА ЕКАТЕРИНБУРГА «АКАДЕМИЧЕСКИЙ» КОМПАНИЯ «РЕНОВА-СТРОЙГРУП» ВПЕРВЫЕ ПРЕДАЛА ГЛАСНОСТИ БОЛЕЕ ДВУХ ЛЕТ НАЗАД. ОБЪЕМ ЗАСТРОЙКИ БОЛЕЕ ЧЕМ 13 МЛН КВ. М, РАССЧИТАННЫЙ НА 325 ТЫС. ЖИТЕЛЕЙ, ПОРАЖАЛ СВОИМИ МАСШТАБАМИ. БЫЛИ И СКЕПТИЧЕСКИЕ ОТЗЫВЫ. НО УЖЕ В ПРОШЛОМ ГОДУ НАЧАЛОСЬ ВОЗВЕДЕНИЕ РАЙОНА. ЗДЕСЬ УЖЕ ПРОЛОЖЕНЫ ПЕРВЫЕ ДОРОГИ И СТРОЯТСЯ ЖИЛЫЕ ДОМА. АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВ



ИНФРАСТРУКТУРА — В ОСНОВЕ «Академический» — это огромный городской район с густой сетью зеленых насаждений всего в 7 км от центра Екатеринбурга. Проект создан французским архитектурным бюро «Valode & Pistre». Завершить строительство предполагается к 2025 году. В течение 20 лет в проект предполагается инвестировать около \$28–30 млрд. В настоящее время это самый масштабный из всех реализующихся в России проектов комплексного освоения территорий.

Градостроительная концепция района «Академический» насчитывает более 9 млн кв. м жилой недвижимости различных классов. Кроме того, свыше 4 млн кв. м отведено под нежилую застройку.

В жилых кварталах будут располагаться различные объекты сферы услуг, небольшие магазины, школы, ясли, детские сады. Крупный торговый центр площадью более 300 тыс. кв. м, офисы и развлекательные учреждения будут сгруппированы в центре района. Также недалеко от центральной части «Академического» будут построены медицинский городок, бизнес-парк и университетский квартал.

«Развитая социальная и коммерческая инфраструктура — это своего рода конек нового района», — говорит начальник управления по развитию филиала «Ренова-СтройГруп» в Екатеринбурге Александр Лаптев. — Суть комплексного подхода в том и состоит, что строится полноценный район со всеми необходимыми объектами. Причем это относится не только ко всему району, но и к его даже самым небольшим составляющим частям. Например, в первом жилом блоке (его строительство началось 12 октября прошлого года) будет детский сад и супермаркет, которые сдадут одновременно с жильем. Первая школа появится в районе уже во втором строящемся блоке и будет сдана в 2010 году. Внутриквартальная инфраструктура предполагает размещение там и продуктовых магазинов, магазинов стройматериалов, поликлиник, стоматологии, магазинов одежды, салонов оптики — в общем, всего того, что предполагает полноценный район. Помимо этого в недалеком будущем в районе появятся торгово-развлекательный

СУТЬ КОМПЛЕКСНОГО ПОДХОДА В ТОМ И СОСТОИТ, ЧТО СТРОИТСЯ ПОЛНОЦЕННЫЙ РАЙОН СО ВСЕМИ НЕОБХОДИМЫМИ ОБЪЕКТАМИ. ПРИЧЕМ ЭТО ОТНОСИТСЯ НЕ ТОЛЬКО КО ВСЕМУ РАЙОНУ, НО И К ЕГО ДАЖЕ САМЫМ НЕБОЛЬШИМ СОСТАВЛЯЮЩИМ ЧАСТЯМ

центр, бизнес-парк и бизнес-центр. Все эти объекты станут своеобразными центрами притяжения района. Бизнес-парк — это новый для Урала формат. Он представляет собой комплекс зданий высотой порядка трех этажей, со складскими и производственными помещениями. Таким образом, в «Академическом» будет создана вся необходимая инфраструктура, и его жителям не придется ездить куда бы то ни было не только за булкой хлеба, но многие из них обретут в районе рабочие места».

СКОРОСТНОЙ ТРАНСПОРТ Даже при наличии значительного количества коммерческой недвижимости один район (пусть и равный по населению целому городу) не в состоянии обеспечить работой всех своих жителей. Да и как бы ни была создана рекреационная сфера, жители все равно будут в значительной степени ориентированы на культурные центры, расположенные в центре Екатеринбурга. «Академический», по замыслу создателей, — это не обособленное территориальное образование, а именно район мегаполиса, который со временем должен стать одним из самых престижных. А для этого необходима прежде всего хорошо развитая, продуманная и отлаженная система сообщения с центром города.

Транспортная система района «Академический» разрабатывалась на основе принципа энергосбережения, охраны окружающей среды и создания комфорта для пассажиров. Стыковка линий скоростного трамвая и

внутрирайонного транспорта, а также оптимизация автомобильного движения позволит обеспечить эффективную логистику — удобный доступ в район и комфортное передвижение по нему.

«Академический» расположен всего в 7 км от центра Екатеринбурга, с которым его соединит линия скоростного трамвая. Главная особенность этого вида транспорта состоит в том, что за пределами плотной городской застройки он способен двигаться с повышенной скоростью, а внутри нее соблюдать традиционный скоростной режим. Это решение является очень экономичным и с точки зрения инвестиций, и с точки зрения энергопотребления.

Внутри района линия скоростного трамвая соединяется с системой традиционного общественного транспорта, парк которого состоит из техники нового поколения, обеспечивающей сохранность окружающей среды.

НАЧАЛО ПОЛОЖЕНО Официальный старт строительству первого жилья был дан 12 октября 2007 года на строительной площадке блока 2.3. планировочного района «Академический».

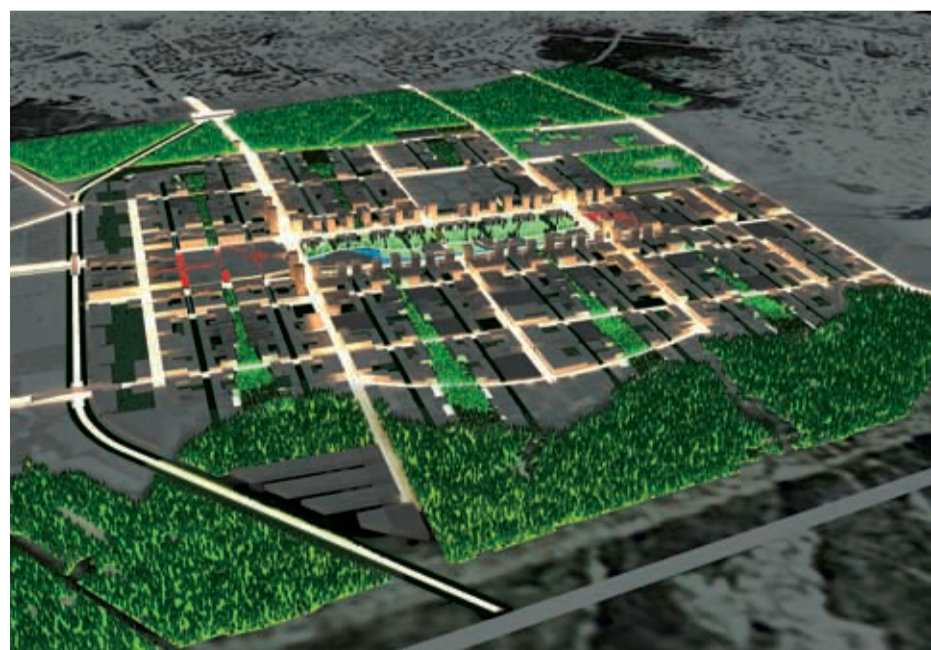
В торжественной церемонии закладки памятной капсулы приняли участие губернатор Свердловской области Эдуард Россель, мэр Екатеринбурга Аркадий Чернецкий, заместитель уральского полпреда Виктор Басаргин и глава инвестиционного холдинга «Ренова» Виктор Вексельберг. Надо, правда, оговориться, что это мероприятие в

большей степени носило символический характер, поскольку строительные работы в районе начались более года назад. Речь идет об инженерной подготовке площадок и строительстве объектов инфраструктуры.

В 2006 году началась прокладка магистрального водовода от западной фильтровальной станции, необходимого для водоснабжения всего района. С весны 2007 года началось строительство временной дороги, предназначенной для движения тяжелой техники, по улице Красное поле со стороны Широкой речки. Летом 2007 года началось возведение строительного городка на площадке «Академического», в это же время можно было увидеть, как через Юго-западный лесопарк от пересечения улиц Начдива Онуфриева и Серафимы Дерябиной начинается прокладка шестиполосной магистрали.

Продажи жилья в первом жилом блоке района «Академический» начнутся летом 2008 года. Стоимость квадратного метра квартир в новом районе будет примерно равна цене жилья в четвертом ценовом поясе уральской столицы. Что касается схем приобретения жилья (ипотека, долежка и т. д.), то при продаже столь значительных объемов жилья будут использоваться все механизмы, повышающие его доступность для покупателя, то есть и ипотека, и долеговое инвестирование, и другие механизмы», — говорит Александр Лаптев.

Инвесторы рассчитывают на высокий спрос со стороны потенциальных покупателей. Во-первых, многие жители Екатеринбурга с удовольствием переселятся из ветхого жилого фонда или просто захотят улучшить свои жилищные условия. Во-вторых, Екатеринбург привлекает людей, ищущих работу, и этот поток не иссякнет в ближайшие десятилетия. И наконец, и это, пожалуй, самое главное, инвесторы надеются на то, что «Академический» будет обладать реальными конкурентными преимуществами и привлечет тех покупателей, которые еще недавно думали о приобретении жилья в старых городских районах. Действительно, находиться одинаково близко от природы и от городского центра — это, пожалуй, оптимальный формат городского образа жизни. ■



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЙОНА «АКАДЕМИЧЕСКИЙ»:
 ТЕРРИТОРИЯ ЗАСТРОЙКИ — 1300 ГА;
 РАСЧЕТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ — 325 ТЫС. ЧЕЛ.;
 ЖИЛЫЯ НЕДВИЖИМОСТЬ — 9 МЛН. КВ. М;
 НЕЖИЛЫЯ НЕДВИЖИМОСТЬ — 4,2 МЛН. КВ. М;
 ПАРКОВочные МЕСТА — 160 ТЫС. МАШИНОМЕСТ;
 ДЕТСКИЕ САДЫ — 11 400 МЕСТ;
 ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ — 32 500 МЕСТ;
 ОКОНЧАНИЕ ПРОЕКТА — 2025 ГОД

