

Большая стройка. Энергетики возведут четыре малоэтажных посёлка в пригороде Иркутска

Проект, самый масштабный в истории малоэтажного строительства региона, планируется реализовать на четырех площадках в пригороде Иркутска. Его концепция уже готова. Согласно документу, в Пивоварихе, Патронах, Бурдаковке и Новолисихе к 2024 году должны появиться малоэтажные дома, коттеджи, таунхаусы и дуплексы эконом- и бизнес-класса.

Общая площадь нового жилья – 475 тыс. кв. метров. Проектом руководит ЗАО «Сибирьэнерготрейд», дочерняя структура ОАО «Иркутскэнерго». Нестандартное решение заняться массовой жилищной застройкой энергетики объясняют просто: именно они способны построить инфраструктуру, необходимую для нового населения Иркутского района.

Право аренды федеральных земель в конце 2011 года «дочка» «Иркутскэнерго» выиграла на аукционах Фонда развития жилищного строительства (РЖС). За прошедшее время ЗАО «Сибирьэнерготрейд» силами краснодарской компании Mason Realty Group выполнило концепцию застройки четырех полученных участков. Согласно презентации проекту, на землях Фонда РЖС планируется построить 475 тыс. кв. м жилья. Это включает 1216 коттеджей (141,9 тыс. кв. м), 672 дуплекса (53,8 тыс. кв. м), 1435 таунхаусов (61,4 тыс. кв. м), 6240 квартир в малоэтажных домах (218,7 тыс. кв. м).

Упор планируется сделать на жилье эконом-класса. Такой малоэтажный поселок – многоквартирные дома и таунхаусы - планируется построить в Пивоварихе (82 гектара). В Новолисихе (98,5 гектара) планируется строить коттеджи, квартиры и дуплексы также эконом-класса. В Патронах, где расположена наименьшая площадка (33,9 гектара), наоборот, планируется возвести коттеджи бизнес-класса. В успехе выбранной концепции маркетологи не сомневаются: участок расположен в зоне высококлассной недвижимости (рядом возводятся три элитных коттеджных посёлка). В Бурдаковке (91,9 гектара) часть коттеджей тоже будет иметь статус бизнес-класса, поскольку участок имеет выход к воде. На прибрежной части планируется построить загородный отель на 80 номеров, ресторан с банкетным залом, банный комплекс, wellness-центр и благоустроенный пляж.

Запланированные объекты будут довольно компактными. Площадь коттеджей эконом-класса не превысит 80 – 120 кв. м, коттеджей бизнес-класса – 150 – 180 кв. м, таунхаусов и дуплексов – 80 кв. м, однокомнатных квартир – 30 – 37 кв. м, а «двушек» - 47 кв. м.

Это уже не те трёхэтажные «дворцы» по 350 квадратов, которые было принято возводить раньше. Сейчас таких объёмов нет даже в бизнес-классе, утверждают в «Сибирьэнерготрейде».

Главный вопрос для будущих покупателей – стоимость жилья – «Сибирьэнерготрейд» намерено решить вполне демократично. Согласно расчётам Mason Realty Group, в пригороде Иркутска оптимальный бюджет покупки жилья эконом-класса сейчас составляет: для коттеджа эконом-класса – 2,2 – 4,2 млн. рублей, коттеджа бизнес-класса – 6 – 7,5 млн. рублей, таунхауса – 2,2 – 2,5 млн. рублей, однокомнатной квартиры – 0,9 – 1,5 млн. рублей. В компании уточняют, что это не цены, по которым в будущем будет продаваться жилье. Это всего лишь анализ рынка и определение соотношения цен. В дальнейшем рост цен ожидается на уровне 5-10% в год.

Приобрести жилье смогут более восьми тысяч семей, подсчитали в компании. В результате этого в город передут около 11, 8 тыс. человек. Такой рост населения потребует увеличить объём подачи теплоэнергии на 65,94 Гкал-ч, электроэнергии (без учёта электрообогрева) – на 76,41 МВт. Водоснабжение всех посёлков составит 3250 кубометров в сутки. Над вопросом создания энергетической, транспортной и социальной инфраструктуры застройщик вместе с муниципальными властями планируют работать в первую очередь. В Ушаковском МО (на его территории находятся участки) сейчас готовится генплан, предусматривающий

необходимые изменения.

Строительство на выбранных участках планируется начать с 2013 года. На Новолисику и Пивовариху отведено по десять лет, на Бурдаковку и Патроны – по семь. Однако в первую очередь будет осваиваться та территория, где раньше появятся коммуникации, отмечают в «Сибирьэнерготрейде». Инфраструктурные объекты предполагается финансировать в основном за счет специальных федеральных и региональных целевых программ. Комплексная застройка подходит под условия госфинансирования. Теперь предстоит сформировать заявки и начинать участвовать в программах.

Сейчас подрядчики компании завершают технико-экономический расчёт по инфраструктуре проекта и маркетинговый финансовый расчёт. Кроме того, объявлен закрытый запрос предложений на разработку для всех участков градостроительной документации. В «Сибирьэнерготрейде» отмечают, что в целом по проекту им предстоит выполнить много работы, обычно не свойственной коммерческому застройщику. Но, с другой стороны, это дает шанс проявить социальную ответственность и не просто построить жильё, но и создать условия для развития загородной недвижимости. Как только будет создана инфраструктура, остальные застройщики тоже получат возможность осваивать свободные участки и развивать сельские территории.

Автор: Аркадий Дружинин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 5164 28.05.2012, 17:05 📄 411
URL: <https://babr24.com/?ADE=105961> Bytes: 4977 / 4977 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Аркадий
Дружинин.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)