



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПОКРОВСКИЙ» СПРАВЛЯЕТ НОВОСЕЛЬЕ



В минувшую пятницу в Краснодаре состоялась торжественная сдача первой очереди жилого комплекса «Покровский». Инициатором этого проекта выступил «Крайинвестбанк», заказчиком строительства – управляющая компания краевой целевой программы «Жилище» ООО «Кубанская инвестиционная ипотечная компания». Основная цель строительства жилого комплекса «Покровский» – создание условий, обеспечивающих доступность жилья и комфортность проживания разных категорий граждан.

На церемонии открытия красную ленточку перерезали член Совета директоров, вице-губернатор Краснодарского края Евгений Муравьев, руководитель департамента по финансовому и фондовому рынку Краснодарского края Игорь Славинский и генеральный директор ОАО «Крайинвестбанк» Михаил Шарапов.

Жилой комплекс «Покровский» очень важен для Кубани, – сказал в своем вступительном слове вице-губернатор Краснодарского края Евгений Муравьев. – С этого проекта, в сущности, началась реконструкция кубанской столицы. Применение современных технологий в строительстве, грамотная стратегия себя оправдала. 300 краснодарских семей справят новоселье в новом, красивом доме по улице Промышленной. Поздравляю всех, кто был причастен к этому радостному событию, кто своим самоотверженным трудом помог в решении очень важной социальной задачи – улучшении жилищных условий краснодарцев. От всей души благодарю строителей и желаю им новых успехов в их нелегком труде, чтобы новые красивые дома украсили столицу Кубани.

Генеральный директор ОАО «Крайинвестбанк» Михаил Шарапов выразил уверенность, что такие же искренние слова благодарности строители услышат и от счастливых обладателей квартир.

Проект на этом не завершен, – подчеркнул Михаил Шарапов. – Предстоит закончить еще несколько объектов первой очереди. «Крайинвестбанк» разработал особую программу кредитования приобретения квартир в жилом комплексе. Это поможет сделать еще более доступным жилье для жителей Краснодара.

Строительство «Покровского» началось в 2006 году. По проекту на бывшей территории завода «Элеваторстройдеталь» по улицам Березанской, Фабричной и Промышленной предполагалось возвести одиннадцать 16-этажных секций. Это 840 квартир современной планировки, половина из которых – однокомнатные, которые пользуются повышенным спросом у краснодарцев. Первые этажи отведены под офисы и магазины, коммунально-бытовые учреждения. Комплекс будет иметь охраняемую огороженную территорию, собственную службу эксплуатации, развитую инфраструктуру.

Современные технологии возведения многоэтажных зданий с использованием монолитного каркаса и облицовки кирпичом

позволяют строить быстро и качественно, сразу же закладывая необходимые коммуникации.

Строительство «Покровского» шло нелегко, – вспоминает генеральный директор ООО «Кубанская инвестиционная ипотечная компания» Игорь Маслюченко. – Сначала возникли проблемы с выбранным генподрядчиком, который не смог выдержать сроки сдачи объектов. В результате договор с ним был расторгнут, а заказчик строительства, ООО «Кубанская инвестиционная ипотечная компания», фактически с конца 2006 года стало застройщиком жилого комплекса «Покровский». Затем была проблема с опалубкой для монолитного домостроения. Ее поставщик, предприятие «Сединтехмашстрой», не выполнил обязательств по договору, тем самым более чем на месяц затормозил строительные работы. Постоянно на контроле держали себестоимость квадратного метра жилья. Только металл за последние полтора года вырос в цене на 50-60%. Облицовочный кирпич тоже подорожал на 80-100%.

Чтобы не затягивать сроки и выполнить свои обязательства перед краснодарцами, купившими жилье в «Покровском», первую очередь проекта решено было разделить на три этапа сдачи объектов: литер № 1 по улице Промышленной (300 квартир), литер № 3 по Березанской (еще 240 квартир) и литер № 2 по Фабричной (300 квартир).

24 октября 2008 года литер № 1 по улице Промышленной, 33 торжественно сдан в эксплуатацию, – сообщил директор ООО «Кубанская инвестиционная ипотечная компания» Игорь Маслюченко. – Это 300 квартир, половина из которых однокомнатные, наиболее востребованные. Это 21,9 тысячи кв. метров жилья. Кроме того, литер №3 по Березанской находится в высокой степени готовности, литер № 2 по Фабричной построен на 30%, уже готовится котлован для подземной парковки на 356 машин. Это будет единственный в городе комплекс с таким большим внутренним двором, в котором найдется место детской и спортивной площадке, и гостевой парковке, и зеленой зоне.

Новое шестнадцатиэтажное здание жилого комплекса «Покровский» оснащено итальянскими газовыми котельными, изо-

товленными по спецзаказу с учетом наших погодных условий. Имеется современная система дымоудаления на случай пожара в жилом комплексе. В каждом из четырех подъездов лифты оснащены антивандальными кнопками, есть диспетчерские, имеющие пульт охранной и пожарной сигнализации. Мусоро-

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПОКРОВСКИЙ»:
11 шестнадцатиэтажных секций. Общая площадь квартир – 60218,25 кв.м., количество квартир – 840 шт., в том числе: однокомнатные (48,35 и 59,3 кв.м.) – 435 шт., двухкомнатные (73,1 и 85,6 кв.м.) – 180 шт., трехкомнатные (109,95 кв.м.) – 225 шт. ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИИ – около 2 миллиардов рублей. Автономная котельная (отопление, горячая вода), отдельная электрическая подстанция, собственная охранный территория, развешиваемая служба эксплуатации, расположенная под детскими и спортивными площадками. В цокольном и первом этажах всех зданий расположены торговые и офисные помещения. Здания оборудуются всеми современными системами инженерного обеспечения.**

проводы снабжены системой прочистки и опять же средствами тушения пожара. Благодаря давно налаженному сотрудничеству управляющей компании с фирмой «Первый оконный завод», в окнах квартир удалось установить настоящие немецкие пластиковые стеклопакеты. Как подчеркнул Игорь Маслюченко, в «Покровском» есть все, что должен иметь многоэтажный дом, причем качественное и современное, к примеру, металлические входные двери, деревянные межкомнатные с отделкой МДФ и даже гидравлические доводчики на входных и переходных дверях.

Как и обещали, перед сдачей домов строители привели в порядок прилегающую территорию. Более того, дома еще строились, а застройщик «Элеваторстройдеталь» уже позаботился о приведении в порядок улицы Промышленной и примыкающей к ней части улицы Березанской. Ведь ни одно новое строительство не обходится без подключения к городским коммуникациям: канализации, водопроводу, электричеству и газоснабжению. Это означает неизбежное рытье котлованов на проезжей части. Так уж исторически сложилось, что все люки городских коммуникаций на-

ходятся именно здесь. Понятно, кто яму выкопал, тот ее и зарывает. Однако руководство «Элеваторстройдеталь» посчитало своим долгом не просто восстановить дорожное покрытие, но существенно расширили проезжую часть по ул. Березанской на участке от Промышленной до Северной.

По улице Промышленной вообще не было ливневой канализации, – рассказал генеральный директор ОАО «Элеваторстройдеталь» Юрий Сапонов. – По сути, мы создали ее заново, потому что отсутствие эффективной ливневки в центре нашего города – одна из самых серьезных проблем. Заодно были обновлены коммуникации 529-го жилого квартала, где идет строительство жилого комплекса.

Более ста квартир жилого комплекса «Покровский» уже нашли своих новоселов по краевой целевой программе «Жилище». Чтобы в нынешних непростых условиях помочь краснодарцам приобрести долгожданное жилье, руководство «Крайинвестбанка» и «Кубанской инвестиционной ипотечной компании» пошло навстречу бюджетникам и малоимущим, введя систему скидок и рассрочку платежа без индексации цен. При этом скидка зависит от первоначального взноса. Рассрочка по литеру № 2, который предполагается сдать к концу 2009 года, составляет до 12 месяцев, по литеру № 3 – до 6 месяцев.

Сроки строительства теперь будут зависеть от состояния экономики страны, применения технологий, удешевляющих строительство, – подчеркнул Игорь Маслюченко. – Чтобы сделать жилье доступным, нам пришлось некоторые компоненты исключить из строительных материалов, дабы войти в заявленную себестоимость. Это применение всевозможных пластификаторов, прогрева газом и электричеством, что позволяло ускорить строительство в холода. Качественная отделка квартир пойдет уже в теплое время года. Конечно, это удлинит срок строительства на два месяца, но позволит сделать квадратный метр дешевле.

Развитие второй очереди комплекса «Покровский», когда предполагалось возвести еще 16 многоэтажных секций по улицам Промышленная и Фабричная, сегодня тесно связано с возможным переносом железнодорожной ветки в 2010 году. Этого требуют современные стандарты уровня шума для жилых домов. А рядом еще и трамвай, и оживленная трасса.

В ближайшей перспективе новые проекты, – говорит о развитии Игорь Маслюченко. – Уже закупили новую турецкую опалубку, готовим проект строительства домов эконом-класса. Согласно ему, на этаже будут две двухкомнатные и три однокомнатные квартиры. Ведь в ближайшие полтора-два года наиболее востребованными станут небольшие квартиры. Ведь спрос-то остается, просто возможности краснодарцев приобрести жилье будут скромнее. Мы вместе с банком «Крайинвестбанк» сможем предложить такое жилье жителям города.

Итак, первый шестнадцатиэтажный красавец дом жилого комплекса «Покровский» сдан в эксплуатацию. У тех, кто с нетерпением ждал этого события, появилась уверенность, что все препятствия позади, и вскоре еще более пятисот семей краснодарцев отметят здесь новоселье. И пусть этот проект не самый крупный, но зато первый среди десятков перспективных планов реконструкции центра кубанской столицы. Городу нужно жилье, оно должно быть доступным. Поэтому перспективы у «Покровского» хорошие, а темпы строительства – высокие.