

Квартал малоэтажной застройки «Эко-парк» на сегодняшний день – флагманский проект компании «Мастерская архитектурно-строительных концепций» (ООО «МАСК») и основного партнера проекта «Э-concept»

ИГК «ИнвестСтрой».

Концепция «Эко-парка» - жизнь на природе с городским комфортом – придумана девелоперской компанией ИГК «ИнвестСтрой» и была воплощена в архитектурной концепции архитектурным бюро «Алкута» в 2015 г.

На сегодняшний день территория застройки представляет собой березовую рощу с запущенными прогулочными дорожками и полянами, в 36 км от Екатеринбурга. В непосредственной близости – коттеджные поселки «Рассоха» и «Земляничные поляны». В концепции застройки – комплекс 3-5 этажных многоквартирных одноподъездных домов, размещенных на свободных от деревьев участках, объединенный в управляемый и охраняемый жилой комплекс со всеми атрибутами городского комфорта.



Концепции **«Экологического комфорта»** подчинены все проектные решения, разрабатываемые ООО «МАСК» Основным принципом проекта стал «принцип сохранения зеленых насаждений»:

- все здания размещены только в зонах, свободных от деревьев, сохраняется природная красота участка;
- для организации проездов используются существующие дорожки, которые при необходимости расширяются и реконструируются;
- пространство для парковки машин внутри квартала не предусмотрено – на «хранение» машина остается на парковочных сооружениях в придорожной полосе, жители могут только подъехать к дому при необходимости.

Этот принцип позволяет воплотить в жизнь следующий – «принцип загородной жизни с городским комфортом»:

- в архитектуре этот принцип воплощен в малоэтажных зданиях с панорамными окнами, позволяющими осуществлять пространственную и визуальную связь с окружающей рощей, а с первых этажей каждая квартира получит возможность собственного выхода на открытую террасу и дальше, в бережно сохраненные разнотравья и земляничники;
- отсутствие машин на территории сохранит воздух чистым, пространство для прогулок детей безопасным, а необходимость пройтись по чистому лесу за машиной 100 метров лишит жителей современного бича мегаполисов – гиподинамии, и насытит легкие свежим утренним воздухом.

Принцип «экологического комфорта» не будет полным, если не будет обеспечен «принцип комфортной и безопасной эксплуатации жилья», что обеспечивается:

- наличием сетей централизованного водопровода от собственной скважины с отличными характеристиками воды;
- наличием центрального отопления в квартирах;
- наличием централизованной канализации в собственные локальные очистные сооружения, с установленной санитарной зоной 30 м, выполненной с применением уникальных технологий очистки с оборудованием российских и австрийских заводов; жители увидят только небольшое «шале» 6\*9 метров и озеро с чистой водой;
- наличием магазина, аптечного пункта, паркинга, детского сада,

... и все это - под неусыпным присмотром управляющей компании.

Для осуществления комфортного выбора проектом предусмотрен анализ наилучших доступных инженерных технологий, которые сделают проживание не только комфортным, но и экономически обоснованным.

Для примера, отопление и горячее водоснабжение квартир в жилых домах может быть предусмотрено традиционно: газовыми сетями, т.к. магистраль проходит достаточно близко от проектируемых домов. При этом на каждые 2 секции будет запроектирована автономная газовая котельная на три котла. Ориентировочная стоимость котлов на 2 жилых секции составит  $280 \text{ т.р.} * 3 = 840 \text{ т.р.}$  При этом мы не учитываем необходимость прокладки трассы до каждого дома и стоимость технического присоединения и последующей оплаты за потребляемый источник энергии - газ. Помимо стоимости прокладки, необходимо принять во внимание ущерб, практически не измеримый деньгами – это повреждение территории, которую необходимо сохранить, при прокладке коммуникаций и использование невозобновляемого источника энергии – газа, что в целом противоречит концепции Эко-парка.

Есть альтернативный путь устройства централизованного отопления и горячего водоснабжения – относительно новая для России технология применения тепловых насосов. Агрегат работает на низкопотенциальной тепловой энергии земли. Для отопления и горячего водоснабжения одной секции потребуется оборудование ориентировочной стоимостью 3200 т.р.<sup>i</sup>. Сравнение на этапе первичных затрат, безусловно, не в пользу тепловых насосов ( не учтена также стоимость бурения скважины непосредственно под домом). Однако, эта технология в эксплуатации ближе к концепции Эко-парка, т.к. :

- не повреждается территория;
- используется энергия возобновляемого источника – тепла Земли;
- экономится по предварительным расчетам до 161 000 кВт/ч/год энергии.

Таким образом, можно провести экономический расчет окупаемости (учитывая все данные) и сделать осознанный выбор.



© Автор: Удалова Юлия, главный архитектор проекта «Эко-парк», ООО «Мастерская архитектурно-строительных концепций»



<sup>i</sup> Данные и расчет окупаемости сделан для оборудования компании

в рамках проекта «Э-concept»