

Семь мифов про «Море солнца»

В самом новом и экологически чистом районе Иркутска растет жилой комплекс из одиннадцати 15-этажных блок-секций.

В Иркутске появилось место, где солнечно круглый год. Это новый жилой комплекс «Море солнца». В Солнечном, самом новом и экологически чистом районе города, уже выросли три 15-этажные блок-секции - на днях здесь начнут справлять новоселье первые жильцы. До конца года будет сдано в эксплуатацию еще пять блок-секций и здание магазина, а в 2015-м достроят и три оставшиеся. Таким образом, у нескольких сотен иркутян появится новое, светлое и комфортное жилье. Однако приобретение квартиры - дело очень важное и ответственное, поэтому вполне естественно, что у потенциальных покупателей возникают различные сомнения и вопросы. Эти вопросы люди обсуждают на городских интернет-форумах. Их задают риелторским компаниям, торгующим иркутской недвижимостью. Наконец, с ними обращаются в отдел продаж организации-застройщика - строительного альянса «Магистраль». Все эти вопросы и сомнения можно условно свести в семь «мифов» о «Море солнца». Прокомментировать данные мифы мы попросили президента строительного Альянса Магистраль - Сергея Юрьевича Малащенко.

Миф № 1. Из-за сейсмической обстановки Байкальского региона опасно жить в 15-этажном доме

Когда-то, в далекие уже 60-е годы XX века, подобные опасливые вопросы задавали про 5-этажные дома. Затем они зазвучали в 70-е - в те времена чересчур высокими считались уже 9-этажки. С тех пор технический прогресс сделал значительный шаг вперед как в сфере оптимизации конструкций, так и в сфере новых строительных материалов.

При проектировании «Море солнца» был выполнен доскональный статическо-динамический расчет конструкций зданий с учетом сейсмичности площадки. Работы осуществлялись при помощи расчетного программного комплекса «Лира», сертифици-

фицированного на федеральном уровне. Причем полученные расчетные показатели были приняты к строительству с дополнительным запасом прочности, а сам проект получил положительное заключение Государственной экспертизы.

Кстати, за последние 20 лет в нашем городе было возведено довольно много 15-этажных жилых домов и они давно перестали быть внушающей страх экзотикой.

Миф № 2. Дом построен на болоте

Действительно, ранее на эту площадку свозили строительный мусор вперемешку с землей, а зимой еще и снег, убраный с городских улиц. В конечном итоге оказался засорен водоотводной коллектор, через который отсюда уходили талые и дождевые воды. Забитые трубы не чистили много лет, и вода текла прямою сквозь шпалы, образовав огромную лужу в сточной канаве, проходящей вдоль трамвайного полотна. Однако еще до начала строительства ЖК «Море солнца» наша компания не только очистила все водосточные трубы, но и проложила новую ливневую канализацию. Так что теперь вся вешняя и дождевая вода исправно уходит в городской коллектор через ливнеприемники. Поэтому сегодня на данной площадке нет никаких проблем, связанных с грунтовыми водами. Сухими остаются даже самые глубокие котлованы. Кроме того, уже построены и введены в эксплуатацию подземные паркинги, находящиеся на глубине 4-5 метров, а свайные фундаменты всех домов упираются на несущие (твердые) грунты. Словом, от бывшего здесь когда-то болота не осталось и следа.

Миф № 3. В доме не решены вопросы с инженерными коммуникациями (горячая/холодная вода; теплообменники вместо центрального отопления; отсутствие собственной подстанции для бесперебойной подачи электроэнергии)

На самом деле вся инженерная инфраструктура жилого комплекса присоединена к городским коммунальным сетям. Водоснабжение объекта осуществляет МУП



Новый проект СА «Магистраль» - ЖК «Море Солнца»

«Водоканал», его же сети используются и для водоотведения. А к тепловым сетям Ново-Иркутской ТЭЦ подключен централизованный тепловой пункт, который управляет тепловыми режимами и горячим водоснабжением всего комплекса. Горячее водоснабжение осуществляется по закрытой схеме. Все дома оборудованы автоматическими насосными станциями повышения давления холодной воды в случае пожаротушения. Для электроснабжения объекта на территории застройки построена трансформаторная подстанция, запитанная двумя кабельными линиями (основная и резервная) от независимых распределительных устройств ПС «Байкальская».

Миф № 4. Дом построен незаконно, так как земельный участок под ним не оформлен должным образом

В настоящее время органы, контролирующие строительный сектор города Иркутска, работают четко и слаженно. Можно с уверенностью сказать, что начать строительство без разрешения на него попросту невозможно! И уж тем более невозможно сдать в эксплуатацию незаконно построенный объект, а в данном случае эту процедуру уже благополучно прошли три блок-секции, входящие в первую очередь строительства.

То есть отделом выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска выдано разрешение на ввод объекта «Многokвартирные дома с подземными автостоянками. 1 очередь строительства. Блок-секции №№ 1, 2, 3 и подземная автостоянка на 73 машиноместа, ТП, ЦТП» в эксплуатацию № КГ 383030000-131/13 от 31 декабря 2013 года. Так что это действительно миф, не имеющий под собой никаких оснований!

Миф № 5. В угловых квартирах промерзает внешняя стена

При проектировании любого здания делается тщательный теплотехнический расчет, учитывающий все особенности местного климата. В данном конкретном случае наружные стены зданий представляют собою многослойную конструкцию:

- бетон - 200 мм;
- базальтовый утеплитель - 200 мм;
- кирпич - 120 мм.

Такая конструкция удерживает тепло подобно кирпичной кладке толщиной более 2,7 м. И даже в условиях повышенной влажности конструкций в первую зиму после окончания строительства мест промерзания в построенных блок-секциях не обнаружено. Температура воздуха в угловых квартирах в январе-феврале составляла 22 - 23 °С. Кроме того, строительный альянс «Магистраль» возводит по данной

схеме далеко не первый жилой комплекс в Иркутске. Так, еще в 2009 году были сданы в эксплуатацию группы 9-этажных жилых домов по улицам Касьянова и Профсоюзная, и никто из их жильцов за прошедшие несколько зим не замерзал в своих квартирах. Впрочем, самые недоверчивые могут лично посетить первые блок-секции в «Море солнца» и посмотреть, промерзают ли стены или нет.

Миф № 6. Отсутствие детских площадок

Как может убедиться любой желающий, для первой очереди строительства жилого комплекса уже сооружена детская площадка размером более 600 м². А территория над подземной автостоянкой площадью более 1400 м² предназначена для занятий спортом.

Площади построенных детских площадок будут увеличиваться по мере сдачи последующих очередей строительства (второй и третьей) пропорционально вводимым в эксплуатацию квадратным метрам жилья. Все размеры детских и спортивных площадок соответствуют градостроительным нормативам. Это предусмотрено проектом жилого комплекса, прошедшим Государственную экспертизу.

Миф № 7. Отдаленность района, отсутствие необходимых для комфортной жизни объектов социальной инфраструктуры

На самом деле, «Море солнца» строится в самом центре нового делового центра Иркутска: рядом расположены Сибэкспоцентр, Байкал Бизнес Центр, отель «Солнце», спортивные клубы, бассейн. Поблизости от новостройки находятся средняя школа № 22 (ул. Ржанова, 29), детские сады № 55 (ул. Байкальская, 302) и № 8 (ул. Ржанова, 9), центр развития ребенка и центр детского творчества. Неподалеку есть и несколько магазинов, среди которых два супермаркета: «Исток» (ул. Ржанова, 43) и «Берег» (ул. Байкальская, 2656). По улице Байкальской, 288 расположено почтовое отделение № 50. Транспортную доступность обеспечивают трамвайное кольцо маршрута № 5 и маршрутного такси № 5 - их остановки находятся рядом с жилым комплексом.

Помимо этого к нам часто поступают вопросы об остеклении балконов, - рассказывают в заключение в строительном альянсе «Магистраль». - Сообщаем, что каждый счастливый обладатель квартиры в ЖК «Море солнца» может воспользоваться помощью предприятий нашего Альянса и заказать остекление балконов, которое будет выполнено в едином стиле, что положительно скажется на внешнем облике домов.

Егор АЛЕКСЕЕВ.



СА «Магистраль» г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, 22; тел.: 962-200, 630-200; факс 630-116.