

20-й юбилейный

КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



АО «ТЮМЕНСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

Генеральный директор — Н.И. Щепелин
г. Тюмень, ул. Республики, 253,
тел. (3452) 222-200



ЖК «Квартал 19/64» жилого района «Ново-Патрушево»



Дворы с закрытой территорией

НОМИНАЦИЯ: Лучший застроенный микрорайон (многоэтажная комплексная застройка)

КАТЕГОРИЯ: генподрядные организации численностью свыше 300 человек

ЛУЧШИЙ ЗАСТРОЕННЫЙ МИКРОРАЙОН

ЖК «Квартал 19/64» жилого района «Ново-Патрушево» в границах улиц Николая Никитина — Монтажников — Валентины Трофимовой — Константина Посыета в г. Тюмени.

Жилой район «Ново-Патрушево» — это уникальная совокупность жилых комплексов разного уровня комфорта и ценового сегмента. Проект не имеет аналогов в г. Тюмени по замыслу, красоте и масштабу исполнения. Именно в этом проекте проектировщик и застройщик, в лице Тюменской домостроительной компании, уделил огромное внимание разнообразию и функциональности планировочных решений, созданию комфортной инфраструктуры и индивидуальности внешнего облика каждого жилого комплекса.

Жилой комплекс «Квартал 19/64» — многоэтажная комплексная застройка в границах жилого района «Ново-Патрушево». Это территория, где объединены качественные условия для проживания. Благоустройство территории предусматривает сооружение детских площадок с уютными местами для отдыха, а также удобные пространства для занятий спортом. Новостройки квартала представлены в разных конфигурациях, что придает жилому комплексу разноплановость и визуально разделяет пространство во дворах. Все это позволяет гарантировать новоселам уютную обстановку, которая так необходима в условиях оживленного ритма жизни.

Эта часть города отличается минимальным влиянием промышленных объектов на экологическую обстановку. В шаговой доступности находится лесной массив, что формирует благоприятный микроклимат.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖК «КВАРТАЛ 19/64»

- Сроки строительства: начало — октябрь 2017 года; окончание — декабрь 2022 года
- Общая площадь застройки — 23 657,80 кв.м
- Общая площадь жилых помещений — 207 825 кв.м
- Общая площадь нежилых помещений (объектов) — 6053,71 кв.м
- Площадь озеленения — 23 062 кв.м
- В проекте предусмотрено устройство газонов с посевом многолетних трав различных видов цветов. Благоустройство предполагает игровые и спортивные площадки, тенистые навесы.

ОБЪЕКТЫ ЖК «КВАРТАЛ 19/64», ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2020 ГОДУ

- ГП-4.12 (г. Тюмень, ул. Николая Никитина, 2, корпус 1, Разрешение на ввод в эксплуатацию № 72-304-148-2019 от 15.09.2020);
- ГП-4.9 (г. Тюмень, ул. Николая Никитина, 4, корпус 1, Разрешение на ввод в эксплуатацию № 72-304-146-2019 от 29.10.2020);
- ГП-4.11.1 (г. Тюмень, ул. Николая Никитина, 2, Разрешение на ввод в эксплуатацию № 72-304-31-2019 от 15.09.2020);
- ГП-4.11.2 (г. Тюмень, ул. Николая Никитина, 4, Разрешение на ввод в эксплуатацию № 72-304-33-2019 от 08.09.2020);
- ГП-4.11.3 (г. Тюмень, ул. Николая Никитина, 6, Разрешение на ввод в эксплуатацию № 72-304-32-2019 от 12.11.2020);
- ГП-4.11.4 (г. Тюмень, ул. Николая Никитина, 2а, Разрешение на ввод в эксплуатацию № 72-304-147-2019 от 21.09.2020);
- ГП-4.11.5 (г. Тюмень, ул. Николая Никитина, 4а, Разрешение на ввод в эксплуатацию № 72-304-154-2019 от 21.09.2020).

СООТВЕТСТВИЕ УСТАНОВЛЕННЫМ НОРМАТИВАМ И ТРЕБОВАНИЯМ

Проектирование домов выполнено в соответствии с требованиями нормативов по теплоизоляции здания, на основании Закона РФ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» №261-ФЗ от 23.11.2009 и в соответствии с требованиями федеральных нормативных документов: СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», СП 55.13330.2012 «Дома жилые многоквартирные», СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», ГОСТ 30494-2011 и обеспечивает, согласно этим требованиям, снижение уровня энергопотребления здания не менее, чем на 20%. Уровень шумового воздействия на объекте оценивался с учетом требований ГОСТ 23337-78 и СН 2.2.4/2.1.8.562-96, и не превышает предельно-допустимых норм.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Согласно проектной документации, в периметре улиц Николая Никитина — Монтажников — Валентины Трофимовой — Константина Посыета расположены 11 жилых домов каркасно-монолитного исполнения, 8 панельных домов и 2 отдельно стоящих нежилых здания.

Так как застройка этой территории начата Тюменской домостроительной компанией в юбилейный год (55 лет со дня основания ТДСК), было принято решение присвоить кварталу название «Квартал 19/64».

Украсением квартала являются три статные новостройки, на фасадах которых цифры золотистого цвета «19» и «64», а также логотип АО «ТДСК» (жилая дома по ул. Николая Никитина, 2, 4 и 6).

Проектные решения объектов квартала отличаются технологией строительства, стилем оформления фасадов, благоустройством прилегающих территорий, зонами для отдыха, игр и спортивных занятий. Малые архитектурные формы благоустройства применены контрастными цветами и тонов по отношению к окружающему фону.

В некоторых жилых домах квартала запроектированы сквозные подъезды, которые позволяют выйти как на внутреннюю территорию комплекса, так и на улицу. Подъездные холлы здесь не промежуточной этапу между улицей и квартирой, а место комфорта. Их яркое оформление заряжает энергией на весь день.

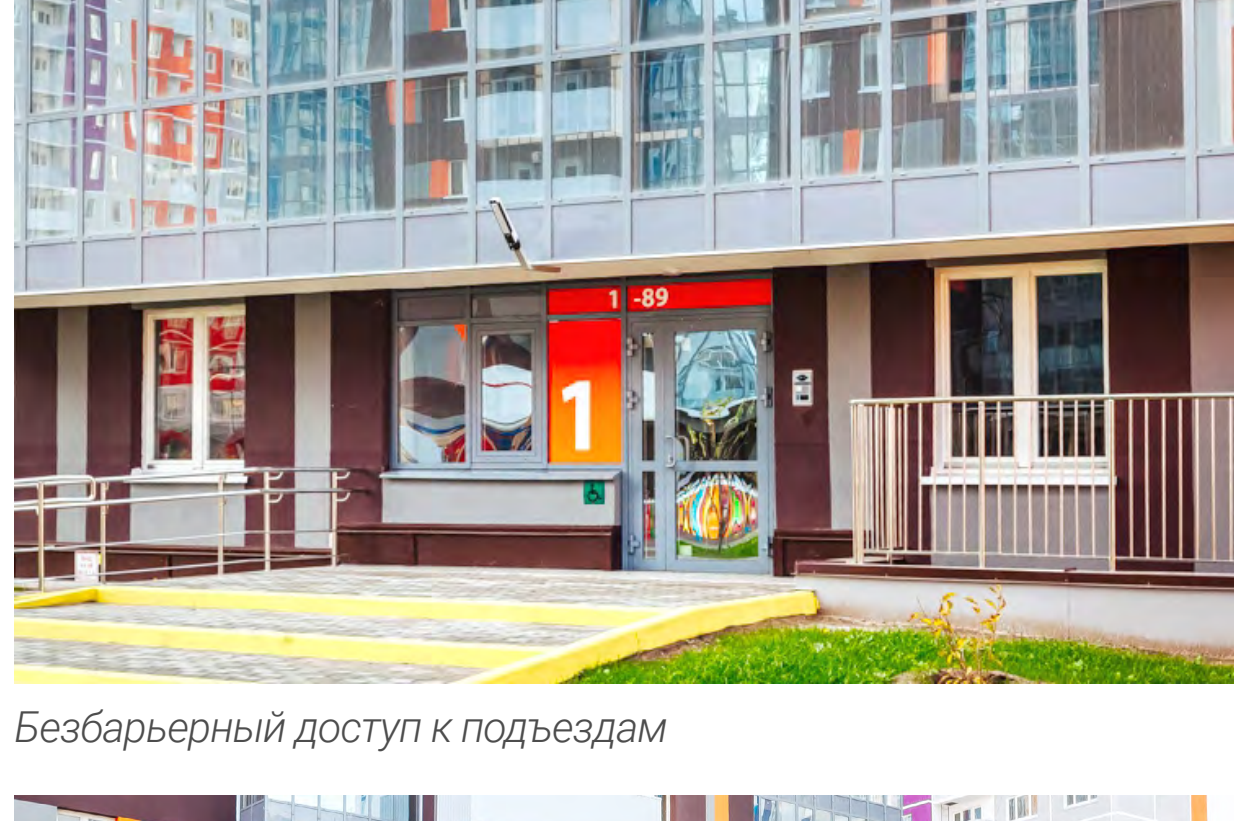
Входы в подъезды располагаются на уровне земли. Это позволяет беспрепятственно, пожилым людям, мамам с колясками, маленьким детям и людям с ограниченными возможностями здоровья удобно входить в дом.

На пешеходных путях движения и площадках в местах пересечения с проезжей частью обустроены бордюрные пандусы с уклоном 1:12 — они полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съездов на проезжую часть не превышает 0,015 м. Высота бордюров по краям пешеходных путей принята 0,05 м. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров, пандусов выполнено из твердых шероховатых материалов (без зазоров), не создающих вибрацию при движении и без возвращающего скольжения.

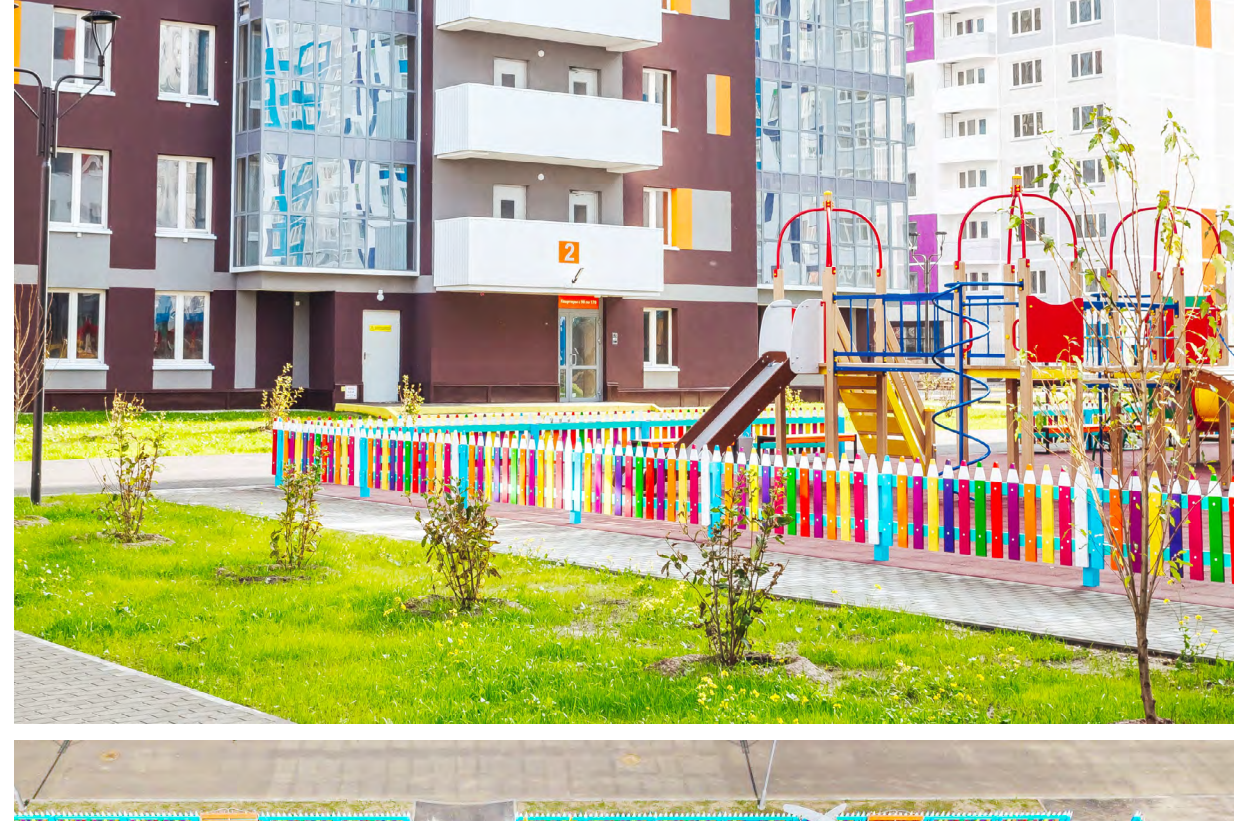
Каждый тип квартиры, расположенной в «Квартале 19/64», тщательно прорабатывается, чтобы достичь максимального комфорта для будущих жильцов. В жилых домах каркасно-монолитного исполнения представлены удобные планировочные решения, которые делают функциональным каждый квадратный метр квартиры. Панорамные остекленные балконов и лоджий дает максимальную обзорность улицы и позволяет проникать в комнаты к большому количеству естественного света.

Социально-бытовая и торговая инфраструктуры «Квартала 19/64» достаточно хорошо развиты. Уже сейчас в помещениях коммерческой недвижимости на первых этажах жилых домов, расположенных по периметру улиц, организованы парикмахерские, магазины для домашних питомцев, кафе, продажа стройматериалов и многое другое. Создание нужных опций для жителей квартала в непосредственной близости к дому положительно не отражается на привлекательности ЖК «Квартале 19/64».

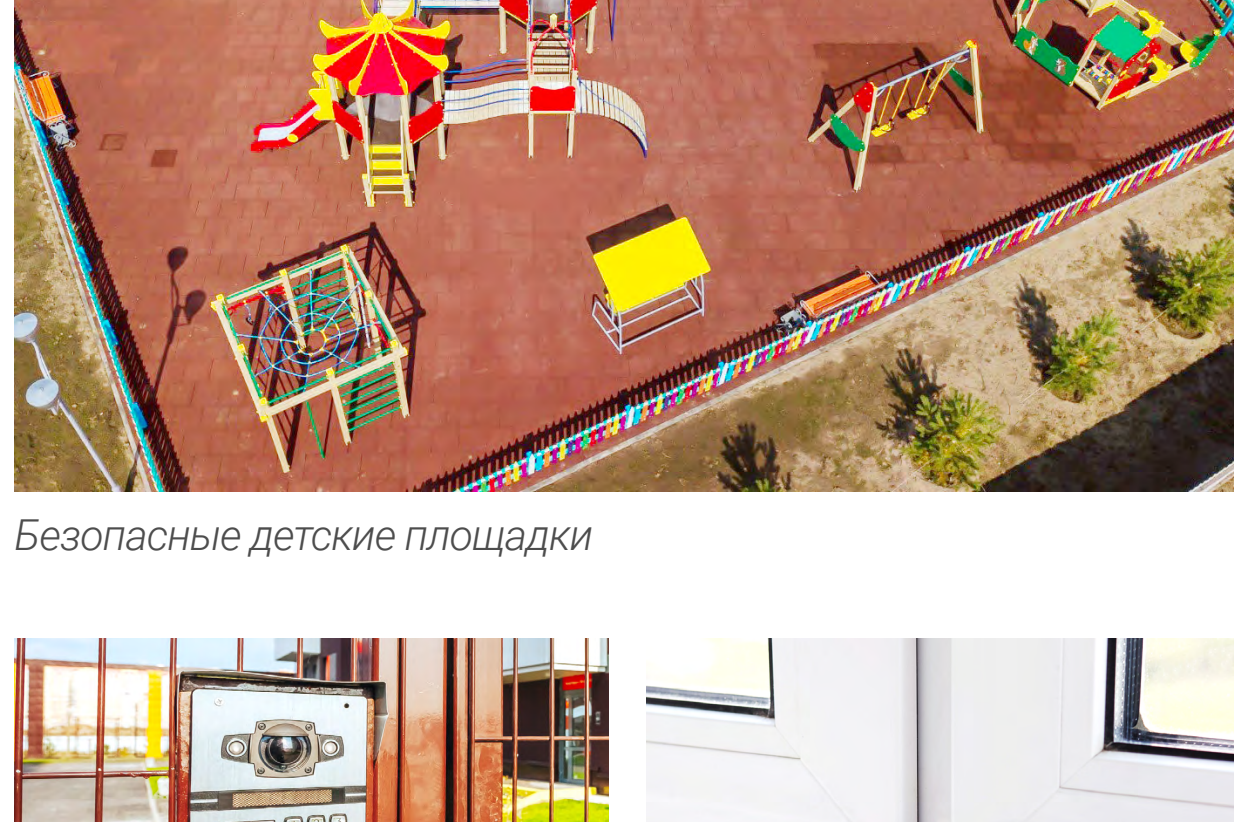
В новом проекте «Квартал 19/64» архитекторы АО «ТДСК» постарались объединить полубившиеся тюменцам традиционные решения и современные тенденции в проектировании. Его распула вся развитая инфраструктура известного района «Ново-Патрушево». Здесь есть всё для комфортной жизни! Освоение территории «Квартал 19/64» продолжается и будет завершено в 2022 году.



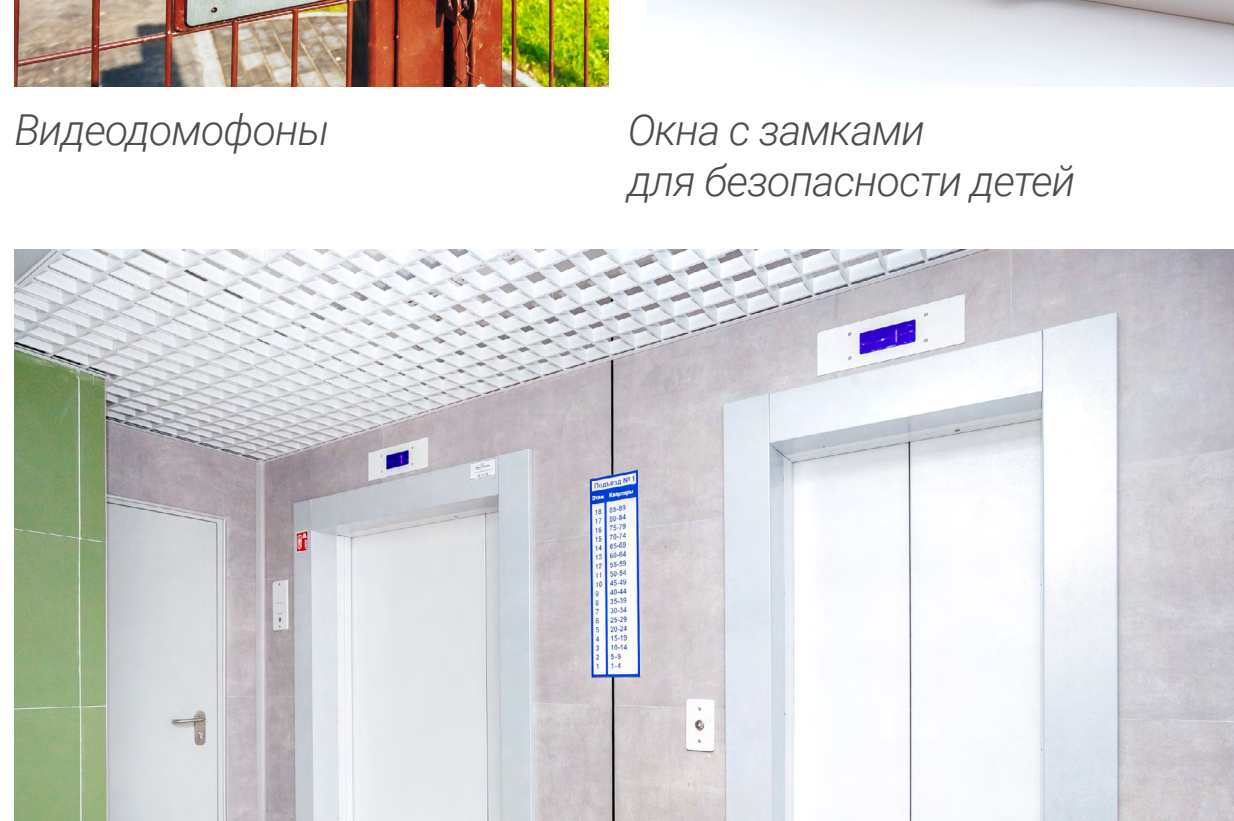
Безбарьерный доступ к подъездам



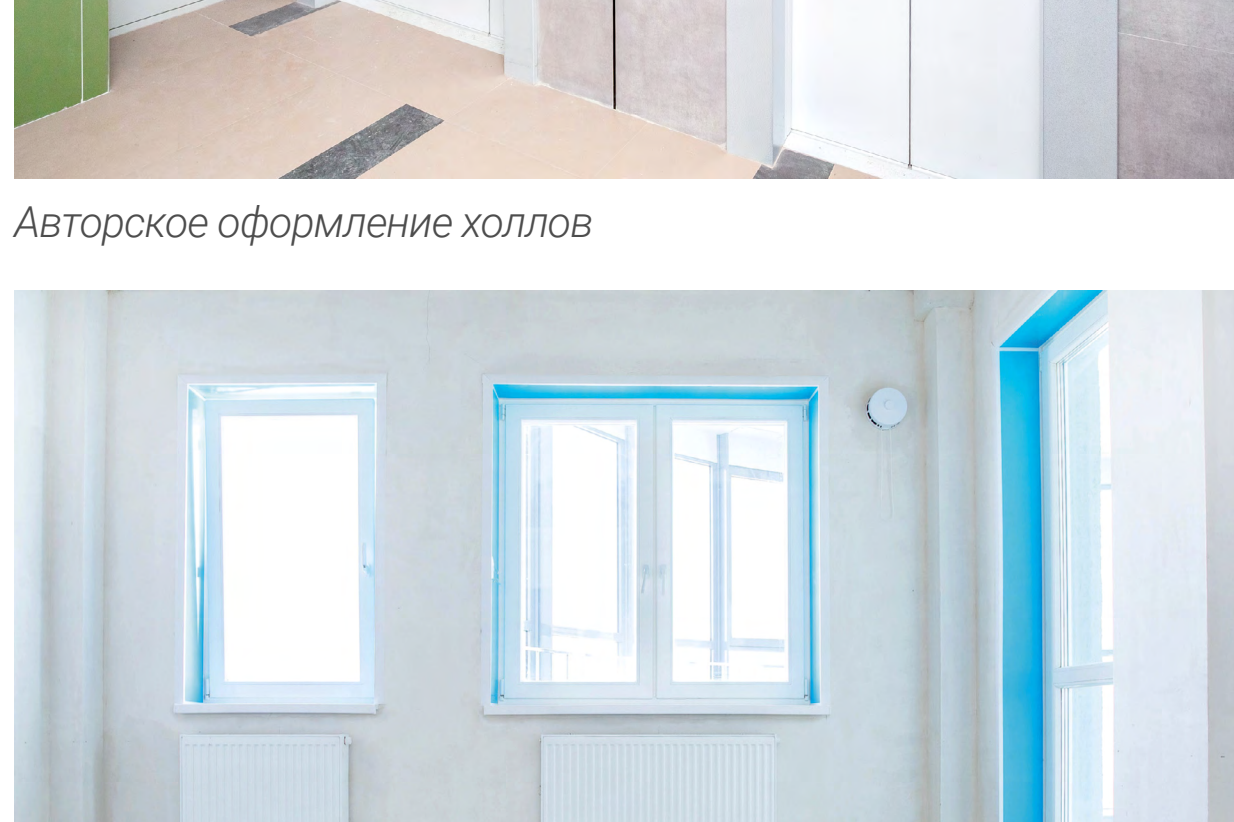
Безопасные детские площадки



Видеодомофоны



Окна с замками для безопасности детей



Авторское оформление холлов



Горизонтальная разводка отопления



Финишная отделка помещений

ПРИМЕНЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Объекты построены с применением энергоэффективных технологий для минимизации тепловых потерь и расхода электроэнергии. Необходимую тепло- и шумоизоляцию обеспечивает теплоизоляция из минераловатных плит с отделкой тонкослойной штукатуркой. Минераловатная плита достаточно гибкая, имеет хороший запас прочности и обладает отменными показателями теплоизоляции. Этот материал существенно уменьшает потерю тепла в зимний период года, а летом не позволит квартире чрезмерно нагреваться. Тонкослойная штукатурка стен будет долгое время радовать собственника, т.к. не подвержена воздействию солнечных лучей и дождя.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Согласно результатам исследований, проводимым на территории комплексной застройки «Ново-Патрушево», на содержание оксида и диоксида азота, диоксида серы, оксида углерода и взвешенных веществ в атмосферном воздухе, уровень загрязнения низкий. Концентрации загрязняющих веществ в пробе почвенного покрова не превышают предельно допустимого уровня. По степени химического загрязнения почва относится к категории «допустимая». Радиационного загрязнения радионуклидами не выявлено.

Уровень гамма-излучения соответствует рамкам установленных норм и не превышает опасных для человека и природы значений. Радиационно-экологическая ситуация на участке изысканий удовлетворительная.

КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Руководствуясь основами проекта «Формирование комфортной городской среды», Тюменская домостроительная компания на территории «Квартала 19/64» постепенно создает благоустроенное общественное пространство, где можно погулять с детьми, отдохнуть и заняться активными видами спорта. Уже сейчас, и часть этого пространства создана — там организованы детские и спортивные площадки. Детская площадка является неотъемлемой частью нового квартала. Игровая площадка разделена на несколько зон для детей разного возраста, так как для каждой возрастной категории предназначено оборудование, которое соответствует интересам и уровню развития детей каждого из возрастов. В целях максимального исключения рисков получения детьми травм, детская площадка имеет безопасное резиновое покрытие.

Для тех, кто любит побыть в тишине, поодаль от детской игровой зоны расположили деревянные уютные перголы с лавочками, где можно почитать или просто спрятаться от солнечных лучей в жаркий день. Благоустройство территории формирует благоприятный микроклимат, благодаря озеленению территории деревьями и кустарниками лиственных и хвойных пород.

Правильно выполненное зонирование территории внутри «Квартала 19/64» позволяет исключить конфликты интересов разных групп людей, живущих в новостройках данного квартала.



Строится детский сад на 320 мест



Социально-бытовая и торговая инфраструктуры ЖК «Квартал 19/64» достаточно хорошо развиты

ОРГАНИЗАТОРЫ КОНКУРСА:

Главное управление строительства Тюменской области

Союз строителей (работодателей) Тюменской области

Тюменская областная организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов