КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ 2021

ЭНКО

ООО «ЭНКО ГРУПП»

Генеральный директор — Е. В. Низамова

Тюмень, ул. Республики, 143, корпус 1, офис 418,
тел./факс (3452) 56-09-08

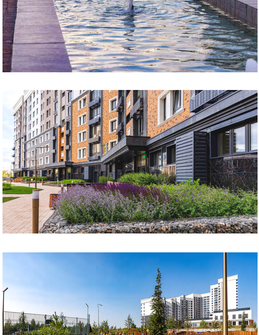
- **НОМИНАЦИЯ:** Объект года (новое строительство)
- **КАТЕГОРИЯ:** Генподрядные организации численностью до 300 человек

ОБЪЕКТ

Жилой район «Айвазовский» (г. Тюмень, ул. Пожарных и спасателей) — второй этап строительства: жилой дом ГП-3 с встроенно-пристроенным паркингом ГП-3.1 и нежилыми объектами ГП-3.2 и ГП-3.3. Разрешение на ввод № 72-304-472-2018 от 20.12.2021 выдано Администрацией г. Тюмени.

Жилой район «Айвазовский» — новый жилой район на берегу Туры в центральной части Тюмени. «Айвазовский» — это авторская архитектура, сбалансированная продуманная инфраструктура, дизайнерские дворы со спортивными и детскими площадками, парковые зоны с фонтанами, водный канал, украшающий центральный прогулочный маршрут района и многое другое. Особенность проекта — собственный парк и выход на городскую набережную с пляжем.

Строительство столь масштабного проекта на участке площадью 20 га было начато во втором квартале 2018 года, в четвертом квартале 2020 были построены первые дома — ГП-1 и ГП-2, в 2021 году введен в эксплуатацию дом по ГП-3. Территория жилого района начинает заселяться. Окончание строительства намечено на второй квартал 2027 года.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЙОНА

- Общая площадь участка — 20 га
- Общая площадь жилых и нежилых помещений проекта — 312 000 кв.м
- Количество объектов — 12 домов.
- Общее количество квартир — 4500 шт.
- Этажность застройки (переменная) — от 9 до 24 этажей
- Количество парковочных мест — 5000 мест в подземном и наземном паркингах

ТЭП ГП-3, ГП-3.1, ГП-3.2, ГП-3.3

- Строительный объем — 172 833,3 куб.м, в том числе — надземной части 150 798,4 куб.м
- Общая площадь объекта — 44 497,1 кв.м
- Площадь нежилых помещений:
  - административного назначения (нежилой объект ГП-3.2) — 1110,1 кв.м
  - административного назначения (нежилой объект ГП-3.3) — 592,9 кв.м
  - площадь машино-мест паркинга ГП-3.1 — 2114,7 кв.м (вместимость — 159 м/м)
- Площадь встроенно-пристроенных помещений административного назначения — 1659,6 кв.м
- Общая площадь жилых помещений (без балконов, лоджий, террас, веранд) — 24 123,6 кв.м
- Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, террас, веранд) — 27 554,8 кв.м
- Количество этажей — 10-25 эт., в т.ч. — 1 подземный
- Количество секций — 5 шт.
- Количество квартир — 394 шт.

ОСОБЕННОСТИ ЖР «АЙВАЗОВСКИЙ»

Особое внимание в жилом районе «Айвазовский» уделено архитектурным решениям и благоустройству. Главная особенность «Айвазовского» — внимание к архитектуре.

В своей концепции архитекторы акцентируют внимание на идее создания самостоятельного города не только по обеспечению необходимой инфраструктурой, но и по визуальному восприятию архитектуры строений, искусственно создавая впечатление того, что застройка территории осуществлялась в разные временные эпохи за счёт разнообразия объёмов, форм, материалов и стилей (в отделке фасадов применен клинкерный кирпич).

Разностилье положено в основу концепции — она следует популярному в течение последних десятилетий тренду создания разнообразной среды с воображаемой историей: дома и целые районы сейчас популярно строить либо так, чтобы были заметны «руки» разных архитекторов, либо еще и так, как будто они складывались постепенно.

Авторы декларируют несколько «стилей», начиная от «классицизма», в котором решены два небольших 4-этажных здания, оба с нежилой функцией. В них планируется расположить офисы и медцентр, должен-ствующие напоминать о застройке старой Тюмени (в целом похожи на гибрид ампира с нео-ампиром).

Рядом уместились объекты в западном стиле и «эклектика» с крупными полукруглыми каннелированными колоннами. А также «лояльная» к московской теме сталинская архитектура.

На территории района запроектирован собственный парк с фонтаном (площадь парка 2 га). Уже функционирует водный канал. Четверть квартир проекта имеют вид на реку.

НОВЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ, МАТЕРИАЛЫ, ТЕХНОЛОГИИ

Особое внимание уделено энергосбережению. Энергосберегающие лампы с датчиками движения, дополнительное утепление фасадов, прозрачные входные группы, энергоэффективные окна — эти решения позволяют называть «Айвазовский» примером ответственного отношения к энергосбережению.

ОБЩАЯ ИННОВАЦИОННОСТЬ

В рамках этой же концепции ЖК «Айвазовский» можно назвать «зеленым» — особое внимание уделено натуральности материалов благоустройства, используются исключительно деревянные детские площадки и общее оформление дворов. В июле 2021 года открылся уникальный парк «Айвазовский» с ветряными скульптурами и водным каналом. Это первый в Тюмени проект, в котором эстетика вышла на первый план и стала определяющей и главной частью проекта (архитектура от Архитектурного бюро В.Соловьева, г. Калининград).

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗНАЧИМОСТЬ

«Айвазовский» — часть огромной территории освоения, часть нового центра Тюмени, берега Туры от ул. Профсоюзной до ул. Мельникайте, где также будут расположены еще несколько крупных жилых комплексов других тюменских застройщиков. Уже сейчас на территории этого макрорайона успешно действуют общегородские точки притяжения, а также активно формируется новая зона отдыха горожан в районе озера Алебашево.

Динамика строительства Май 2022

ОРГАНИЗАТОРЫ КОНКУРСА:

Главное управление строительства Тюменской области

Союз строителей (работодателей) Тюменской области

Тюменская областная организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов