

20-й юбилейный

# КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ЭНКО** // Группа компаний

**ООО «ЭНКО ГРУПП»**

Генеральный директор – Е.В. Низамова

г. Тюмень, ул. Республики, 143, корпус 1,  
офис 418, тел./факс [3452] 56-09-08



**НОМИНАЦИЯ: Проект года**  
(многоэтажная комплексная застройка)

**ПРОЕКТ: Жилой район «Никольский»**  
(Многоэтажные жилые дома  
с нежилыми помещениями ГП-53 и ГП-54,  
Тюменский район, д. Патрушева)

Проект разработан ООО «АКБ Масштабпроект».  
Положительная экспертиза проектной докумен-  
тацией № 72-2-1-2-017512-2020 от 15.05.2020  
выдана ООО «Геопроект».

## СРОКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- Начало — IV кв. 2019 г.
- Окончание — май 2020 г.

**Жилой район «Никольский»** — квартал из 6 домов переменной этажности, располагается на Червишевском тракте в районе поселков Комарово и Патрушева, в одном из самых экологичных мест вблизи черты города.

Здесь благоприятная роза ветров, а территория квартала с нескольких сторон закрыта многовековым сибирским лесом — за его размеры район прозвали «легкими Тюмени». Хорошая транспортная доступность: всего 5-7 минут на автомобиле до крупных ТРЦ «Колумб», «Кристалл», «Лента», «Метро», «Ашан» и «Леруа Мерлен».

Компания вышла на площадку в 2020 году, полная реализация проекта — 1 квартал 2023 года.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЙОНА

- Общая жилая площадь проекта — 187 000 кв.м
- Количество жилых домов — 6 шт.
- Этажность (переменная) — от 9 до 17 этажей
- Количество квартир — 2316 шт.
- Площадь квартир — от 25 кв.м до 138 кв.м

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ

- ГП-53** (Разрешение на строительство №72-516-25-2020 от 05.06.2020)
- ГП-54** (Разрешение на строительство №72-516-31-2020 от 10.07.2020)
- Общая площадь участка — 105 196 кв.м
- Строительный объем — 110 727 куб.м
- Общая площадь объекта — 33 211 кв.м
- Количество этажей — 13, 15, 18 эт. (переменная), в том числе — 1 подземный.
- Количество квартир — 426 шт., в том числе: студии — 70 шт., 1-комн. — 130 шт., 2-комн. — 168 шт., 3-комн. — 58 шт.
- Общая площадь жилых помещений (без балконов, лоджий, террас, веранд) — 20 722,83 кв.м
- Общая площадь нежилых помещений — 814,07 кв.м

## КОНСТРУКТИВНЫЕ И ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Дома — современные монолитно-каркасные, с внутренними стенами из керамзитобетонных блоков. Высота потолков — 2,7 метра. В квартирах — заниженные подоконники на уровне 72 см от пола. Дополнительное утепление фасадов — минераловатная плита толщиной 150 мм (стандарт для тюменских новостроек — 100 мм). Отделка фасадов — декоративная износостойкая штукатурка с окраской.

## ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Палисадники на первых этажах: уютная зона отдыха на свежем воздухе с выходом из квартиры.

Панорамные окна с видом на лес: владельцы видовых квартир на верхних этажах смогут любоваться пейзажами.

Энергоэффективность: энергосберегающие лампы с датчиками движения, дополнительное утепление фасадов, прозрачные входные группы, энергоэффективные окна, зарядная станция для электро-мобилей на территории квартала.

Безопасность и экологичность: круглосуточное видеонаблюдение по всей территории, экологичные материалы, безопасные детские площадки, свежий лесной воздух и целебные сорта хвойных деревьев во дворах, бактерицидные инфракрасные лампы в общественных местах.

## ВЕЛНЕС-КВАРТАЛ — ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА

**Жилой район «Никольский» — первый в Тюмени wellness-квартал**, в котором все, от размера окон до благоустройства и природного окружения, направлено на сохранение физического и ментального здоровья жильцов.

### ЧТО ТАКОЕ ВЕЛНЕС-КВАРТАЛ

Велнес — производное от двух понятий: be well («хорошее самочувствие», «благополучие») и fitness («поддержание физической формы»), подразумевает концепцию здорового образа жизни, включающую в себя регулярные физические упражнения, ментальные практики, системы правильного питания и ухода за своим телом, интеллектуальную активность и отказ от вредных привычек.



## Жилой район «Никольский». Рендеры



### ВЕЛНЕС-ЦЕНТР

Заботясь о здоровье и красоте проще и увлекательнее, когда для этого созданы все условия. В районе запроектирован «Велнес-центр», в который входят зал групповых занятий, салон красоты, кабинет косметолога, салон массажа, йога-клуб и многое другое под одной крышей.

### ТЕСЛА-КЛУБ

Многофункциональная площадка для развития умственных, физических и эмоциональных способностей детей и подростков. Современные образовательные программы и направления — робототехника, программирование, художественные кружки, секции и многое другое.

### КОВОРКИНГ-КЛУБ

Дома не всегда есть возможность уединиться, чтобы поработать или подготовиться к важному событию, а в коворкинг-клубе можно заняться своими делами в любой день. Здесь есть удобные рабочие места, интернет, необходимые коммуникации и приятная обстановка — все, что нужно для продуктивной работы, творчества и спокойного отдыха.

### ПРОГУЛОЧНЫЕ МАРШРУТЫ

Приятно гулять по району, когда между домами светлое, красивое, интересное, безопасное и полезное пространство с велосипедными и пешеходными дорожками, большими деревьями, кустами и газонами, магазинами, детскими спортивными площадками, местами для автомобилей и другими элементами благоустройства.

**Центральная цель философии «велнес» — поддержание физического и психологического здоровья, а также торможение процессов старения организма. Всем этим задачам отвечает велнес-квартал «Никольский».**



Жилой район «Никольский»,  
ГП-53 и ГП-54, июнь 2021 года

С проектными декларациями на строящиеся объекты можно ознакомиться на сайте НАШ ДОМ.РФ

## ОРГАНИЗАТОРЫ КОНКУРСА:

Главное управление  
строительства  
Тюменской области

Союз строителей  
(работодателей)  
Тюменской области

Тюменская областная организация  
профсоюза работников строительства  
и промышленности строительных материалов