

20-й юбилейный

КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



ОАО «ЗАПСИБГАЗПРОМ»

Генеральный директор — Ю.Л. Водопьянов
г. Тюмень, ул. Первомайская, 19, тел. [3452] 544-000

ООО «ЗАПСИБГАЗПРОМ-ГАЗИФИКАЦИЯ»

Генеральный директор — М.Н. Мурзин
г. Тюмень, Велижанский тракт, 6 км, тел./факс: [3452] 540-541



Микрорайон «Олимпийский» (ЯНАО, г. Надым). Проект

**НОМИНАЦИЯ: Лучший застроенный микрорайон
(многоэтажная комплексная застройка)**

**КАТЕГОРИЯ: заказчик; генподрядные
организации численностью более 300 человек**

**ОБЪЕКТ: Микрорайон «Олимпийский»
(ЯНАО, г. Надым, мкр N13)**

Микрорайон «Олимпийский» представляет собой комплексную застройку, состоящую из шести 9-этажных панельных зданий, входящих в общую композицию. Строительство микрорайона началось в 2014 году. Олимпиада, проводимая в этот год, дала название району, а цвета олимпийских колец стали основой для цветового решения фасадов домов. Микрорайон находится в районе с развитой инфраструктурой и хорошей транспортной развязкой.

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- Начало — ноябрь 2013 г.
- Окончание — 2020 г.

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Земельный участок входит в состав микрорайона 13, который расположен в юго-восточной части города Надыма (ЯНАО). Микрорайон 13 ограничен с северо-востока магистральной улицей общегородского значения (ул. Зверева), по которой далее осуществляется связь с аэропортом, с северо-запада — магистральной улицей районного значения (ул. Рыжкова), с юга — озеро Янтарное.

В непосредственной близости к территории микрорайона отсутствуют вредные промышленные производства, а окна многих квартир выходят на живописное озеро и лес, что делает этот район города экологически благополучным и комфортным для проживания.

Планировка обеспечивает рациональное и экономное использование земельного участка. Посадка зданий выполнена с учетом объектов на смежной территории. Жилые дома расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1), процент застройки участка — 26,4%.

На формирование климата в микрорайоне существенное влияние оказывают открытость территории с севера, способствующая проникновению холодных арктических масс, равнинный характер местности с большим количеством рек, озер и болот. Все эти особенности были учтены при проектировании домов и их расположении, для максимально комфорта проживания будущих новоселов.

«ОЛИМПИЙСКИЙ» — ГРАДОФОРМИРУЮЩИЙ ОБЪЕКТ

Микрорайон «Олимпийский» стал первой полномасштабнойстройкой в Надыме за последние 20 лет. Поэтому при его строительстве учитывалось дальнейшее развитие города, построены все необходимые инженерные сети, в том числе магистральные, канализационная насосная станция. Теплообеспечение жилого комплекса осуществляется новой котельной мощностью 25 МВт производства ОАО «Тюмень-Дизель» — дочернего предприятия ОАО «Запсибгазпром».

ОСНОВНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Сети тепло- и водоснабжения:

- Блочная котельная 25 МВт — 1 шт.
- Сеть газоснабжения — 815 м
- Сети водоснабжения — 2065 м
- Сети тепло- и водоснабжения (2 нитки) — 2341,5 м

Сети канализации:

- Головная канализационная насосная станция — максимальная производительность 481,6 куб.м/ч — 1 шт.
- Сети напорной канализации (2 нитки) — 3893,9 м
- Сети безнапорной канализации — 2118,9 м

Сети электроснабжения:

- РТП 6/0,4кВ (6БКРТП-1250 2х1250 кВа) — 1 шт.
- Трансформаторная подстанция — 4 шт.
- Протяженность линий электроснабжения (2 нитки) — 3800 м

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ И ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

При проектировании и строительстве микрорайона «Олимпийский» были учтены и применены все доступные современные технологии и разработки в области строительства:

- предусмотрен поквартирный учет тепла посредством установки счетчиков-распределителей INDIV-5 фирмы DANFOSS на каждом отопительном приборе;
- применены ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе ГВС;
- установлены общедомовые и поквартирные приборы учета горячей и холодной воды;
- для системы ХВС применены современные трубопроводы и арматура;
- применена высококачественная изоляция трубопроводов в подвальной и техническом этажах;
- установлено оборудование для автоматического освещения помещений в местах общего пользования с заменой ламп накаливания на энергоэффективные лампы;
- применены электродвигатели с повышенной энергоэффективностью;
- установлены приборы коллективного (общедомового) и индивидуального учета электрической энергии;
- в ИТП установлена аппаратура автоматического управления параметрами воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха, аппаратура автоматического управления параметрами воды в системе ГВС, установлены теплообменники ГВС, аппаратуры управления отоплением, аппаратуры общедомового учета тепловой энергии и ГВС;
- в помещениях квартир и во встроенных помещениях — биметаллические секционные радиаторы с терморегуляторами фирмы DANFOSS (завод-изготовитель ОАО «Сантехпром»); в лестничной клетке на первом этаже под лестничным маршем, в вестибюле запроектированы стальные конвекторы средней толщины «Универсал ТБ-С» (завод-изготовитель ОАО «Сантехпром»). В теплодополье и технических помещениях — регистры из гладких труб.

СОЦИАЛЬНАЯ ОРИЕНТИРОВАННОСТЬ ПРОЕКТА

Микрорайон «Олимпийский» расположен на въезде в г. Надым со стороны аэропорта и уже стал символом северного города, гостеприимно встречающим всех приезжающих.

На его территории компактно разместились 6 девятиэтажных домов, детский сад, в скором времени начнется строительство современной школы на 800 учащихся. Счастливыми новоселами стали более 1100 семей — участников социальных программ региона по переселению из ветхого жилья.

Квартиры новоселам были переданы в чистовой отделке, с установкой электроплит, сантехнических приборов, а также подведением телефона, телевидения, интернета и пожарной сигнализации.

При строительстве микрорайона были применены энергоэффективные материалы и технологии, в каждом доме установлен автоматизированный тепловой пункт для поддержания комфортного «климата» в квартирах в любое время года. В подъездах установлены современные лифты. На первых и цокольных этажах предусмотрены помещения для офисов компаний, магазинов, предприятий социального и бытового обслуживания, центров культурного, медицинского и бытового обслуживания. Созданы комфортные условия для проживания людей с ограниченными возможностями здоровья.

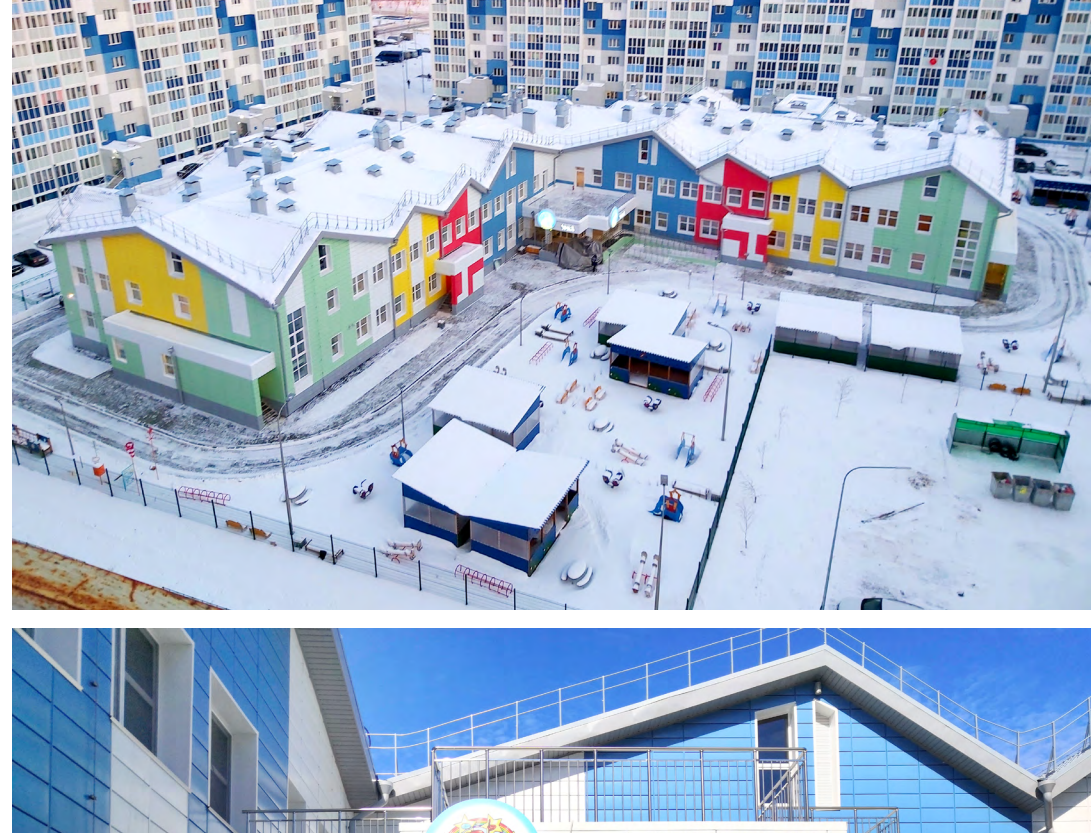
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Проект в части жилищного строительства реализован полностью — с 2015 по 2020 год построено и введено в эксплуатацию шесть многоквартирных домов — это 1143 квартиры общей площадью 66 592,50 кв. метра. Общая площадь зданий составила 89 548,30 кв.м, включая 48 нежилых помещений.

В 2020 году был введен в эксплуатацию ГП-4 по адресу: г. Надым, мкр Олимпийский, 7 (Разрешение на ввод в эксплуатацию № 89-РУ897030000-9-2020 от 25.11.2020).

Сроки строительства ГП-4:

- Начало — январь 2020 г.
- Окончание — ноябрь 2020 г.



Детский сад «Антошка» на территории микрорайона

Традиционно, при строительстве микрорайонов ОАО «Запсибгазпром» и ООО «Запсибгазпром-Газификация» уделяют особое внимание благоустройству территорий. Продуманная инфраструктура, современное оформление дворового пространства, разнообразные площадки для жителей любого возраста, просторные дворы и большое количество парковочных мест — все это уже стало визитной карточкой микрорайонов, построенных компаниями. Микрорайон «Олимпийский» в г. Надыме — третий проект, который был построен с участием Фонда жилищного строительства ЯНАО для участников социальных программ округа.



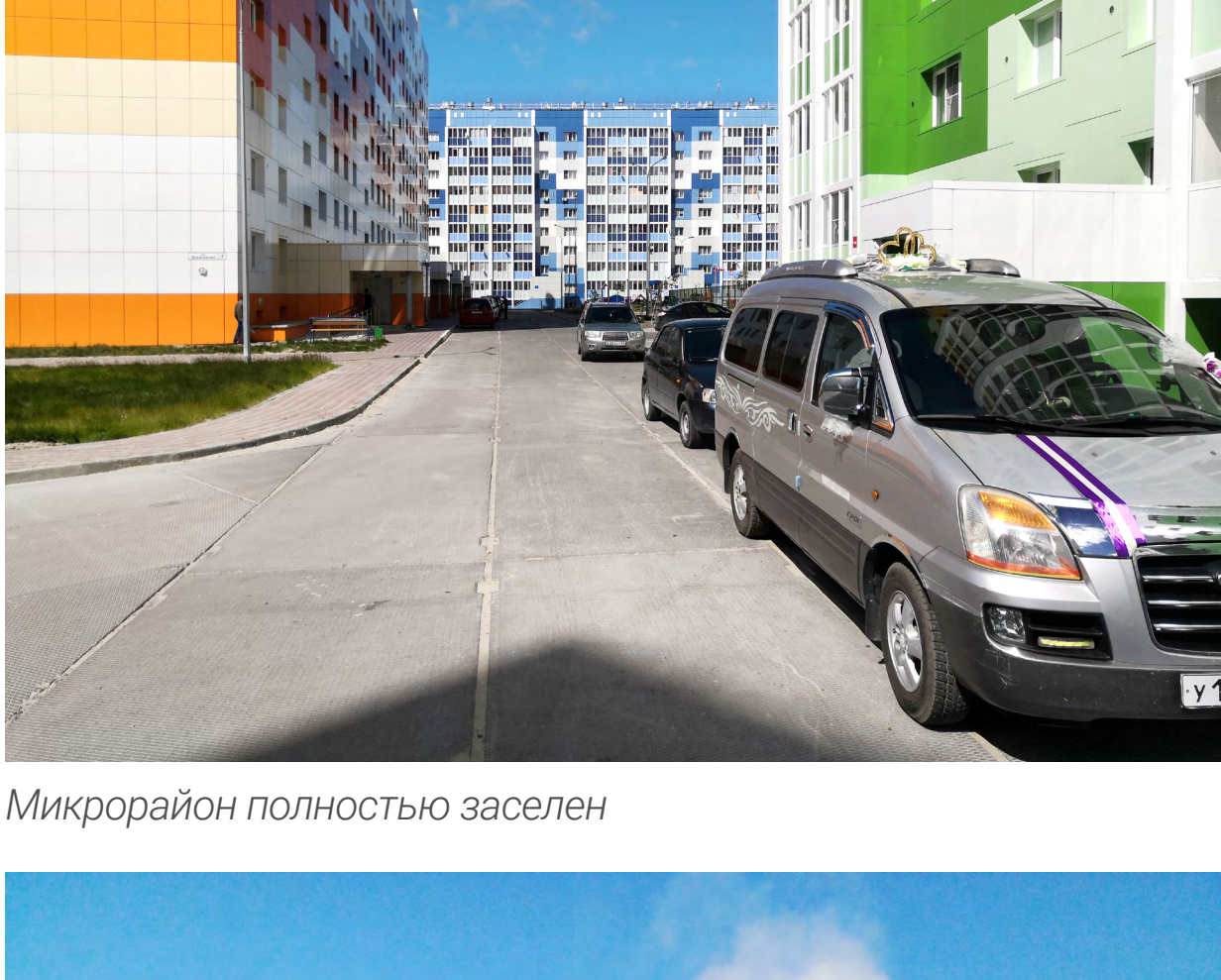
Мкр «Олимпийский». Общий вид



Мкр «Олимпийский». Вид сверху (ночная подсветка)



Спортивные площадки для жителей



Микрорайон полностью заселен



Котельная 25 МВт



Благоустройство придомовой территории



Реализация программы «Доступная среда»



ГП-4, Олимпийский-4

Технико-экономические показатели ГП-4

- Строительный объем — 60 126 куб.м, в том числе, надземной части — 54 825 куб.м
- Количество этажей — 11 эт., включая 1 технический этаж и 1 цокольный
- Общая площадь здания — 14 575,00 кв.м
- Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас) — 11 855,50 кв.м
- Площадь встроенно-пристроенных помещений — 690 кв.м
- Количество квартир — 189 шт., в том числе: 1-комн. — 46 шт., 2-комн. — 35 шт., 3-комн. — 63 шт., 4-комн. — 45 шт.
- Количество нежилых помещений — 6 шт.

Для жилых домов со встроенными офисными помещениями предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения:

- для доступа в жилую часть дома предусмотрен пандус и лифт;
- для доступа в офисные помещения предусмотрен подъемник;
- при проектировании благоустройства на придомовой территории на сопряжениях тротуаров с проездами предусмотрены пандусы;
- стоянки для инвалидов в количестве не менее 10% от общего количества запроектированных автостоянок, что составляет — 2 машино-места на дом, на расстоянии не более 50 м от входов в здание. Ширина машино-места для парковки автомобилей — 3,6 м, эти стоянки обозначены соответствующими знаками.

ДЕТСКИЙ САД — ДЛЯ МАЛЕНЬКИХ «ОЛИМПИЙЦЕВ»

Детский сад «Антошка» на 240 мест построен в районе в период с июля 2019 г. по декабрь 2020 года в рамках национального проекта «Демография» (Разрешение на ввод в эксплуатацию № 89-РУ897030000-14-2020 от 16.12.2020). На участке площадью 6443 кв.м возведено трехэтажное здание.

На первом и втором этажах расположены помещения для детей — раздевалки, туалетные комнаты, игровые (для проведения игр, занятий и приема пищи), спальни, буфетные. Оборудованы кабинеты психолога и логопеда. Помещение музыкального и спортивного зала оснащены с учетом самых современных технологий. Полностью оборудованы пищеблок, прачечная, медицинский блок, административные помещения.

На третьем этаже (техническом чердаке) расположены вентиляционные камеры.

На территории детского сада для каждой детской группы предусмотрены площадки для прогулок, оснащенные теневыми навесами, песочницами, малыми архитектурными формами. Предусмотрены спортивные площадки, площадка для изучения правил дорожного движения, оборудована метеостанция для наблюдения и изучения погодных явлений. При строительстве детского сада учтены все требования по обеспечению доступности территории маломобильным группам населения.

ОРГАНИЗАТОРЫ КОНКУРСА:

Главное управление
строительства
Тюменской области

Союз строителей
(работодателей)
Тюменской области

Тюменская областная организация
профсоюза работников строительства
и промышленности строительных материалов