

КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



ОАО «ТЮМЕНСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

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

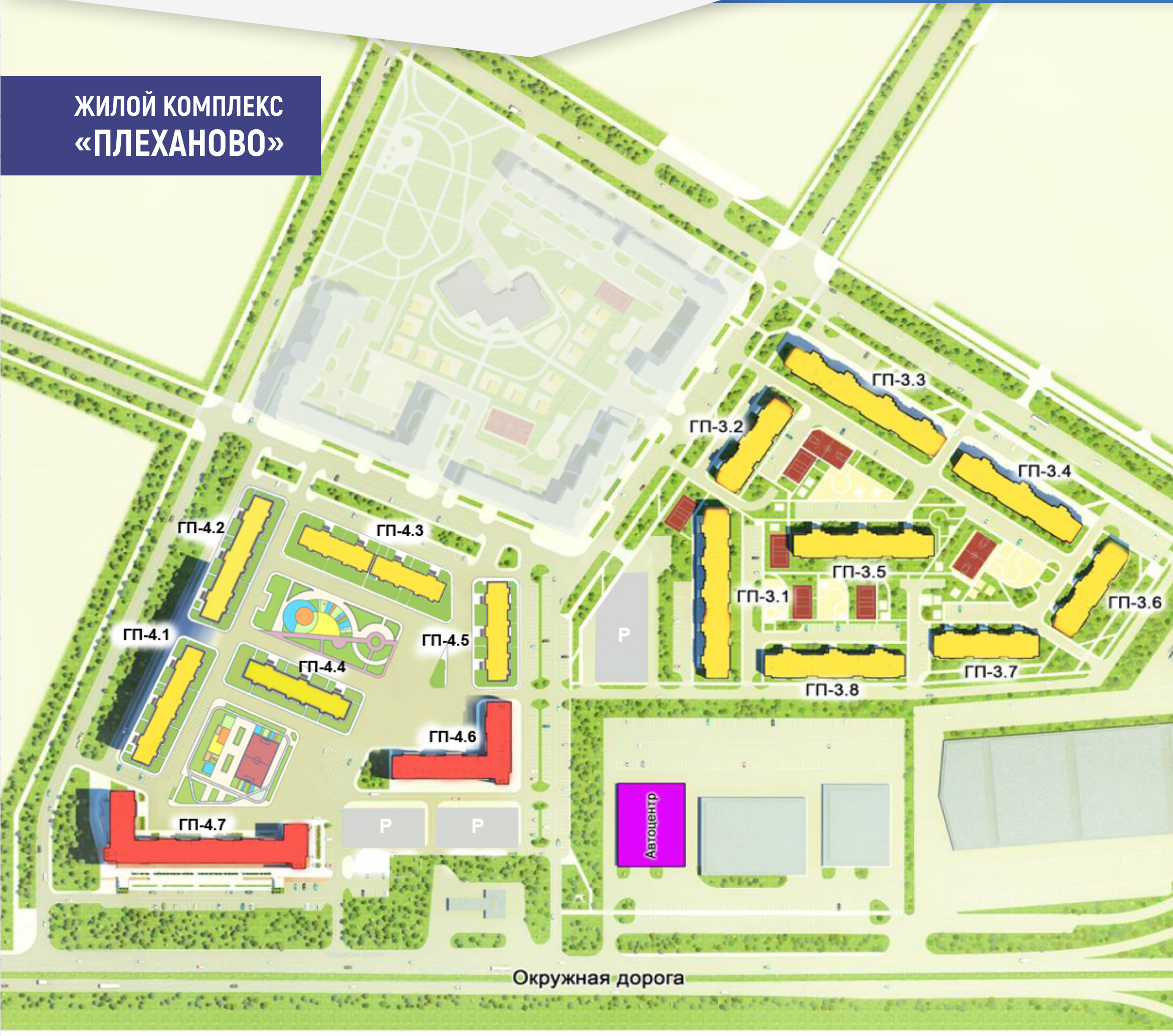
НОМИНАЦИЯ:
«Лучший застроенный
микрорайон» [многоэтажная
комплексная застройка]

КАТЕГОРИЯ:
Генподрядные
организации численностью
свыше 300 человек

ОБЪЕКТ:
ЖК «Плеханово» [г. Тюмень,
район ул. Окружная дорога –
Московский тракт]

СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА: 2014-2016 гг.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПЛЕХАНОВО»



ЖК «Плеханово» состоит из 15 домов (2 квартала), расположенных в г. Тюмени, из них 2 дома выполнены по системе сборно-монолитного каркаса, в панельном исполнении – 13 домов. Строительство завершено. Средняя цена 1 кв.м составляет 41,1 тыс. рублей. Средняя цена 1 кв.м жилья у других застройщиков в этом районе на 01.07.2017 г. составляет 45,5 тыс. руб., что говорит о ценовой привлекательности жилья для населения в жилом комплексе, построенном ОАО «ТДСК».

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Общая площадь земельных участков – 17,9 га; проектом предусмотрено – 15 жилых домов, 13 в панельном исполнении, 2 по технологии сборно-монолитного каркаса. Всего 3 280 квартир и 32 офиса – общая площадь квартир и нежилых помещений составляет 201 тыс. кв.м.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

В непосредственной близости ЖК «Плеханово» отсутствуют объекты вредного воздействия на окружающую среду: источники вибрации, магнитных полей, радиационного воздействия, загрязнения почв, воздуха, воды. Расстояния между жилыми зданиями обеспечивают оптимальные условия инсоляции, освещенности, проветривания и шумозащиты. Планировка жилой зоны обеспечивает здоровую и безопасную среду для проживания населения.

При строительстве жилого комплекса нет превышения концентраций по всем основным загрязнителям в контрольных точках по границе строительной площадки. Фактические выбросы нормируются как предельно допустимые, отступления от санитарных норм нет.

УДОБСТВО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ, ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Жилой комплекс «Плеханово» расположен в Калининском административном округе г. Тюмени на пересечении Окружной автодороги и ул. Московский тракт. На въезде с Окружной автодороги формируется улица Кремлевская, проходящая между двумя кварталами. Удаленность от центра города 10-15 минут.

В доступной близости расположены три детских сада, две школы. Согласно генеральному плану застройки города запланировано строительство еще одного детского сада – в створе жилых домов ЖК «Плеханово»/ЖК «Первый плехановский».

Поблизости расположена городская поликлиника №5, железнодорожная больница. В доступной близости многопрофильный клинико-диагностический центр «Доктор А».

Рядом с ЖК «Плеханово» располагается крупный торгово-развлекательный комплекс «Колумб», крупный метизо-хозяйственный рынок, строительный гипермаркет, магазины детских товаров, множество продуктовых магазинов, аптек, отделений банков, ателье. В перспективе – строительство спорткомплекса «Тюмень-арена» вблизи ЖК «Плеханово».

Транспортная развязка обеспечена маршрутами городского общественного транспорта, маршруты обеспечивают передвижение в различные районы города.

Развитая инфраструктура Московского тракта способствует комфортному проживанию в новом жилом комплексе.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ, ОРИГИНАЛЬНОСТЬ АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ

Планировочная структура земельного участка ЖК «Плеханово» сформирована в увязке с зонированием и планировочной структурой города в целом, с учетом градостроительных и природных особенностей территории.

Жилой комплекс составляют два квартала с раздельными дворовыми территориями. Жилые объекты кварталов – 14-16-этажные здания монолитно-каркасного и панельного исполнения. Для каждого из кварталов принят свой стилистический образ с индивидуальной цветовой концепцией.

В жилом комплексе предусмотрено размещение детских и спортивных площадок, дифференцированных по возрастам, а также площадок для отдыха взрослых, прогулочных зон и велосипедных дорожек на дворовых территориях. Для устройства детских и спортивных площадок применены травмобезопасные покрытия из резиновой крошки.

Озеленение участка выполнено с использованием местных пород деревьев и кустарников, устройство газонов – с посевом многолетних трав.

Территория жилого комплекса имеет ровный рельеф, поэтому для создания интересной разноразной среды разработаны универсальные элементы благоустройства: подпорные стенки с организацией мест для сидения и отдыха жителей. Применение этих элементов позволило поднять уровень газонов над уровнем тротуара до 0,45 метров и за счет перепада высот отграничить функциональные зоны дворовых территорий, создав уникальную среду для жизни.

ЖК «Плеханово» хорошо обозревается с объездной дороги и развязки на пересечении с улицей Московский тракт. Цветовое решение подчеркивает композиционное единство жилых зданий каждого квартала и выгодно выделяет жилой комплекс на фоне существующей застройки.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ К ОБЪЕКТАМ СОЦИАЛЬНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПЛЕХАНОВО»

При проектировании территорий жилого комплекса соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к зданиям и сооружениям. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

На пешеходных путях движения и площадках в местах пересечения с проезжей частью запроектированы бордюрные пандусы с уклоном 1:12. Бордюрные пандусы полностью расположены на проезжей части, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м. Высота бордюров по краям пешеходных путей составляет 0,05 м. Продольный уклон путей движения не превышает 5%, поперечный – 2%. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнено из твердых шероховатых материалов, без зазоров, не создающих вибрацию при движении и предотвращающих скольжение.

Наружные лестницы проектируемого здания выполнены с учетом передвижения всех групп населения. Марши открытых лестниц – не менее трех ступеней и не превышают 12 ступеней. Ширина лестничных маршей – не менее 1,35 м. Все ступени лестниц в пределах одного марша запроектированы одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поверхность ступеней имеет шероховатое покрытие. На расстоянии от края проступи установлены антискользящие профилированные алюминиевые полосы с резиновой вставкой. Вдоль лестничных маршей предусмотрена установка ограждений с поручнями.

Для всех запроектированных объектов ЖК «Плеханово» обеспечена доступность входов для МГН: в жилые дома – с помощью устройства аппарелей с уклоном 1:4 либо непосредственно с планировочного уровня земли; к объектам соцкультбыта – с помощью подъемных платформ либо непосредственно с планировочного уровня земли.

На путях движения МГН и на дворовой территории предусмотрено устройство площадок для отдыха, оборудованных скамьями с опорой для спины.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

На дворовой территории размещены площадки для игр детей, для отдыха, для занятий физкультурой. Малые формы благоустройства применены контрастных цветов и тонов по отношению к окружающему фону. В темное время суток участок обеспечен системой наружного освещения. Светильники в зоне пешеходного движения установлены не ниже 2,1 м от уровня пешеходной горизонтальной площадки.

На открытых и закрытых автостоянках выделены машиноместа для автотранспорта инвалидов в креслах-колясках. Размер зоны парковки автомобиля инвалида принят равным 6,0х3,6 м, что позволяет создать безопасную зону сбоку и сзади машины – 1,2 м. Места парковки инвалидов обозначены специальными знаками и размещены вблизи входов в здание.

ПРИМЕНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЖИЛЫХ ДОМОВ:

- в ограждающих конструкциях используются энергоэффективные материалы, в том числе стеновые блоки и утеплители с минимальным коэффициентом теплопроводности;
- в системе отопления применяется покровистый, уют тепла;
- для снижения теплопотерь в системе отопления предусмотрена укладка труб в стяжке пола в защитном кожухе, в системе водоснабжения используются металлополимерные трубы.

Тем самым обеспечивается минимальный удельный расход тепловой энергии на обогрев и водоснабжение зданий.

ЖК «ПЛЕХАНОВО». КВАРТАЛ-3



ЖК «ПЛЕХАНОВО». КВАРТАЛ-4



ФРАГМЕНТ БЛАГОУСТРОЙСТВА

