

КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗЕЛЕНЫЙ МЫС»

Директор А.О. Гайдуков

г. Тюмень, ул. Шиллера, 22/2а,
тел. (3452) 565-530

НОМИНАЦИЯ

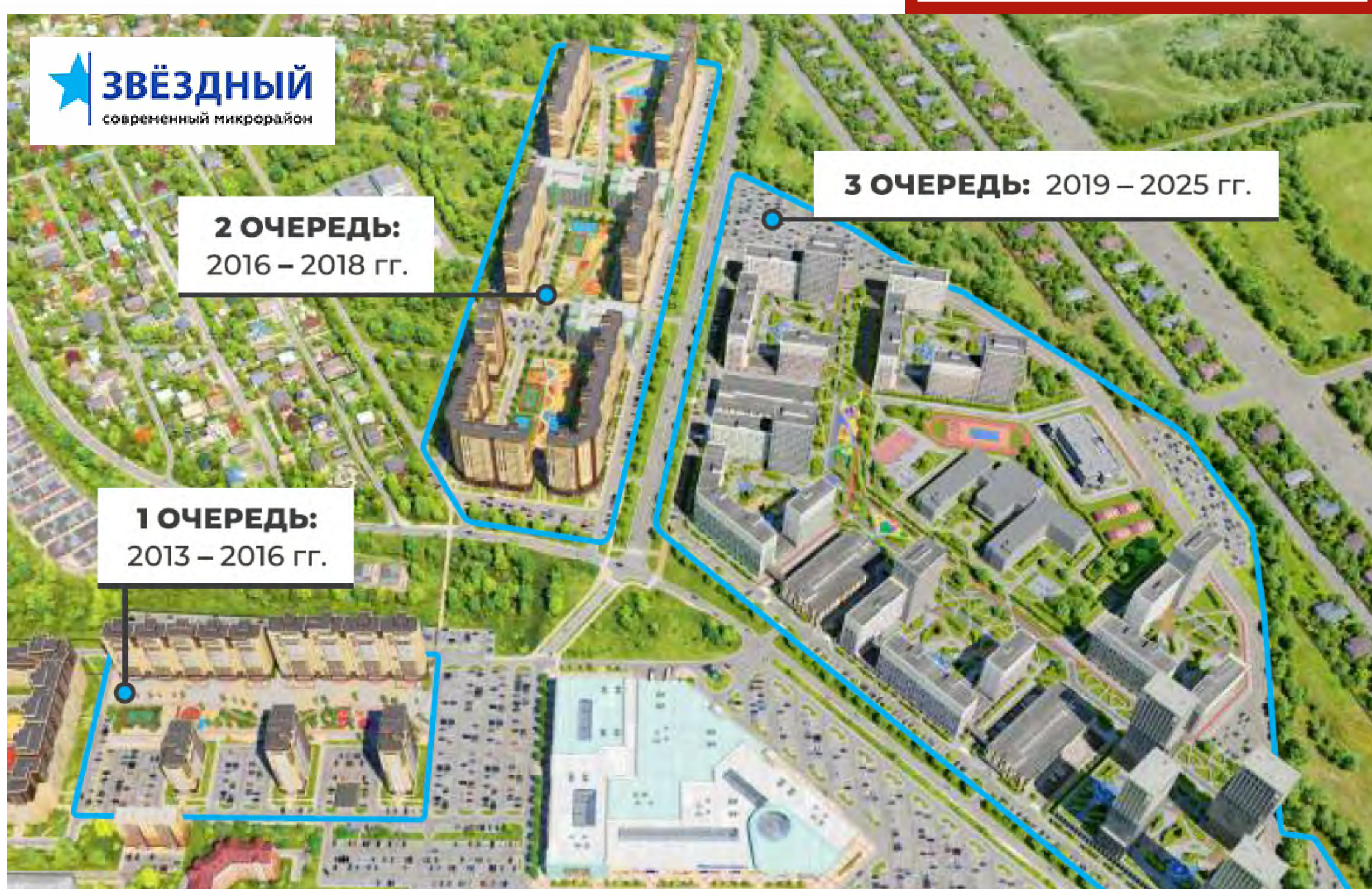
«Лучший застроенный
микрорайон» (многоэтажная
комплексная застройка)

КАТЕГОРИЯ

Заказчики

МИКРОРАЙОН

Современный микрорайон
«Звездный» (г. Тюмень,
ул. Т. Чаркова (ГП-10) в районе Мыс)



СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **Общие:** 2013–2025 гг.
- **ГП-10:** 2017–2018 (Заклучение негосударственной экспертизы проектной документации № 72-2-1-2-0074-18-01 от 14.06.2018)

ООО СЗ «Зеленый мыс» входит в ГК «Страна». Это надежная и динамично развивающаяся компания, основным видом деятельности которой является реализация проектов в области жилой и коммерческой недвижимости. Начав свою деятельность в 2008 году в г. Тюмени, сегодня компания имеет в своем портфеле несколько крупных реализованных проектов общей площадью более 651 000 кв.м и представлена в разных регионах страны.

Проект СЗ «Зеленый мыс» — Микрорайон «Звездный» — стал финалистом Urban Awards-2018 в номинации «Лучший региональный проект комплексного освоения территории».

Современный микрорайон «Звездный» — это «город в городе» с тщательно сформированной матрицей района. Здесь есть все необходимое для яркой, комфортной и безопасной жизни: чистый воздух, развитая социальная и инженерная инфраструктура. В частности, новые школа и детский сад — прямо во дворе, ТРЦ — рядом с домом. Это микрорайон, из которого не нужно никуда выезжать, а главное — не хочется, ведь здесь есть все для счастливой жизни.

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Микрорайон «Звездный» расположен в северо-восточной части, в границах улиц Тимофея Чаркова и Тобольский тракт, в экологически благоприятном районе Тюмени. В шаговой доступности расположился Гагаринский парк — это зеленая пешеходная зона, где городские жители отдыхают, бегают, катаются на велосипедах летом и на лыжах зимой. В непосредственной близости — горячий источник с минеральной термальной водой и оз. Круглое.

ТРАНСПОРТНА ДОСТУПНОСТЬ

Транспортная инфраструктура представляет современными транспортными развязками, около 20 маршрутов общественного транспорта. Расположенная рядом с микрорайоном ТКАД, позволяет добраться до отдаленных районов в кратчайшие сроки, минуя активный трафик внутри города. Среднее время пути до любой части города — не более 25 минут.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА «ЗВЕЗДНЫЙ»:

- Площадь проекта — 52 Га
- Этажность переменная — от 12 до 33 эт.
- Площадь квартир — 387 000 кв.м
- Площадь участка под школу/детсад — 35 000 кв.м
- Площадь коммерческих помещений — 88 000 кв.м
- Количество жителей — 12 308 чел.
- Количество машино-мест — 7940 шт.
- Прогрулочные озелененные зоны — 27% проекта.
- Проект реализован на 70%.

АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТНЫЕ И ДИЗАЙНЕРСКИЕ РЕШЕНИЯ

Архитектура микрорайона представляет собой дома переменной этажности в монолитно-кирпичном исполнении. Акцентом станут высотные башни со смещенными осями (33 этажа).

При формировании принципа фасадных решений учитывалась главная функция зданий — жилая с объектами коммерческого назначения на первых этажах.

Формирование образа жилой застройки на основе ассоциативного ряда с местоположением и названием жилого комплекса «Звездный». Цветовая гамма спокойная, легкая, гармоничная.

Земельный участок окружен с юга и запада существующей застройкой, с севера и востока — территории перспективной застройки. Из окон открываются виды на ТРЦ «Тюмень Сити Молл» и район Мыс, с одной стороны. С другой стороны будет расположен пешеходный бульвар, школа и детсад, а также дома следующих этапов строительства.

ПОКУПАТЕЛИ И ИХ ПРЕДПОЧТЕНИЯ

Покупателями квартир в «Звездном» являются в большинстве своем молодые семьи в возрасте 27-35 лет. Они ценят комфорт, удобство и функциональность, как в планировочных решениях, так и в организации дворового пространства. Люди выбирают не просто квартиру, а место, которое отражает их стиль и активный образ жизни. Поэтому, в проекте особое внимание уделяется организации общественных зон.

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Двор без машин: Для создания максимального комфорта внутреннего пространства дворов, проектом предусмотрена концепция «Двор без машин». Пешеходный трафик внутри квартала организован таким образом, что путь в школу из любой точки жилого комплекса не пресекается с автодорогами. На территории комплекса предусмотрено размещение многоуровневых паркингов. В основу концепции «комфортных парковок» входит обеспечение удобного доступа через теплые переходы из жилых зданий к месту хранения автотранспорта.

Благоустройство: Предусмотрено два уровня благоустройства: приватный и общественный. Благоустройство внутренней территории комплекса создаст комфортную жилую среду и будет включать пешеходный бульвар с озеленением, наружные и декоративным освещением, пешеходные и велосипедные дорожки. Здесь разместятся детские «космические» площадки для разных возрастов, а также зоны отдыха для взрослых.

В микрорайоне представлена развитая сеть велодорожек, соединенная с городским велосипедным трафиком.

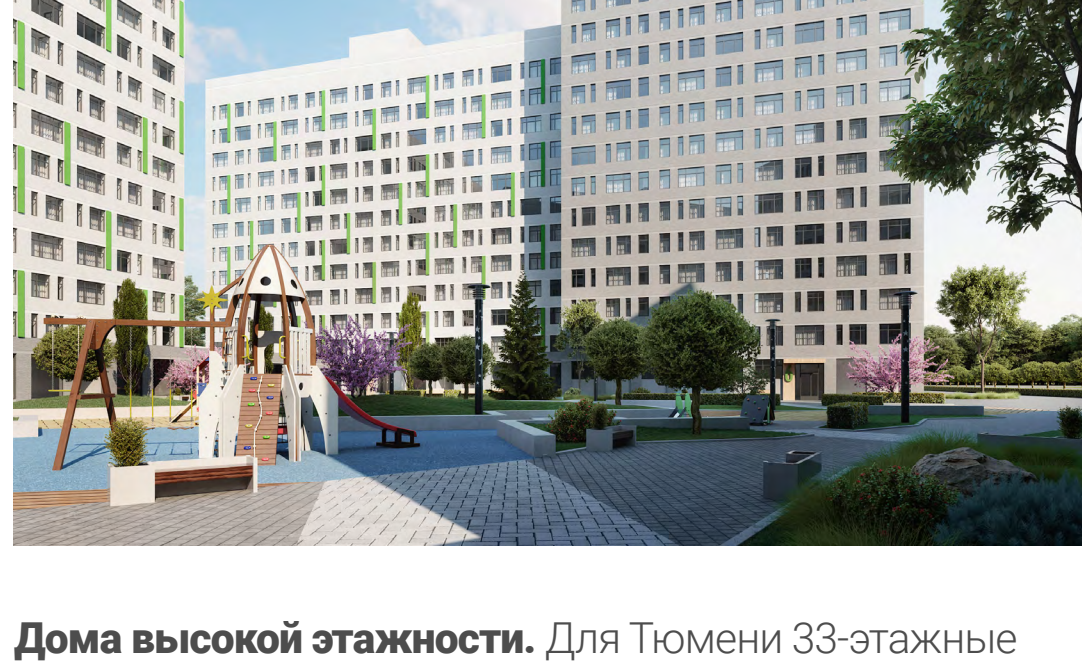
Безопасность: Предусматриваются современные системы видеонаблюдения и контроля доступа. Охрану правопорядка на дворовых территориях, парковках и общественных зонах обеспечивает собственная служба охраны. Двор без машин позволяет безопасно передвигаться по району.

На первых этажах домов предусмотрены колясочные, где оставляют на хранение велосипеды и коляски. Для безопасности хранения большая часть ограждающих конструкций остеклена, обязательно предусматривается видеонаблюдение.

Безбарьерная среда: Во всех зданиях запроектированы сквозные подъезды, оснащенные современными типами оборудования для контроля доступа на территорию двора. Предусмотрена безбарьерная среда для маломобильных групп населения. Входные группы и лестничные холлы расположены на уровне отметки земли, без ступеней, бордюров и порогов. Также для передвижения маломобильных граждан и детских колясок будет адаптирована вся территория комплекса.

ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

Закрытые многоуровневые паркинги с теплыми переходами в дома. Такое решение позволило обеспечить максимальный комфорт пользования парковками. Экономически оно приближенно к обычным открытым паркингам, но по уровню комфорта намного превосходит стандартное решение.



Дома высокой этажности. Для Тюмени 33-этажные жилые дома являются уникальным проектом. Застройщик рассчитывает за счет высотных зданий дать новый виток истории развития жилищного строительства Тюменского региона. Интересный и сложный (с конструктивной и инженерной точек зрения) образ этих домов делает проект микрорайона «Звездный» по истине инновационным.

Торговый мост. Одно из решений в проекте — это переход, расположенный над проезжей частью и соединяющий торговый центр «Тюмень Сити Молл» с микрорайоном «Звездный». Часть домов будет обеспечена теплым переходом (без выхода на улицу), а жители остальных домов микрорайона смогут попасть в теплый переход торгового моста через «хаб». Через него же дети из других районов смогут попадать в школу и садик, минуя автодороги.

РЕШЕНИЯ ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

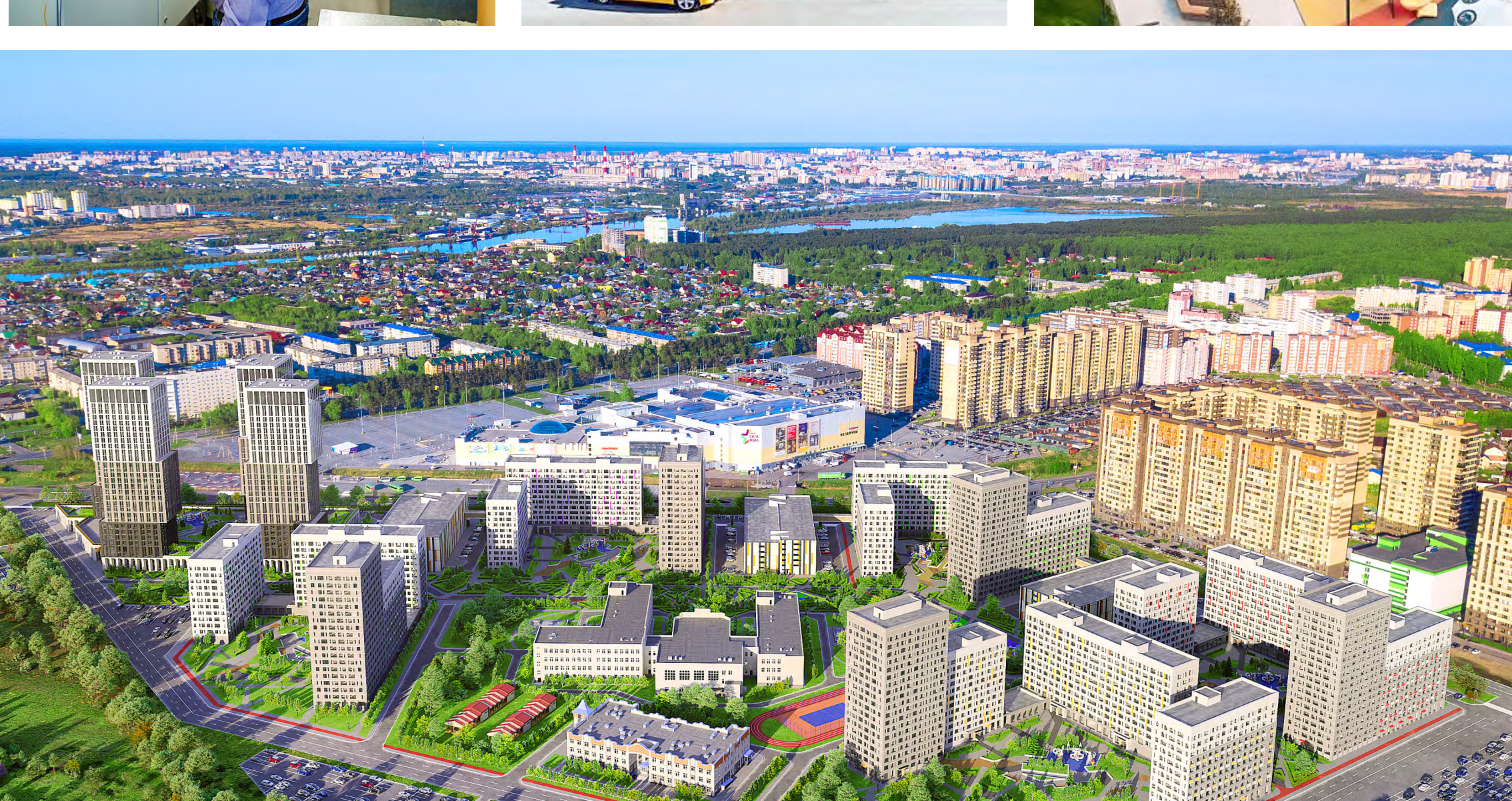
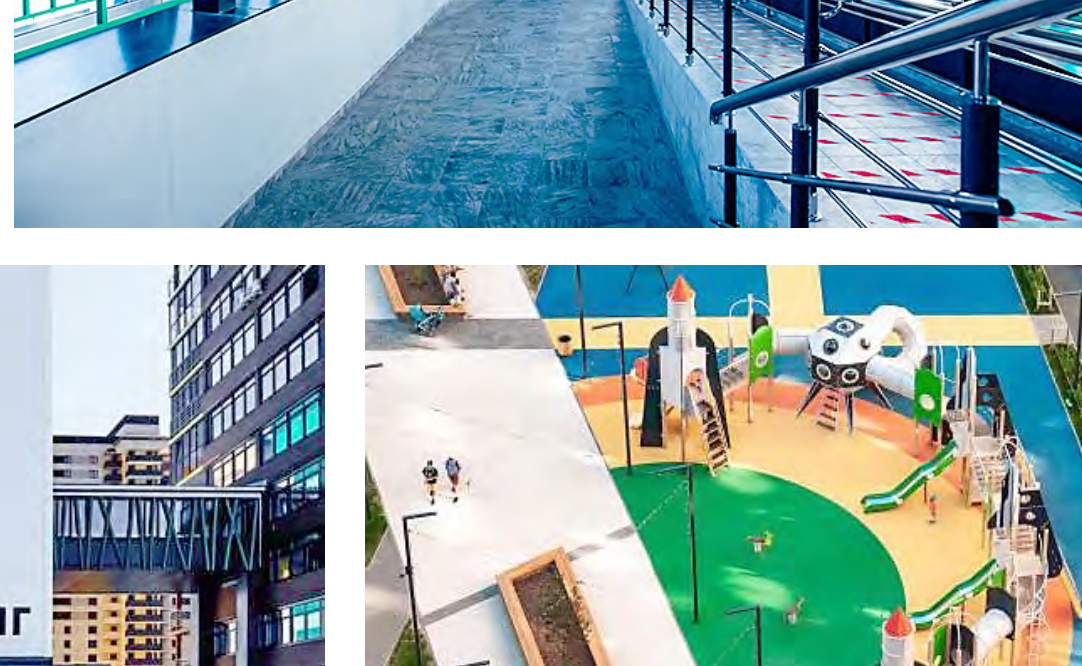
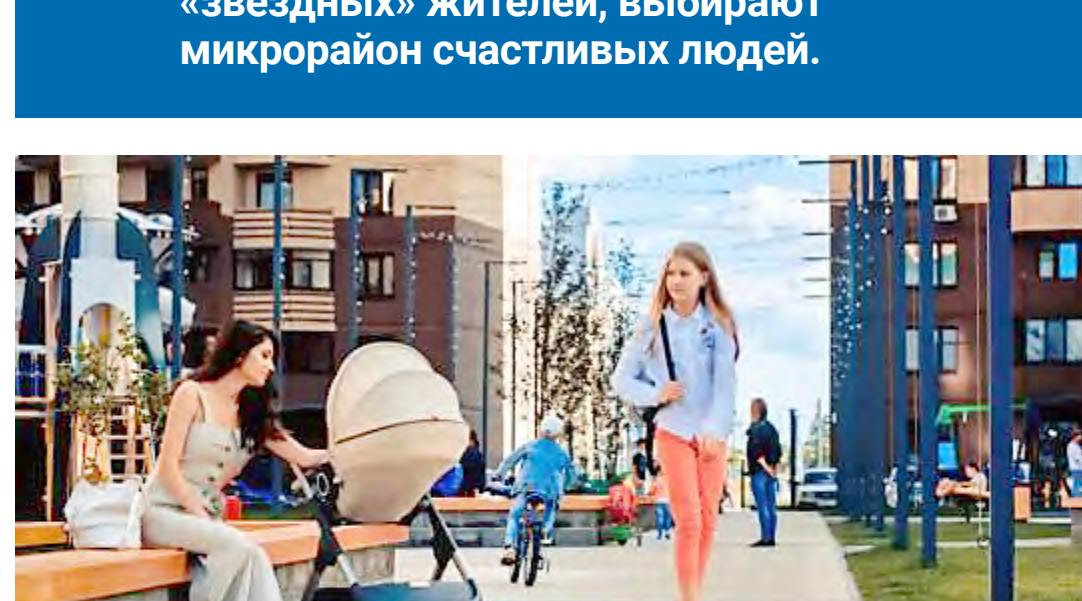
Эффективный 3-слойный конструктив стен здания на основе базальтового утеплителя, силикатный блок в качестве перегородок, эффективный силикатный кирпич в облицовке.

Надежное энергосберегающее остекление.

Диодное освещение уличное и внутреннее, внутреннее с датчиками движения.

ПЯТЬ АРГУМЕНТОВ В ПОЛЗУ МКР «ЗВЕЗДНЫЙ»

- 1** ЗВЕЗДНЫЙ — по-настоящему народный проект в Тюмени. Клиенты и партнеры компании-застройщика с нетерпением ждут открытия продаж новых домов, а квартиры раскупают до ввода объектов в эксплуатацию.
- 2** ЗВЕЗДНЫЙ — это 6500 счастливых семей, 2100 новых рабочих мест, инновационные решения, которые тиражируются другими застройщиками города.
- 3** ЗВЕЗДНЫЙ — это комплексное развитие района: центром притяжения и любимым местом отдыха тюменцев и гостей города стал ТРЦ «Тюмень Сити Молл», новые маршруты и остановки, современный архитектурный стиль района Мыс, развитые социальная и коммерческой инфраструктуры.
- 4** ЗВЕЗДНЫЙ — северная жемчужина Тюмени, формирующая первое представление о городе у тех, кто въезжает с Севера.
- 5** ЗВЕЗДНЫЙ — дом для сотрудников и партнеров компании-застройщика, они покупают квартиры в микрорайоне «Звездный». Здесь они живут, рожают детей, мечтают, добиваются целей, радуются каждому дню. Они, как и тысячи «звездных» жителей, выбирают микрорайон счастливых людей.



ОРГАНИЗАТОРЫ КОНКУРСА: Главное управление строительства Тюменской области, Союз строителей (работодателей) Тюменской области, Тюменская областная организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов