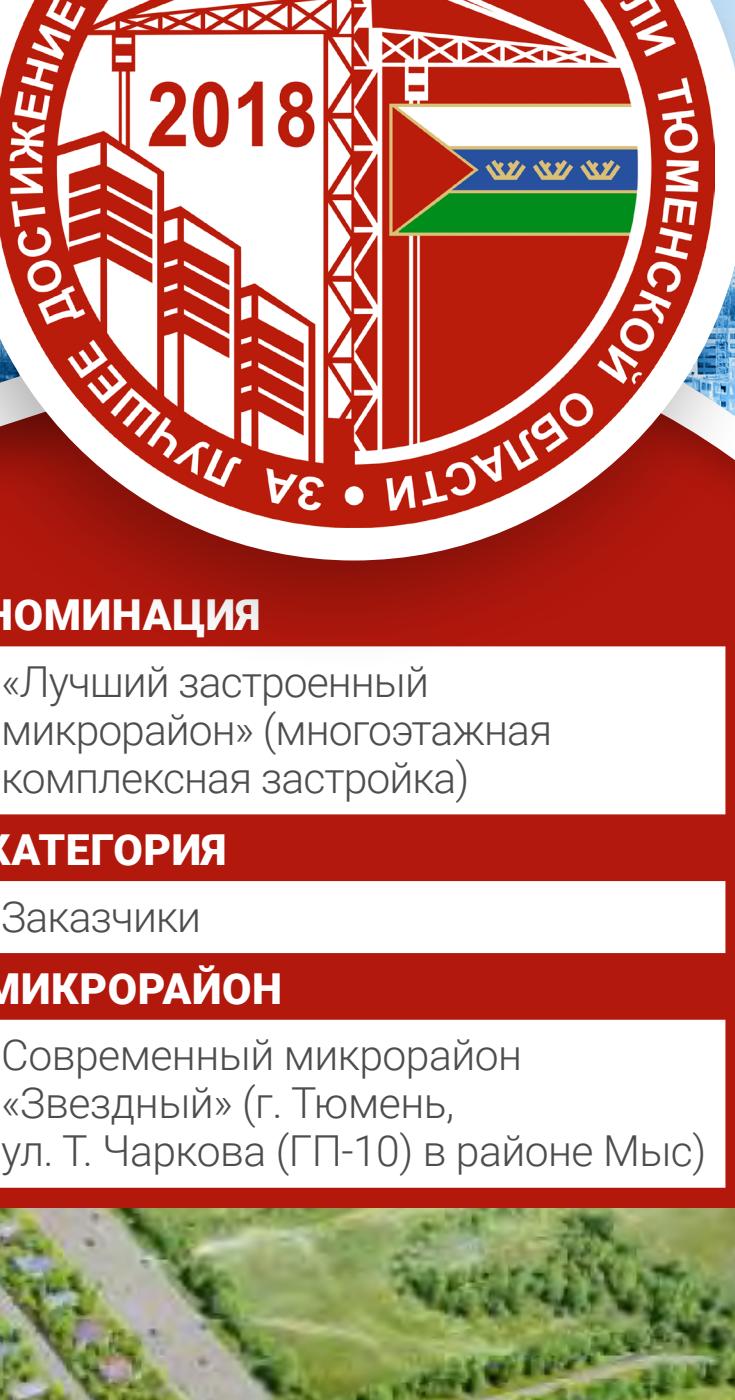


# КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



## 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 (Заключение 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 горячих 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 школы и детский сад — прямо во дворе, ТРЦ — рядом с домом. Это микрорайон, из которого не нужно куда 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.

### ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Транспортная инфраструктура представлена 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.

■ Прогулочные 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 смещеными 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 основном 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». Пешеходным трафиком внутри квартала ограждали жилой комплекс, что пресекло автодорожки.

На территории комплекса предусмотрено размещение многофункциональных парковок. В основу концепции «доступа через террасы» переходит из эжелых зданий к месту хранения автотранспорта.

**Благоустройство:** Предусмотрено два уровня благоустройства: приватный и общественный.

Благоустройство создает комфортную атмосферу и будет включать пешеходный бульвар с озеленением, наружные и декоративные освещения, пешеходные и велосипедные дорожки. Здесь для разных возрастов, а также зоны отдыха для взрослых.

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

**Безопасность:** Предусматривается современные системы видеонаблюдения и контроля доступа.

Схрана правопорядка на дворовых территориях, парковках и общественных зонах обеспечивают, позволяют без опаски хранения бояльщика части.

На первых этажах домов предусмотрены гаражи для автомобилей, парковки для велосипедов и гаражи. Так же для передвижения маломобильных граждан и детских колясок будет адаптирована вся территория комплекса.

### ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

**Закрытые многоуровневые паркинги:** с теплыми перекрытиями, позволяющими обеспечить максимальный комфорт пользования парковками.

К обицким открытым паркингам, но по уровню комфорта намного превосходит стандартное решение.

