



КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



ООО «МАСТЕРСКАЯ
АРХИТЕКТОРА ТАБАНАКОВА А.В.»

Директор – А.В. Табанаков

г. Тюмень, ул. А. Логунова, 11, корпус 1
Тел. [3452] 349-743



DOK
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» работает на строительном рынке Тюменской области более 18 лет. За период деятельности компанией разработано и успешно введено в эксплуатацию более 260 объектов различной сложности и направленности. Представленный на конкурс проект является уникальным для региона – команда мастерской сумела при сложном конструктивном решении максимально сохранить архитектурные идеи.

ЖК «DOK»* – три многоквартирных жилых дома с квартирами общей площадью не менее 22 тыс. кв.м в составе проекта «Жилой комплекс, расположенный по ул. Ярославская, г. Тюмень». Рабочий проект выполнен по заказу ГК «ТИС», архитектурная концепция разработана сербским архитектором Лазаром Гиричем.

СРОКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- 1 этап: январь 2019 г. – февраль 2019 г.;
- 2 этап: февраль 2019 г. – апрель 2019 г.;
- 3 этап: март 2019 г. – 31 июля 2020 г.
(договор на выполнение проектных работ N05-2018 от 29.12.2018 г.)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГП-1.2

- Площадь земельного участка – 10,0 га
- Площадь застройки – 2810,11 кв.м
- Максимальное количество этажей – 24 эт.
- Общая площадь здания – 51669,05 кв.м
- Количество квартир – 590 шт.
- Строительный объем – 180 157,29 куб.м

СООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТА ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект выполнен согласно технического задания на проектирование на основании ст. 48 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. N190-ФЗ, Федерального закона от 18 декабря 2006 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» N232-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

НОВЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ, МАТЕРИАЛЫ, ТЕХНОЛОГИИ

Проект предусматривает строительство трех 24-этажных жилых зданий, расположенных вдоль берега реки Туры с одинаковым интервалом между собой, и таким образом формирующих композиционный приём «ритм-метр».

В объемно-пространственном решении каждое здание представляет собой трехчастный объём из прямоугольных форм, который задаётся определенным планировочным решением в виде так называемого «трехлистика» или «трехкрыльника». Такое решение формирует при каждом здании три полузамкнутых дворовых пространства, которые вызывают у человека одновременно чувство безопасности и чувство открытости, что благоприятно повлияет на людей, которые будут пребывать в таких пространствах. Также данное решение задает привлекательность для общественных помещений, встроенных в первые этажи.

Несмотря на высотную застройку, территория разделена на приватную и публичную зоны с помощью активного ландшафта. Холмы со встроенными детскими горками, смотровые площадки на насыпи визуальны и физически разделяют территорию на безопасные функциональные зоны. Детские и спортивные площадки сконцентрированы в крупные группы с использованием нетиповых элементов. Центральная дворовая площадка расположена между зданиями ГП-1 и ГП-2 и в планировочной организации представляет собой круг, внутри которого расположены элементы благоустройства.

Площади под парковки для автомобилей вынесены вглубь участков, максимально далеко от реки. Крупные парковки разделены на отдельные участки линиями деревьев и тротуаров, что даёт возможность скрыть сплошную парковку и придать ей привлекательный вид. В третьей очереди строительства запроектирован двухуровневый паркинг. Небольшая часть парковок размещена вдоль «парадных» фасадов, выходящих на набережную.

АРГУМЕНТИРОВАННЫЙ ВЫБОР ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ И ЭСТЕТИЧЕСКИХ ПРЕИМУЩЕСТВ ИСПОЛЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ И РЕШЕНИЙ

Здание выполнено с монолитными несущими элементами, наружные стены из керамзитоблоков. Внутренние межквартирные перегородки трехслойные, что позволяет достичь хороших показателей звукоизоляции. Типовые проектные и конструктивные решения, выполненные в соответствии с действующей нормативной документацией, в связке с современными эффективными материалами позволили создать интересное здание, достаточно экономичное при строительстве и с развитой инфраструктурой для жильцов.

Одна из «фишек» проекта – ультрамодные сити-хаусы, квартиры с антресолями. Их отличительной особенностью является высота потолка в 4,5 метра, панорамное остекление окон, отдельный вход со двора и собственная терраса.

ОБЩАЯ ИННОВАЦИОННОСТЬ ПРОЕКТА, ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЦЕЛЕСОБРАЗНОСТЬ

В проекте применяются современные материалы, отвечающие требованиям действующих строительных и санитарных норм, эффективные теплоизолирующие материалы, атмосферостойкие и стойкие к воздействиям агрессивной среды отделочные материалы.

В домах предусмотрены квартиры с большим разнообразием планировочных решений, чтобы у людей был выбор. Технология монолитного каркасного домостроения даёт возможность справиться с поставленной заказчиком задачей – получился проект с гибкой планировкой, позволяющий менять квартирографию в зависимости от потребностей рынка.

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗНАЧИМОСТЬ

Географически поселок ДОК стоит несколько обособлено по отношению к городу, но, тем не менее, его расположение очень выгодно: до центра Тюмени – 15 минут, расположен на правом (высоком) берегу Туры, с трех сторон ограничен территориями природного ландшафта.

Представленный на конкурс жилой комплекс строится на площадке бывшего ДОК «Красный Октябрь» – это реновация промышленной зоны. ЖК «DOK» – первый в Тюмени проект с принципиально новой организацией общественных зон.

Многоэтажная застройка домами необычной архитектуры вблизи береговой линии реки хорошо впишется в общую концепцию развития района ДОК, сделает его более привлекательным и придаст новый импульс развитию старого района Тюмени.

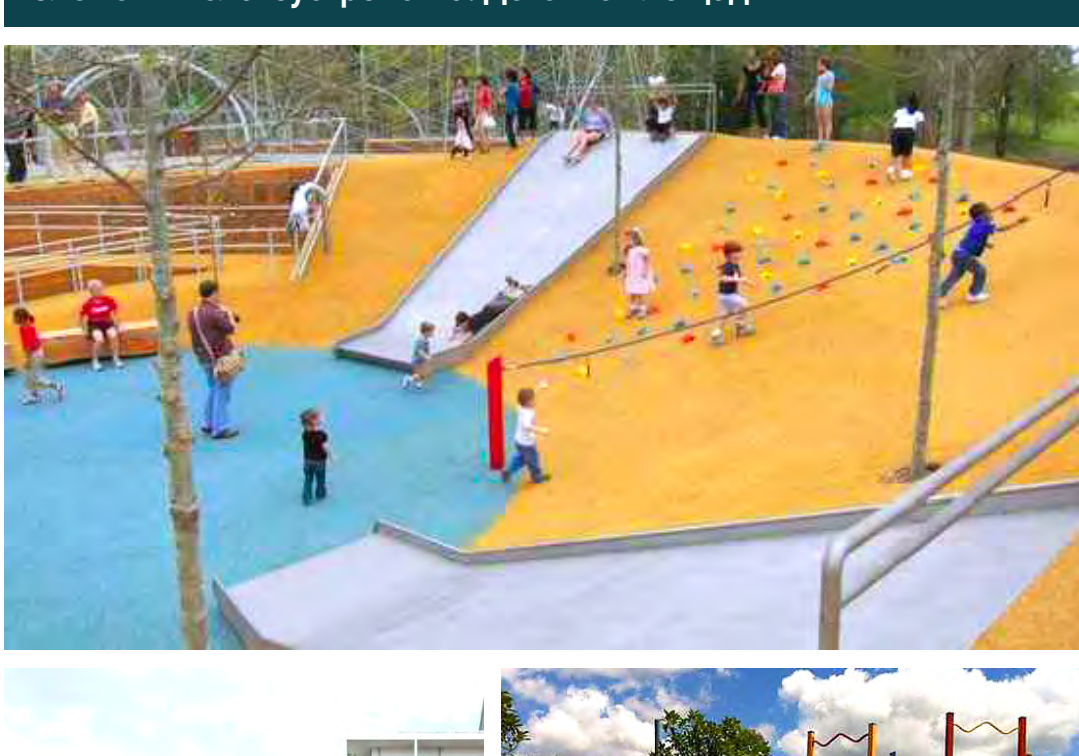
В границах участка расположена одна из двух водонапорных башен – наследие деревообрабатывающего комбината «Красный Октябрь». В дальнейшем возможна ее реконструкция и использование для размещения небольшого кафе, которое сможет стать точкой притяжения, как для жителей района, так и для гостей города.

Двухуровневые квартиры. Одна из «фишек» проекта – ультрамодные сити-хаусы, квартиры с антресолями



НОМИНАЦИЯ	Объект года (проектирование)
КАТЕГОРИЯ	Проектные организации
ПРОЕКТ	ЖК «DOK» (жилой комплекс по ул. Ярославской в г. Тюмени, три дома в виде трилистника ГП-11, ГП-12, ГП-13). Жилой дом ГП-12, положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации N72-2-1-2-025043-2019 выдано 19.09.2019 г.

Элементы благоустройства. Детские площадки



Элементы благоустройства. Спортивные площадки



Элементы благоустройства. Озеленение



Элементы благоустройства. Проголочные площадки и зоны отдыха



Июнь 2020. На площадке ГП-1.2 строители забивают сваи под фундамент дома, ведется подготовка под устройство фундаментной плиты. Всего будет забито 1684 сваи.



*Застройщик – ООО «Специализированный застройщик «ДОК» [входит в ГК «ТИС»]. Проектная декларация – на сайте нашдом.ру.

ОРГАНИЗАТОРЫ
КОНКУРСА:

Главное управление
строительства
Тюменской области

Союз строителей
(работодателей)
Тюменской области

Тюменская областная организация
профсоюза работников строительства
и промышленности строительных материалов