

КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



ООО «НОВИН КВАРТАЛ»

Генеральный директор — А.С. Шиголь
Тюмень, ул. Кирова, 40, тел. (3452) 52-95-95

НОМИНАЦИЯ: «Проект года»
(Лучший архитектурный проект дома)

КАТЕГОРИЯ: Заказчики,
дирекции строящихся объектов

ПРОЕКТ: Дом №3 в «Новин Квартале»

СРОКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:
28.01.2013-08.08.2013 г. Концепция
квартала. Аедас; 14.06.2016-15.10.2016 г.
проект Дома. СибТехПроект



«НОВИН». ДОМ №3



Строительство квартала «Новин» началось во 2-м квартале 2017 г. Окончание строительства планируется в 4-м квартале 2019 г. Основная концепция проекта – квартальная застройка, разграничивающая приватное и общественное пространство.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь застройки дома – 3943,55 кв.м
Строительный объем здания – 165 680,7 куб.м,
в том числе, надземной части – 135 859,9 куб.м
Количество этажей – переменная этажность – от 7 до 17 этажей
Количество квартир – 510 шт.
Общая площадь жилого дома – 52 182,55 кв.м
Общая площадь квартир – 28 997 кв.м

НОВЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ И МАТЕРИАЛЫ, ИНОВАЦИОННОСТЬ И ЭСТЕТИЧЕСКИЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

В этом проекте применены принципы переменной этажности. Это позволило, во-первых, добавить больше света в квартиры, во-вторых, визуально разбить дом на секции, благодаря чему он выглядит легким, деликатным и современным.

При отделке фасада использованы три разных решения:

- Гранит первых этажей со стороны ул. 50 лет Октября подчеркивает фундаментальность строения (материал природный и вечный), а также придает особый статус магазинам, кафе и бутикам, расположенным в этой части здания.
- Вентилируемый фасадом с рок-панелями (Rockpanel), экологичными фасадными панелями из каменной ваты на основе базальтовых пород в вариациях зеленого и бежевого цветов делает облик дома привлекательным, неповторимым и узнаваемым, «теплые» цвета панелей двора создают уют.
- Штукатурный фасад разного цвета – проверенное на других проектах и долговечное решение.

Проектный срок эксплуатации здания, возведенного по монолитно-каркасной технологии с использованием безопасного для здоровья керамзитоблока – 200 лет.

Архитектурную подсветку по периметру здания обеспечивают светодиодные ленты и светильники.

Три уровня подсветки двора:

- парковые светильники высотой до 1 м и встроенные светильники в скамейках;
- уличные светильники высотой до 2,5 м в зонах отдыха, арках, подсветка навигации подъездов;
- фонари освещения в проездах, арках, подсветка фасада.

Благодаря использованию алюминиевого профиля, в домах микрорайона устроены большие и сплошные окна в пол. Наружное стекло с эффектом отражения создает приватность и красоту. Наружное ограждение является архитектурным элементом и элементом безопасности.

При обустройстве закрытого и безопасного двора использованы материалы, создающие уют: беседки из дерева, деревянные скамьи, брусчатка.

Двор разделен на отдельные зоны:

- детские площадки для двух возрастных категорий;
- беседки для отдыха, лавки;
- тренажеры для активных людей.

Видеокамеры. установленные в паркинге, на дворовой территории и снаружи дома с возможностью подключения через Интернет, позволяют сохранять контроль над детьми и автомобилем.

Теплый паркинг (минимальная теплопотеря +5 градусов Цельсия) с разметкой, нумерацией, колесоотбойниками и выходов в лифты обеспечит комфортный въезд и выезд и парковку в любую погоду.

Отделка МОП:

- Оформление подъездов является естественным продолжением архитектурного стиля дома. Крупная навигация (номера подъездов, этажей на выходе и квартир) является информативной и эстетичной.
- Вход в подъезд выполнен без ступеней, это удобно для жителей с сумками, колясками, велосипедами и роликовыми коньками. Тройная система грязезащиты позволяет сохранить подъезд чистым даже в период межсезонья.
- В подъезде у выхода есть теплое помещение для безопасного хранения одежды и велосипедов.
- Понимая желание покупателей обеспечить безопасность своей квартиры, застройщик установил специально разработанные для проекта Novin входные двери с двумя контурами уплотнителя, тремя петлями и надежной фурнитурой.
- У двери во всех квартирах установлены итальянские видео-домофоны с цветным экраном BPT Group (БиПТиГрупп) – лидеров на рынке оборудования домашней автоматизации.
- В коридор квартиры выведены розетки для подключения телефонных сетей, интернет и ТВ-кабеля.
- В квартире установлены счетчики тепла, воды и электроэнергии. Датчик температуры позволяет избежать излишних затрат на отопление (экономия до 15%), а система телеметрии дает возможность контролировать расход электроэнергии.
- Стены выровнены гипсовой штукатуркой под шпаклевку и оклейку обоев.

В помещениях с облицовкой и оклейкой обоев, где на этапе ремонта приходится заменять входную дверь, окна, остекление поджиго, выравнивать стены и пол, здесь полностью подготовленная к чистовой отделке квартира.

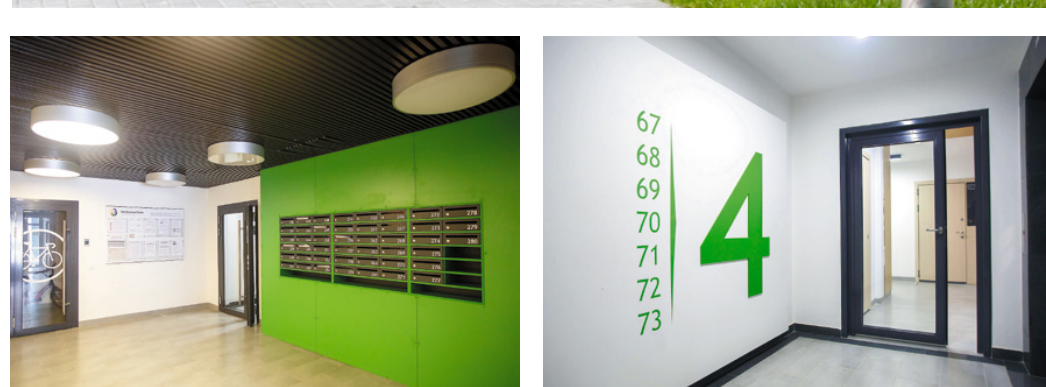
Под полом смонтирована горизонтальная система разводки отопления и водоснабжения. Преимущество такого способа монтажа – надежность, дополнительное пространство и шумоизоляция (звук не распространяется по трубам из соседних квартир). Для удобства системы разводки маркирована пунктиром или сплошной линией.

В квартире предусмотрена дренажная трасса для кондиционера. Отвод конденсата не нужно выводить на улицу или в канализацию, что значительно упрощает установку кондиционера.

БЛАГОУСТРОЙСТВО



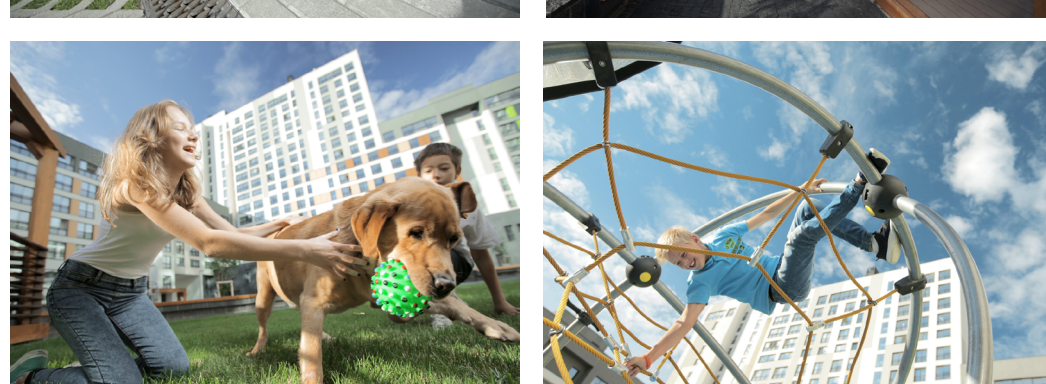
УЮТНЫЙ ПОДЪЕЗД



БЕЗОПАСНОСТЬ



ЖИЗНЬ В МИКРОРАЙОНЕ



НОВАТОРСТВО АРХИТЕКТУРНОГО МЫШЛЕНИЯ

Квартал «Новин» имеет замкнутый контур и ограничен четырьмя улицами. Такой дом-квартал разделяет территорию на общественную и частную. Каждая часть имеет свое предназначение. Внутри квартала – приватное пространство, где стены дома защищают от городской суеты. Человек может охватить взглядом весь двор, поэтому чувствует себя уютно. Улицы с внешней стороны квартала – это общественное пространство для жителей и горожан. Общая и частная территория разделяется не забором, как в микрорайонах, а массивом здания.

Квартальная застройка формирует упорядоченную городскую среду. Появляются улицы с разными функциями: тихие для прогулок, удобные для велосипедистов, широкие с организованными парковочными местами для автомобильного трафика. В такой структуре просто ориентироваться и перемещаться.

Переменная этажность помогает обеспечить нужную инсоляцию квартир, сделать двор светлым. Нет высоких давящих стен и эффекта колодца.