

**20-Й ЮБИЛЕЙНЫЙ**

# КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



**ЗВЕЗДА**

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК ЗВЕЗДА»**

Управляющий – ИП Е.В.Бутков  
г. Тюмень, ул. Мельникайте, 72 «А»,  
тел. (3452) 680-645



**НОМИНАЦИЯ: Проект года  
(объект многоэтажной комплексной застройки)**

**КАТЕГОРИЯ: заказчик**

**ПРОЕКТ: Жилой район «Краснолесье»  
(Комплексная застройка территории на земельном  
участке в створе улиц Ямская – Медовая в г. Тюмени)**

Положительное заключение экспертизы проектной документации № 72-2-1-2-0657/06-2018 от 18.12.2020, выдано ООО «Ростпроект».

Разработчик проекта – Архитектурное бюро ООО «Ростпроект», ООО «АКБ Масштабпроект»

«Краснолесье» – новый жилой комплекс г. Тюмени. Расположился в западной части города, неподалеку от развязки Окружная дорога – ул. Ямская – Ирбитский тракт. Недалеко от жилого комплекса находится один из самых крупных в областной столице городских парков – экопарк «Затюменский».

Семьи и любители здорового образа жизни оценят собственные аллеи с молодыми деревьями, детские городки и спортивные площадки, озелененные места отдыха в шаговой доступности от домов.

Отличная транспортная доступность: до крупных ТРЦ – «Колумб», «Кристалл», «Ашан», «Перу Мерлен», «Лента», «Метро» – 10 мин. на общественном транспорте, до главных достопримечательностей города – Набережной и Цветного бульвара – 20 минут.

## СРОКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- Начало – 1 квартал 2019 г.
- Окончание: 4 квартал 2020 г.

## СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- 1-я очередь строительства – 1 квартал 2022 г.
- 2-я очередь строительства – 4 квартал 2022 г.
- 3-я и 4-я очереди строительства – 4 квартал 2023 г.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖР «КРАСНОЛЕСЬЕ»

- Площадь отведенного участка – 11,5 Га
- Количество домов – 14 шт.
- Количество этажей – 10 эт.
- Общее количество квартир – 1134 шт.
- Цена 1 кв.м на старте продаж – от 65 000 руб.
- Общая площадь коммерческих помещений – 6000 кв.м
- Проектом предусмотрено строительство детского сада (на собственные средства застройщика).

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (1-Я ОЧЕРЕДЬ)

- Площадь застройки – 4366,96 кв.м
- Количество домов – 5 шт. (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, Г-5)
- Площадь жилого здания – 32 918,80 кв.м
- Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас) – 19 840,70 кв.м
- Общая площадь нежилых помещений – 3031,86 кв.м
- Площадь хозяйственных помещений – 405,54 кв.м

## НОВЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ, МАТЕРИАЛЫ, ТЕХНОЛОГИИ, ЭКОЛОГИЧЕСТВО ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ, ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Конструктивная схема здания – стеновая. Каркас – монолитный железобетонный. Устойчивость здания обеспечивается системой продольных и поперечных несущих стен, лестнично-лифтовыми блоками и перекрытиями.

Наружные ограждающие стены надземной части здания толщиной 190 мм – из керамзитобетонных блоков, с последующим утеплением минераловатными плитами и декоративно-защитной штукатуркой.

## АРГУМЕНТИРОВАННЫЙ ВЫБОР ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ И ЭСТЕТИЧЕСКИХ ПРЕИМУЩЕСТВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ И РЕШЕНИЙ

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют нормам, правилам и стандартам, действующим на территории Российской Федерации, что обеспечивает эффективное и экономное расходование невозобновляемых ресурсов.

## ОБЩАЯ ИННОВАЦИОННОСТЬ ПРОЕКТА, ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ

Рациональное использование и экономию энергоресурсов обеспечивают следующие мероприятия:

- объемно-планировочные решения обеспечивают наименьшую площадь наружных конструкций при сохранении заданной архитектурной концепции здания;
- устройство тамбурных помещений за входными дверями;

- при проектировании теплозащиты здания используются конструкции со стабильными теплоизоляционными свойствами, достигаемыми применением эффективных теплоизоляционных материалов с минимумом теплопроводных включений и стыковых соединений в сочетании с надежной гидроизоляцией, не допускающей проникновения влаги в жилой фазе и максимально сокращающей проникновение водяных паров в толщу теплоизоляции;

- для обеспечения лучших эксплуатационных характеристик в многослойных конструкциях зданий с теплой стороны расположены слои большей теплопроводности с увеличенным сопротивлением паропроницанию;

- тепловая изоляция наружных стен запроектирована непрерывной, в плоскости фасада здания обеспечивается плотное примыкание теплоизоляции к сквозным теплопроводным включениям, таким, как трубопроводы, вентканалы, балконные плиты и т.п.;

- обеспечивается долговечность ограждающих конструкций применением материалов, имеющих надлежащую стойкость (морозостойкость, влагостойкость, биостойкость, коррозионную стойкость, стойкость к температурным воздействиям, в том числе циклическим, к другим разрушительным воздействиям окружающей среды), показатели энергетической эффективности оборудования, строительных материалов, оконных и дверных заполнений должны соответствовать паспортным данным и быть не ниже заложенных в проектной документации;

- приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций запрограммировано не меньше нормируемых значений;

- применение современной запорной и водоразборной арматуры и труб с герметичными соединениями;

- оснащение внутренней системы водопровода приборами учета расхода воды;

- системы теплоснабжения здания оснащены приборами учета тепловой энергии;

- применение изоляции трубопроводов с низким коэффициентом теплопроводности;

- применение конструкций тепловой изоляции, исключающей ее деформацию и сползание теплоизоляционного слоя в процессе эксплуатации;

- использование системы оперативно-дистанционного контроля;

- применение шаровой запорной арматуры в узлах сетей;

- у оснований подающих стояков водоснабжения установлена запорная арматура;

- применение энергосберегающих ламп и светильников с датчиками движения, освещенности и шума в местах общего пользования, а также выключатели этажных осветительных групп, установленные по месту;

- предусмотрена собственная районная котельная и устройство солнечных батарей на территории ЖР «Краснолесье».

- Энергоэффективность также достигается:

- ограничением до минимально допустимых санитарно-гигиенических требований притока фильтрующегося холодного воздуха через окна, двери, швы (стыки) в наружных стенах;

- применением регулируемых систем отопления и эффективных нагревательных приборов отопления и более рационального их расположения;

- учета расхода тепловой энергии, горячего/холодного водоснабжения, электроэнергии;

- утепления трубопроводов горячего водоснабжения.

Специализированный застройщик «Звезда» в 2020 году награжден Золотым знаком Общественного контроля «Надежный застройщик России 2020» за высочайшие достижения в области соблюдения законных прав и интересов участников долевого строительства.

В 2021 году жилой район «Краснолесье» стал финалистом Федеральной премии «Urban Awards 2021» в номинации «Лучший региональный проект комплексного освоения территорий».

Динамика строительства жилого района «Краснолесье» – июнь 2021 г.



## ОРГАНИЗАТОРЫ КОНКУРСА:

Главное управление строительства Тюменской области

Союз строителей (работодателей) Тюменской области

Тюменская областная организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов

