

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 № 72-2-1-2-065706-2020 от 18.12.2020, выдано ООО «Регионстройэкспертиза»)

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», «Леруа 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 ЖКР «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. ЭКОЛОГИЧНОСТЬ 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 экономия энергоресурсов обеспечивают следующие мероприятия:

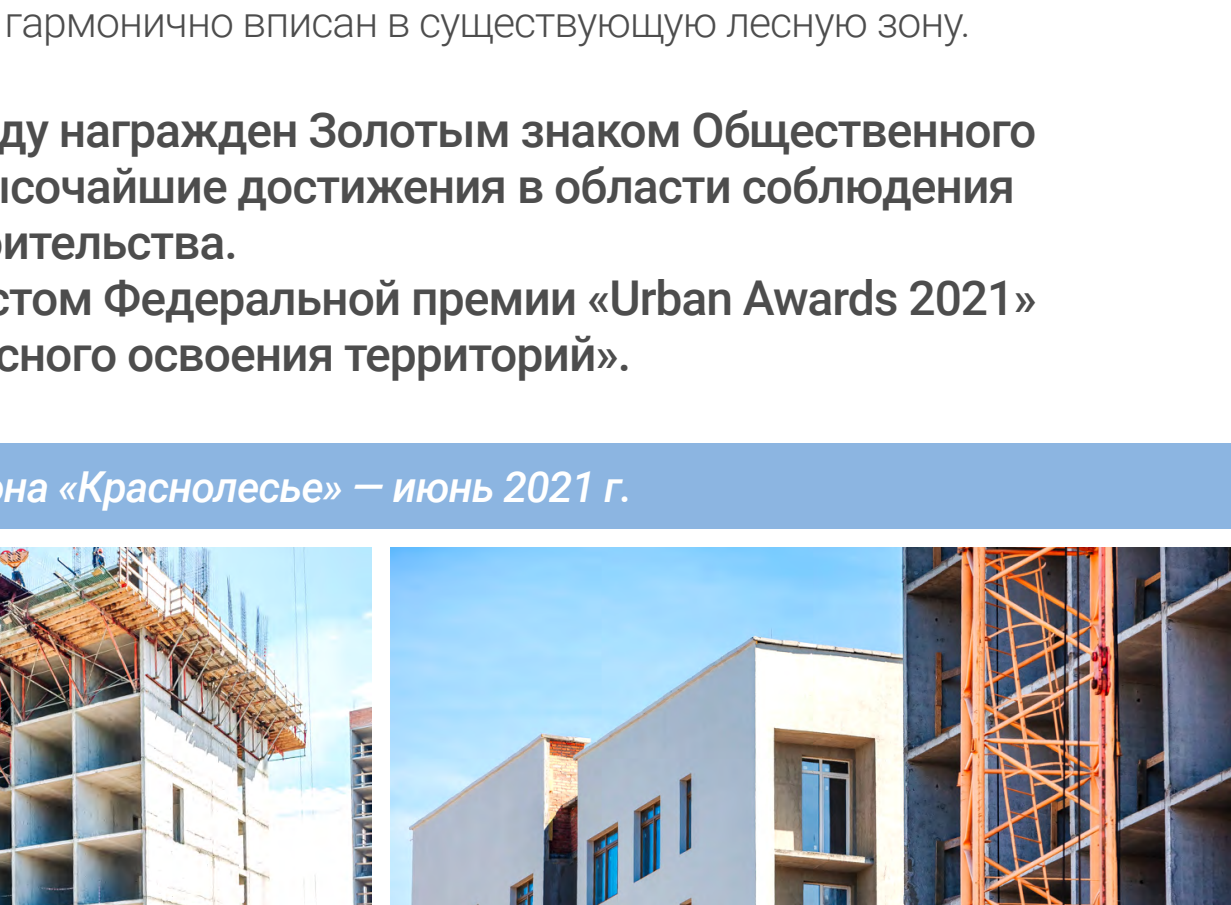
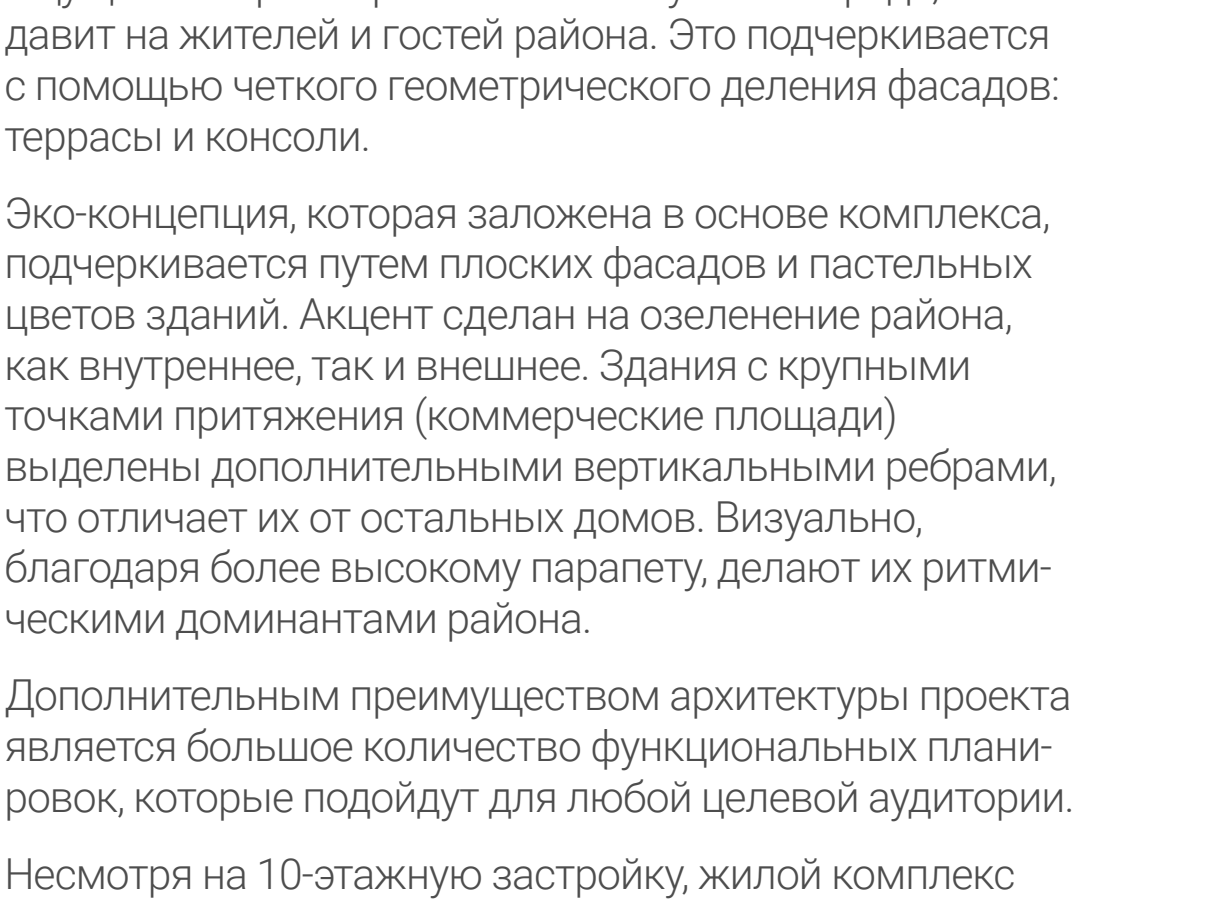
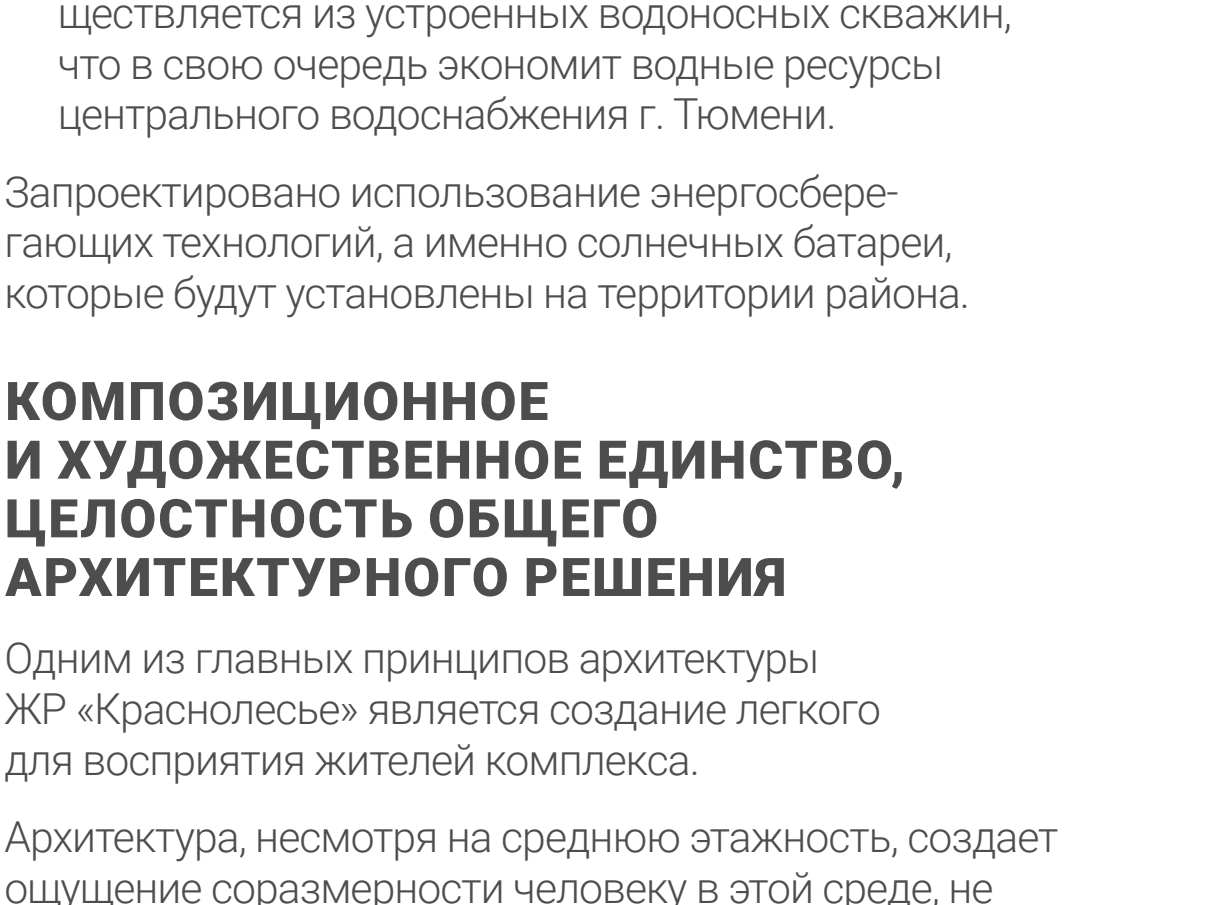
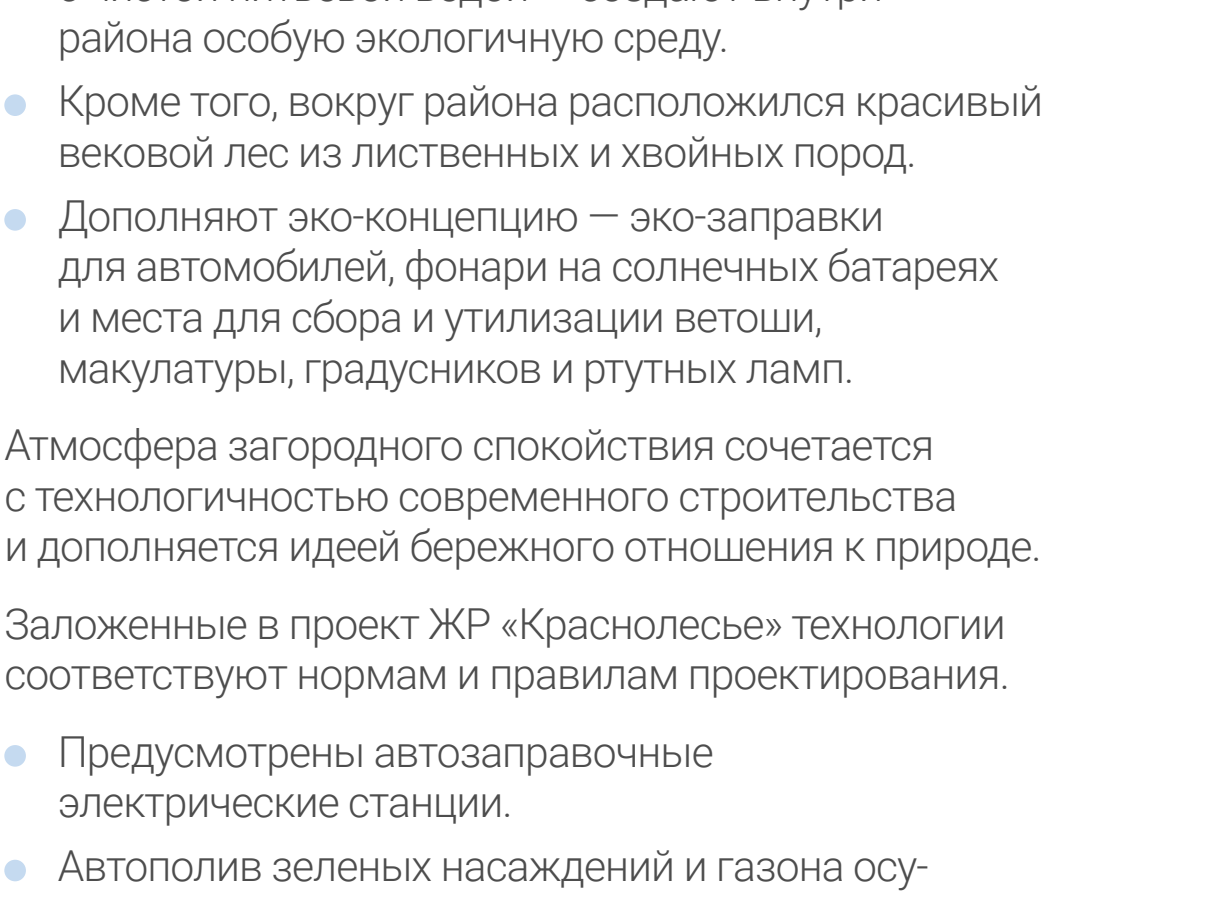
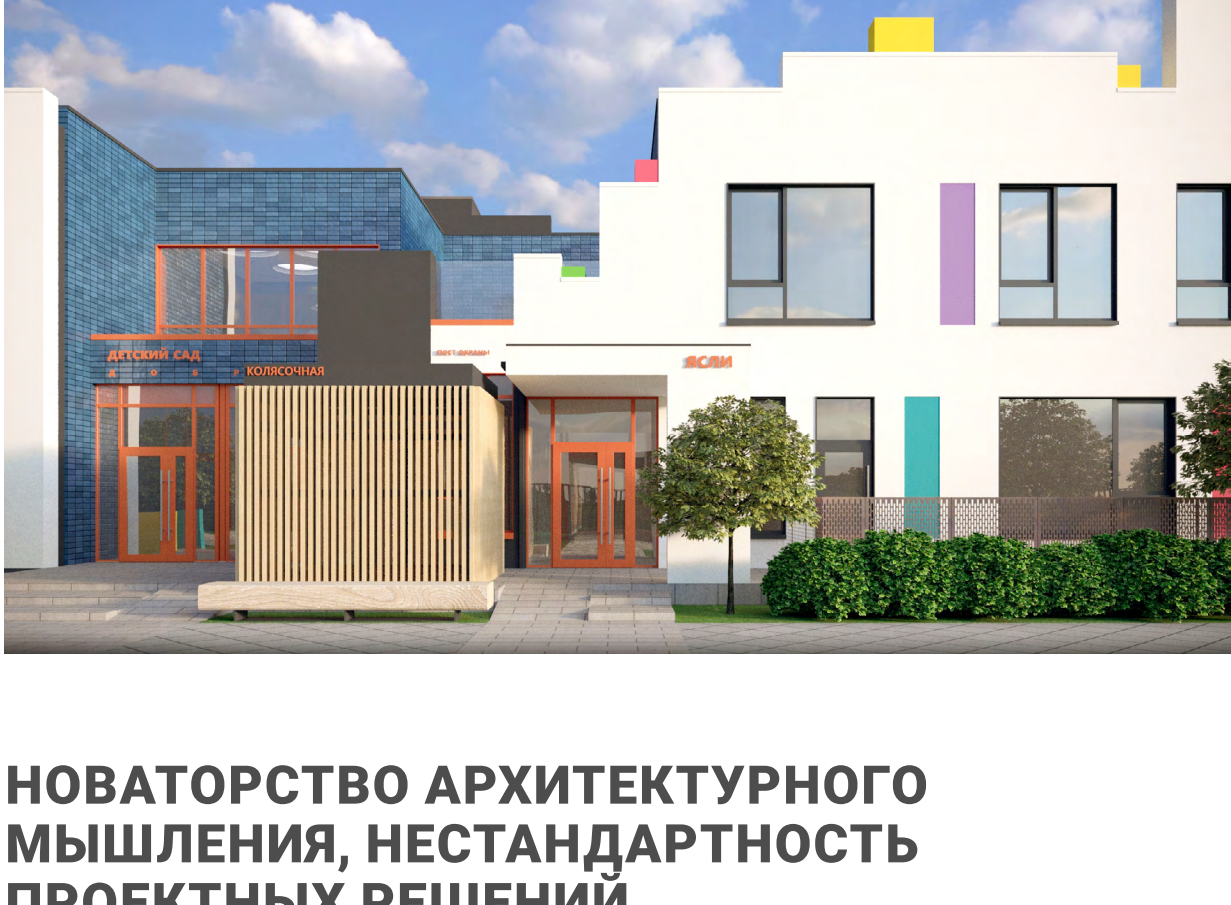
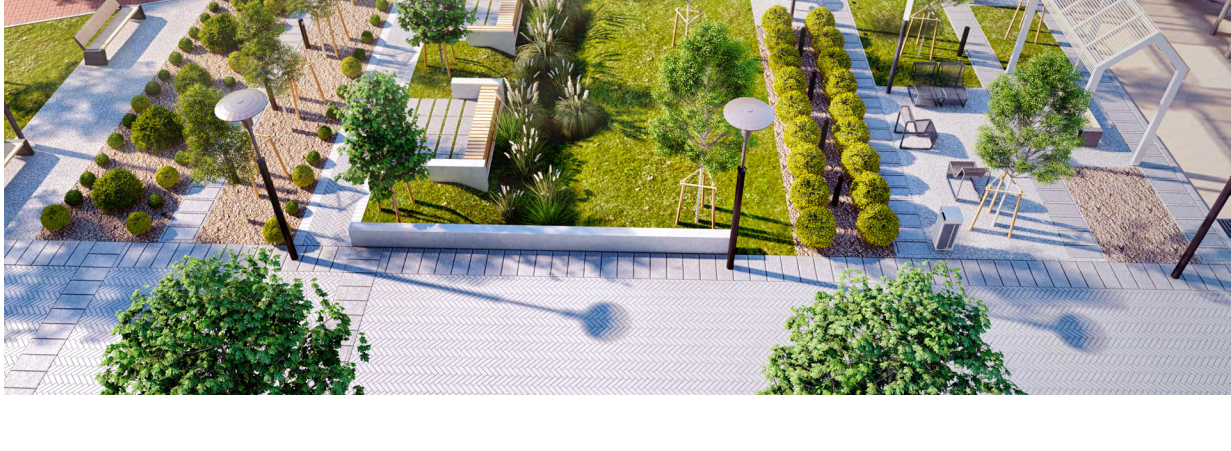
- объемно-планировочные решения обеспечивают наименьшую площадь наружных конструкций при сохранении заданной архитектурной концепции здания;
- устройство тамбурных помещений за входными дверями;
- при проектировании теплозащиты здания использованы конструкции со стабильными теплоизоляционными свойствами, достигаемыми применением эффективных теплоизоляционных материалов с минимумом теплопроводных включений и стыковых соединений в сочетании с надежной гидроизоляцией, не допускающей проникновения влаги в жидкой фазе и максимально сокращающей пропускание 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, влажностойкость, 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 запроектировано 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;
- применение насосного оборудования с частотно-регулируемыми приводами;
- у оснований подающих стоек 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 ЖКР «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 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 законопых 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».



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

*С проектными декларациями на строящиеся дома можно ознакомиться на сайте НАШ ДОМ.РФ