

20-й юбилейный

# КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО-СТРОЙ»

Генеральный директор – Г.Ю. Разницын  
г. Тюмень, ул. Холодильная, 114



ДОМ  
ЛЕС  
ПАРК

НОМИНАЦИЯ: Проект года (жилищное назначение)

КАТЕГОРИЯ: заказчик

ООО «СЗ «ЭКО-СТРОЙ» входит в холдинг «Партнер», в который также входит АО «Партнер-Строй» и СЗМ «Поревит». При строительстве своих домов ООО СЗ «ЭКО-СТРОЙ» использует концептуальный подход и создает новый формат городской жизни: сочетание экологичности загородного жилья и удобства городского с максимальной пользой каждого квадратного метра.

### ПРОЕКТ

Жилой квартал «Дом.Лес.Парк»\* (4 дома высотой 4 этажа) расположен по адресу: г. Тюмень, ул. Павла Шарова.

Разработчик – ООО «Проектный институт «Тюменский Стройпроектсервис».

По объектам ГП-3 и ГП-4 получены положительные заключения повторной экспертизы проектной документации (№ 72-2-1-2-008990-2021 и № 72-2-1-2-008996-2021, выданы 02.03.2021 ООО «Строительная Экспертиза»).

### СРОКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ (СТАДИЯ Р)

ГП-3 (ул. Павла Шарова, 44)

- Начало — 02.12.2019
- Окончание — 11.05.2020

### ТЭП

- площадь земельного участка — 6661,0 кв.м;
- общая площадь объекта — 11 450,1 кв.м;
- общая площадь жилых помещений — 6327,2 кв.м;
- количество квартир — 102 шт.

### СРОКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ (СТАДИЯ Р)

ГП-4 (ул. Монтажников, 44)

- Начало — 17.12.2019
- Окончание — 11.08.2020

### ТЭП

- площадь земельного участка — 9138,0 кв.м;
- общая площадь объекта — 13 039,7 кв.м;
- общая площадь жилых помещений — 7151,0 кв.м;
- количество квартир — 120 шт.

Жилой квартал «Дом.Лес.Парк» — современный экологичный квартал комфорт-класса, в котором преимущества загородной жизни сочетаются с удобством городского пространства. Жилой комплекс расположен в южной части Тюмени по соседству с коттеджной застройкой жилого комплекса «Биография», чуть дальше находятся поселки Суходолье и Патрушево. В нескольких метрах от жилого комплекса обустроен собственный ландшафтный парк, за которым начинается лесной массив.

Дома ЖК «Дом.Лес.Парк» образуют приватное и безопасное пространство внутреннего двора. Во дворе есть игровые площадки для детей, прогулочные и велосипедные дорожки, места отдыха для жильцов и их гостей, максимум озеленения — и никаких машин. Также на территории установлены камеры видеонаблюдения, доступ к которым есть у всех жителей.

В 2020 году введены в эксплуатацию три объекта капитального строительства, в том числе — 143 квартиры общей площадью 7899 кв. метров.

### ПРОЕКТ ВЫПОЛНЕН В ГОЛЛАНДСКОЙ АРХИТЕКТУРЕ

Над проектом работало английское архитектурное бюро Aukett Swanke. Дома не будут похожи на безликие здания спальных районов. Архитектура и цветовое решение совершенно нетипичные для российских проектов: контрастное сочетание черного и орехово-желтого на фасадах, скатные крыши, уверенный архитектурный ритм, динамичные линии, разнообразие форм — создается ощущение, что это квартал современного европейского пригорода.

### НОВЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ, МАТЕРИАЛЫ, ТЕХНОЛОГИИ. ЭКОЛОГИЧНОСТЬ ИСПОЛЪЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ

#### Прочный материал стен

Силикатный блок состоит всего из трех компонентов: песок, известь, вода. Ничего лишнего. Он прочнее кирпича, экологичный, обладает отличной тепло- и звукоизоляцией.

#### Качественная отделка фасада

Фасад не потеряет презентабельный вид под воздействием погодных условий. В отделке использовали декоративную штукатурку, контрастные алюминиевые композитные вставки, сложные и глубокие цвета, приятные глазу.

#### Двери и окна

В квартирах стоят качественные металлические входные двери. Межкомнатные двери выполнены из массива сосны (каркас полотна), МДФ (внутреннее наполнение) и экошпона (облицовка).

Окна — пятикамерный армированный профиль и двухкамерный стеклопакет сохраняют тепло в доме, защищают от сквозняков и утепления стекол. На каждом окне есть замок защиты для детей и поворотно-откидная створка.

#### Отопление и вентиляция

Разводка отопления в квартире горизонтальная, радиаторы стальные — тихие и теплые. В стенах установлены клапаны инфильтрации воздуха (КИВ). Они обеспечат приток свежего воздуха и качественную вентиляцию помещения без сквозняков.

#### Приборы учета

Установлены приборы учета и датчики телеметрии на воду, электричество и тепловую энергию. Все показания передаются автоматически.

#### Доступность и безопасность

Обеспечена доступная безбарьерная среда — вход в подъезд с уровня земли.

Запроектированы кладовые. Помещения для хранения освободят полезное пространство в квартире. Кладовые располагаются в нежилой части дома — цоколе.

Наружное видеонаблюдение придомовой территории, видеодомофонная связь и система управления доступом обеспечат безопасность жизнедеятельности жильцов и гостей жилого комплекса. Установленные на этажах датчики движения — помогут сократить электропотребление.

### НОВАТОРСТВО АРХИТЕКТУРНОГО МЫШЛЕНИЯ, НЕСТАНДАРТНОСТЬ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ, ПОИСК НОВЫХ ФОРМ

Жилой комплекс «Дом Лес Парк» расположен в южной части Тюмени. В нескольких метрах от комплекса — парк и жители. Проект находится в городе, а это значит, что жители имеют хорошую прописку и пользуются всеми удобствами городской инфраструктуры, экономя время на передвижении.

Квартиры спроектированы с заботой о жителях: каждый квадратный метр — полезный. В просторной кухне-гостиной легко собрать всю семью или друзей.



Стильные фасады застройки



Качественное озеленение



ИЮНЬ 2021 ГОДА



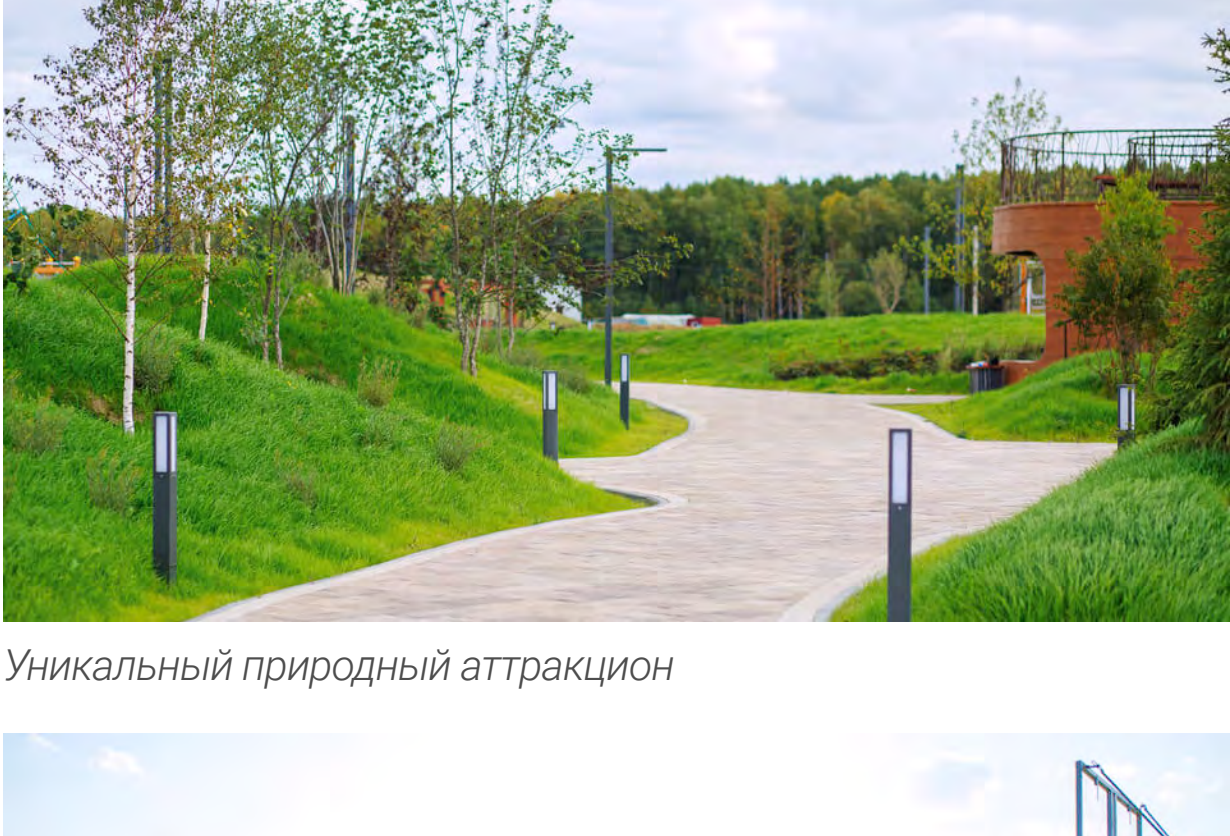
Дома образуют приватное пространство



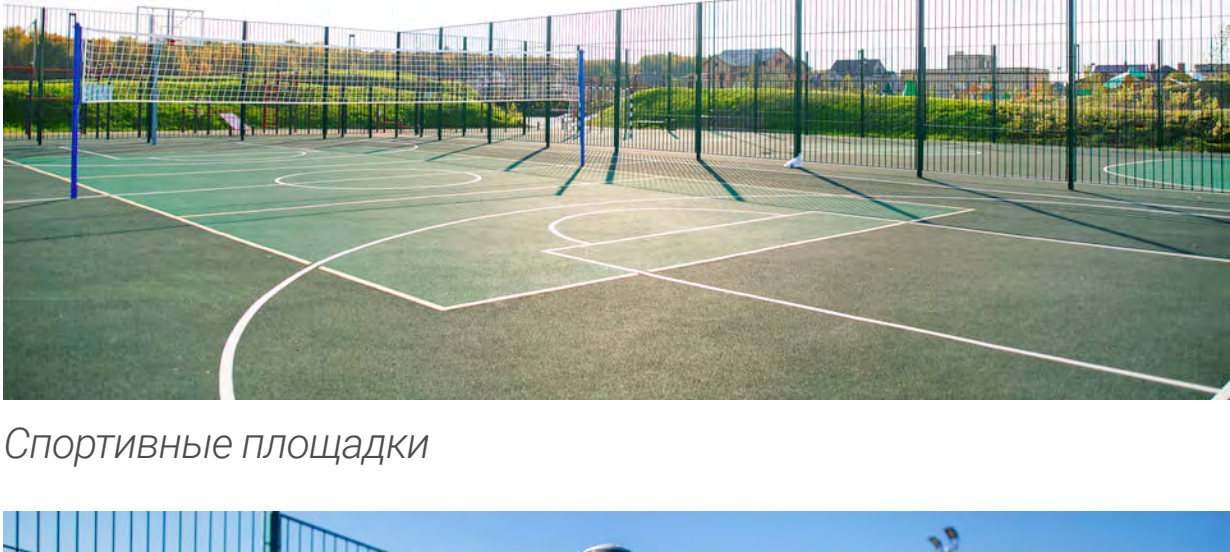
Архитектурные решения создают ощущение европейского пригорода



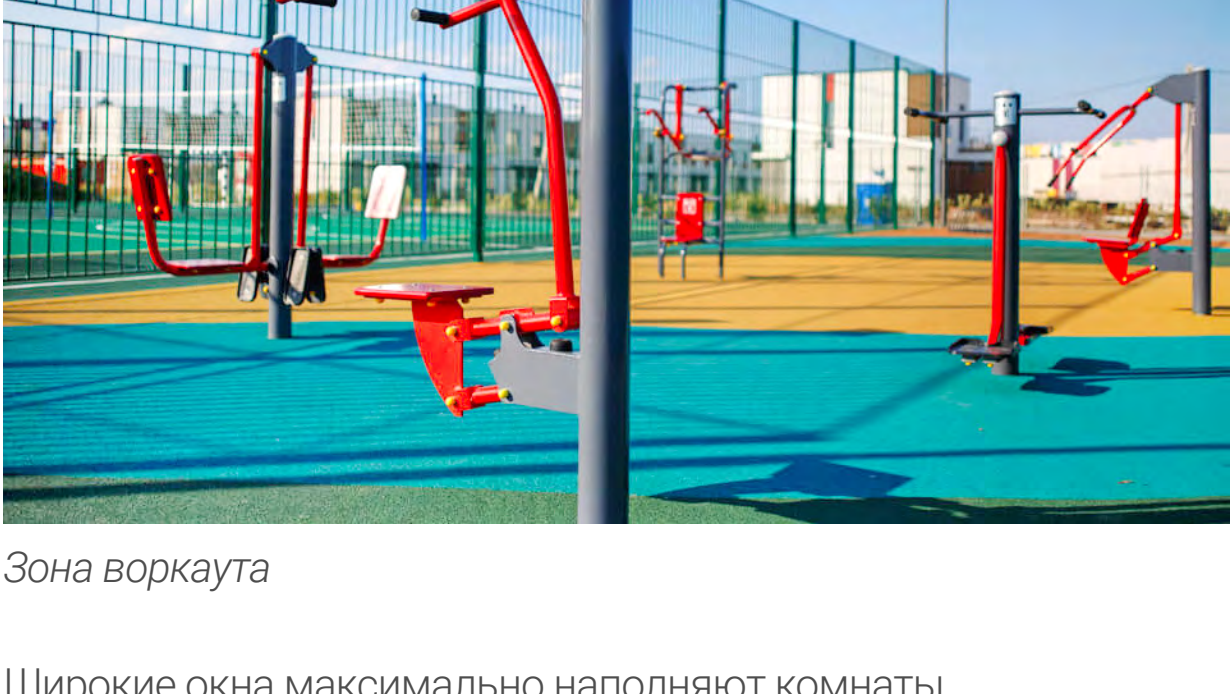
Фасады — из качественных и износостойких материалов



Уникальный природный аттракцион



Спортивные площадки



Зона воркаута

Широкие окна максимально наполняют комнаты солнечным светом. Ниши для шкафов-купе и гардеробной помогут организовать хранение вещей и обеспечить порядок в доме.

На нижних этажах есть квартиры с палисадниками и террасами, на верхних — квартиры с высокими потолками (хай-флет) и антресольным помещением, в котором можно устроить спальню или рабочее пространство.

В нескольких метрах от жилого комплекса обустроен собственный ландшафтный парк, за которым начинается лесной массив. Также поблизости находится уникальный природный аттракцион — Парк «Древо Жизни», где воссоздан природный ландшафт с холмами, деревьями и кустарниками.

### ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА И ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЕ ЧЕРТЫ КВАРТАЛА

- Соседство с природой: поблизости находится лес и уникальный парк.
- Большинство квартир — видовые.
- Предчистовая отделка квартиры: экономия времени и средств при ремонте.
- В квартире выполнена стяжка пола, стены выровнены «под маяк» и готовы к финальному покрытию. Домофон, счетчики электричества и водоснабжения уже установлены. Передавать показания не нужно, они автоматически отправляются в управляющую компанию с помощью системы телеметрии.
- Террасы на первых этажах: приватное пространство, которое можно обустроить по своему вкусу — сделать зону барбекю или летнюю веранду, высадить клумбы с цветами или домашний сад.
- В проекте предусмотрены квартиры с высокими потолками: каждый квадратный метр — полезный. На верхних этажах продуманы планировки со вторым ярусом и высокими потолками — 5 метров, максимально эффективно используется пространство помещения.

\*С проектной декларацией на строящиеся объекты можно ознакомиться на сайте НАШДОМ.РФ



Современные детские площадки



Дома в стиле голландской архитектуры

## ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «ДОМ.ЛЕС.ПАРК» — НОВЫЙ ФОРМАТ ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ

ОРГАНИЗАТОРЫ  
КОНКУРСА:

Главное управление  
строительства  
Тюменской области

Союз строителей  
(работодателей)  
Тюменской области

Тюменская областная организация  
профсоюза работников строительства  
и промышленности строительных материалов