



АДМИНИСТРАЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Областное  
Государственное Учреждение  
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»  
630091, г.Новосибирск-91, Красный проспект,82  
т.221-55-70, 211-95-23,  
221-56-08, 220-19-38, 211-95-24(ф)  
E-mail: gosexpert@mail.ru

Генеральному директору  
ЗАО «Новосибстройсервис»

Д.Р.АСПИСОВУ

От 06.06.08 № 384/08

На №      корректировке проектной документации

Областным государственным учреждением «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» рассмотрена корректировка проекта «Жилые дома с офисными помещениями, автостоянкой и РП по ул.Шевченко в Октябрьском районе г.Новосибирска» шифр 53-06 по которому выдано положительное заключение №1015-06/УГГЭ-НСО от 28.12.2006г.

1. Место расположения объекта – г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Шевченко.
2. Заказчик – ЗАО «Новосибстройсервис».
3. Инвестор, источник финансирования – средства заказчика и частные инвестиции.
4. Генеральная проектная организация – ООО «АПМ Фефелова ВВ». Лицензия № ГС-6-54-01-26-0-5402170308-002204-1 сроком по 26.08.2008г. Главный инженер проекта – Жигалов В.И.
5. Генеральная подрядная строительная организация – ООО фирма «Арго».
6. Основание для проектирования:
  - Задание на проектирование от заказчика от 27.03.2006г от 25.05.2007г.
  - Распоряжение мэрии г.Новосибирска №7400-р от 28.09.2005г от утверждении проектов границ земельного участка и предварительном согласовании места строительства объекта.
  - Архитектурно-планировочное задание № 59 от 16.03.2006г.
  - Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» №10-15-153 от 09.08.2005г о согласовании земельного участка и условиях строительства объекта.
  - Письмо УГПН ГУ МЧС России по Новосибирской области № 1259-9-3 от 01.04.2005г о согласовании и условиях строительства объекта.
  - Письмо ОГПН ГУ МЧС России по НСО № 7354-3-3-15 от 25.12.2006г.
  - Заключение УФС Росприроднадзора по Новосибирской области № 767 от 11.08.2005г о согласовании строительства объекта.
  - Письмо ГУБО мэрии г.Новосибирска № 835-ТУ-97 от 28.04.2005г об условиях строительства объекта.
  - Письмо Управления по г.Новосибирску ГУ МЧС России по НСО от 14.03.2005г о согласовании строительства объекта.
  - Письма МУП «Горводоканал» № 5-1109 от 14.03.2005г, № 5-3335 от 26.06.2007г, № 5-7001 от 22.11.2007г. об условиях строительства объекта
  - Отчет об инженерно-геологических изысканиях на площадке строительства жилых домов с офисными помещениями, многоуровневой подземной автостоянкой и РП по

ул.Шевченко в Октябрьском районе г.Новосибирска, выполненных ОАО «Стройизыскания» в 2006г, шифр 96-64 (тома I и II).

8. Основные данные проекта и принятые решения.

### 8.3.2. Вторая очередь строительства

Блоки 3 и 5 (боковые) запроектированы в виде 16-этажных блок-секций, блок 4 запроектирован состоящим из двух 24-этажных блок-секций, разделенных 16-этажной жилой вставкой с аркой шириной 22м в осях. Протяженность здания по фронту - 154,8м. В каждой блок-секции запроектирован подвал и цокольный этаж для размещения инженерно-технических помещений, прокладки инженерных коммуникаций, размещения офисных и складских помещений негорючих материалов. За относительную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 127,500м. Из-за разницы отметок земли по краям здания - 3,1м в части здания проектом предусмотрено размещение офисных помещений на первых трех этажах, в другой части - на первых двух этажах. Высота подвальных помещений принята 4,8м, высота офисных этажей - 3,3м, жилых этажей - 3,0м, помещений цокольных этажей - 3,3м. Высота жилых этажей в центральной вставке принята 3,0м. Входы в жилую часть запроектированы отдельные от входных узлов административных помещений. Для маломобильных групп населения на наружных входах предусмотрены пандусы. В блок-секциях второй очереди строительства проектом предусмотрено размещение 483 квартир, оборудованных остекленными лоджиями (229 - 1к, 85 - 2к, 118 - 3к, 45 - 4к и 6 - 6к). Шестнадцатэтажные блок-секции оборудованы незадымляемыми лестницами типа Н1, лифтовыми узлами с двумя лифтами в каждой грузоподъемностью 400кг (2шт) и 1000кг (2шт) и мусоропроводами с установкой для дезинфекции стоков согласно п.9.31 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». 24-этажные блок-секции оборудованы незадымляемыми лестницами типа Н1, лифтовыми узлами с четырьмя лифтами в каждой грузоподъемностью 400кг (2 шт) и мусоропроводами. В жилых блок-секциях один лифт может быть использован для транспортировки пожарных подразделений.

Блок-секции запроектированы II уровня ответственности, I степени огнестойкости, Ф1.3 и Ф 4.3 класса функциональной пожарной опасности. Для наружной отделки стен применяются навесные системы вентилируемых фасадов с утеплением «Венти Баттс» и «Лайт Баттс» толщиной 150мм и облицовкой керамогранитом, минеритом и алюкобондом. Цокольная часть здания облицовывается гранитными плитами толщиной 20мм. Оконные блоки и входные двери выполняются из ПВХ профилей, витражи - из алюминиевых профилей с полимерным покрытием. Металлические ограждающие конструкции окрашиваются атмосферостойкими эмалями. Для отделки помещений проектом предусмотрено применение водоэмульсионных и масляных красок, обоев, глазурированной плитки и пр. Для покрытия пола - керамической плитки, линолеума, бетона (подвалы, технические помещения).

Технико-экономические показатели (II очередь):

- Площадь застройки - 2472,0м<sup>2</sup>
- Общая площадь помещений - 44467,0м<sup>2</sup>  
в том числе общая площадь жилой части - 40552,0м<sup>2</sup>  
общая площадь офисных помещений - 3915,0м<sup>2</sup>
- Строительный объем - 159151,0м<sup>3</sup>
- Продолжительность строительства - 39 месяцев.

Технико-экономические показатели по всему комплексу (I и II очереди):

- Площадь застройки - 8262,0м<sup>2</sup>

- Общая площадь помещений - 79020,0м<sup>2</sup>  
в том числе общая жилая площадь - 53670,0м<sup>2</sup>  
    общая площадь офисных помещений - 6416,0м<sup>2</sup>  
    площадь автостоянок - 18 934,0м<sup>2</sup>
- Строительный объем - 268820,0м<sup>3</sup>
- Количество квартир - 623

#### 8.4. Конструктивные решения.

##### 8.4.1. Конструктивные решения блоков 1-7 выше фундаментов.

Конструктивной основой всех блоков является пространственный каркас из монолитного железобетона с плоскими монолитными безригельными перекрытиями толщиной 200мм. В блоках №8 и №9 толщина - 300мм (под повышенные, автомобильные нагрузки). Наружные стены запроектированы кирпичные толщиной 250мм, самонесущие, навесные, утепленные с наружной стороны минераловатными плитами в системе навесного вентилируемого фасада.

В блоках №1 и №7 шаг колонн - нерегулярный в продольном и поперечном направлениях с сеткой 3,0+2,8+5,8м с продольным шагом 4,8, 4,2 6,0, 7,2 и 3,0м. Сечение колонн - 400х400мм. Класс бетона каркаса - В22,5.

В блоках №2 и №6 конструктивный поперечник принят 5,8+3,0+6,0м с продольным шагом 3,7+3,0+4,2+3,0+6,0+2,5м. Сечение колонн 400х400мм. Бетон класса В22,5. Наружные стены подвала - из монолитного железобетона толщиной 400мм, 600мм, 800мм из бетона класса В22,5 и В25.

В блоках №3 и №5 каркас с поперечником 5,8+3,0+4,8м и переменным продольным шагом от 3,10м до 7,20м. Сечение колонн - 400х400мм, класс бетона - В25. Вертикальные диафрагмы жесткости - из монолитного железобетона толщиной 250мм, класс бетона - В25. Наружные стены подвала и части первого этажа - из монолитного железобетона толщиной 400мм, класс бетона - В25. Толщина внутренних стен - 400мм.

В секциях между осями 9-14 и 27-32 блока №4 конструктивный поперечник принят 5,8+3,0+6,0м с продольным шагом 3,0м 4,2м и 6,0м. Сечение колонн - 400х400мм, класс бетона - В30. Вертикальные диафрагмы жесткости - из монолитного железобетона толщиной 200мм, класс бетона - В30. Наружные стены подвала и части первого этажа - из монолитного железобетона толщиной 400мм и 600мм, класс бетона - В30. Толщина внутренних стен - 400мм.

Секция между осями 15-26 блока №4 запроектирована из двух пространственных каркасов между осями 15-20 и 21-26 размерами в плане 15,0х14,8м, отстоящих друг от друга на 22м. Конструктивное решение каркасов аналогично примыкающим секциям между осями 9-14 и 27-32 блока №4. Для перекрытия пролета 22м начиная с 10 этажа (отм.27.6м), применены стальные безраскосные фермы с параллельными поясами высотой 3,0м (равной высоте этажа), устанавливаемые через этаж и с шагом в поперечном направлении 3,0м, опирающиеся на консоли крайних колонн по осям 20 и 21 каркасов. При этом сетка колонн на всех этажах между осями 20-21/А-В - 3,0х3,0м. Опорой данной конструктивной системы являются колонны-пилоны нижних этажей с поперечным шагом 3,0м. Междуетажные перекрытия - из монолитного железобетона в опалубке из стального профилированного настила, устанавливаемого на пояса несущих ферм.

Лестницы - монолитные железобетонные и из наборных ступеней по стальным косоурам, лифтовые шахты - с металлическим каркасом и кирпичным заполнением. Перегородки - кирпичные, из газобетонных блоков и пазогребневые гипсовые. Перемычки - железобетонные сборные брускового типа и металлические.

Между всеми блоками проектом предусмотрено устройство деформационных швов по принципу спаренных поперечных рам каркасов. Обеспечение пространственной жесткости блоков №№1-7 предусмотрено за счет совместной работы вертикальных диафрагм жесткости с горизонтальными дисками перекрытий.

#### 8.4.2. Конструкции фундаментов блоков 1-7.

Конструктивные решения фундаментов блоков комплекса predetermined общими конструктивными решениями. Для блоков I очереди строительства фундаменты запроектированы в виде плит по основанию из буронабивных железобетонных свай диаметром 600мм из бетона В30 длиной от 8 до 18м. Для блоков II очереди строительства фундаменты запроектированы в виде плит по основанию из составных свай сечением 35х35см с цанговым усиленным стыком длиной 18м. Плита ростверка - из монолитного железобетона толщиной 1000мм, класс бетона В20. Для блоков №1 и №2 применены сваи длиной от 8 до 18м до слоя ИГЭ-10 - суглинок элювиальный водонасыщенный со следующими расчетными характеристиками:  $\gamma=18,66\text{кН/м}^3$ ;  $\varphi=20^\circ$ ;  $E=10,6\text{МПа}$ ;  $C=56\text{кПа}$ . Для блока №3 применены сваи длиной 18,0м с погружением до слоя ИГЭ-4 - погребенный насыпной грунт - смесь супеси, суглинка и почвы с включением бытовых и строительных отходов с суммарным содержанием включений, подверженных гниению (древесины) до 33%, водонасыщенная, с расчетным сопротивлением  $R_0=64\text{кПа}$ . Для блока №4 применены сваи длиной 18,0м с погружением до слоев ИГЭ-4 (см. выше) и ИГЭ-2в (свайное поле между осями 9-20) и до слоя ИГЭ-7 (свайное поле между осями 21-32). Расчетные характеристики слоев: ИГЭ-2в -  $\gamma=19,70\text{кН/м}^3$ ;  $\varphi=31^\circ$ ;  $E=19\text{МПа}$ ;  $C=2\text{кПа}$ ; ИГЭ-7 -  $\gamma=19,01\text{кН/м}^3$ ;  $\varphi=25^\circ$ ;  $E=19\text{МПа}$ ;  $C=10\text{кПа}$ . Для блока №5 применены сваи длиной 18,0м с погружением до слоя ИГЭ-7. Для блоков №6 и №7 сваи применены длиной от 8 до 18м с погружением до слоя ИГЭ-7.

#### 8.4.3. Конструктивные решения автостоянки.

В блоках №8 и №9 несущий каркас - пространственный с конструктивным поперечником  $(5,6+70+5,6)\times 2+(5,6+4,3+6,0)\text{м}$ . Продольный шаг - 8,15м. Колонны сечением 400х400мм из бетона класса В25. Для перекрытий и покрытия бетон - класса В25. Наружные стены заглубленной части - из монолитного железобетона толщиной 400мм, класс бетона - В25. Надземной части стены - кирпичные толщиной 250мм, самонесущие, навесные. Стены круглой рамы - монолитные железобетонные толщиной 400мм. Пандус - из монолитного железобетона. Класс бетона рамы - В25. Лестницы - из монолитного железобетона.

Основание фундаментов - сваи буронабивные диаметром 600мм кустового расположения под колонны несущего каркаса сечением 300х300мм длиной 8,0-18,0м в слой ИГЭ-2в (блок №8) и ИГЭ-2 (блок №9). Ростверки - толщиной 1000мм связаны в продольном и поперечном направлениях распорками, из монолитного железобетона. Класс бетона - В20.

Письмо является неотъемлемой частью положительного заключения №1015-06/УГГЭ-НСО от 28.12.2006г по проекту «Жилые дома с офисными помещениями, автостоянкой и РП по ул.Шевченко в Октябрьском районе г.Новосибирска» шифр 53-06.

директор

Зиновьев П.Н.

Получил  
В.И. Зиновьев  
6.06.08.