

ООО «РадеН»

УТВЕРЖДАЮ

31 июля 2009
[Handwritten signature]



ООО СЭФ-ИНВЕСТ
Домьяков
24 июля 2009г

Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения,
подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией
по ул. Красина в Дзержинском районе г. Новосибирска
1 ОЧЕРЕДЬ

КОРРЕКТИРУЮЩАЯ ЗАПИСКА

05.Н-01-2009

Том 1

Книга 1-а

Директор

Главный архитектор проекта



А.С. Рогачев

А.С. Рогачев

*копия верна
Авдеева А.В.*

[Handwritten signature]
03.11.2009г. Новосибирск
2009г.

КОПИЯ ВЕРНА
АВДЕЕВА А.В.

Содержание книги 1-а

КОРРЕКТИРУЮЩАЯ ЗАПИСКА

1. Общие положения
2. Основные объемно-планировочные показатели.
3. Генеральный план.
4. Архитектурные решения.
5. Конструктивные решения
6. Инженерно-техническое обеспечение.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Задание на корректировку проекта многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией по ул. Красина в Дзержинском районе г. Новосибирска.
2. Распоряжения мэрии № 5075-р от 02.09.2004 г., № 5763-р от 19.08.2005 г.
3. АПЗ № 105 от 24.09.2004 г.
4. Положительное заключение № 346 от 15.10.2004 г. Управления Главгосэкспертизы России по НСО по проекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией по ул. Красина в Дзержинском районе г. Новосибирска» (архитектурно-строительные решения).
5. Сводное заключение №781 от 12.12.2005 г. Управления Главгосэкспертизы России по НСО по проекту.(дополнение к заключению УГГЭ № 346 от 15.10.2004 г).

Юлия Верина
Александров 10.8
И.В.
03.11.2007.

КОПИЯ ВЕРНА
АВДЕЕВА / А.В.

ОСНОВНЫЕ ЧЕРТЕЖИ

№ п/п	Наименование	Марка	Страница
1	План организации рельефа	ГП-2и	33
2	Архитектурные чертежи в составе:		
2.1	Общие данные	АР-1и	34
2.2	Фасад в осях «1-19»	АР-2и	35
2.3	Фасад в осях «1-12»	АР-4и	36
2.4	Фасад в осях «14-1»	АР-5и	37
2.5	Фасад в осях «5-19»	АР-6и	38
2.6	План этажа на отм. 50.100; 51.000 в осях 3-14	АР-12и	39
2.7	Разрезы 2-2, 3-3	АР-17и	40
2.8	Ведомость отделки помещений. Экспликация полов	АР-21и	41
2.9	Узлы по облицовке фасадов	АР-28и	42
2.10	План 17 этажа в осях 3-14	АР-30 нов.	43
2.11	Кладочный план 17 этажа в осях 3-14	АР-31 нов.	44

*исполн. Верка
Специалист К.Ф.*

03.11.2027.

ИСПОЛН. ВЕРКА
СВЛЕЕВА А.В.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект на строительство «Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией по ул. Красина в Дзержинском районе г. Новосибирска» был разработан ООО «РАдеН» в 2004-2005 г.г.

По проекту было получено положительное заключение Управления Главгосэкспертизы России по Новосибирской области от 15 октября 2004 г. № 346 (прилагается) и сводное заключение от 12.12.2005 г. № 781 — дополнение к заключению УГГЭ № 346 от 15.10.2004 г. (прилагается).

Настоящая корректирующая записка к проекту на строительство «Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией по ул. Красина в Дзержинском районе г. Новосибирска» была разработана на основании задания заказчика ООО «СЭФ-Инвест» от 16.02.2008 г.

Целью корректировки является изменение функционального назначения технического этажа на жилой этаж, возможность которого появилась в результате технологических и технических проработок и усовершенствований, происшедших в процессе строительства многоэтажного жилого дома.

Копия верна
03.11.2010

КОПИЯ ВЕРНА
АВДЕЕВА А.В.

2. ОСНОВНЫЕ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Откорректированные объемно-планировочные показатели по I очереди строительства приведены таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	I очередь (по рабочему проекту)		Всего По рабочему проекту	I очередь (корректировка)		Всего Корректи- ровка
			1-й пусковой комплекс 4-5 б/с	2-й пусковой комплекс 1-3 б/с		1-й пусковой комплекс 4-5 б/с	2-й пусковой комплекс 1-3 б/с	
			4	5		7	8	
1	Строительный объем здания, в том числе ниже 0,000	м3	35774,00 1855,00	42857,18 2316,2	78631,18 4171,2	35774,00 1855,00	42857,18 2316,2	78631,18 4171,2
2	Площадь застройки	га	618,49	841,37	1459,86	618,49	841,37	1459,86
3	Этажность жилого дома (I очереди)	этаж	16	9-16	16	17	9-17	17
4	Площадь жилого здания	м2	-	-	22751,35	-	-	22751,35
5	Общая площадь квартир	м2	6276,12	6289,02	12565,14	6695,2	6693,43	13388,63
6	Количество квартир, в том числе:	Шт.	90	105	195	96	127	223
	— однокомнатных;	Шт.	15	60	75	16	86	102
	— двухкомнатных	Шт.	45	-	45	48	16	64
	— трехкомнатных;	Шт.	15	45	60	16	25	41
	— четырехкомнатных	Шт.	15	-	15	16	-	16
7	Общая площадь общественных помещений	м2	720,1	1746,73	2466,83	722,1	1746,73	2468,83

*Ком. 3
по проекту 10.0.
от 05.11.2005 г.*

106

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

В связи с перепланировками технического этажа многоэтажного этажного жилого дома в жилой этаж на отметке +48,00 выполнена корректировка генерального плана в части организации рельефа с фасадной стороны.

Отметки проездов для пожарных машин подняты до минимальной отметки +48,00 м, чтобы при установке автолестниц пожарных машин, размещенных на проездах, был обеспечен доступ пожарных в любое помещение верхнего этажа (в соответствии с требованиями п.2* СНиП 2.07.01-89*).

4. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Перепланировка многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой по ул. Красина предусматривается за счет переоборудования технического этажа в жилой этаж.

Произведен анализ перепланируемой части здания:

Технический этаж на отм. 48,00 м имеет высоту помещений от пола до потолка - 2,760 м.;

Помещения машинных отделений лифтов и венткамеры располагаются выше этажом на отм. 51,10 м.

Пол в коридорах теплый.

Крыша над техническим этажом — плоская, утепленная, совмещенная.

Вентиляция из жилых и общественных помещений осуществляется с выбросом на кровлю здания.

Перечень мероприятий по перепланировке:

На техническом этаже запроектированы квартиры, аналогичные плану жилого этажа.

Положение машинных отделений выше этажом позволяет сделать на первом этаже остановки лифтов. В стенах лифтовых шахт выполнены вентиляционные проемы.

Крыша над жилыми помещениями запроектирована «плоской, совмещенной, с флюгарками» с устройством кровельных вентиляторов (флюгарок) в

198

Копия
Вручен
10/13/11
10/13/11

А.В.

ответствии с «Руководством по проектированию и устройству «дышащих» кровель из наплавливаемых рулонных материалов «Техноэласт-Вент» и «Технофлекс-Вент».

Высота ограждения парапета кровли над жилой частью здания увеличена до 2,0 м за счет установки металлического ограждения.

На техническом этаже на отм. 51,100 площадь машинных помещений лифтов уменьшена для защиты от шума жилых помещений квартир.

Выполнены перепланировки квартир по заданию инвесторов.

Внутренняя отделка помещений

Внутренняя отделка помещений жилого дома с помещениями вспомогательного назначения и подземной автопарковкой произведена с учетом требований санитарных норм.

В процессе корректировки заказчиком ООО «СЭФ-Инвест» и по согласованию с инвесторами было принято решение заменить отделку жилых помещений «под ключ» на самоотделку.

Стены жилых помещений квартир, кухонь, приквартирных тамбуров отделаны улучшенной штукатурке, потолки – затирке, покрытие пола под самоотделку.

В кладовых квартир предусмотрена простая штукатурка стен и затирка поверхности потолка, покрытие пола под самоотделку.

В санузлах и ванных комнатах предусмотрена облицовка стен керамической плиткой на всю высоту помещений, затирка поверхности потолка, покрытие пола – под самоотделку.

Стены помещений поэтажного обслуживания оштукатурены и окрашены водоэмульсионной краской за 2 раза; покрытие полов выполнено керамической плиткой с шероховатой поверхностью, произведена затирка потолков и водоэмульсионная покраска их за 2 раза.

В туалете диспетчерской, кладовой уборочного инвентаря выполнена водоэмульсионная покраска за 2 раза, стены – под самоотделку.

СОВЕТ
ПЕРВА
А. В.
АВДЕЕВА
7

облицованы керамической плиткой на всю высоту, покрытие полов — керамической плиткой с шероховатой поверхностью.

В офисных помещениях жилого дома, коридорах офисов, санузлах и кладовых уборочного инвентаря офисов выполняется только улучшенная штукатурка стен и затирка поверхности потолка. Покрытие полов офисных помещений, коридоров офисов, санузлов, кладовых уборочного инвентаря офисов выполняется под самоотделку.

В ИТП, технических помещениях предусмотрена простая штукатурка стен и масляная покраска за 2 раза на всю высоту, произведена затирка потолков и масляная покраска их за 2 раза. Полы ИТП, венткамер, машинных помещений лифта бетонные.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

1. Каждая квартира перепланируемого этажа имеет два пути эвакуации:
 - основной — на незадымляемую лестничную клетку типа Н1;
 - аварийный — на лоджию с отстойником или люком на лоджию нижележащего этажа с вертикальной лестницей.

Оконный проем в каждой лоджии заменен на дверной с отметкой низа 48,00 м.

Высота здания от проезжей части до пола переоборудованного этажа составляет не более 50 м.

2. Для входа в незадымляемые лестничные клетки на последнем этаже запроектированы тамбуры с остекленными дверями с площадью остекления 1,20 м.
3. Увеличена ширина дверных проемов в свету к незадымляемым лестничным клеткам до 1,20 м.
4. Ширина внеквартирных коридоров — 1,60, 1,80 м.
5. Выходы из коридоров в воздушную зону и вход на незадымляемую лестничную клетку предусмотрены через тамбуры.
6. Двери лифтов запроектированы противопожарными с EI 60.

КОПИЯ

ВЕРНА

АВДЕЕВА

А.В.

Копия
Сергей
Авдеева
А.В.

5. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

В связи с заменой техэтажа на жилой этаж ООО «РАдеН» выполнен расчет дополнительных нагрузок на фундаменты (Шифр 05.Н01-2006. Блоки в осях «1-6-27», «28-49»).

Согласно выполненным расчетам, дополнительная нагрузка на свайные опоры не превышает 5%, что удовлетворяет требованиям пункта 8.7 СП-50-100-2003 и допускает устройство и сохранение конструкций жилого этажа взамен технического.

Специалистами ИГАСУ «Сибстрин» ИПЛ «ЭР и КАДС» выполнен технический расчет несущих конструкций 2-5 блок-секций многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой по адресу: г. Красина в Дзержинском районе г. Новосибирска для определения коэффициента использования конструктивных элементов после перепланировки технического этажа под жилые помещения.

Расчеты выполнены с помощью вычислительного программного комплекса «SCAD OFFICE» V II 1 по упругой схеме деформирования (Отчет, шифр 05.Н01-2006.014).

Согласно проведенным расчетам определен коэффициент использования несущей способности основных конструктивных элементов здания:

- | | |
|------------------------------|---------------|
| — колонн | от 70 до 90%; |
| — плит перекрытия и покрытия | от 80 до 90%; |
| — балок | от 72 до 86%; |
| — диафрагм жесткости | от 75 до 85%; |
| — лифтовой шахты | от 80 до 92%. |

Горизонтальные и вертикальные перемещения не превышают допустимых значений.

Перепланировка технического этажа под жилые помещения возможна без дополнительных конструктивных изменений.

АВДЕЕВА
И.В.
03.11.05

6. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.

260

При перепланировке технического этажа под жилые помещения уточнены энергетические нагрузки. В результате их пересчета дополнительных нагрузок к ранее выделенным мощностям по техническим условиям эксплуатационных служб города не требуется.

Копия
Инженер
03.11.09

АВЛЕЕВА

Р.В.