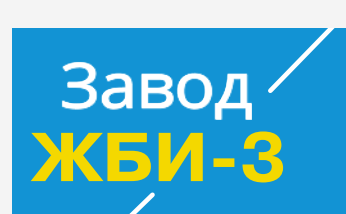


# КОНКУРС СТРОИТЕЛЕЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



## ООО «ЗАВОД ЖБИ-3»

Генеральный директор – В.П. Соловьев  
г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 215, тел. [3452] 58-18-18

**НОМИНАЦИЯ:**  
«Объект года»  
(новое строительство)

**КАТЕГОРИЯ:** генподрядные  
организации численностью  
свыше 300 человек

**ПРОЕКТ:** «Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными  
помещениями соцкультбыта, подземными автостоянками  
и гаражами ГП-1» (г. Тюмени, ул. 25-го Октября, 34)

**СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА:** начало строительства – август 2013 г.,  
окончание – февраль 2016 г. (разрешение на ввод  
в эксплуатацию N72-304-274-2013 от 29.02.2016 г.)



## ЖИЛОЙ ДОМ БИЗНЕС-КЛАССА «ИЛЬИНСКИЙ КВАРТАЛ»

Строительство жилого комплекса является продолжением освоения исторического квартала Тюмени. Жилой дом получил несколько отличное от других объектов пятно застройки, за счет влияния на участок охранных зон окружающих памятников архитектуры.

Большинство квартир в жилом доме ориентированы на две стороны, за счет чего есть возможность в каждой квартире наслаждаться естественным освещением в течение всего светового дня, видами на реку и исторические кварталы города. Также имеется доступ к общественным эксплуатируемым кровлям. У квартир, находящихся на последних этажах секций, имеются выходы на террасы.

Конструктивная схема здания – классическая, с несущими поперечными и продольными кирпичными стенами, при этом весь жилой дом установлен на колонны и балки каркаса подземной автостоянки. Такое решение позволило получить эффективное пространство в автостоянке, не перерезанное несущими стенами. В здании, помимо всех необходимых сетей жизнеобеспечения, запроектирована централизованная система кондиционирования, что сохранит фасады объекта от постороннего вмешательства.

При проектировании здания произведен индивидуальный расчет пожарных рисков, что позволило наиболее экономично реализовать технические решения, применимые конкретно к этому объекту.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Общий строительный объем – 58 142 куб.м  
Общая площадь здания – 19 009,2 кв.м  
Площадь нежилых помещений – 216 кв.м  
Площадь встроенно-пристроенных помещений – 5540,2 кв.м  
Количество мест в подземной автостоянке – 118.  
Количество секций – 5.  
Количество квартир – 77 (площадь 10 495,5 кв.м)  
Стоимость одного квадратного метра – 86,2 тыс. руб.

## КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ, МАТЕРИАЛЫ, ТЕХНОЛОГИИ

Архитектурно-конструктивная схема многоэтажного жилого дома – кирпичное здание с поперечными несущими стенами. Облицовочный слой наружных стен – штукатурка.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита на естественном основании. Жилой дом имеет индивидуальную планировку. Жилой дом состоит из пяти блок секций и включает в себя подвальный этаж, с расположенной в его уровне автостоянкой и технические этажи. Этажность переменная.

Кладка наружных стен толщиной 680 мм выполнена из кирпича керамического утолщенного рядового по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе, с уширенным швом, заполненным плитным утеплителем (пенополистирол).

Кладка внутренних стен выполнена из кирпича керамического утолщенного рядового по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе.

Перекрытия и покрытия выполнены из плит железобетонных многоступенчатых по серии 1.141-1 вып. 60, 63, по серии 1.090.1-1/88 вып. 5-1

Окна и балконные двери жилой части – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, наружное стекло с твердым селективным покрытием.

Стены в вентканалах и шахты лифтов выполнены из отборного керамического кирпича.

Кровля плоская рулонная, эксплуатируемая с внутренним водостоком выполнена из двух слоев Теноэласта (ТУ 5774-003-00287852-99) по сборному железобетонному перекрытию. В качестве утеплителя покрытия используются минераловатные гидрофобизированные плиты (ТУ 5762-005-45757203-99) в качестве пароизоляции – полиэтиленовая пленка (ГОСТ 10354-82).

Облицовка фасада здания многоквартирного жилого дома выполнена комбинацией штукатурки естественных отделочных материалов (гранит) в мягких постельных тонах (согласно паспорта отделки фасадов). Декоративные элементы фасада штукатурные. Ограждения и декоративные решетки французских балконов – сталь кованая, выполненные по индивидуальным эскизам.

Для теплоснабжения жилого дома с офисными помещениями предназначена котельная, которая размещена на крыше жилого дома, над техническим этажом.

Основным и резервным топливом является – газ. Для отводов дымовых газов применяются горизонтальные газоходы.



## МЕРОПРИЯТИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ЭКОНОМИЮ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, ИХ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности проектируемого жилого дома приборами учета энергетических ресурсов.

Ограждающие конструкции жилого дома соответствуют требованиям СНиП 23-02-2003. Расчетные температурные условия внутри помещений соответствуют требованиям ГОСТ 30494-96.

Компактность жилого здания составляет 0,33 м, что не превышает нормативного значения 0,36.

Степень снижения расхода энергии за отопительный период равна минус 37, следовательно, здание относится к классу В «Высокий» по энергетической эффективности.

Принятые проектные решения позволяют обеспечить снижение удельного расхода тепловой и электрической энергии по отношению к базовому уровню.

## СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗНАЧИМОСТЬ ПРОЕКТА

В здании расположены нежилые помещения, предназначенные под офисы, торговые залы, образовательные центры и другое, в которых предполагается создание рабочих мест для жителей города, а также обслуживание не только граждан проживающих в жилом доме, но и близлежащих по территории домов и учреждений. Немаловажное значение имеет и его архитектурная особенность, которая привлекает внимание не только тюменцев, но и гостей города, в том числе – туристов.

Кадастровая стоимость объекта составляет 790,2 млн руб. без НДС, которая является налогооблагаемой базой и участвует в пополнении бюджета города.

