ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚАСІПОРЫНЫНЫҢ
«ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА»
ӨҢІРЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА»

ҚОРЫТЫНДЫ

002 343

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚАСІПОРЫНЫНЫҢ
«ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0731/11 от 11 октября 2011 года

по рабочему проекту:

«Строительство 5-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области»

Заказчик:
ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратальского района»

Проектировщик:
ТОО «Каратал Проект-Инжиниринг»
г. Уштобе

г.Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Строительство 5-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области»**

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 744 от 29.09.2011 года с ТОО «Каратал Проект-Инжиниринг», г.Уштобе на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратальского района».

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Каратал Проект-Инжиниринг», г.Уштобе (Государственная лицензия МКЛ № 01470 от 15.12.2005 года, срок действия до 15.12.2013 года, выдана Управлением государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области).

Приказ ТОО «Каратал Проект-Инжиниринг», г.Уштобе №9 от 01.09.2011 года о назначении Мещеряковой С. В. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 14.09.2011 года, утвержденное заказчиком.
2) Решение маслихата Каратальского района №42-206 от 22.12.2010 года «Об утверждении бюджета Каратальского района на 2011-2013 годы».
3) Решение акима г. Уштобе Каратальского района №9-91 от 15.09.2011 года, о выделении земельного участка ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратальского района» под строительство жилых домов на право временного землепользования.
4) Акт выбора и обследования земельного участка от 07.09.2011 года, подписанный комиссионно.
5) Архитектурно-планировочное задание №9 от 15.09.2011 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратальского района».
6) Санитарно-эпидемиологическое заключение №39 от 20.09.2011 года по отводу земельного участка, выданное Управлением Госсанэпиднадзора по Каратальскому району.
7) Письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Каратальского района» №427 от 09.09.2011 года, для обеспечением водоснабжением 5 коммунальных жилых домов от существующего колодца ПГ-1 и ПГ-2 расположенных по улице Алдабергенова.
8) Письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Каратальского района №428 от 09.09.2011 года, по отводу канализации 5 коммунальных жилых домов в существующие канализационные колодцы №1, 2, 3, 4, 5, 6 расположенные по улице Алдабергенова.
9) Технические условия №429 от 09.09.2011 года на электроснабжение 5 арендных жилых домов, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Каратальского района».
10) Инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «ТалдыкорганГеодезияКварц» в июле 2011 года.

5.2. Комплектность представленной документации:

1	Книга 1	Общая пояснительная записка (ОПЗ)
2	Альбом 1	Рабочие чертежи марки (АР, КЖ, ВК, ОВ, ЭЛ)
3	Книга 2	Сметная документация (СМ)

5.3. Цель и назначение проекта

Целью рабочего проекта является строительство 5-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождения объекта

Участок строительства расположен в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в IIIВ климатическом районе со следующими природно-климатическими характеристиками:

- нормативное значение веса снегового покрова – 100 кгс/м^2;
- нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м^2;
- расчетная температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки) – минус 30^0 С;

Инженерно-геологические условия:

Участок под строительство с дневной поверхности сложен суглинками мощностью 2,2-2,7 м. Подстилающими грунтами являются супеси и пески разнозернистые.

Расчетные сопротивления определены по СНиП РК 5.01-01-2002:

- для суглинков – 2,5 кгс/см^2 (250 кПа);
- для супесей и песков - 3,0 кгс/см^2 (300 кПа).

Грунтовые воды вскрыты выработками на глубине 2,3-2,7 м.

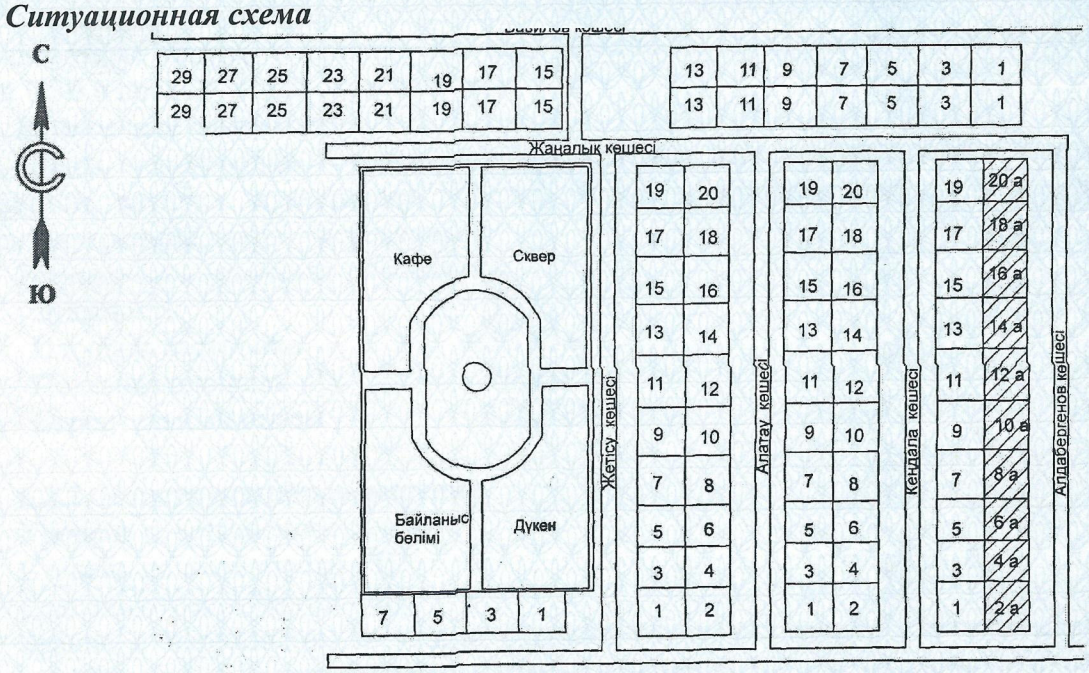
Степень коррозийности грунтов - низкая.

Расчетная глубина промерзания для суглинков - 135 см, для супесей и песков - 176 см.

Сейсмичность района – 8 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006).

Сейсмичность площадки под строительство – 8 баллов (табл. 4.1 СНиП РК 2.03-30-2006), при II (второй) категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Ситуационная схема



6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-планировочные решения

Здание жилого дома одноэтажное, без подвала, имеют прямоугольную форму в плане с размерами в осях 10,2х8,2 м, с высотой этажа от пола до перекрытия 2,6 м, высота чердака переменная.

Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории через тамбур. Общим распределительным узлом является холл, из которой можно попасть непосредственно в зал, спальни, санузел, кухню-столовую.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.

Эвакуация людей из помещений осуществляется непосредственно через тамбур наружу.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания выполнен на основании проектных решений с использованием эффективных теплоизоляционных материалов с соблюдением нормативных требований, согласно СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Наружная отделка

В отделке фасадов применены современные экологически чистые, относительно недорогие отделочные материалы в основном казахстанских производителей.

По наружным стенам – минераловатная плита толщиной 140 мм, улучшенная штукатурка с известковой покраской, цоколь – штукатурка с покраской фасадной краской, в отделке углов здания применена декоративная глазурованная плитка. Окна – металлопластиковые, со стеклопакетом. Наружная дверь – металлическая, утепленная. Покрытие крыльца, ступеней наружного входа – бетонное.

Крыша – вентилируемая, чердачная четырехскатная, с покрытием из металлочерепицы, с наружным неорганизованным водостоком. Утеплитель по чердаку - минераловатные плиты толщиной 200 мм. Подшивка карнизов фронтона и козырька плитой USB с последующей окраской.

Внутренняя отделка

Стены, перегородки – улучшенная штукатурка, известковая побелка. Потолки – гипсокартон, затирка, известковая побелка. Полы – линолеумные, из керамической плитки. Внутренние двери – деревянные.

Технико-экономические показатели:

Этажность	1
Площадь застройки	95,83 м^2.
Полезная площадь	70,0 м^2.
Строительный объем	335.63 м^3.

6.2.2. Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень долговечности – II.

Степень огнестойкости – III.

Здание с наружными несущими стенами из керамического кирпича марки 75, толщиной 380 мм и внутренней несущей стеной толщиной 380 мм, на растворе марки 50 с армированием горизонтальными сетками с шагом 700 мм по высоте. Значение временного сопротивления кирпичной кладки по осевому растяжению Rnt=120 кПа. Для кладки стен применяется однорядная цепная система перевязки швов.

МЕМСАРАПТАМА • ПРОФЭКСПЕРТИЗА МЕМСАРАПТАМА

Фундаменты – ленточные из монолитного бетона класса В7,5 по щебеночной подготовке толщиной 100 мм. Глубина заложения фундаментов -1,25 м.

Перегородки – армокирпичные толщиной 120 мм и 250 мм, усиленные горизонтальными и вертикальными сетками армирования.

Перемычки – монолитные железобетонные из бетона класса В15.

Перекрытие – диагональный настил из досок по деревянным балкам.

Крыша – стропильная система из пиломатериалов хвойных пород по ГОСТ 24454-80*Е.

Вокруг здания выполнена асфальтобетонная отмостка шириной 800 мм.

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция

Все металлические изделия и конструкции, согласно проекту, защищаются от коррозии в соответствии требований СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Горизонтальная гидроизоляция (между фундаментами и стенами) выполнена цементно-песчаным раствором состава 1:2 толщиной 20 мм, вертикальная гидроизоляция поверхностей фундаментов, соприкасающихся с грунтом, путем обмазки горячим битумом за два раза.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия в проекте выполнены в соответствии требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах»:

1) горизонтальное армирование кирпичных стен арматурными сетками в швах кладки, что отвечает требованиям п. 7.100 СНиП РК 2.03-30-2006;
2) горизонтальное и вертикальное армирование кирпичных перегородок согласно требований п. 7.38.3 СНиП РК 2.03-30-2006;
3) выполнение монолитных перемычек на всю ширину стены, что отвечает требованиям п. 7.113 СНиП РК 2.03-30-2006;
4) выполнение диагонального настила в перекрытии, что отвечает требованиям п. 7.31 СНиП РК 2.03-30-2006;
5) выполнение сейсмопояса по верху кирпичных стен, что отвечает требованиям п. 7.97 СНиП РК 2.03-30-2006;
6) крепление деревянных конструкций кровли с помощью металлических накладок и анкерных болтов.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

1) Водопровод и канализация

Ввод водопровода в здание запроектирован из стальных электросварных труб диаметром 26х3 мм ГОСТ10704-91. На вводе в каждом жилом доме устанавливается бытовой счетчик расхода воды.

Внутренние сети водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от здания самотеком отводятся в сеть городской канализации. Внутренние сети канализации запроектированы из пластмассовых труб по ГОСТ 22689.3-80. Выпуск канализации выполнен из чугунных труб ГОСТ 6942.3-80 и покрывается кузбасслаком.

Размер отверстий для пропуска труб через стены и фундаменты выполняется с зазором вокруг трубы 200 мм. Зазор заполняется эластичным несгораемым материалом.

Основные показатели по водопроводу и канализации:

Наименование системы	Потребный напор на вводе	Расчетный расход			
		$м^3$/сут.	$м^3$/час	л/с	при пожаре л/с
Хозяйственно-питьевой водопровод –В1-	7,0	0,90	0,58	0,38	
Канализация хозяйственно-		0,90	0,58	1,98	